CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 215.164 du 15 septembre 2011

A. 200.087/XIII-5885

En cause : 1. **LANGEVIN** Roland,
2. **STINE** Colette,
ayant élu domicile chez
Me Claude COLLARD, avocat,
avenue F.D. Rossevelt 22
4600 Visé,

contre :

1. **la Ville de Liège**,
ayant élu domicile chez
Mes Patrick HENRY et
Nathalie VAN DAMME, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,
2. **la Région wallonne,** représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme SOLIDUM TERRA,
ayant élu domicile chez
Me Eric LEMMENS, avocat,
place Verte 13
4000 Liège.

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

Vu la requête unique introduite le 5 mai 2011 par Roland LANGEVIN et Colette STINE qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de la décision du collège communal de la ville de Liège du 30 septembre 2010 qui accorde un permis d'urbanisme à la société anonyme (S.A.) SOLIDUM TERRA,

relativement à un bien situé quai Mativa 69, cadastré 6ème division, section C, nos 418 C2 et 418 D2, et ayant pour objet la construction d'un building de neuf appartements et trois studios;

Vu la requête introduite le 24 mai 2011 par laquelle la S.A. SOLIDUM TERRA demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de Mme LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 6 juillet 2011 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 7 septembre 2011 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me Cl. COLLARD, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me P. HENRY, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me E. KIEHL, loco Me E. LEMMENS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, Mme LEYSEN, 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 se présentent comme suit :

1. Le 30 mars 2010, la S.A. SOLIDUM TERRA introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un immeuble comprenant 9 appartements et 3 studios sur un bien situé à Liège, quai Mativa, n° 69, cadastré 6ème division, section C, n° 418 C2 et 418 D2.

Cette demande fait suite à une précédente demande de permis d'urbanisme relatif à la construction d'un ensemble de dix appartements et quatre studios, sur le même bien, et qui a donné lieu à un permis d'urbanisme délivré le 8 février 2007 par le collège communal de Liège. L'arrêt LANGEVIN, n° 175.187, du 28 septembre 2007, annule le permis du 8 février 2007.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège, adopté par l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26 novembre 1987.

Le courrier de l'architecte LECLERCQ du 25 mars 2010 accompagnant la demande de permis d'urbanisme précise ce qui suit :

" Il s'agit de la construction d'un immeuble à appartements qui tend à assainir l'endroit considéré (terrain vague) et s'intègre dans son environnement bâti en refermant le front de bâtisse sur le quai Mativa, le long de la route régionale 633; son gabarit intermédiaire sert d'élément de liaison entre les immeubles à appartements sans créer d'effet de rupture brusque entre les deux rues, très différentes quant aux gabarits et hauteurs des fronts de bâtisse. Les dispositions pour l'accès aux personnes à mobilité réduite ont été prises en compte conformément aux articles 414 et 415, ainsi qu'en matière de prévention incendie. La zone dite de «cours et jardins» est occupée par un jardin d'agrément sur toute sa profondeur, maintenant une qualité de vie pour l'îlot contigu dans cette zone d'habitat en milieu urbain. Le recul du bâtiment par rapport au trottoir au niveau de l'entrée permet de privatiser et préserver celle-ci, tant d'un point de vue sonore qu'olfactif et de sécurité piétonne. En matière de sécurité routière, aucun accès automobile en voirie n'a été créé à cet endroit vu la proximité du tournant.

Je joins un plan reprenant l'emplacement des places de parking (dont un emplacement PMR d'une largeur de 3,30 mètres), ce permis ayant été accordé par la Ville de Liège sur les parcelles 415P et 413E5 en même temps que l'immeuble à appartements voisin Bouygues".

Les requérants précisent qu'ils sont propriétaires des parcelles de terrain qui entourent la parcelle litigieuse, à l'arrière et sur sa gauche.

2. Le 28 avril 2010, la ville de Liège délivre un accusé de réception du dossier incomplet de la demande.

3. Le 3 mai 2010, la S.A. SOLIDUM TERRA dépose auprès du service urbanisme de la ville de Liège un complément de dossier de la demande de permis d'urbanisme.

4. Le 17 mai 2010, la ville de Liège délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande.

5. Une enquête publique est organisée du 17 mai 2010 au 1er juin 2010. Elle donne lieu à une lettre de réclamation introduite le 31 mai 2010 par Roland LANGEVIN et Colette STINE qui dénoncent l'absence de fermeture du front de bâtisse, la hauteur et le gabarit excessifs du projet, une perte d'intimité et d'ensoleillement, le caractère erroné de la présentation du projet, des vues axonométriques et des plans, ainsi qu'une atteinte à l'espace de la zone de cours et jardins.

6. Le 25 mai 2010, le service prévention de l'intercommunale d'incendie de Liège et environs émet un avis sur la demande.

7. Le 19 mai 2010, le service communal ACCESS+ des services sociaux, de la famille et de la santé de la ville de Liège dresse un rapport d'accessibilité sur le projet et précise qu'il remettra un avis dès réception de plans modifiés sur les points qu'il énumère.

8. Le 2 juin 2010, la ville de Liège délivre un récépissé de dépôt de plans complémentaires.

9. Le 7 juin 2010, la ville de Liège délivre un nouvel accusé de réception du dossier complet de la demande qui annule et remplace le précédent.

10. Le 7 juin 2010, la ville de Liège communique les nouveaux plans au fonctionnaire délégué.

11. Le 15 juin 2010, le service communal ACCESS+ des services sociaux, de la famille et de la santé de la ville de Liège émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

12. Le 20 juillet 2010, le collège communal de la ville de Liège émet un avis favorable conditionnel sur la demande de permis.

13. Le 15 septembre 2010, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur la demande.

14. Le 30 septembre 2010, le collège communal de la ville de Liège délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

15. Le 29 octobre 2010, la ville de Liège transmet au conseil des époux LANGEVIN une copie de l'acte attaqué.

16. Par courrier recommandé du 31 janvier 2011, Me COLLARD, conseil des époux LANGEVIN, invite la ville de Liège à lui transmettre une copie de la décision prise sur la demande de permis d'urbanisme.

17. Par une lettre datée du 25 février 2011, mais envoyée le 2 mars 2011, la ville de Liège transmet une copie de l'acte attaqué au conseil des époux LANGEVIN, qui précise l'avoir réceptionnée le 4 mars 2011;

Considérant que, par une requête introduite le 24 mai 2011, la société SOLIDUM TERRA demande à intervenir dans la procédure; qu'elle reste toutefois en défaut de communiquer la preuve de la publication de ses statuts au Moniteur belge; que sa demande est irrecevable;

Considérant que les requérants précisent que l'acte attaqué a été communiqué à leur conseil en annexe à un "courrier normal, non urgent" daté du 25 février 2011, mais envoyé seulement le 2 mars et réceptionné par ce dernier le 4 mars 2011, et qu'ils ont pris connaissance de la décision litigieuse le 7 mars 2011, date à laquelle ils ont réceptionné le courrier de leur conseil (contenant une copie de celle-ci); qu'ils soutiennent que, conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat, dans pareil cas, c'est la prise de connaissance par les requérants qui fait courir le délai à dater du lendemain de celle-ci; qu'ils observent que la notification qui a été faite par l'autorité à leur avocat n'indique ni l'existence d'un recours, ni le délai à respecter; qu'ils constatent que les indications procédurales à la suite de la décision litigieuse ne concernent en effet que le demandeur de permis; qu'ils ajoutent que les travaux n'ont pas encore commencé; qu'ils concluent que le délai de recours commençait à courir le 8 mars 2011 et que, par application de l'article 19, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, ce délai expire le 7 juillet 2011;

Considérant que la première partie adverse répond que l'acte attaqué a été notifié au conseil des requérants par un courrier du 29 octobre 2010; qu'elle fait valoir que ce courrier comportait, en annexe, un avis au terme duquel les modalités du recours étaient détaillées et qu'il s'ensuit que le délai de recours a commencé à courir à compter du lendemain du jour de la réception de l'acte pour se terminer aux environs du 29 décembre 2010; qu'elle observe que le courrier du conseil des requérants du 31 janvier 2011, aux termes duquel celui-ci indique ne pas avoir reçu copie de l'acte attaqué, est déjà lui-même envoyé après l'expiration du délai de recours et que rien ne permet d'expliquer la raison pour laquelle le courrier du 29 octobre 2010 de la partie adverse n'aurait pas été reçu par les requérants ou leur

conseil; qu'elle précise qu'une nouvelle notification a été effectuée le 25 février 2011 par la ville de Liège après les demandes insistantes du conseil des requérants; qu'elle soutient que cette nouvelle notification du 25 février 2011 n'a pas pu avoir pour effet d'ouvrir un nouveau délai de recours, le premier délai étant déjà dépassé; qu'elle prétend que si, pour une raison mystérieuse, les requérants n'avaient effectivement pas reçu le courrier de la partie adverse, il leur appartenait de faire toute diligence pour s'enquérir des suites réservées à la demande de permis d'urbanisme; qu'elle note que les requérants ont introduit une réclamation le 31 mai 2010 dans le cadre de l'enquête publique et que ce n'est qu'en mars 2011 qu'ils ont indiqué être dans l'attente de la notification du permis octroyé, alors qu'ils savaient ou devaient savoir à ce moment que le délai de 115 jours dans lequel la partie adverse devait se prononcer était nécessairement dépassé; qu'elle ajoute, à titre tout à fait subsidiaire, que, à supposer que le Conseil d'Etat estime devoir calculer le délai de recours à compter du courrier de la partie adverse du 25 février 2011, et à supposer même que ce courrier ait été réceptionné par les requérants le 3 mars 2011, le délai de recours expirait alors le 2 mai 2011; qu'elle conclut que le recours, daté du 4 mai 2011, est par conséquent tardif et irrecevable;

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 la requête est irrecevable;

Considérant que, dans l'économie de l'article 4 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, c'est la publication ou la notification de l'acte qui fixe, en principe, le point de départ du délai de prescription du recours; que la connaissance acquise de l'acte n'est prise en considération pour faire courir ce délai que dans l'hypothèse où l'acte ne doit être ni publié ni notifié;

Considérant qu'en application de l'article 343 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), l'administration communale est tenue de notifier l'acte attaqué à la personne qui a fait une réclamation lors de l'enquête publique; que c'est cette notification, à la supposer régulière, qui fait courir le délai de 60 jours pour l'introduction du recours en annulation au Conseil d'Etat, ainsi que le prévoit l'article 4, alinéa 3, de l'arrêté du Régent, précité;

Considérant que la notification consiste dans la remise d'une copie dudit permis et non en un simple avis que le permis a été délivré;

Considérant que lorsque la notification n'est pas faite par lettre recommandée à la poste, il appartient à la partie adverse de prouver que le requérant l'a reçue plus de soixante jours avant l'introduction de son recours;

Considérant, en l'espèce, que les requérants ont introduit, le 31 mai 2010, par l'intermédiaire de leur conseil, Me COLLARD, une réclamation écrite, adressée à la ville de Liège, au cours de l'enquête publique qui s'est tenue du 17 mai au 1er juin 2010; que, le même jour, Me COLLARD a écrit à la ville pour demander à celle-ci de lui communiquer une "copie de l'ensemble du dossier"; que, par une lettre du 4 juin 2010 à Me COLLARD, la ville a accusé réception de la réclamation et précisé que la décision finale lui serait notifiée en temps opportun;

Considérant que, le 29 octobre 2010, la première partie adverse a notifié, par un pli postal non recommandé, une copie du permis d'urbanisme litigieux au conseil des requérants; que ce dernier allègue n'avoir pas reçu le pli qui lui aurait été adressé par la ville de Liège le 29 octobre 2010; que la première partie adverse reste en défaut d'établir que le conseil des requérants aurait bien réceptionné ce pli; que, partant, cette première notification, dont la date certaine et la réception ne sont pas autrement établies, ne fait pas courir le délai de soixante jours pour l'introduction d'un recours au Conseil d'Etat;

Considérant que, par un courrier recommandé du 31 janvier 2011, le conseil des requérants a signalé à la ville de Liège que ses clients et lui étaient dans l'attente de connaître le sort réservé à la demande de permis de la société SOLIDUM TERRA; qu'il a invité la ville à lui transmettre une copie de la décision prise sur la demande de permis d'urbanisme; qu'à la suite de cette demande, la première partie adverse lui a notifié cette décision, par un pli daté du 25 février 2011, mais envoyé le 2 mars 2011; que le conseil des requérants précise qu'il a réceptionné le pli contenant la notification, le 4 mars 2011; qu'il n'y a pas de contestation quant à la date d'envoi de ce second envoi, ni quant à la date de réception de celui-ci;

Considérant que la lettre de notification de la ville de Liège se lit comme suit :

" Monsieur,

Conformément à l'article 343 du CWATUPE […], je vous adresse, en annexe, copie de la décision du Collège communal prise le 30/09/10 relative à l'objet cité en marge ainsi que l'avis vous informant des modalités de recours auprès du Conseil d'Etat.

[…].

N.B. Cet envoi contient en annexe une copie de la décision du Collège communal ainsi que l'avis vous informant des modalités de recours auprès du Conseil d'Etat A défaut de nous avoir signalé, dans un délai de 10 jours à dater de la réception de la présente que l'envoi est incomplet, nous considérons que tous ces documents vous sont bien parvenus";

Considérant que les requérants soutiennent n'avoir pas fait élection de domicile chez Me COLLARD; qu'ils en infèrent que la notification de la décision à celui-ci ne peut être réputée faite à eux, si bien que le délai de recours n'a pas encore commencé à courir contre eux;

Considérant qu'il ressort des courriers envoyés par Me COLLARD à la ville de Liège au cours de la procédure d'enquête puis de son courrier du 31 janvier 2011, que celui-ci a agi au nom et pour le compte des requérants;

Considérant que la notification à une personne dont il peut être présumé, pour des motifs sérieux, que l'intéressé l'a désignée comme mandataire pour veiller à ses intérêts en cause, tient lieu de notification au mandant lui-même; qu'en l'espèce, ces motifs sérieux sont présents en ce qu'un avocat qui doit être réputé habilité, jusqu'à preuve du contraire, à introduire, au cours d'une procédure d'enquête publique, une réclamation au nom de ses clients et à réclamer ensuite la communication d'une décision, doit être également réputé habilité à prendre connaissance au nom de ses clients du résultat de cette procédure de réclamation; que cela n'empêche pas l'autorité administrative de donner connaissance de sa décision au réclamant en personne, notamment quand elle a des doutes quant à l'existence du mandat; qu'en l'espèce, il n'y avait toutefois aucun motif pouvant justifier de tels doutes; que les requérants n'ont pas signalé qu'ils avaient retiré ou limité le mandat de leur conseil; que l'omission d'une élection de domicile chez un avocat mandataire n'exclut pas nécessairement que des notifications puissent être valablement faites à ce mandataire; qu'il s'ensuit que la notification à Me COLLARD doit être considérée comme faite aux requérants;

Considérant que les requérants soutiennent ensuite que l'annexe annoncée n'a pas été jointe par la ville à son courrier du 25 février 2011 et que, partant, ils n'ont pas été avertis de l'existence des voies de recours à utiliser; qu'ils soutiennent que, dans un tel cas, l'article 19 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose que le délai de recours prend cours quatre mois après que l'intéressé a pris connaissance de la décision, si bien que leur recours n'est pas tardif; qu'ils ajoutent, à l'audience, que leur imposer la preuve de l'absence d'un document en annexe à un courrier revient à exiger d'eux une preuve négative, ce qui est contraire au droit;

Considérant que la lettre de la ville mentionne non seulement qu'elle contient en annexe le permis délivré et l'avis relatif aux recours, mais aussi que si le destinataire n'a pas reçu l'annexe il est prié de signaler que l'envoi est incomplet; qu'il ne peut être imposé aux requérants de prouver un fait négatif, mais qu'il faut aussi admettre qu'à défaut de réaction de leur part après la réception de la lettre de l'administration dont il n'est pas contesté qu'elle a eu lieu le 4 mars 2011, une présomption de présence de ces annexes s'établit au profit de l'autorité qui a notifié sa décision; que l'avis rédigé par la ville, produit dans le dossier administratif, informe sur le recours au Conseil d'Etat; que, contrairement à ce que prétendent les requérants, la notification qui a été faite par l'autorité à leur avocat contient bien l'indication des voies de recours qui sont ouvertes au destinataire de celle-ci, ainsi que l'exige l'article 19, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que c'est donc la notification effectuée le 2 mars 2011 au conseil des requérants, et réceptionnée par celui-ci le 4 mars, qui a fait courir le délai de soixante jours pour l'introduction d'un recours au Conseil d'Etat; que le délai de recours commençait à courir en l'espèce le 5 mars 2011 et venait à expiration le 3 mai 2011; que la requête unique, introduite par pli recommandé du 5 mai 2011, est tardive et partant, irrecevable;

Considérant qu'il ressort des débats succincts que le Conseil d'Etat peut partager les conclusions du rapport et trancher définitivement l'affaire; qu'il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la S.A. SOLIDUM TERRA est rejetée.

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 175 euros chacune et à la charge de la S.A. SOLIDUM TERRA à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre, le quinze septembre 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.