

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 185.213 du 8 juillet 2008

A. 85.525/XV-677

En cause :

VITIELLO Franco,
ayant élu domicile
avenue d'Auderghem 217
1040 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me M. KESTEMONT-SOUMERYN, avocat,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 19 juillet 1999 par Franco VITIELLO, qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 19 avril 1999 par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale au collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Etterbeek autorisant des travaux de rénovation du théâtre Yvan BAUDOUIN, sis avenue d'Auderghem, 219-221, à Etterbeek;

Vu l'arrêt n° 84.350 du 22 décembre 1999 rejetant la demande de suspension;

Vu la demande de poursuite de la procédure de la partie requérante;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. LANGOHR, auditeur adjoint au Conseil d'Etat;

Vu la notification du rapport aux parties, le dernier mémoire du requérant et le dernier mémoire valant demande de poursuite de la procédure de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 19 mai 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 10 juin 2008;

Entendu, en son rapport, M. KOVALOVSKY, conseiller d'Etat;

Entendu, en ses observations, Me DE MUYNCK, *loco* Me M. KESTEMONT-SOUMERYN, avocat, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. LANGOHR, auditeur adjoint;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours ont été exposés dans l'arrêt n/ 84.350 du 22 décembre 1999;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité *ratione temporis*; qu'elle fait valoir que la requête a été introduite 92 jours après la délivrance du permis attaqué, de sorte que pour qu'elle soit recevable, il faudrait que le requérant n'ait pris connaissance de ce permis qu'au moins un mois plus tard; qu'elle estime qu'un tel délai est déraisonnable, d'autant plus qu'elle relève que le requérant a suivi d'une manière très attentive la procédure ayant abouti à la délivrance de l'acte attaqué, et qu'en particulier, le courrier envoyé le 24 février 1999 par son conseil démontre qu'il savait que le dossier avait été transmis au fonctionnaire délégué et qu'il lui incombait de se renseigner à ce propos auprès de l'administration communale; que la partie adverse ajoute que le requérant est un voisin direct du théâtre qui fait l'objet du permis et que la jurisprudence se montre plus stricte dans le calcul du délai raisonnable lorsque le tiers intéressé réside à proximité immédiate du bien pour lequel le permis est délivré; qu'elle en conclut que le requérant doit être présumé avoir pris connaissance du permis avant la date du 20 juin 1999 et que son recours doit, en conséquence, être déclaré tardif;

Considérant que lorsqu'un permis d'urbanisme ne doit pas être notifié, le délai de recours au Conseil d'Etat ne commence à courir qu'à partir du moment où le voisin, tiers à la procédure de délivrance du permis, peut, en étant normalement diligent et prudent, en acquérir une connaissance effective; que c'est dès lors la connaissance effective de l'acte, déduite, le cas échéant, de l'entame de travaux pour lesquels un tel permis est requis, qui, pour les tiers, fait courir le délai du recours au Conseil d'Etat;

que cette prise de connaissance effective ne peut être indéfiniment reportée; qu'au contraire, les tiers intéressés doivent faire diligence pour recueillir, dans un délai raisonnable, auprès de l'administration les renseignements relatifs à l'existence et au contenu d'un permis d'urbanisme;

Considérant qu'en l'espèce, le requérant soutient qu'il n'a eu connaissance de l'acte attaqué que par le courrier de la commune d'Etterbeek du 20 mai 1999, qui lui en a communiqué une copie; que la partie adverse ne produit aucun élément permettant d'établir que le requérant aurait eu connaissance de l'acte attaqué à une date antérieure; que s'il est exact que le requérant s'est montré hostile au projet ayant abouti à la délivrance de l'acte attaqué, qu'il a introduit une réclamation à l'occasion de l'enquête publique et qu'il a également fait valoir des arguments auprès du fonctionnaire délégué, ces circonstances antérieures à la délivrance du permis d'urbanisme, même si elles démontrent que le requérant était particulièrement attentif à la défense de ses intérêts, ne suffisent pas à établir qu'il avait connaissance de l'existence du permis; que le requérant n'était pas tenu de s'informer régulièrement de la suite donnée à la demande de permis contre laquelle il avait introduit une réclamation; que la partie adverse n'apporte aucun élément permettant d'établir que le requérant aurait eu ou qu'il aurait nécessairement dû avoir connaissance de l'existence de l'acte attaqué plus de soixante jours avant l'introduction du recours; que l'exception doit être rejetée;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse conteste l'intérêt à agir du requérant; qu'elle relève que, répondant à une question du membre de l'auditorat chargé de l'instruction de l'affaire, le requérant se limite à déclarer qu'il conserve un intérêt à son recours; qu'elle estime qu'une simple affirmation ne suffit pas à démontrer la persistance de l'intérêt; qu'elle fait valoir que l'intérêt du requérant à obtenir l'annulation du permis attaqué se confond avec ce que, dans son arrêt n/ 84.350 du 22 décembre 1999, le Conseil d'Etat a pu comprendre comme étant le seul préjudice dont le requérant se prévalait à l'appui de sa demande de suspension, à savoir l'effet d'enfoncement de son «jardin», causé par la rehausse du mur mitoyen autorisée par le permis attaqué et qu'il appartient au requérant de démontrer qu'il a bien transformé la pièce arrière de sa maison en jardin;

Considérant qu'il n'est pas contesté que le requérant est un voisin immédiat de l'immeuble concerné par le permis attaqué; que cette circonstance établit son intérêt à agir, sans qu'il soit besoin de déterminer si la pièce arrière a été transformée en jardin; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que dans ce qu'il présente comme étant les «motivations» de son recours, le requérant expose notamment que les travaux autorisés par l'acte attaqué «portent essentiellement sur la rehausse du plafond de la scène, et donc la rehausse d'une construction illégale»; qu'il poursuit en ces termes:

« Le permis d'urbanisme est accordé pour des modifications à un construit qui n'a pas été autorisé par un permis d'urbanisme.

En effet, le jardin a été recouvert sans permis d'urbanisme, par une toiture plate, à hauteur du mur mitoyen, reliant la bâtisse avant à celle arrière. [...]»; qu'il conclut que l'acte attaqué «est vicié»;

Considérant que dans son mémoire en réponse, à propos de cette critique, qu'elle estime constituer un premier moyen, la partie adverse fait valoir que c'est à tort que le requérant soutient que le permis attaqué autorise la modification de constructions érigées sans permis; qu'elle expose que ce permis doit être interprété comme comportant deux objets distincts: l'un qui régularise la situation existante de fait en autorisant les bâtiments du théâtre qui n'avaient, à l'époque de leur construction, fait l'objet d'aucun permis de bâtir, l'autre qui autorise l'administration communale d'Etterbeek à rénover les bâtiments ainsi régularisés; qu'elle soutient qu'il est admis par la jurisprudence qu'un permis d'urbanisme puisse régulariser une situation infractionnelle si les bâtiments litigieux ne sont pas en contradiction avec les dispositions planologiques applicables et que tel est le cas en l'espèce; qu'elle relève que le requérant ne remet nullement en cause cet aspect du permis attaqué et qu'il ne dirige aucun moyen contre la régularisation des bâtiments construits illégalement;

Considérant qu'en dénonçant la circonstance que le permis attaqué autorise la transformation d'une construction érigée sans permis, le requérant reproche à l'acte attaqué de se fonder sur une situation de fait illégale; que le moyen peut être interprété comme étant pris de l'illégalité des motifs de fait;

Considérant qu'il n'est pas contesté que la construction qui fait l'objet de l'autorisation attaquée a été érigée sans permis;

Considérant qu'il ne résulte d'aucune pièce figurant au dossier de la procédure administrative ayant conduit à l'octroi du permis attaqué, que la demande de permis d'urbanisme tendait à la régularisation de cette construction; qu'ainsi, l'accusé de réception du 19 juin 1998 du dossier par le service urbanisme du ministère de la Région de Bruxelles-Capitale précise que la demande porte sur des «travaux de rénovation du théâtre Y. Baudouin»; que le second avis d'enquête publique indique que celle-ci concerne une «demande de permis d'urbanisme tendant à apporter des transformations à une construction existante (rénover et agrandir le théâtre Yvan

Baudouin)» sans faire aucune référence à une quelconque demande de régularisation de celle-ci; que tant l’avis de la commission de concertation du 26 janvier 1999 que celui de la commune d’Etterbeek du 4 février 1999 sont muets sur l’existence d’une demande de régularisation;

Considérant que, dans sa motivation, l’acte attaqué précise que «le projet vise à rénover et agrandir le théâtre en vue d’un meilleur fonctionnement» sans jamais même sous-entendre que l’objet de la demande puisse partiellement consister en une demande de régularisation de la construction à rénover et à agrandir; que rien ne permet d’établir qu’à un quelconque moment de la procédure, il est apparu à l’une ou l’autre des autorités concernées que cette construction était irrégulière et, *a fortiori*, qu’il convenait, préalablement, de se prononcer sur son éventuelle régularisation; que le permis d’urbanisme litigieux repose sur une situation de fait illégale; que le moyen est fondé; qu’il n’y a pas lieu d’examiner les autres moyens, qui, à les supposer fondés, ne sont pas de nature à conduire à une annulation plus étendue,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 19 avril 1999 par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale au collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Etterbeek autorisant des travaux de rénovation du théâtre Yvan BAUDOUIN, sis avenue d'Auderghem, 219-221, à Etterbeek.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 347,06 euros, sont mis à charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le
huit juillet deux mille huit par :

M. LEROY,	président de chambre,
M. QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
M. KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
Mme ROBA,	greffier.

Le Greffier,	Le Président,
--------------	---------------

N. ROBA.	M. LEROY.
----------	-----------