

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 194.906 du 30 juin 2009

A 113.933/XV-926

En cause :

CORNELIS Michel,
instance reprise par
la société civile à forme de s.p.r.l. SILENROC,

ayant élu domicile chez
Me T. VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,

ayant élu domicile chez
Mes M. KESTEMONT-SOUMERYN et Fr. DE MUYNCK,
avocats,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles.

Partie intervenante :

la commune d'Anderlecht,

ayant élu domicile chez
Me V. DE WOLF, avocat,
avenue de la Toison d'Or 68/9
1060 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 décembre 2001 par Michel Cornelis qui demande l'annulation de «l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 octobre 2001 [lui] refusant le permis d'urbanisme sollicité pour le bien sis à 1070 Bruxelles [Anderlecht], rue de Scherdemael 228»;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le dossier administratif;

Vu la requête introduite le 22 avril 2002 par laquelle la commune d'Anderlecht demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure;

Vu l'ordonnance du 3 mai 2002 accueillant cette requête;

Vu le mémoire en intervention;

Vu la requête en reprise d'instance introduite le 11 avril 2003 par la société civile à forme de s.p.r.l. Silenroc;

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

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires des parties requérante, adverse et intervenante;

Vu l'ordonnance du 14 mai 2009 fixant l'affaire à l'audience du 16 juin 2009 à 9 heures 30;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. GUILLAUME, *loco* Me T. VANDENPUT, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me Fr. DE MUYNCK, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me B. HEYMANS, *loco* Me V. DE WOLF, comparaisant 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 le 24 juillet 1994, le collège des bourgmestre et échevins d'Anderlecht a accordé à Michel Cornelis un permis d'urbanisme l'autorisant à rénover son habitation sise rue de Scherdemael 228; que ce permis autorisait une extension du volume du bâtiment de moins de 20%; que les travaux effectués n'ont pas respecté les limites de ce permis, la partie adverse précisant que la surface de l'habitation a été augmentée de près de 400 %; que le 1^{er} octobre 1998, le requérant introduit une demande de permis d'urbanisme tendant à régulariser les travaux effectués; que le collège des bourgmestre et échevins et le collège d'urbanisme ont refusé le permis,

respectivement le 28 juin 2000 et le 26 juin 2001; que, saisi à son tour d'un recours, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale refuse le permis le 10 octobre 2001; qu'il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, dans sa requête en reprise d'instance, la s.p.r.l. Silenroc expose que par un acte notarié du 8 mai 2002, elle a acquis de Michel Cornelis les parcelles cadastrées ou l'ayant été section A n° 230, 233, 235l, 235f, 235g et 235k, ainsi que l'immeuble construit sur ces parcelles, sises rue de Scherdemael 228; qu'elle estime qu'elle justifie dès lors d'un intérêt suffisant à reprendre l'instance mue par Michel Cornelis à l'encontre de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 octobre 2001 refusant à ce dernier le permis d'urbanisme sollicité relatif à ce bien;

Considérant que dans son dernier mémoire, la partie adverse expose que par un jugement du 16 mai 2008, le tribunal de première instance de Bruxelles a jugé que la vente intervenue le 8 mai 2002 entre le requérant originaire et la requérante en reprise d'instance n'était pas opposable au fonctionnaire délégué en vertu de l'adage *fraus omnia corrumpit*; qu'elle précise que ce jugement, rendu en appel d'une décision du juge de paix du second canton d'Anderlecht, fait suite à l'introduction, par la requérante en reprise d'instance, d'une action en complainte destinée à faire obstacle à la démolition forcée des constructions irrégulières mises en oeuvre par le requérant en annulation; qu'elle précise que le conseil de la requérante en reprise d'instance a fait savoir que celle-ci acquiesçait à ce jugement; qu'elle souligne que les travaux de démolition finalement entrepris l'ont été par le seul requérant originaire et non par la requérante en reprise d'instance; qu'elle en conclut qu'il résulte de l'autorité de chose jugée du jugement du 16 mai 2008 que la vente intervenue le 8 mai 2002 doit être considérée comme inopposable aux tiers à la vente et donc, notamment, au Conseil d'Etat, en sorte que la requête en reprise d'instance doit, selon elle, être rejetée;

Considérant que par son jugement du 16 mai 2008, en cause de Albert Goffart, fonctionnaire délégué de l'administration de l'Aménagement du territoire et du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale contre la s.p.r.l. Silenroc, le tribunal de première instance de Bruxelles déclare irrecevable l'action possessoire introduite par la société Silenroc pour le motif suivant:

« Attendu, en réalité, que l'examen du "fond" s'ouvre par celui d'autres difficultés de procédure; qu'ainsi, M. GOFFART conteste que la société Silenroc réunisse toutes les conditions exigées pour l'intentement d'une action possessoire; qu'il commence par faire valoir qu'il n'a aucune prétention juridique sur l'immeuble, dont la possession par la société ne serait dès lors nullement

menacée; qu'il ajoute que la possession de l'immeuble est équivoque, car l'acte de vente passé entre M^e CORNELIS et la société Silenroc ne serait pas valable;

Attendu qu'en ce qui concerne cette dernière contestation, on notera qu'aux termes de l'article 1370, alinéa 1^{er}, 3/, du code judiciaire, l'action possessoire ne peut être admise que si la possession répond au prescrit des articles 2228 à 2235 du code civil; que l'article 2229 de ce code exige, notamment, que la possession ne soit pas équivoque; que M. GOFFART estime que tel n'est pas le cas en l'espèce;

Qu'il explique ainsi que la vente de l'immeuble, intervenue le 8 mai 2002, ne lui est pas opposable en vertu de la règle selon laquelle «Fraus omnia corrumpit»; que la lecture de son argumentation et des pièces révèle que pour la signature de l'acte authentique comparurent, d'une part, Me CORNELIS (vendeur) et, d'autre part, la société civile sous forme de s.p.r.l. «Silenroc» (acheteur) représentée par son gérant, M^e CORNELIS; que, toutefois, celui-ci n'était plus gérant de ladite société ayant été remplacé à cette fonction par un sieur Lilian CORNELIS, dont le mandat à durée indéterminée avait pris cours le 1^{er} février 2002; qu'autrement dit, le vendeur fit état devant le notaire POOT d'une qualité qu'il n'avait plus depuis plus de cinq mois;

Que la société Silenroc ne conteste pas que son ancien gérant n'avait plus qualité pour la représenter, mais qu'elle n'entend pas pour autant remettre en question l'achat qu'elle effectua à son intervention; qu'elle produit une attestation du vendeur, datée du 23 août 2007, aux termes de laquelle celui-ci n'entend pas davantage "remettre en cause la vente desdits biens";

Considérant que le jugement du tribunal de première instance de Bruxelles qui fait droit à l'argumentation selon laquelle la vente de l'immeuble à la s.p.r.l. Silenroc n'est pas opposable au fonctionnaire délégué en sorte que la possession de ce bien par ladite société est équivoque, et qui, pour ce motif, déclare irrecevable l'action possessoire introduite par celle-ci, n'a autorité de chose jugée qu'à l'égard de la demande sur laquelle il a statué dans une action où Michel Cornelis n'était pas partie, mais non à l'égard du présent recours en annulation, dont l'objet est différent ainsi qu'une partie; que l'autorité de chose jugée de ce jugement n'empêche pas le Conseil d'Etat, se prononçant sur la recevabilité du recours introduit par Michel Cornelis, de constater que celui-ci n'est plus propriétaire du bien concerné par l'acte attaqué, qu'il a perdu son intérêt au recours et que, d'autre part, en ayant acquis la propriété de cet immeuble, la s.p.r.l. Silenroc a simultanément acquis la capacité de poursuivre le recours en annulation concerné; qu'il y a lieu, dès lors, d'accueillir la demande de reprise d'instance introduite par cette dernière;

Considérant que par un pli recommandé avec accusé de réception du 16 septembre 2008, l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire a interrogé en ces termes le conseil de la s.p.r.l. Silenroc quant au maintien de l'intérêt de cette dernière à agir:

« J'ai pris connaissance par la presse de la démolition de la construction pour laquelle le permis refusé était demandé.

Pourriez-vous interroger votre cliente sur la persistance de son intérêt et sur le maintien de son recours contre le refus de permis d'urbanisme eu égard à cette démolition ?»;

que par un courrier du 24 octobre 2008 faisant suite à un rappel lui adressé par une lettre du 22 octobre 2008, le conseil de la s.p.r.l. Silenroc a exposé ce qui suit:

« Mes clients maintiennent bien évidemment leur intérêt au recours, fût-ce en application de la loi du 25 juillet 2008 modifiant le Code civil et les lois coordonnées du 17 juillet 1991 sur la comptabilité de l'Etat en vue d'interrompre la prescription de l'action en dommages et intérêts à la suite d'un recours en annulation devant le Conseil d'Etat.

Pour rappel, en effet, l'article 2444 [lire:2244] du Code civil est dorénavant complété par deux alinéas rédigés comme suit :

“une citation en justice interrompt la prescription jusqu'au prononcé d'une décision définitive.

Pour l'application de la présente section, un recours en annulation d'un acte administratif devant le Conseil d'Etat a, à l'égard de l'action en réparation du dommage causé par l'acte administratif annulé, les mêmes effets qu'une citation en justice”.

Et la loi du 25 juillet 2008 de disposer par ailleurs, en son article 4, que ladite loi est applicable aux recours en annulation introduits devant le Conseil d'Etat avant son entrée en vigueur.

Mes clients conservent dans ces circonstances et en tout état de cause, un intérêt au recours introduit pour cette première raison qui consiste à pouvoir se prévaloir d'une interruption de la prescription de leur éventuelle action en responsabilité à intenter à l'encontre de la Région de Bruxelles-Capitale si le refus de permis litigieux devait être annulé par le Conseil d'Etat.

J'interroge pour le surplus, mes clients quant à d'autres motifs qui justifieraient le maintien de leur intérêt au recours en annulation introduit.

[...]»;

qu'à la suite d'un message que lui a adressé l'auditeur par télécopie le 9 décembre 2008, ledit conseil a répondu comme suit, par un courrier du 16 décembre 2008:

« Ma cliente n'a pas d'autres motifs à invoquer à l'appui du maintien de son intérêt au recours»;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la s.p.r.l. Silenroc fait valoir qu'eu égard à la modification apportée à l'article 2244 du Code civil par la loi du 25 juillet 2008 modifiant le Code civil et les lois coordonnées du 17 juillet 1991 sur la comptabilité de l'Etat en vue d'interrompre la prescription de l'action en dommages et intérêts à la suite d'un recours en annulation devant le Conseil d'Etat, elle conserve un intérêt à agir; qu'elle souligne que, puisque la requête a été introduite le 10 décembre 2001, à défaut d'arrêt d'annulation, elle verrait toute action en responsabilité contre la Région prescrite; qu'elle estime que la loi du 25 juillet 2008 réaffirme le lien entre l'illégalité d'un acte administratif constatée par le Conseil d'Etat et l'existence d'une faute de la part de son auteur; que, selon elle, eu égard à cette modification apportée par la loi du 25 juillet 2008, «il ne paraît plus acceptable de maintenir une jurisprudence restrictive sur le maintien de l'intérêt au recours introduit»; qu'elle estime en outre que l'intérêt au recours doit s'apprécier en principe au début du litige et non par la suite;

Considérant que pour fonder la recevabilité d'un recours en annulation, l'intérêt doit exister au moment de l'introduction de la requête et subsister jusqu'au prononcé de l'arrêt;

Considérant qu'il résulte des déclarations de la requérante en reprise d'instance que son seul intérêt à l'annulation de l'acte attaqué «consiste à pouvoir se prévaloir d'une interruption de la prescription de [son] éventuelle action en responsabilité à intenter à l'encontre de la Région de Bruxelles-Capitale si le refus de permis litigieux devait être annulé par le Conseil d'Etat»;

Considérant que la seule perspective d'obtenir plus facilement une indemnisation par les tribunaux de l'ordre judiciaire en cas d'annulation de l'acte attaqué ne suffit pas pour justifier le maintien de l'intérêt requis par l'article 19 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; qu'en effet, la thèse suivant laquelle l'introduction ou le projet d'introduire une action en responsabilité suffiraient à eux seuls à justifier l'existence d'un intérêt pour agir au contentieux de l'excès de pouvoir aboutirait à vider de sa substance la condition de recevabilité que constitue l'exigence d'un intérêt et à dénaturer le recours objectif en annulation devant le Conseil d'Etat; qu'en insérant dans l'article 2244 du Code civil une disposition selon laquelle «le recours en annulation d'un acte administratif devant le Conseil d'Etat a, à l'égard de l'action en réparation du dommage causé par l'acte administratif annulé, les mêmes effets qu'une citation en justice», la loi du 25 juillet 2008 a entendu éviter que des requérants ayant obtenu un arrêt d'annulation, par le Conseil d'Etat, d'une décision administrative, soient privés de la possibilité d'introduire ensuite une action en dommages et intérêts en raison de l'expiration du délai de prescription; qu'il n'en résulte nullement qu'un intérêt qui se limite à faciliter une telle action soit suffisant pour que le recours en annulation puisse être déclaré recevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en reprise d'instance introduite par la société civile à forme de s.p.r.l. Silenroc est accueillie.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 298,53 euros, sont mis à charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le trente juin deux mille neuf par:

M. LEROY,	président de chambre,
M. QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
M. KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
M. GHODS,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

R. GHODS.

M. LEROY.