

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 202.860 du 8 avril 2010

A. 194.874/XIII-5434

En cause : 1. **JEAN** Emmanuel,
 2. **VAN DEN BRANDE** Tania,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Vincent DE WOLF, avocat,
 avenue de la Toison d'Or 68/9
 1060 Bruxelles,

contre :

la Commune de Rixensart.

Partie intervenante :

**la Société anonyme BOUYGUES
IMMOBILIER BELGIUM,**
ayant élu domicile chez
Me Matthieu GUIOT, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 10 décembre 2009 par Emmanuel JEAN et Tania VAN DEN BRANDE qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 3 décembre 2007 par le collège communal de Rixensart à la société anonyme BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM et autorisant la construction de quinze habitations, de trois immeubles à appartements et d'une voirie rue Joseph Desmet à Rixensart;

Vu la requête introduite le 29 décembre 2009 par laquelle la société anonyme BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM 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^{me} FRANCK, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 22 février 2010 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 31 mars 2010 à 10.00 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me Bertrand HEYMANS, loco Me Vincent DE WOLF, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, M^{me} Virginie DENONCIN, juriste adjoint au secrétaire communal de Rixensart, comparaisant pour la partie adverse, et Me Julien LECLER, loco Me Matthieu GUIOT, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} FRANCK, auditeur;

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

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. Le 26 juin 2006, le collège communal de Rixensart délivre un permis de lotir à Nicolas MOREAU de MELEN, portant sur un bien sis rue du Tilleul/rue Joseph Desmet et visant à créer une voirie et 18 lots dont 15 pour des habitations unifamiliales et 3 pour des villas à appartements.

Le terrain concerné par ce lotissement est d'une superficie de 2,8 hectares.

Les requérants sont propriétaires d'une maison située rue Joseph Desmet n° 29, sur un terrain de fond; leur maison n'est pas directement contiguë au terrain du lotissement mais en est distante, selon eux, de 47,92 mètres.

Le permis de lotir mentionne ce qui suit : "Considérant que le nombre total de logements doit être limité à 32 et qu'il y a dès lors lieu de limiter le nombre de logements à 5 pour la villa à appartements à ériger sur le lot n° 3".

Le plan annexé au permis de lotir et daté du 31 mai 2006 montre que le lot n° 3 qui est situé le plus près de la propriété des requérants, pourra accueillir un bâtiment "comprenant maximum 6 logements", long de 20 mètres et profond de 15 mètres, et placé en retrait de quelques mètres par rapport à la future desserte intérieure du lotissement.

Il est constaté par huissier de justice, les 12 octobre 2006 et 3 décembre 2006, que le permis de lotir du 26 juin 2006 est affiché rue Joseph Desmet.

Ce permis ne fait l'objet d'aucun recours.

2. La société BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM acquiert le terrain de Nicolas MOREAU de MELEN le 23 avril 2007.

Le 25 mai 2007, elle introduit une demande de permis d'urbanisme "tendant à construire 15 habitations, 3 immeubles à appartements et à créer une voirie" sur le terrain en question.

En ce qui concerne le lot n° 3, le bâtiment demandé sera long de 20 mètres, profond de 15 mètres et quelques places de parking sont prévues à l'avant du bâtiment. L'immeuble comportera 3 niveaux (rez + 2 étages), une toiture à deux versants et une hauteur approchant les 11 mètres au faîte.

Cette demande a fait l'objet d'une étude d'incidences, datée de mai 2007.

Elle est soumise à enquête publique du 3 septembre au 3 octobre 2007.

Conformément aux règles de publicité prescrites par le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), la partie adverse a envoyé une lettre à tous les propriétaires et occupants des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres à partir des limites de la parcelle, pour les informer de l'introduction de la demande de permis d'urbanisme. Selon la partie adverse qui fournit à cet égard une pièce originale annotée, les requérants figurent sur la liste des voisins auxquels a été envoyée cette lettre : en page 2 de cette liste figure effectivement le nom de Tania VAN DEN BRANDE, seconde requérante, en regard de la mention "D 213 G" étant le numéro de sa parcelle.

Six réclamations sont introduites; quatre émanent de proches voisins des requérants, étant Fabienne DUVAL (rue J. Desmet n° 21), Paul et Françoise DEVOS-

BIEVA (rue J. Desmet, 14), Nicolas et Anne-Marie BRAHY-GRAINDDORGE (sentier n° 9 b, propriété contiguë par l'arrière à celle des requérants) et Pierre-Yves DEFOSSE (sentier 42 n° 9).

3. Le permis d'urbanisme est octroyé le 3 décembre 2007. Il s'agit de l'acte attaqué.

Il est constaté par huissier de justice, les 7 février 2008, 7 mars 2008 et 7 avril 2008, que ce permis d'urbanisme accompagné du permis de lotir fut affiché en deux endroits rue Joseph Desmet (devant les numéros 4 et 8) ainsi que rue du Tilleul (face au parking de GlaxoSmithline).

La société anonyme BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM affirme avoir entamé, en mars 2008, la commercialisation du projet immobilier autorisé par le permis d'urbanisme; cette commercialisation se serait réalisée via un bureau de vente situé le long du terrain, à l'angle de la rue Desmet et de la rue du Tilleul; pour appuyer ses dires, elle fournit une photo et le contrat de location de ce bâtiment préfabriqué de 32 m², conclu avec la société EUROPE ET COMMUNICATION.

4. Le 29 septembre 2009, la parcelle constituant le lot n° 3 sur lequel doit s'ériger l'immeuble contesté est vendue à la société AGB IMMO PROM.

5. Le 28 octobre 2009, le collège communal de Rixensart proroge d'un an le délai de mise en oeuvre du permis d'urbanisme.

6. Le 25 novembre 2009, le conseil des requérants sollicite de la partie adverse une copie du permis d'urbanisme; il indique dans cette lettre que "mes clients ont constaté, à la mi-octobre dernière, qu'une construction s'érigeait en fond de leur terrain [...]. Des ouvriers travaillant six à sept jours par semaine sur ce chantier avançant à preste allure, mes clients constatent aujourd'hui que ce qu'ils croyaient être une maison unifamiliale se révèle être un immeuble à appartements multiples. [...] Aucune publicité n'ayant été donnée à mes clients, ni du projet de permis ni de sa délivrance finale, ceux-ci souhaiteraient en prendre connaissance rapidement [...]".

7. Selon l'intervenante, fin décembre 2009, la construction de l'immeuble critiqué par les requérants serait achevée en ce qui concerne le rez-de-chaussée;

Considérant que, par requête introduite le 29 décembre 2009, la société anonyme BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que l'auditeur rapporteur a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure, estimant que la cause pouvait être examinée en débats succincts;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité ratione temporis; qu'elle écrit ce qui suit :

- " Les requérants entendent obtenir la suspension et l'annulation d'un permis d'urbanisme délivré il y a plus de deux ans et dont la spécificité exigea, à l'époque, que sa délivrance soit soumise à plusieurs mesures de publicité.

En effet, en application de l'article R. 78 du Code de l'environnement, abrogé par arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007, la société anonyme BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM procéda, avant l'introduction de sa demande de permis d'urbanisme, à une réunion de consultation préalable du public [...].

Ladite réunion fut portée à la connaissance du plus grand nombre et, a fortiori, à la connaissance des habitants du quartier et des requérants, par la voie d'affiches.

Après que la société anonyme BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM ait introduit sa demande de permis d'urbanisme, celle-ci fut soumise aux règles de publicité prescrites par les articles 330 et suivants du CWATUP et ce, du 3 septembre 2007 au 3 octobre 2007.

Pour ce faire, l'administration communale procéda à l'envoi des courriers requis à tous les propriétaires et occupants des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres à partir des limites de la parcelle [...], lesquels disposaient :

« L'administration communale porte à votre connaissance qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite par la S.A. BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM demeurant à 1050 Ixelles avenue Louise 166, ayant trait à un terrain sis à l'angle de la rue Joseph Desmet et de la rue du Tilleul à 1332 Rixensart, cadastré 2^{ème} division section D n° 223c-224d-230c-231b-232a-223b.

Le projet tend à construire 15 habitations, 3 immeubles à appartements et créer une voirie et présente les caractéristiques suivantes qui nécessitent une enquête publique : il a fait l'objet d'une étude d'incidence sur l'environnement que lui impose l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002, modifié le 22 janvier 2004.

Les réclamations et observations écrites sont à adresser au collège [communal] du 3 septembre 2007 au 3 octobre 2007 [...].».

Ainsi qu'il ressort des pièces du dossier administratif [...], les requérants ont bel et bien été intégrés à la liste des riverains à qui le courrier susvisé a été envoyé [...].

De surcroît, l'immeuble à appartements en cours de construction sis sur le lot 3 du lotissement, dont les requérants avancent qu'il a attiré leur attention de par son imposante superficie au sol, n'est en rien dérogoire au permis de lotir qui couvre l'entièreté du projet de la société anonyme BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM.

Or, ce permis de lotir, délivré le 26 juin 2006, soit il y a près de 3 ans et demi, prévoyait déjà que le lot 3 consisterait en une villa à appartements et accueillerait 5 logements au maximum [...].

De même, les plans préciseraient très clairement que le lot 3 disposerait d'une zone capable de bâtisse de 20 mètres sur 15 mètres, soit 300 m² au sol [...].

Une telle surface au sol ne pouvait se concevoir que pour une construction à logements multiples.

Ce permis de lotir a lui même fait l'objet de mesures de publicité préalablement à sa délivrance, lesquelles n'ont, elles-mêmes, pas pu échapper aux requérants.

A cet égard, la délibération du collège échevinal du 26 juin 2006 dispose :
« Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : application des articles 41 à 44 de l'arrêté régional wallon portant exécution du décret du 11 septembre 1985 » [...].

S'il est acquis, au travers de votre jurisprudence, et plus précisément de l'arrêt n° 142.161 du 15 mars 2005 cité par les requérants, que le délai de soixante jours laissé aux tiers à la procédure de délivrance de permis ne commence à courir qu'à la connaissance de l'existence d'un permis, généralement déduite du commencement des travaux, il est également tout aussi constant que ces tiers se doivent de faire preuve d'une certaine diligence et agir dans des délais raisonnables pour s'informer des permis délivrés.

Or, dans le cas d'espèce, les mesures de publicité ont été telles, depuis l'année 2006, qu'il n'est pas permis de penser que les requérants n'auraient, à aucun moment, eu l'attention attirée par les projets, tant de lotissement que de permis d'urbanisme groupé.

A cet égard, la jurisprudence invoquée par les requérants n'est pas adéquate puisqu'elle s'inscrit dans le cadre d'une procédure dont les formalités de publicité successives ont nettement été de moindre ampleur.

Enfin et surtout, il y a lieu de rappeler que le permis d'urbanisme querellé portait sur la constructions de quinze habitations, de trois immeubles à appartements et d'une voirie.

Cette voirie a été réalisée dans le courant de l'année 2008. A suivre le raisonnement des requérants, leur délai de recours ne se serait mis à courir qu'au moment où les travaux de construction de l'immeuble litigieux ont débuté, soit le 12 octobre 2009.

En réalité, c'est dans le courant de l'année 2008, au moment où s'est construite la voirie, que les travaux de mise en oeuvre du permis d'urbanisme du 3 décembre 2007 ont débuté, et non au moment où le seul lot 3 était bâti.

A cet égard, votre Conseil a relevé :

« 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 » (C.E. n° 185.213 du 8 juillet 2008, Vitiello).

Il apparaît dès lors que les requérants n'ont pas réagi dans un délai raisonnable pour agir en annulation et en suspension du permis d'urbanisme du 3 décembre 2007 auquel ils entendent aujourd'hui s'opposer.

Leur recours est irrecevable ratione temporis";

Considérant que l'intervenante excipe de la même cause d'irrecevabilité dans les termes suivants :

- " La partie requérante a introduit sa requête en annulation et en suspension du permis attaqué en date du 10 décembre 2009. Elle justifie la recevabilité ratione temporis de cette requête par le fait que ledit permis ne lui a pas été notifié et que le délai de soixante jours au cours duquel le recours doit être introduit pour pouvoir être recevable n'a pris cours qu'au moment de la prise de connaissance de l'existence du permis attaqué.

La partie requérante fait coïncider la date de prise de connaissance de l'existence du permis attaqué avec le commencement des travaux de construction de l'un des immeubles sur la parcelle appartenant à la partie intervenante qu'elle fixe à la semaine du 12 octobre 2009.

Or, une série d'éléments amènent à conclure que la partie requérante ne pouvait ignorer l'existence du permis d'urbanisme attaqué avant la date du 12 octobre 2009 et disposait donc, avant cette date, d'une connaissance suffisante et certaine de celui-ci.

La requête en annulation et suspension de l'acte attaqué a donc été introduite après l'expiration du délai de soixante jour prévu à l'article 4, alinéa 3 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 et, partant, doit être déclarée irrecevable. Nous énumérons ci-après les divers éléments qui attestent que la partie requérante ne pouvait ignorer l'existence du permis d'urbanisme attaqué avant le 12 octobre 2009.

1. Affichage du permis attaqué :

La décision d'octroi du permis attaqué, adoptée en date du 3 décembre 2007 par le collège communal de Rixensart, a fait l'objet d'un affichage à trois endroits particulièrement visibles situés aux abords de la parcelle appartenant à la partie intervenante. Deux affichages ont ainsi été placés dans la rue Joseph Desmet à hauteur des maisons portant les numéros 4 et 8 et un affichage dans la rue du Tilleul n° 13 à hauteur de l'entrée du parking de la société GlaxoSmithkline située en face de la parcelle de la partie intervenante.

Comme on peut le constater sur le plan constituant la pièce n° 19 du dossier de pièces de la partie intervenante, la partie requérante doit nécessairement emprunter la rue Joseph Desmet pour se rendre à son domicile. Compte tenu de la situation de son domicile, il est donc très peu probable que la partie requérante n'ait pas eu l'occasion, pendant toute la période d'affichage, de prendre connaissance de son contenu.

A cet égard, trois procès-verbaux de ces affichages ont été dressés par Maître Philippe PIRON, huissier de justice [...]. Ces procès-verbaux constatent que les trois panneaux d'affichage susmentionnés étaient bien présents en date du 7 février 2008, du 7 mars 2008 et du 7 avril 2008. L'affichage est donc resté en place de manière permanente pendant une période d'au moins deux mois consécutifs. Quant au contenu de cet affichage, Maître Philippe PIRON constate qu'il reprend le contenu

de la décision octroyant le permis d'urbanisme attaqué ainsi que le permis de lotir obtenu antérieurement par la partie intervenante.

Dès lors qu'un affichage a été réalisé, pendant une période d'au moins deux mois consécutifs, à trois endroits différents autour de la parcelle de la partie intervenante (dont deux dans la rue Joseph Desmet) et que l'affichage reprenait le contenu du permis attaqué, il est peu crédible que la partie requérante ait pu ignorer l'existence de l'acte attaqué avant la semaine du 12 octobre 2009.

2. Date de commencement des travaux de construction :

La partie requérante mentionne dans sa requête qu'elle n'a pris connaissance du permis qu'au commencement des travaux dont elle fixe la date à la semaine du 12 octobre 2009.

Le permis d'urbanisme attaqué porte sur la construction de 15 habitations, 3 immeubles à appartement mais également sur la création d'une voirie. Le plan de lotissement (pièce n° 5 du dossier de pièces de la partie intervenante) reprend la localisation de ladite voirie qui part de la rue Joseph Desmet et traverse toute la parcelle formant l'assiette du projet immobilier autorisé par l'acte querellé. Cette voirie passe non loin du domicile de la partie requérante, soit juste devant le bâtiment à ériger sur le lot n° 3.

Les photos formant le reportage photographique constituant la pièce n° 15 du dossier de la partie intervenante, et plus particulièrement les clichés n° 9, 10 et 11 donnent un aperçu des travaux d'aménagement de la voirie qui, vu leur importance et le matériel utilisé pour les réaliser, ne pouvaient en aucun cas échapper à la connaissance de la partie requérante.

Or, la réalisation des travaux relatifs à la création de ladite voirie ont été achevés au cours du mois de février 2009 comme en atteste le procès-verbal de réception provisoire du 26 février 2009 qui constitue la pièce n° 13 du dossier de pièces de la partie intervenante.

Compte tenu de l'ampleur des travaux liés à la réalisation de la voirie, de la localisation de cette voirie et de l'achèvement de ces travaux durant le mois de février 2009, la date fixée par la partie requérante quant à la prise de connaissance du permis d'urbanisme attaqué (commencement des travaux), à savoir la semaine du 12 octobre 2009, n'est pas réaliste.

3. Connaissance de l'existence d'un permis de lotir :

Il y a lieu de souligner que la partie requérante reconnaît implicitement mais certainement dans sa requête en annulation et en suspension qu'elle n'ignorait pas l'existence du projet de construction en cours sur la parcelle de la partie intervenante et, plus particulièrement, qu'elle n'ignorait pas l'existence du permis de lotir délivré pour cette parcelle.

Ainsi peut-on lire à la page 3 de la requête introduite par la partie requérante que :
« Bien qu'ils n'aient jamais été consultés quant à ce permis alors en germe et n'aient jamais reçu notification du permis tel que délivré par la partie adverse, il était revenu aux requérants que le permis dont question avait pour finalité la division du terrain en parcelles destinées à recevoir des villas ou petites maisons du même type que la leur (soit, "rez-de-chaussée + étage sous toit"), lesquelles seraient reliées à la rue Desmet par une voirie à construire sous forme de clos».

Ce permis de lotir dont la partie requérante devait avoir connaissance a également fait l'objet d'un affichage constaté en dates du 12 octobre et du 13 décembre 2006 par Maître Henriette JAUMOTTE, huissier de justice [...].

A noter également [qu'un] bureau de vente des logements à ériger sur le lotissement de la partie intervenante (superficie du bureau de vente : +/- 32 m²) a été installé de manière particulièrement visible à l'angle de la rue Desmet et de la rue du Tilleul, et cela à partir du mois de mars 2008.

4. Connaissance de la demande de permis :

A toutes fins utiles, la partie intervenante souhaite finalement indiquer certaines circonstances qui attestent que la partie requérante devait avoir connaissance de l'introduction du permis d'urbanisme attaqué.

Tout d'abord, la réunion de consultation préalable a été annoncée notamment via diverses publications de presse, comme en attestent les extraits de presse joints [au] dossier de pièces de la partie intervenante.

Ensuite, l'enquête publique relative à ladite demande a fait l'objet d'une publication dans trois journaux différents durant les mois d'août et de septembre 2007, comme en attestent les bons de commandes envoyés par la commune de Rixensart [...]. L'introduction du permis d'urbanisme attaqué a ainsi été insérée notamment dans le journal «Vers l'Avenir» et dans «L'édition locale». A noter également que, comme mentionné dans la réclamation introduite en date du 28 septembre 2007 par Monsieur DEFOSSE, un article concernant le projet entrepris par la partie intervenante a été publié en date du 11 septembre 2007 dans le journal «Le Soir» [...].

Par ailleurs, au cours de la procédure d'instruction du permis attaqué, la plupart des voisins de la partie requérante ont introduit des réclamations auprès de la commune de Rixensart [...]. Il s'agit notamment des réclamations introduites par :

- Monsieur et Madame BRAHY-GRAINDDORGE dont la maison est située au numéro 9 b de la rue Joseph Desmet;
- Madame DUVAL dont la maison est située rue Joseph Desmet 21; et
- Monsieur et Madame DEVOS-BIEVA dont la maison est située rue Joseph Desmet 14.

Outre le fait qu'une série de voisins directs de la partie requérante ont émis des réclamations au cours de la procédure d'instruction, une communication a bien eu lieu entre voisins concernant ladite procédure d'instruction. Cela apparaît notamment à la lecture de la réclamation introduite en date du 1^{er} octobre 2007 par Monsieur et Madame BRAHY-GRAINDDORGE qui mentionne explicitement :

« L'étude d'incidence fait plusieurs fois référence à la réunion préalable de consultation du public; réunion qui s'est tenue le 5 mars 2007.
Je n'ai pas été informé de cette réunion, mes voisins non plus».

Or, parmi les voisins directs de Monsieur et Madame BRAHY-GRAINDDORGE, on retrouve notamment la partie requérante, laquelle a donc inévitablement dû prendre connaissance de la procédure d'instruction en cours.

Conclusion :

Ce qui a justifié que la partie requérante commence à s'intéresser aux travaux, c'est que le bâtiment à construire à proximité de son domicile ne correspondait pas exactement avec ce qu'elle avait imaginé. Ce défaut d'appréciation ne peut en tout état de cause aucunement justifier que la partie requérante ne se soit pas intéressée

de plus près au projet autorisé, alors qu'elle devait avoir connaissance de l'existence du permis et, conformément à votre jurisprudence, devait faire «preuve de diligence».

En effet, il résulte des différents faits et circonstances détaillés ci-dessus que la partie requérante a dû avoir connaissance de l'existence de l'acte attaqué et qu'elle aurait pu avoir connaissance de son contenu plus de soixante jours avant le dépôt de son recours en date du 10 décembre 2009.

Partant, la requête en annulation et la demande en suspension doivent être déclarées irrecevables *ratione temporis*";

Considérant que les requérants mentionnent dans leur requête ce qui suit :

- " En l'espèce, les requérants rapportent que les travaux de construction de l'immeuble litigieux ont commencé la semaine du 12 octobre 2009, et ont été menés à très presto allure, de nombreux ouvriers se relayant six ou sept jours par semaine afin de mener à bien cette édification.

Ce n'est que lorsqu'ils se sont rendus compte que les fondations de l'immeuble litigieux dépassaient, par leur ampleur, la surface au sol traditionnellement destinée à une maison unifamiliale que les requérants ont approché la partie adverse afin d'avoir connaissance de l'acte querellé.

Ce n'est qu'après avoir pris connaissance de l'acte attaqué que les requérants ont constaté que celui-ci ne portait pas uniquement sur l'édification de l'immeuble litigieux, mais sur un ensemble de maisons et immeubles (s'agissant, ils ne l'ont appris qu'à ce moment, d'un permis d'urbanisme «groupé»).

Dès lors que les requérants ont introduit leur présent recours dans un délai de soixante jours ayant pris cours au commencement des travaux de l'immeuble érigé au fond de leur terrain, le présent acte de procédure doit être considéré recevable *ratione temporis*";

Considérant que lorsque le permis ne doit pas être notifié à des voisins, c'est la date de prise de connaissance dudit permis qui constitue le point de départ du délai de recours devant le Conseil d'Etat; que, toutefois, les requérants ne peuvent reculer le moment de prise de cours du délai par un manque de diligence ou par l'attente de voir quelle est l'importance de l'ampleur des travaux;

Considérant qu'en l'espèce, l'ensemble des éléments relevés tant par la partie adverse que par l'intervenante, éléments non contestés, témoigne d'un manque de diligence des requérants à prendre connaissance du permis dont l'existence était révélée depuis plusieurs mois; qu'il s'ensuit que la requête est irrecevable; que l'exception est fondée;

Considérant qu'il y a lieu de partager les conclusions du rapport de l'auditeur rapporteur,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM est accueillie.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 237,50 euros chacune.

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

M. HANOTIAU, président de chambre,
M. QUINTIN, greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Fr. QUINTIN.

M. HANOTIAU.