

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

**A R R E T**

n° 205.141 du 14 juin 2010

A.195.872/XIII-5514

En cause :           1. **RAWAY** Julien,  
                          2. **LOUWETTE** (Madame),  
                          ayant tous deux élu domicile chez  
                          Mes Luc MISSON et  
                          Aurélie KETTELS, avocats,  
                          rue de Pitteurs 41  
                          4020 Liège,

contre :

**la Commune de Sprimont.**

A.195.867/XIII-5512

En cause :           1. **RAWAY** Julien,  
                          2. **LOUWETTE** (Madame),  
                          ayant tous deux élu domicile chez  
                          Mes Luc MISSON et  
                          Aurélie KETTELS, avocats,  
                          rue de Pitteurs 41  
                          4020 Liège,

contre :

**la Commune de Sprimont.**

---

**LE PRESIDENT DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE,**

Vu la requête unique, introduite le 15 mars 2010 par Monsieur et Madame Julien RAWAY-LOUWETTE qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de la décision de retrait d'un permis d'urbanisme prise par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Sprimont, le 26 octobre 2009, le permis d'urbanisme retiré étant relatif à un bien sis rue du Pérreón, 23 à Louveigné, cadastré 2<sup>ème</sup> division section A, parcelle n/ 735h, et ayant pour objet la modification

d'implantation pour la reconstruction d'une ferme existante (requête enrôlée sous numéro A.195.872/XIII-5514);

Vu la requête unique, introduite le 16 mars 2010 par Monsieur et Madame Julien RAWAY-LOUWETTE qui demandent l'annulation et la suspension de la même décision de retrait (requête enrôlée sous numéro A.195.867/XIII-5512)

Vu le rapport de M<sup>me</sup> MICHIELS, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 5 mai 2010, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 9 juin 2010 à 10.00 heures;

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

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

Entendu, en ses observations, Me A. VAN HUFFEL, loco Mes L. MISSON et A. KETTELS, avocat, comparaisant pour les parties requérantes;

Entendu, en son avis conforme, M<sup>me</sup> MICHIELS, 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 du recours se présentent comme suit :

1. Le 21 août 2006, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Sprimont octroie un permis d'urbanisme à Francis DELHAES, représentant la société anonyme IMMOBILIERE DE LA HAIE MAGUIN, pour la transformation et l'extension d'un bâtiment en une habitation sur un bien situé à Sprimont-Louveigné, rue du Pérreón, cadastré 2<sup>ème</sup> division, section A, parcelle n<sup>os</sup> 735h et 735g.

2. En 2008, les requérants acquièrent ce bien, objet du présent litige.

3. Le 27 juin 2008, les requérants informent la commune de Sprimont de leur volonté d'exécuter le permis accordé en 2006. Des travaux de démolition ont lieu

au mois de juillet 2008. Le projet impliquant une reconstruction du bâtiment litigieux, ils demandent le contrôle de l'implantation d'une construction par la commune.

4. Le 14 juillet 2008, le collège communal de Sprimont rédige un procès-verbal d'indication d'implantation d'une construction, approuvant le contrôle d'implantation réalisé par le géomètre LEDUC.

5. Le 12 juin 2009, les requérants introduisent une demande de permis d'urbanisme auprès de la commune de Sprimont, jugée incomplète par les services communaux le 2 juillet 2009. Ils introduisent une nouvelle demande le 3 juillet 2009 qui donne lieu à un accusé de réception d'un dossier complet daté du 3 juillet 2009. Cette demande de permis d'urbanisme a pour objet la modification d'implantation relative à la transformation - reconstruction d'une ferme existante à Sprimont-Louveigné, rue du Perréon, cadastré 2<sup>ème</sup> division, section A, n<sup>os</sup> 735h et g.

Les requérants souhaitent pouvoir reconstruire le bâtiment de la manière autorisée par le permis d'août 2006, mais avec un léger recul d'implantation par rapport au chemin communal situé à l'avant de la bâtisse en projet.

6. Par une décision du 6 juillet 2009, le collège communal octroie le permis sollicité par les requérants en vue de modifier l'implantation de la construction litigieuse. Ce permis leur est notifié le 7 septembre 2009.

7. Le 26 octobre 2009, le collège communal de la commune de Sprimont décide de retirer le permis octroyé aux requérants le 6 juillet 2009, relatif à la modification de l'implantation de la construction litigieuse. Cette décision de retrait constitue l'acte attaqué. Elle contient notamment les motifs suivants :

" [...]

Vu qu'un permis d'urbanisme a été délivré en date du 6 juillet 2009 et notifié à Monsieur et Madame Julien RAWAY-LOUWETTE le 7 septembre 2009.

Considérant que le dossier de demande de permis ne pouvait être considéré comme complet et recevable conformément à l'article 285; notamment au niveau des documents graphiques et du repérage photographique;

Considérant que le collège communal n'a pas sollicité l'avis, ni la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation visée à l'article 114 pour les motifs suivants :

- Dérogation au plan de secteur (Art. 111) : construction dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur (habitation en zone agricole);
- Dérogations au R.C.U. (Art. 113);

Alors que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations;

Considérant que la demande de permis n'a pas été soumise aux mesures particulières de publicité conformément à l'article 114 du CWATUP pour les motifs suivants : article 330, 11/ «les demandes de permis d'urbanisme impliquant l'application des articles 110 à 113».

Considérant que la procédure d'instruction de demande de permis d'urbanisme est illégale et qu'en conséquence, le permis précité est irrégulier".

8. Le 24 novembre 2009, la commune de Sprimont notifie aux requérants et au fonctionnaire délégué, par courrier simple, la décision de retrait attaquée en l'espèce.

La lettre de notification contient certaines informations sur les voies de recours. Elle n'indique pas qu'une voie de recours contre cette décision est ouverte au Conseil d'Etat. Les requérants affirment dans leur requête qu'ils n'ont jamais reçu ce courrier.

9. Le 11 janvier 2010, le collège communal de la commune de Sprimont décide de refuser le permis d'urbanisme sollicité par les demandeurs le 2 juillet 2009 en vue de modifier l'implantation d'une ferme existante à Sprimont-Louveigné, rue du Pérréon, cadastré 2<sup>ème</sup> division, section A, n<sup>os</sup> 735h et g (transformation-reconstruction d'une ferme existante).

Cette décision leur est notifiée par une lettre recommandée de la commune datée du 19 janvier 2010. Celle-ci contient certaines informations sur les voies de recours;

Considérant que les affaires sont connexes et qu'il y a lieu de les joindre;

Considérant que les requérants, dans leur requête unique envoyée le 16 mars 2010 et enrôlée sous le numéro A. 195.867/XIII-5512, ont demandé "de ne pas tenir compte du même recours envoyé [la veille] dans lequel des erreurs matérielles s'étaient glissées"; que dans la mesure où le greffe a enrôlé à tort la requête unique envoyé le 15 mars 2010 sous le n° 195.872/XIII-5514, il y a lieu de la biffer du rôle du Conseil d'Etat;

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts; qu'en son rapport déposé 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, il conclut que le recours est irrecevable et qu'il doit être rejeté;

Considérant que l'article 119, §1<sup>er</sup>, 1/, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) dispose que le demandeur de permis peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis;

Considérant que le retrait d'un permis d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins place son bénéficiaire dans une situation qui doit être assimilée à celle qui découle du refus de permis et ne peut être interprété que comme un refus de permis; que, par conséquent, cette décision de retrait doit faire l'objet du recours administratif organisé par l'article 119, §1<sup>er</sup>, 1/, du CWATUPE;

Considérant que l'arrêt n/ 156.827 du 23 mars 2006, invoqué par les requérants pour justifier l'introduction du présent recours, sans recours préalable au Gouvernement wallon, contient le considérant suivant :

" Considérant que le retrait du permis d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins place son bénéficiaire dans une situation qui doit être assimilée à celle qui découle du refus de permis et ne peut être interprété que comme un refus de permis; que, partant, cette décision de retrait doit faire l'objet du recours administratif organisé par la disposition précitée; que, cependant, le pouvoir de retirer un acte administratif dans les limites où un tel retrait est par ailleurs admis, n'appartient qu'à l'autorité qui, soit a pris cet acte, soit eût été compétente pour le prendre";

Considérant que cet arrêt admet le recours au Conseil d'Etat contre le retrait d'un permis décidé par un organe de la commune autre que l'auteur du permis retiré ; qu'en l'occurrence, le bourgmestre et le secrétaire communal, agissant seuls, avaient procédé au retrait, alors que la compétence de délivrer le permis revenait au collège des bourgmestre et échevins; que ce même arrêt rappelle explicitement qu'il y a lieu d'assimiler le retrait au refus et d'utiliser d'abord le recours organisé à l'article 119, §1<sup>er</sup>, 1/, du Code wallon dans le cas où l'acte litigieux émane de l'auteur de l'acte retiré; qu'il y est jugé que, dans ce cas, "cette décision de retrait doit faire l'objet du recours administratif organisé par la disposition précitée";

Considérant qu'en l'espèce, tant le permis retiré que l'arrêté de retrait attaqué ont été pris par le collège communal de Sprimont;

Considérant qu'en l'espèce encore, à défaut de l'épuisement du recours préalable établi par la loi, la saisine du Conseil d'Etat est prématurée et que, partant, le recours est irrecevable;

Considérant qu'à l'audience, les requérants demandent au Conseil d'Etat de constater que le permis d'urbanisme délivré le 21 août 2006 n'est pas périmé;

Considérant que l'irrecevabilité du présent recours ne permet en aucune façon au Conseil d'Etat de se prononcer sur la péremption dudit permis;

Considérant qu'il ressort des débats succincts que le Conseil d'Etat peut partager les conclusions du rapport et trancher définitivement l'affaire,

## **D E C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

Les affaires inscrites sous les n<sup>os</sup> A.195.872/XIII-5514 et A.195.867/XIII-5512 sont jointes.

### **Article 2.**

L'affaire portant le n<sup>o</sup> A. 195.872/XIII-5514 est biffée du rôle du Conseil d'Etat.

### **Article 3.**

La requête en annulation est rejetée.

**Article 4.**

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

**Article 5.**

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge des parties requérantes à concurrence de 175 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre, le quatorze juin deux mille dix par :

|                 |         |                                    |
|-----------------|---------|------------------------------------|
| M.              | PAQUES, | conseiller d'Etat, président f.f., |
| M <sup>me</sup> | MOREL,  | greffier.                          |

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.