

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 219.049 du 25 avril 2012

A. 203.390/XIII-6119

En cause : 1. **CASTERMANT** Guy,
 2. Madame **DEALET**,
 ayant élu domicile chez
 Me Benjamin REULIAUX, avocat,
 chaussée de Louvain 431-F
 1380 Lasne,

 contre :

 la Commune d'Ecaussinnes,
 ayant élu domicile chez
 Me Frédéric VAN DEN BOSH, avocat,
 rue de la Procession 25
 1400 Nivelles.

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

Vu la requête unique introduite le 23 janvier 2012 par Guy CASTERMANT et Madame DEALET en tant qu'ils demandent la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 13 avril 2010 par le collège communal d'Ecaussinnes aux consorts STRENS-BRINKER, autorisant la démolition d'une ruine et la construction d'une habitation unifamiliale, sur un bien situé à Ecaussinnes, rue des Brasseurs, cadastré 2^{ème} division, section B, n^{os} 117b2 et 117h;

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 devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 15 mars 2012 fixant l'affaire à l'audience du 20 avril 2012 à 10 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 Benjamin REULIAUX, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me Florence TYS, loco Me F. VAN DEN BOSH, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

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 se présentent comme suit :

1. Les époux STRENS-BRINKER introduisent, le 18 mars 2010, une demande de permis d'urbanisme en vue de la démolition d'une ruine et de la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien situé à Ecaussinnes, rue des Brasseurs, cadastré 2^{ème} division, section B, n° 117b2 et 117h.

La note explicative jointe à la demande de permis précise que le terrain est situé en zone d'habitat et dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique au plan de secteur de La Louvière-Soignies et que le projet consiste "à démolir un petit bâtiment annexe de jardin (+ 31 m²) inutilisé et en ruine pour construire une habitation unifamiliale".

2. Le 13 avril 2010, le collège communal d'Ecaussinnes délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, qui contient notamment les motifs suivants :

" [...]

Considérant que le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le collège communal en date du 08 juin 2009 et visant la construction d'un cabinet médical en lieu et place de l'habitation sollicitée dans la présente demande; que l'implantation, la volumétrie et les matériaux de celle-ci semblent similaires au projet autorisé;

Considérant qu'au vu du contexte, le projet tel que présenté semble conforme à l'affectation de la zone telle que définie au Plan de secteur et au Plan communal d'aménagement en vigueur (dit «d'Ecaussinnes Lalaing») et aux prescriptions urbanistiques prévues dans le dit plan communal; que l'ordre continu est ici maintenu par l'implantation du car-port en mitoyenneté avec les garages existants, le maintien d'une partie du muret de clôture existant sur l'alignement et l'implantation de la construction rue des Brasseurs; que le caractère architectural du bâti ancien et le bon aménagement des lieux semblent également respectés, tant de par l'implantation que la volumétrie, les matériaux et la composition de façade proposés; que deux emplacements de parking sont prévus sur l'espace privé afin de ne pas reporter ce stationnement supplémentaire sur le domaine public".

L'acte attaqué est notifié aux demandeurs de permis le 16 avril 2010.

3. Le 18 mai 2011, les bénéficiaires du permis avertissent l'administration communale d'Ecaussinnes que les travaux débiteront le 31 mai 2011. Le même jour, l'administration communale d'Ecaussinnes écrit aux bénéficiaires du permis qu'elle mandate son géomètre-expert pour vérifier l'implantation de la construction en application de l'article 137 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE). La vérification se déroule la semaine du 5 septembre 2011;

Considérant, quant à la recevabilité ratione temporis, que la partie adverse relève que les requérants indiquent qu'ils ont constaté le commencement de l'exécution des travaux litigieux à tout le moins depuis le mois d'octobre 2011 et que par courrier du 8 novembre 2011, elle-même leur confirmait la délivrance du permis attaqué; qu'elle s'en remet à l'appréciation du Conseil d'Etat quant à la recevabilité de la requête;

Considérant que le premier requérant se présente comme le propriétaire de l'immeuble sis à Ecaussinnes, rue de l'Etanche 3, voisin de celui concerné par le permis attaqué; que la seconde requérante est, quant à elle, domiciliée dans l'immeuble dont le premier requérant est le propriétaire;

Considérant qu'hormis le cas où une demande de permis est soumise à enquête publique (article 343 du CWATUPE), un permis d'urbanisme ne doit être ni publié ni notifié aux tiers que c'est dès lors la connaissance effective de l'acte, déduite, le cas échéant, de l'existence de travaux pour lesquels un tel permis est requis, qui, pour les tiers, fait courir le délai du recours en annulation; que cette prise de connaissance effective ne peut pas être indéfiniment reportée; qu'au contraire, les tiers intéressés doivent 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; qu'aux dires des requérants, le permis n'a pas été affiché;

Considérant que la partie adverse dépose à son dossier la preuve que l'indication sur place de l'implantation a été faite, conformément à l'article 137 du CWATUPE, au début du mois de septembre 2011, ce qui signifie que la démolition de l'immeuble existant sur la parcelle a dû être réalisée antérieurement, peut-être même dès le 31 mai 2011 comme annoncé par les bénéficiaires du permis; que ces travaux de démolition et le placement des chaises étaient situés suffisamment près de l'habitation

de la seconde requérante pour qu'elle s'en aperçoive et comprenne qu'ils devaient avoir été autorisés par un permis; que la seconde requérante n'a cependant jamais entrepris de démarche auprès de l'administration communale afin de s'en assurer; qu'elle n'a donc pas fait diligence pour prendre connaissance au plus tôt du permis délivré; que le recours en annulation est dès lors tardif et donc irrecevable; que, partant, la demande de suspension, qui est l'accessoire du recours en annulation, est elle-même irrecevable;

Considérant, quant au premier requérant, qu'il prétend avoir constaté l'exécution de travaux de construction le 31 octobre 2011, comme cela résulte de sa lettre du même jour adressée à la commune; qu'il soutient avoir été informé de l'existence du permis du 13 avril 2010 par un courrier de la commune du 8 novembre 2011 et avoir sollicité une copie de celui-ci, par l'intermédiaire de son architecte, le 1^{er} décembre 2011;

Considérant que le premier requérant a ainsi postposé de 22 jours cette prise de connaissance; qu'un tel délai est déraisonnable; que l'exception d'irrecevabilité doit de même être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

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

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-cinq avril deux mille douze par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.