

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 185.329 du 10 juillet 2008

A. 187.548/XIII-4911

En cause : **VANHAEREN** Benoît,
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

la Commune d'Amay,
ayant élu domicile chez
Me Etienne GREGOIRE, avocat,
avenue Blonden 21
4000 Liège.

A. 187.722/XIII-4925

En cause : **STEVENS** Valérie,
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

la Commune d'Amay,
ayant élu domicile chez
Me Etienne GREGOIRE, avocat,
avenue Blonden 21
4000 Liège.

--

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 13 mars 2008 par Benoît VANHAEREN qui demande au Conseil d'Etat l'annulation et la suspension de l'exécution "du permis d'urbanisme du 9 mai 2006, délivré par le collège communal d'Amay à la Société DURO-HOME en vue de la construction groupée de trois habitations, rue Vigneux"(A.187.548/XIII-4911);

Vu le "complément à la requête unique" introduit par le même requérant le 2 avril 2008;

Vu la requête unique introduite le 2 avril 2008 par Valérie STEVENS qui demande au Conseil d'Etat l'annulation et la suspension de l'exécution du même "permis d'urbanisme du 9 mai 2006, délivré par le collège communal d'Amay à la Société DURO-HOME en vue de la construction groupée de trois habitations, rue Vigneux" (A.187.722/XIII-4925);

Vu les notes d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport commun de M^{me} MICHIELS, auditeur adjoint au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure et de l'article 12, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu les notifications du rapport aux parties;

Vu les deux ordonnances du 20 juin 2008, notifiées aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 3 juillet 2008 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Monsieur B. VANHAEREN, requérant, comparaisant pour sa cause, et Me A. GREGOIRE, loco Me E. GREGOIRE, avocat, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MICHIELS, 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 des requêtes peuvent être résumés comme suit:

1. Le 14 février 2006, la société anonyme (S.A.) DURO-HOME introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège des bourgmestre et échevins d'Amay en vue de construire trois maisons d'habitation jumelées sur un bien sis rue Vigneux à Amay, cadastré section A, n/ 115 k et l. Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Huy-Waremme.

2. L'avis de réception de la demande de permis est dressé le 17 février 2006. Le collège des bourgmestre et échevins attire l'attention de la S.A. DURO-HOME sur le fait que les constructions projetées ne sont pas conformes, sur certains points, aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme en vigueur.

3. Le 16 mars 2006, le collège des bourgmestre et échevins transmet l'avis défavorable du commissaire-voyer à la S.A. DURO-HOME, afin qu'elle puisse modifier l'implantation des bâtiments.

4. Le 9 mai 2006, le collège des bourgmestre et échevins accuse réception des plans modifiés en fonction des remarques du commissaire-voyer.

5. En sa séance du 9 mai 2006, le collège des bourgmestre et échevins d'Amay autorise l'alignement sollicité par la S.A. DURO-HOME, et décide d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

6. Le 17 février 2007, le requérant adresse une lettre au bourgmestre de la commune d'Amay, sollicitant son avis et/ou son intervention "pour mettre bon ordre dans ce dossier", ayant appris que la S.A. DURO-HOME avait l'intention d'ériger un immeuble sur la propriété jouxtant la sienne. Ce courrier est rédigé comme suit:

" Concerne: Projet de construction Duro-Home rue Vigneux à Amay.

Monsieur le Bourgmestre,
Mesdames et Messieurs les Echevins,

J'ai appris que la société Duro-Home a l'intention d'ériger un immeuble dans la propriété jouxtant la mienne, elle-même cadastrée Section B121/M.

En consultant les plans ce vendredi 16 février 2007 tels qu'ils ont été déposés au cadastre à Amay, je remarque que l'immeuble sera construit à font de rue Vigneux. Ce qui aura pour conséquence une vue directe des futurs occupants de l'immeuble sur ma propriété, ce que je regrette vivement.
En effet, de quelle intimité disposerais-je encore chez moi?

D'autre part, en matière de type de toiture, je constate que celui prévus (sic) au cahier des charges est en contradiction avec ceux admis dans cette zone Amaytoise.

Ainsi, c'est à dessein que je vous soumetts la présente sollicitant par la même votre avis et/ou intervention pour mettre bon ordre dans ce dossier.

En vous remerciant déjà pour l'attention que vous aurez accordez (sic) à la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames, Messieurs les Echevins, l'assurance de ma parfaite considération ".

7. Le 21 février 2008, le conseil des requérants s'adresse au collègue communal d'Amay afin de pouvoir consulter d'urgence le dossier administratif ayant débouché sur l'octroi du permis d'urbanisme litigieux et afin d'obtenir une copie des pièces essentielles;

Considérant que l'auditeur rapporteur chargé de l'instruction de l'affaire a déposé un rapport rédigé sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, tel que remplacé par l'article 55, 2/, de l'arrêté royal du 25 avril 2007; qu'il a en effet estimé que les recours sont tardifs et que leur examen n'appelait que des débats succincts; qu'il a estimé également que, vu le rejet pour ce motif des recours en annulation, il y a lieu de rejeter également les demandes de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Considérant que les requêtes poursuivent l'annulation et la suspension de l'exécution du même acte; que dans l'intérêt d'une bonne justice, il y a lieu de les joindre en raison de leur connexité;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité ratione temporis des recours; qu'elle fait valoir que les requérants ont eu connaissance de l'existence du permis d'urbanisme litigieux plus de 60 jours avant l'introduction de leurs recours, de sorte que ces derniers sont tardifs; qu'elle s'appuie sur le courrier envoyé par Benoît VANHAEREN à la commune d'Amay le 17 février 2007, duquel il ressort incontestablement que ce dernier, en évoquant la consultation des plans déposés "au cadastre", a eu une connaissance précise du contenu et de la portée de l'acte attaqué à cette date;

Considérant que dans leurs requêtes, les requérants ne justifient pas la recevabilité de leur recours; qu'à l'audience, le premier requérant a soutenu que la lettre du 17 février 2007 doit être interprétée comme la démonstration que, dans son esprit, la demande n'avait à cette date pas encore fait l'objet d'un permis et que lors de sa visite à l'administration communale d'Amay le 16 février 2007, il n'avait pu consulter que les plans du projet, à l'exclusion de tout autre document;

Considérant que l'acte attaqué ne devait être ni publié, ni notifié aux tiers; qu'en pareil cas, le délai d'introduction du recours ne commence à courir qu'au jour de la prise de connaissance, suffisante et certaine, de cet acte par le requérant; que si l'on ne peut exiger d'un requérant potentiel qu'il s'enquière à tout moment de l'état d'avancement d'une procédure administrative, il ne peut davantage être admis qu'il diffère pour un temps indéterminé la prise de connaissance de l'acte qu'il souhaite éventuellement attaquer et qu'il retarde ainsi arbitrairement cette prise de connaissance;

Considérant que le courrier envoyé par le premier requérant à la commune d'Amay le 17 février 2007 atteste qu'il avait connaissance, dès cette date, des plans déposés par la S.A. DURO-HOME dans le cadre de sa demande de permis d'urbanisme; que le courrier ne mentionne pas expressément la délivrance du permis d'urbanisme litigieux en date du 9 mai 2006 et évoque le dossier en termes de "projet" de construction;

Considérant que même s'il fallait admettre l'hypothèse selon laquelle la partie adverse aurait présenté un dossier incomplet lors de la visite le 16 février 2007 ou omis de préciser qu'un permis avait déjà été octroyé, le requérant avait, dès cette consultation du 16 février 2007, une connaissance précise et suffisante du projet immobilier dont il conteste aujourd'hui l'aboutissement; qu'il n'apparaît pas du dossier administratif que le premier requérant, bien informé du projet en cause, se soit renseigné auprès de la commune de l'état d'avancement de la procédure ou ait requis la communication du permis litigieux entre le 16 février 2007 et le 21 février 2008, lorsque son conseil a pris contact avec la commune d'Amay;

Considérant que le premier requérant reste en défaut de s'expliquer, que ce soit en termes de requête ou lors de l'audience, sur son absence de démarches dans un délai raisonnable entre ces deux dates; que dans la mesure où il n'allègue pas qu'il aurait effectué une quelconque démarche et se serait heurté au silence de l'administration ou au refus de celle-ci de le renseigner, il a fait preuve de passivité, non conciliable avec le principe de sécurité juridique en vertu duquel la validité d'un acte administratif ne peut demeurer indéfiniment incertaine; que le recours du premier requérant est tardif; qu'il y a lieu d'admettre que la seconde requérante, qui est l'épouse du premier et qui habite avec lui dans l'immeuble dont ils sont copropriétaires, a également eu connaissance par son intermédiaire de l'acte attaqué plus de 60 jours avant l'introduction de son recours;

Considérant qu'il résulte des débats succincts qu'il y a lieu de se rallier aux conclusions du rapport de l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire; que les recours en annulation sont irrecevables et qu'il en est de même des demandes de suspension de l'exécution qui en sont l'accessoire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les affaires enrôlées sous les n^{os} A.187.548/XIII-4911 et A.187.722/XIII-4925 sont jointes.

Article 2.

Les requêtes sont rejetées.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur les demandes de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge des requérants à concurrence de 175 euros chacun.

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

M.	DAOUD,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{lle}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

Fr. DAOUD.