**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 187.848 du 12 novembre 2008

A. 189.042/XIII-5042

En cause : **WATELET** Dominique,

ayant élu domicile chez
Me Jean-Marc SECRETIN, avocat,
rue des Augustins 32
4000 Liège,

contre :

**la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée MARESCHAL,**

ayant élu domicile chez
Me Michel DELNOY, avocat,
rue Simonon 13
4000 Liège.

---

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

Vu la requête unique introduite le 18 juillet 2008 par Dominique WATELET, qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 30 avril 2008 par le fonctionnaire délégué à la société privée à responsabilité limitée MARESCHAL pour la construction de trois immeubles à appartements sur un bien sis à Neupré, chaussée de Marche et Ancienne Voie du Vicinale, cadastré section C, n^os^ 82d, 86k, 87k et 88pl;

Vu la requête introduite le 7 août 2008 par laquelle la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) MARESCHAL demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de M. DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 23 septembre 2008, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 5 novembre 2008 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^me^ VANDERNACHT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J.-M. SECRETIN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me M. DELNOY, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DEBROUX, auditeur;

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 de la requête se présentent comme suit :

1. Le 12 mars 2007, la S.P.R.L. MARESCHAL dépose une demande de permis d'urbanisme en vue de construire trois immeubles à appartements sur un bien sis à Neupré, chaussée de Marche et Ancienne Voie du Vicinale, cadastré section C, n^os^ 82d, 86k, 87k et 88pl. L'administration communale vérifie le dossier et informe la S.P.R.L. MARESCHAL par une lettre du 20 avril 2007 qu'elle le juge complet, que la décision du collège communal interviendra dans les 115 jours, après enquête publique et décision du fonctionnaire délégué sur les dérogations. Divers documents sont ensuite déposés par la S.P.R.L. MARESCHAL.

2. Du 23 avril au 7 mai 2007, se déroule l'enquête publique au cours de laquelle sont introduites 14 réclamations écrites dont une par la partie requérante ainsi qu'une réclamation collective de 158 signatures.

3. Le 15 mai 2007, la commission communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) rend un avis favorable.

4. Le 19 juin 2007, le collège communal de Neupré informe la S.P.R.L. MARESCHAL qu'il a examiné son dossier du 11 juin 2007 et qu'il souhaite divers compléments. Le 22 août 2007, la commune de Neupré indique à la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) que l'avis du fonctionnaire délégué n'est pas sollicité car le collège attend des compléments avant de donner son avis et de proposer les dérogations.

5. Le 6 juillet 2007, la S.P.R.L. MARESCHAL saisit le fonctionnaire délégué en vertu de l'article 118, § 1er du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Cette lettre est reçue le 9 juillet 2007 au Ministère de la Région wallonne, D.G.A.T.L.P., direction Liège 1 et communiquée à la commune de Neupré le 16 juillet 2007.

6. Le 16 juillet 2007, le collège communal refuse le permis après avoir constaté que la S.P.R.L. MARESCHAL a saisi le fonctionnaire délégué alors qu'il estime cette saisine prématurée. Cette décision est notifiée par lettre recommandée à la S.P.R.L. MARESCHAL le 17 juillet 2007.

7. Le 17 juillet 2007, la S.P.R.L. MARESCHAL saisit une nouvelle fois le fonctionnaire délégué. Il accuse réception de cette lettre le 19 juillet 2007, déclare la saisine recevable, annonce sa décision dans les 35 jours et réclame les résultats de l'enquête publique à la commune de Neupré.

8. Suite à une réunion avec la Région wallonne, la S.P.R.L. MARESCHAL complète son dossier le 8 août 2007. Le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme le 21 août 2007, le collège communal ayant adopté sa décision de refus d'urbanisme hors délai. Ce permis fait l'objet d'un recours au Conseil d'Etat (affaire nº G/A.185.815/XIII-4779).

9. Le 21 mars 2008, le fonctionnaire délégué retire le permis suite au rapport de l'auditeur déposé dans le cadre de l'affaire nº G/A.185.815/XIII-4779

concluant à l'annulation de ce permis. Cette décision de retrait se fonde principalement sur la circonstance que les travaux envisagés requièrent des modifications de la voirie et qu'en vertu des articles 128 et 129 du CWATUP une nouvelle enquête publique doit intervenir ainsi qu'une délibération du conseil communal, ces conditions n'étant pas remplies en l'espèce. La décision de retrait est notifiée à la S.P.R.L. MARESCHAL et au collège communal de Neupré le 21 mars 2008. Le 14 avril 2008, la décision est à nouveau notifiée par une lettre recommandée qui mentionne les voies de recours au Conseil d'Etat. Ce retrait ne fait l'objet d'aucun recours.

10. Le 21 mars 2008, le fonctionnaire délégué invite par courrier la commune de Neupré à procéder à une enquête publique et à soumettre ensuite le dossier au conseil communal en raison des travaux de voirie projetés. L'enquête publique a lieu du 31 mars au 14 avril 2008. Deux réclamations sont déposées dont une émanant du requérant.

11. Le 24 avril 2008, le conseil communal de Neupré se prononce favorablement sur les actes et travaux entraînant des modifications de la voirie. Cette délibération est envoyée au fonctionnaire délégué le 29 avril 2008. Le fonctionnaire délégué octroie et notifie le permis d'urbanisme attaqué le 30 avril 2008;

Considérant que l'auditeur 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 le recours doit être déclaré recevable mais que l'acte attaqué doit être annulé pour incompétence ratione temporis de l'auteur de l'acte, le recours n'appelant que des débats succincts;

Considérant que, par requête introduite le 7 août 2008, la société privée à responsabilité limitée MARESCHAL demande à intervenir à la cause; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête laquelle, en application de l'article 21bis, § 3, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, vaut tant pour la demande de suspension que pour le recours en annulation;

Considérant que la partie intervenante a adressé au Conseil d'Etat un dernier mémoire le 20 octobre 2008, soit postérieurement au dépôt du rapport de l'auditeur;

Considérant que le dépôt de ce document n'est pas prévu par les règles de procédure qui régissent les débats succincts et doit dès lors être écarté;

Considérant que dans son rapport, l'auditeur rapporteur souligne que l'article 118, § 2, du CWATUP impose au fonctionnaire délégué de notifier sa décision dans un délai de rigueur de 35 jours dès la réception du dossier et que l'absence de notification dans ce délai est considérée comme un refus qui est susceptible de recours; qu'en l'espèce, il relève que le fonctionnaire délégué a reçu le dossier de demande de permis d'urbanisme le 17 juillet 2007 et que le premier permis a été pris et envoyé le 21 août 2007 soit le dernier jour utile du délai le plus court prévu par l'article 118, § 2, du CWATUP; qu'il constate que le fonctionnaire délégué a retiré ce premier permis le 21 mars 2008, que cette décision de retrait n'a pas été attaquée en sorte qu'elle est devenue définitive et qu'enfin, le fonctionnaire délégué a octroyé et notifié un second permis le 30 avril 2008 qui constitue l'acte attaqué; que selon lui, ce second permis a été octroyé au-delà du délai le plus long de 75 jours prévu par l'article 118, § 2, du CWATUP, délai qui, en l'espèce, doit être calculé à partir du 17 juillet 2007; que selon lui, le point de départ du délai laissé ainsi au fonctionnaire délégué pour statuer ne peut être influencé par le retrait d'un premier permis ; qu'il en conclut que le second permis notifié à la S.P.R.L. MARESCHAL a été délivré par une autorité qui était incompétente ratione temporis;

Considérant qu'en plaidoiries, tant la partie adverse que la partie intervenante ont fait valoir que le raisonnement ainsi tenu par l'auditeur, met à néant toute l'efficacité d'un retrait d'acte car il revient à nier l'effet rétroactif qui s'y attache; qu'elles invoquent une jurisprudence du Conseil d'Etat qui considère que, eu égard à l'effet rétroactif d'un arrêt d'annulation, l'autorité concernée est en mesure de reprendre une décision en disposant d'un nouveau délai complet à dater de la notification de cet arrêt; qu'en l'espèce, le fonctionnaire délégué disposait, selon elles, d'un nouveau délai de 40 jours à dater de la décision de retrait intervenue le 21 mars 2008, conformément à l'article 118, § 2, alinéa 2, du CWATUP dès lors qu'une enquête publique et l'avis du conseil communal étaient requis; que selon elles, le fonctionnaire délégué est donc resté dans les limites des 75 jours qui lui étaient impartis, le second permis étant délivré et notifié à la S.P.R.L. MARECHAL le 30 avril 2008;

Considérant que l'article 118, § 2, alinéas 1er et 2, du CWATUP est rédigé comme suit :

" Dans les trente-cinq jours de la réception du dossier, le fonctionnaire délégué notifie sa décision par envoi au demandeur. L'absence de décision envoyée dans ce délai équivaut au refus de permis.

Le cas échéant, le fonctionnaire délégué exécute, par l'entremise de la commune, les mesures particulières de publicité ou peut solliciter l'avis de la commission communale, auquel cas le délai visé à l'alinéa 1er est augmenté de quarante jours";

Considérant que les délais ainsi consacrés sont des délais de rigueur ; qu'en l'espèce, le premier permis a été octroyé et notifié à la S.P.R.L. MARESCHAL dans le respect du délai de 35 jours, le 21 août 2007 étant le dernier jour utile pour le notifier; que le 21 mars 2008, le fonctionnaire délégué a décidé de retirer ce premier permis estimant que les articles 128 et 129 du CWATUP étaient, en l'espèce, méconnus; que le 30 avril 2008, le fonctionnaire délégué a délivré un second permis conforme aux exigences des articles 128 et 129, précités;

Considérant qu'une décision de retrait, comme un arrêt d'annulation, a pour principale finalité de faire disparaître de l'ordonnancement juridique, avec effet rétroactif, un acte entaché d'illégalité de sorte que celui-ci est censé n'avoir jamais existé; que ce retrait n'est toutefois admissible que s'il anticipe une annulation éventuelle prononcée par le Conseil d'Etat; que le retrait n'est donc possible que tant que le délai d'annulation est ouvert et jusqu'au prononcé de l'arrêt; que, de par l'effet du retrait, l'autorité doit se replacer à la veille de l'adoption de l'acte retiré en sorte qu'elle se retrouve saisie de la demande de permis sur laquelle elle est tenue de statuer dans les délais qui lui sont impartis; que dans le cas d'espèce, le fonctionnaire délégué disposait d'un nouveau délai de 40 jours à compter du 20 août 2007, conformément à l'article 118, § 2, alinéa 2, du CWATUP pour reprendre une nouvelle décision; que dans ces conditions, cette nouvelle décision aurait dû intervenir au plus tard à la fin du mois de septembre 2007 et non le 30 avril 2008; que raisonner autrement reviendrait à détourner les délais fixés à l'article 118, § 2, du CWATUP, l'autorité pouvant utiliser le mécanisme du retrait pour finalement prolonger des délais que le législateur a voulu de rigueur; que, si un arrêt d'annulation a, certes, pour effet de faire courir un nouveau délai, tel n'est cependant pas le cas d'une décision de retrait lorsque l'autorité est tenue de respecter des délais de rigueur et que ceux-ci sont expirés, l'autorité ne pouvant, de par son seul fait, modifier la portée d'une norme législative; que, dans cette mesure, les conséquences d'une décision de retrait ne sont point comparables à celles d'un arrêt d'annulation du Conseil d'Etat dès lors que la nature des contrôles qui s'opèrent dans le cadre de ces deux mécanismes ne sont pas de même nature et n'offrent pas les mêmes

garanties de sécurité juridique; que par ailleurs, l'article 118, § 2, précité prend comme point de départ pour le calcul du délai de 35 jours, la réception du dossier peu importe que celui-ci soit jugé complet ou incomplet, quand bien même le fonctionnaire délégué réclamerait des pièces complémentaires; que la suspension d'un délai de rigueur ne se présume pas; qu'une telle suspension ne peut se déduire du mécanisme de saisine mis en place par l'article 118, § 2, précité;

Considérant qu'au vu de ce qui précède, le fonctionnaire délégué n'était plus compétent pour prendre l'acte attaqué; que le moyen ayant trait à la compétence de l'auteur de l'acte est d'ordre public et doit être soulevé d'office; que ce moyen d'office est, en l'espèce, fondé,

**D E C I D E :**

**Article 1er.**

La requête en intervention introduite par la société privée à responsabilité limitée MARESCHAL est accueillie.

**Article 2.**

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 30 avril 2008 par le fonctionnaire délégué à la société privée à responsabilité limitée MARESCHAL pour la construction de trois immeubles à appartements sur un bien sis à Neupré, chaussée de Marche et Ancienne Voie du Vicinale, cadastré section C, nos 82d, 86k, 87k et 88pl.

**Article 3.**

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

**Article 4.**

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 175 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII[e] chambre, le douze novembre deux mille huit par :

| | | |
|---|---|---|
| M[me] | VANDERNACHT, | conseiller d'Etat, président f.f., |
| M[lle] | WIAME, | greffier. |

Le Greffier, Le Président f.f.,

V. WIAME. P. VANDERNACHT.