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

**A R R E T**

n° 214.379 du 1er juillet 2011

A. 199.543/XIII-5832

En cause : **LENFANT** Marc,
ayant élu domicile chez
Me Grégory WINAND, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes,

contre :

**la Commune de Lens.**

Partie intervenante :

**ROSSI** Sébastien,
Route de Ath 199
7050 Jurbise.

---

**LE PRESIDENT F.F. DE LA XIIIe CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la requête unique introduite le 11 mars 2011 par Marc LENFANT en tant qu'il demande la suspension de l'exécution de "la décision du Collège communal de LENS, adoptée en sa séance du 6 septembre 2010 relative à un bien sis à 7870 LENS, rue Vallaville 42 sur une parcelle cadastrée 1ère division, section E, n° 83k, octroyant un permis d'urbanisme pour la transformation et l'extension d'une habitation existante";

Vu la requête introduite le 26 avril 2011 par laquelle Sébastien ROSSI demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

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

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;

Vu l'ordonnance du 12 mai 2011 fixant l'affaire à l'audience du 14 juin 2011 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me Grégory WINAND, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M. Ghislain MOYART, bourgmestre, comparaissant pour la partie adverse, et Me François VISEUR, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier 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 demande peuvent être résumés comme suit :

1. Sébastien ROSSI et Eloïse VAN HECKE introduisent le 3 septembre 2010 une demande de permis d'urbanisme en vue de la transformation et de l'extension d'une maison d'habitation sise rue Vallaville 42 à Lens, sur une parcelle cadastrée 1ère division, section E, no 83k.

Le projet implique la démolition d'un bâtiment annexe.

2. Il est accusé de réception de la demande le 6 septembre 2010. Le collège communal de Lens délivre le permis sollicité le 6 septembre 2010. Il s'agit de l'acte attaqué.

3. Le fils du requérant sollicite, le 24 janvier 2011, le retrait de l'acte attaqué. Par un courrier du 3 février 2011, la partie adverse explique les raisons pour lesquelles l'acte attaqué ne sera pas retiré;

Considérant que Sébastien ROSSI, bénéficiaire de l'acte attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que le requérant expose que les travaux ont commencé "dans le courant du mois de janvier 2011";

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité prise de la tardiveté du recours; qu'elle soutient, en effet, que les travaux ont commencé le 18 octobre 2010 et produit un arrêté de police du 18 octobre 2010 autorisant la partie intervenante "à placer un container sur la voie publique, face à l'habitation numéro 42 de la rue Vallaville à Lens, du lundi 18.10.2010 à 12h00 au lundi 25.10.2010 à 18h00";

Considérant que la partie intervenante soulève aussi une exception d'irrecevabilité relative à la tardiveté du recours; qu'elle soutient que des travaux de démolition ont débuté le 15 octobre 2010 et se sont poursuivis jusqu'au 20 octobre 2010; qu'afin de démontrer la véracité de ces faits, elle produit deux arrêtés de police des 15 et 18 octobre 2010 l'autorisant l'un "à placer un container sur la voie publique, face à l'habitation numéro 42 de la rue Vallaville à Lens", "du vendredi 15.10.2010 à 17h00 au lundi 18.10.2010 à 18h00", l'autre, à placer un conteneur "du lundi 18.10.2010 à 12h00 au lundi 25.10.2010 à 18h00", une facture pour la location d'un conteneur du 15 au 18 octobre 2010 et des photographies des lieux; qu'elle expose en outre que les travaux de construction ont débuté durant la deuxième quinzaine du mois d'octobre 2010; qu'elle précise que les travaux de fondations ont duré jusqu'à la mi-novembre 2010; qu'elle produit des photographies et une facture de l'entrepreneur, du 4 novembre 2010, d'un montant de 7.597,02 euros; qu'elle explique que la construction du rez-de-chaussée a duré jusqu'à la fin du mois de novembre 2010; qu'elle produit des photographies et une facture de l'entrepreneur, du 29 novembre 2010, d'un montant de 6.816,86 euros; qu'elle soutient que la construction du premier étage a duré jusqu'à la fin du mois de janvier 2011; qu'elle produit des photographies et une facture de l'entrepreneur, du 3 février 2011, d'un montant de 3.582,80 euros; qu'elle estime que le requérant, en sa qualité d'occupant de la maison voisine, ne pouvait pas ne pas remarquer les travaux en cours;

Considérant que le délai de recours contre un permis d'urbanisme qui ne doit pas être notifié au requérant est en principe de soixante jours depuis la connaissance effective de son existence; que la connaissance de l'existence de l'acte peut, le cas échéant, se déduire de la connaissance de la réalisation de travaux pour lesquels un permis est requis; que le délai de recours commence alors à courir à partir de la connaissance de la réalisation de ces travaux; que requérant peut interrompre ce délai en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu du permis; que, dans ce cas, le délai de soixante jours commence à courir le jour où il a pu exercer son droit d'en prendre connaissance; que le principe selon lequel le délai de soixante jours court à dater du jour où le requérant a eu ou aurait dû avoir connaissance de l'acte critiqué assure la sécurité juridique en empêchant que la validité d'actes susceptibles d'annulation demeure indéfiniment incertaine; que la preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut;

Considérant que, en l'espèce, la partie adverse et la partie intervenante produisent deux arrêtés de police des 15 et 18 octobre 2010 autorisant l'intervenant "à placer un container sur la voie publique, face à l'habitation numéro 42 de la rue Vallaville à Lens", "du vendredi 15.10.2010 à 17h00 au lundi 18.10.2010 à 18h00" et "du lundi 18.10.2010 à 12h00 au lundi 25.10.2010 à 18h00"; que ces pièces, ainsi que les photographies produites dans la requête en intervention et la facture relative à la location d'un conteneur, prouvent que les travaux de démolition du bâtiment annexe ont commencé le 15 octobre 2010; que, en outre, l'intervenant démontre que les travaux de construction ont commencé dans la deuxième quinzaine d'octobre 2010, et que la construction du rez-de-chaussée du bâtiment était achevée un mois plus tard; que le requérant habite au n° 38 de la rue Vallaville et que les travaux autorisés ont eu lieu au n° 42 de la même rue; que ces travaux avaient lieu suffisamment près de l'habitation du requérant pour que celui-ci s'en aperçoive et comprenne qu'ils devaient avoir été autorisés par un permis; qu'il appartenait alors au requérant de faire toute diligence pour prendre connaissance du permis délivré auprès de l'administration communale; qu'en attendant le 24 janvier 2011, soit trois mois après les premiers travaux de démolition, pour effectuer cette démarche et demander le retrait de l'acte attaqué, le requérant a fait montre d'une passivité déraisonnable; qu'il s'ensuit que le recours en annulation est tardif et que, partant, la demande de suspension est irrecevable,

**D E C I D E :**

**Article 1er.**

La requête en intervention introduite par Sébastien ROSSI 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 des référés, le premier juillet deux mille onze par :

M. PAQUES, conseiller d'Etat, président f.f.,
M$^{me}$ MOREL, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

C. MOREL. M. PAQUES.