

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 199.082 du 18 décembre 2009

A. 194.322/XIII-5398

En cause :

1. **COLINET** Michel,
2. **DOR** Françoise,
ayant élu domicile chez
Me Annabelle VANHUFFEL, avocat,
cour du Curé Letellier 2b
7000 Mons,

contre :

1. **la Commune d'Estinnes**,
2. **la Région wallonne**, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **LEGAY** Pascal,
2. **D'ALESSANDRO** Delphine,
ayant élu domicile chez
Me Eric BALATE, avocat,
rue du Gouvernement 50
7000 Mons.

--

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

Vu la requête unique introduite le 16 octobre 2009 par Michel COLINET
et Françoise DOR, en tant qu'elle demande la suspension de l'exécution du permis

d'urbanisme du 1^{er} juillet 2009 délivré à Pascal LEGAY et Delphine D'ALESSANDRO par le collège communal d'Estinnes, ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale et d'une salle de kinésithérapeute sur un bien sis avenue du Charbonnage à Estinnes-au-Val et cadastré section D, n° 51v11;

Vu la requête introduite le 6 novembre 2009 par laquelle Pascal LEGAY et Delphine D'ALESSANDRO demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 23 novembre 2009 fixant l'affaire à l'audience du 16 décembre 2009 à 10.00 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me A. VANHUFFEL, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, M^{me} Al. ALGRAIN, juriste de l'administration communale d'Estinnes, comparaisant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse et Me L. LECOMTE, avocat, comparaisant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

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 demande peuvent être résumés comme suit :

1. Le 10 mars 2009, Pascal LEGAY et Delphine D'ALESSANDRO introduisent une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'une habitation unifamiliale et d'une salle de kinésithérapie à Estinnes, avenue du Charbonnage, sur un terrain cadastré section D, n° 51v11. Il est accusé réception de la demande le 24 mars 2009.

2. Le 30 mars 2009, le premier requérant adresse à l'administration communale d'Estinnes une lettre de réclamation en dehors de toute enquête publique.

3. Le 28 avril 2009, le commissaire voyer donne un avis favorable.

4. Le 13 mai 2009, le collège communal émet un avis favorable.

5. Le 18 juin 2009, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel.

6. Le collège communal d'Estinnes délivre le permis sollicité le 1^{er} juillet 2009. Il s'agit de l'acte attaqué.

7. Le 22 juillet 2009, les requérants adressent à l'administration communale d'Estinnes le courrier suivant :

" Je viens d'aller consulter les plans de la maison voisine [...].
[...]
Je vous signale que [à] toute les constructions dans ma rue, il a été imposé un recul de 3 m et je constate que cette maison l'on autorise de 2 mètres de ma cloture (sic).
[...]"

8. Le 29 juillet 2009, les requérants adressent à l'administration communale d'Estinnes le courrier suivant :

" [...] Je me suis rendu dans vos services par 3 fois [...].
[Je] n'accepter[ai] en aucun cas la construction de cette maison dont un mur de 6 mètres de haut va se dresse[r] tout le long de mes fenêtres, qui plus est côté sud
[...]
[...] et en plus vous avez eu l'audace d'accorder un recul de 2 mètres [...]"

9. Le 21 août 2009, le collège communal d'Estinnes transmet aux requérants une copie de sa délibération du 12 août 2009 dans laquelle il expose les plaintes des intéressés et y répond;

Considérant que, par requête introduite le 6 novembre 2009, Pascal LEGAY et Delphine D'ALESSANDRO demandent à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la première partie adverse et les parties intervenantes soulèvent une exception tenant à la recevabilité ratione temporis du présent recours; qu'elles soutiennent que les requérants ont pris connaissance du contenu de l'acte attaqué lors de leurs trois visites au service urbanisme de la commune en juillet 2009, comme en attestent les lettres des requérants des 22 et 29 juillet 2009; qu'en outre, la première partie adverse transmet une attestation d'un de ses employés certifiant que le premier requérant s'est présenté trois fois au service urbanisme de la commune dans le courant du mois de juillet 2009 et qu'il y a consulté le dossier de la demande d'urbanisme, en ce compris le permis d'urbanisme du 1^{er} juillet 2009; que cette dernière et les parties intervenantes en concluent que le recours est tardif et, partant, irrecevable;

Considérant, au contraire, que, dans leur requête, les requérants prétendent qu'ils "ignoraient qu'un permis d'urbanisme avait été délivré à Monsieur et Madame LEGAY-D'ALESSANDRO jusqu'à ce qu'ils reçoivent la délibération du collège communal de la commune d'Estinnes par courrier daté du 21 août 2009"; qu'ils affirment, en outre, ne pas avoir été informés avant cette date de la délivrance d'un permis; qu'ils font valoir également que "lorsqu'ils se sont rendus au service de l'urbanisme de la Commune d'Estinnes dans le courant du mois de juillet, seul un croquis représentant la construction projetée leur a été montré et personne ne leur a dit qu'un permis était délivré"; qu'ils ajoutent enfin que l'acte attaqué n'était pas non plus annexé au courrier du 21 août et qu'ils n'ont eu connaissance de l'acte attaqué que postérieurement à cette date;

Considérant qu'hormis le cas où une demande de permis d'urbanisme est soumise à enquête publique, un permis d'urbanisme ne doit être ni publié ni notifié aux tiers; que c'est dès lors la connaissance effective de l'acte, qui, pour les tiers, fait courir le délai du recours en annulation; que, par ailleurs, cette prise de connaissance effective ne peut pas être indéfiniment reportée, les tiers intéressés devant, au contraire, faire diligence pour recueillir, dans un délai raisonnable, auprès de l'administration communale, les renseignements relatifs à l'existence et au contenu d'un permis d'urbanisme;

Considérant qu'en l'espèce, il n'y a pas eu d'enquête publique; que le courrier de réclamation que les requérants ont adressé d'initiative le 30 mars 2009 à la commune ne peut avoir pour effet de contraindre l'administration communale à leur

notifier le permis qu'elle délivre; que les requérants reconnaissent dans leurs courriers à la commune des 22 et 29 juillet 2009 s'être rendus au service de l'urbanisme à trois reprises dans le courant du mois de juillet 2009, où ils ont consulté le dossier de la demande de permis; que les termes utilisés dans leurs courriers des 22 et 29 juillet 2009 témoignent qu'ils ont eu connaissance du permis attaqué, voire de son contenu: "je constate que cette maison l'on autorise de 2 mètres de ma cloture (sic)"; "et en plus vous avez eu l'audace d'accorder un recul de 2 mètres"; que, dans leur courrier du 18 août 2009, ils précisent encore que le service d'urbanisme n'a pas "respecté les limites de construction à savoir trois mètres de chaque côté [...] [et a] autorisé une maison avec une plate-forme d'une hauteur de [plus ou moins] 6 mètres et ce devant [leurs] cinq fenêtres qui sont orientées plein sud"; qu'il ressort des courriers des requérants que ceux-ci ont pu prendre connaissance du dossier relatif au permis litigieux au cours du mois de juillet 2009 soit après la délivrance de l'acte attaqué - du 1^{er} juillet 2009 - par le conseil communal d'Estinnes; qu'il n'est dès lors pas plausible qu'ils n'aient trouvé aucune trace dans le dossier de la délivrance du permis; que, de plus, Mathieu DUJARDIN, préposé au service urbanisme, atteste sur l'honneur que le premier requérant "s'est présenté trois fois au service urbanisme dans le courant du mois de juillet 2009, qu'il a consulté le dossier de Monsieur et Madame LEGAY-D'ALESSANDRO ainsi que le permis d'urbanisme du 01/07/09"; qu'il ressort de l'ensemble de ces éléments qu'au cours de ces trois visites au service d'urbanisme, les requérants ont pris connaissance de l'existence du permis litigieux ainsi que de son contenu; que cette prise de connaissance est intervenue au plus tard le 29 juillet 2009; que, par conséquent, la demande de suspension, introduite le 16 octobre 2009, est tardive et, partant, irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Pascal LEGAY et Delphine D'ALESSANDRO est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

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

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M. QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN.

S. GUFFENS.