

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 219.278 du 9 mai 2012

A. 199.132/XIII-5798

En cause : **NELIS** Andrée,
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. **la Commune de Theux**,

2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

PIETTE Charles,
ayant élu domicile chez
Me Thierry DELOBEL, avocat,
rue du Palais 58
4800 Verviers.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 février 2011 par Andrée NELIS qui demande la révision de "l'arrêt de rejet rendu par la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat sous le n° 208.055 en date du 11 octobre 2010 et rectifié par arrêt du 16 novembre 2010 n° 208.946";

Vu la requête introduite le 28 mars 2011 par laquelle Charles PIETTE demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 15 avril 2011 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse, en réplique et ampliatif régulièrement échangés;

Vu le mémoire déposé par l'intervenant;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base des articles 12, 50bis et suivants du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 26 mars 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 26 avril 2012 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant avec la partie requérante, Me Steffi DOBBELSTEIN, loco Me V. TROXQUET, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Stéphane HAILLOT, loco Me Th. DELOBEL, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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

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

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

1. Le 24 janvier 2005, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Theux délivre à Charles PIETTE un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis à Theux-La Reid, Sur le Thier, cadastré 3^{ème} division, Winamplanche, section C, n° 948g. La parcelle considérée est située dans un périmètre d'intérêt paysager, pour partie en zone d'habitat à caractère rural et pour partie en zone agricole au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par arrêté royal du 23 janvier 1979.

2. Sur recours de la requérante, l'arrêt du Conseil d'Etat n° 143.064 du 13 avril 2005 suspend provisoirement l'exécution de ce permis. L'arrêt n° 143.340 du 19 avril 2005 confirme la suspension provisoirement ordonnée par cet arrêt.

3. Par délibération du 19 septembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins retire le permis d'urbanisme du 24 janvier 2005. L'arrêt n° 182.414 du 28 avril 2008 considère que cette décision de retrait est devenue définitive et que le recours en annulation a perdu son objet.

4. Le 5 décembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins délivre à Charles PIETTE un nouveau permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation sur le même bien. Ce permis d'urbanisme sera annulé par l'arrêt n° 163.110 du 3 octobre 2006 sur recours de la requérante.

5. Le 8 janvier 2008, les époux PIETTE introduisent une nouvelle demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation unifamiliale sur le bien sis Winamplanche, Sur le Tiers à Theux, cadastré 3^{ème} division, section C, n° 948g.

6. Le 20 février 2009, le collège communal de Theux délivre le permis d'urbanisme sollicité.

7. Le 22 avril 2009, Andrée NELIS introduit une demande de suspension et un recours en annulation contre ce permis d'urbanisme.

8. L'arrêt n° 195.126 du 7 juillet 2009 notamment désigne Guy MEUNIER en qualité d'expert pour l'accomplissement de missions que cet arrêt détermine et charge le membre de l'auditorat désigné par Monsieur l'Auditeur général de poursuivre l'instruction.

9. Les conclusions du rapport de l'expert Guy MEUNIER du 16 octobre 2009 se lisent notamment comme suit :

" [...];

- 6° Dire sur quelles zones du plan de secteur et à concurrence de combien de mètres l'immeuble qui fait l'objet du permis d'urbanisme attaqué est situé dans chacune de celles-ci.

Sur notre relevé agrandi à l'échelle 1/125^{ème} notre trait d'axe orange coupe la vue en plan de la future maison dont le permis d'urbanisme est attaqué de la manière suivante :

En façade, nous avons 6,79 m repris en zone d'habitat à caractère rural et 7,91 m repris dans la zone agricole.

En façade arrière de l'immeuble, nous avons 6,09 m repris en zone d'habitat à caractère rural et 8,61 m en zone agricole.

Maintenant, si le Conseil d'Etat devait suivre l'avis du confrère DENOZ qui estime que l'épaisseur totale du trait fait partie de la zone d'habitat à caractère rural, dans ce cas-là, ce serait notre trait en pointillé situé à droite de notre trait d'axe qui devrait être considéré et là, la façade serait agrandie de la moitié de l'épaisseur de notre trait de 8,50 m, soit de 4,25 m ce qui donnera en façade avant 11,04 m en zone d'habitat à caractère rural et 3,66 m en zone agricole; en façade arrière 10,34 m en zone d'habitat à caractère rural et 4,36 m en zone agricole."

10. L'arrêt n° 199.446 du 12 janvier 2010 suspend l'exécution du permis d'urbanisme attaqué. Il est motivé comme suit :

" [...]; Considérant qu'il ressort dès lors de l'acte attaqué que ce faisant la partie adverse a estimé à l'instar du demandeur de permis selon le plan d'implantation accompagnant la demande et du fonctionnaire délégué dont l'avis est reproduit dans l'acte attaqué que l'habitation projetée qui s'inscrit sur une largeur de 16 m par rapport à la limite gauche de la parcelle est entièrement située dans la zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que ces éléments vont à l'encontre des conclusions du rapport de l'expert Guy MEUNIER qui estime au contraire que la largeur de la parcelle reprise en zone d'habitat à caractère rural en façade à rue est de 8,06 m et que la construction en projet est majoritairement située dans la zone agricole; que le quatrième moyen est sérieux en ses deuxième, quatrième, cinquième, sixième branches, en ce qu'il dénonce la violation du principe de bonne administration et de l'article 35 du CWATUP;

Considérant qu'il y a lieu de s'en référer en ce qui concerne le risque de préjudice grave difficilement réparable que causerait à la requérante l'exécution immédiate de l'acte attaqué à l'arrêt du Conseil d'Etat n° 143.064 du 13 avril 2005 qui a décidé qu'il ressort des pièces du dossier de la requérante que la perte de vue risque d'être substantielle, cette vue portant sur des bois et des pâtures; qu'elle sera d'autant plus grave si l'implantation de l'immeuble autorisé se fait, ne serait-ce même que partiellement en zone agricole, celle-ci n'étant pas apte à recevoir de maison d'habitation si ce n'est dans les mêmes conditions de l'article 35 du CWATUP, conditions non remplies en l'occurrence; qu'un tel préjudice est non seulement grave mais encore difficilement réparable; que le risque de préjudice grave, difficilement réparable est établi."

11. L'arrêt n° 208.055 du 11 octobre 2010 rejette la requête en annulation introduite par Andrée NELIS et lève la suspension de l'exécution de l'acte attaqué ordonnée par l'arrêt n° 199.446 du 12 janvier 2010. Cet arrêt est motivé notamment comme suit :

" [...]; Considérant que la seconde partie adverse et l'intervenant soulèvent une exception d'irrecevabilité de la requête; que ces parties considèrent que compte tenu des circonstances particulières de la cause, l'intérêt de la requérante n'est pas légitime; qu'il ressort en effet des conclusions de l'expert MEUNIER que la requérante a elle-même fait construire sa maison pour partie en zone agricole; que si certes le permis d'urbanisme qui lui a été délivré le 28 novembre 1990 est définitif il n'en demeure pas moins qu'il semble frappé de la même illégalité que celle que la requérante reproche au permis d'urbanisme de M^r PIETTE; qu'à l'estime de la seconde partie adverse et de l'intervenant, on en arrive à la circonstance tout à fait particulière que la requérante postule l'annulation d'un acte administratif en raison du fait que le bien serait inscrit pour partie en zone agricole alors que son propre permis est frappé de la même illégalité;

Considérant qu'il est exact au vu des plans et des conclusions de l'expert MEUNIER que l'immeuble de la requérante a été érigé pour partie en zone agricole;

Considérant que c'est cette implantation irrégulière qui lui a permis de bénéficier d'une vue «sur un paysage harmonieux dont l'avant-plan est situé en périmètre d'un terrain paysager et pour l'essentiel en zone agricole» et qu'elle souhaite maintenir en l'état par l'annulation de l'acte attaqué;

Considérant que l'article 19 alinéa 1^{er} des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973 dispose que les parties doivent justifier d'un intérêt; que cet intérêt doit être direct, personnel, actuel, certain et légitime;

Considérant que le permis de bâtir que la requérante a obtenu le 28 novembre 1990 pour construire sa maison est devenu définitif; que les éventuelles violations du plan de secteur qui pourraient l'affecter ont été le fait de l'autorité qui a délivré à l'époque ledit permis;

Considérant que l'intérêt à obtenir l'annulation du permis d'urbanisme doit s'apprécier sur la base de la situation de fait; que, dans les circonstances de l'espèce, l'intérêt de la requérante consiste en sa volonté de maintenir un avantage illégitime; qu'il s'en déduit que son intérêt ne peut être admis".

12. Le 26 octobre 2010, le conseil d'Andrée NELIS demande à l'administration communale de Theux s'il est exact que les consorts PIETTE ont introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme et, dans l'affirmative, de bien vouloir lui communiquer une copie complète de cette demande. Aucune suite ne sera réservée à ce courrier.

13. L'arrêt n° 208.946, du 16 novembre 2010, rectifie l'arrêt n° 208.055, du 11 octobre 2010. Cet arrêt contient un article supplémentaire (l'article 4) mettant à la charge de la requérante les frais et honoraires de l'expert, taxés à trois mille deux cent cinquante-deux euros cinq centimes.

14. Le 29 novembre 2010, le conseil d'Andrée NELIS invite la commission de recours pour le droit d'accès à l'information en matière d'environnement d'enjoindre à la commune de Theux de fournir l'information sollicitée dans son courrier du 26 octobre 2010.

15. En séance du 3 décembre 2010, le collège communal, visant notamment l'arrêt n° 208.055 du 11 octobre 2010 de rejet de la requête en annulation d'Andrée NELIS, prend acte de la renonciation par les époux PIETTE à la demande de permis d'urbanisme qu'ils ont déposée le 30 mars 2010.

16. Le 22 décembre 2010, la commission de recours pour le droit d'accès à l'information en matière d'environnement décide que la commune de Theux doit transmettre à Andrée NELIS l'ensemble du dossier de la nouvelle demande de

permis d'urbanisme ainsi que la délibération du collège communal du 3 décembre 2010 actant que les consorts PIETTE renoncent à cette demande.

17. Le 27 janvier 2011, la commune de Theux communique au conseil d'Andrée NELIS l'ensemble de ces documents, qui les réceptionne le 1^{er} février 2011.

18. Par une requête qui a été envoyée sous un pli recommandé à la poste le 10 février 2011, Maria WISLET et Didier COMÈS poursuivent l'annulation du "permis d'urbanisme délivré par la commune de Theux à M^r et M^{me} PIETTE, ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation unifamiliale Sur le Thier, 3^{ème} division, section C, n° 948g;". Cette affaire est inscrite sous le numéro de rôle G/A. 199.199/XIII-5802;

Considérant qu'après avoir diligenté un recours devant la commission de recours pour le droit d'accès à l'information en matière d'environnement, la requérante affirme avoir reçu les documents transmis par la commune de Theux, le 1^{er} février 2011; qu'elle soutient qu'il ressort de ces documents que l'intervenant a déposé une nouvelle demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de Theux le 30 mars 2010, "totalement incompatible", en ce qui concerne l'implantation du projet notamment, avec la demande ayant fait l'objet de la requête unique de la requérante en date du 22 avril 2009 (G/A. 192.317/XIII-5252); que selon elle, cette demande implique une renonciation à ce dernier permis; qu'elle souligne que la première partie adverse et la partie intervenante se sont abstenues d'informer le Conseil d'Etat, saisi du recours contre le permis d'urbanisme précité, que l'affaire était devenue sans objet en raison de l'introduction de cette nouvelle demande de permis d'urbanisme; qu'elle invite donc le Conseil d'Etat à statuer "comme il l'aurait sans doute fait s'il avait été informé en temps utile d'éléments essentiels et, révisant les deux arrêts soumis à la présente requête en révision, de déclarer le recours originaire sans objet, frais et dépens à charge de la partie intervenante, les dépens de la présente instance devant être mis à charge de la première partie adverse qui l'a nécessitée par son comportement déloyal";

Considérant qu'en réplique, la requérante expose ce qui suit :

" Nous sommes bien dans l'hypothèse d'une pièce retenue, au sens de l'article 50quater du règlement de procédure. Cette disposition ne dit pas qui doit retenir cette pièce : il peut s'agir de n'importe quelle partie";

qu'elle fait valoir que la seconde partie adverse semble exempte de responsabilité dans cette rétention d'information, contrairement à l'intervenant qui s'est abstenu de signaler qu'il déposait, à la même date que son mémoire en intervention daté du

30 mars 2010, une demande de permis d'urbanisme signée le 26 mars 2010, dont tout laisse à penser qu'elle constituait une renonciation implicite au permis faisant l'objet du recours devant le Conseil d'Etat; qu'elle estime que la première partie adverse aurait dû également signaler ce fait neuf dans un dernier mémoire; que, selon elle, la première partie adverse a trouvé un artifice afin de retarder la délivrance de l'accusé de réception de cette nouvelle demande de permis, à savoir "l'incomplétude" du dossier de la demande au motif que l'arrêt du Conseil d'Etat sur la précédente demande de permis n'avait pas encore été rendu; qu'elle affirme que si l'existence de cette nouvelle demande de permis avait été portée à la connaissance de l'auditorat, ce dernier aurait proposé au Conseil d'Etat de dire l'affaire sans objet, dépens à charge de la partie intervenante; qu'elle prétend que la question de la légitimité de l'intérêt n'aurait pas alors été posée puisqu'en général, "on donne la priorité, dans l'examen des arguments, à ceux qui tiennent au fait que la cause est devenue sans objet, plutôt qu'à l'examen de l'intérêt"; qu'elle observe qu'en s'abstenant d'informer le Conseil d'Etat d'un élément susceptible d'influencer sa décision, les parties ont transgressé le principe de loyauté procédurale et souligne encore le fait qu'une "renonciation explicite, non au permis attaqué, mais à celui demandé ultérieurement et postérieurement à l'arrêt dont la révision est demandée, se trouve hors débat car il n'est pas possible, sauf à nier l'idée de sécurité juridique, de renoncer rétroactivement à une première renonciation, laquelle a sorti ses effets";

Considérant que, dans son dernier mémoire, la requérante reformule ses arguments de la manière suivante :

- Le motif du dépôt simultané de la nouvelle demande de permis et d'un mémoire en intervention dans le cadre de la procédure au fond est que l'intervenant considérait "que la cause était entendue" et qu'il convenait d'effectuer "les démarches nécessaires à l'obtention d'un permis qui aurait pu être délivré immédiatement après l'annulation du précédent";
- L'intervenant n'aurait pas entrepris des frais d'architecte s'il n'avait implicitement mais certainement décidé d'y renoncer;
- Si la demande du requérant n'a pas été concrétisée, c'est uniquement parce que la commune a refusé de lui délivrer l'accusé de réception;
- Si l'intervenant n'avait pas "retenu" cette pièce essentielle, le Conseil aurait dû examiner effectivement si le recours était devenu sans objet;

qu'elle relève enfin qu'en tout état de cause "la pleine transparence et collaboration procédurale de l'intervenant aurait posé une question, question susceptible d'amener à un autre arrêt que celui rendu, notamment sur la question importante des frais d'expertise";

Considérant que l'article 31 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

- " Les arrêts contradictoires peuvent seuls faire l'objet de révision. Le recours en révision n'est recevable que si depuis l'arrêt il a été recouvré des pièces décisives qui auraient été retenues par le fait de l'adversaire ou si l'arrêt a été rendu sur pièces reconnues ou déclarées fausses.

Le délai de recours s'ouvre à partir du jour de la découverte de la fausseté de la pièce ou de l'existence de la pièce retenue";

Considérant que les articles 50bis et 50quater de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat prescrivent respectivement ce qui suit :

- " Art. 50bis. Sont seuls susceptibles de recours en révision les arrêts contradictoires rendus en application des articles 14, §§ 1^{er} et 3 et 16, des lois coordonnées.

Le recours en révision n'est pas suspensif, à moins qu'il n'en soit décidé autrement, par ordonnance du président de la chambre saisie.

Art. 50quater. Le recours en révision n'est recevable que s'il est formé dans les soixante jours de la découverte de la fausseté de la pièce ou de l'existence de la pièce retenue";

Considérant que la pièce retenue par le fait de l'adversaire doit être une pièce qui, si elle avait été produite, aurait été de nature à modifier le dispositif de l'arrêt intervenu; que cette modification concerne la recevabilité de la demande initiale ou son fondement;

Considérant qu'en l'espèce, le recours en révision a été formé le 10 février 2011, soit dans les soixante jours de la notification, le 19 janvier 2011, et, partant, de la connaissance de la décision de la commission de recours pour le droit d'accès à l'information en matière d'environnement établissant de manière certaine l'existence de la nouvelle demande de permis d'urbanisme, soit la pièce retenue, selon la requérante, par la première partie adverse et la partie intervenante;

Considérant que, pour rappel, l'arrêt n° 199.446, du 12 janvier 2010, suspend l'exécution du permis d'urbanisme attaqué; que cet arrêt a été rendu à la suite du dépôt du rapport de l'expert MEUNIER désigné par le Conseil d'Etat qui estime que la construction en projet est majoritairement située dans la zone agricole et qu'en conséquence, le moyen, en ce qu'il dénonce la violation du principe de bonne administration et de l'article 35 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), est sérieux; qu'à la suite de cet arrêt, l'intervenant a introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de la ville de Theux en date du 30 mars 2010, soit à une époque où le recours en annulation contre l'acte attaqué était toujours pendant

devant le Conseil d'Etat; que l'annexe à cette nouvelle demande de permis d'urbanisme précise ce qui suit :

" Le projet présenté ici est une nouvelle mouture, avec une implantation cette fois perpendiculaire à la voirie, afin de rester dans la limite définie par le géomètre MEUNIER désigné par le Conseil d'Etat. Cette mesure situe l'épaisseur du trait de limite au plan de secteur à une distance entre 4 et 12 m de la propriété voisine. Ce géomètre a donc conseillé de s'implanter dans cette tranche, le maître d'ouvrage a choisi de placer la maison à 10 mètres maximum, soit deux mètres de recul pour la maison de 8 m de large";

que si cette nouvelle demande de permis modifiée a, selon toute vraisemblance, été introduite en raison de l'illégalité de l'acte attaqué prise en exergue par le rapport de l'expert et constatée par l'arrêt de suspension n° 199.446, du 12 janvier 2010 précité, cette circonstance ne permet toutefois pas d'établir que le demandeur de permis aurait entendu renoncer implicitement au permis d'urbanisme dont la légalité n'avait pas encore fait l'objet d'un examen au fond; qu'en effet, l'intervenant a communiqué, le 26 mars 2010, soit à la date de la signature de la nouvelle demande de permis et des plans accompagnant celle-ci, un mémoire en intervention dans le cadre de la procédure au fond, dans lequel il contestait l'intérêt à agir de la requérante; que cet élément atteste que l'intervenant n'entendait pas renoncer au permis attaqué et qu'il gardait au contraire l'espoir de pouvoir le mettre un jour à exécution;

Considérant que l'arrêt n° 208.055 du 11 octobre 2010, rectifié par l'arrêt n° 208.946 du 16 novembre 2010, rejette la requête en annulation introduite par Andrée NELIS, lève la suspension de l'exécution de l'acte attaqué ordonnée par l'arrêt n° 199.446 du 12 janvier 2010 et met à la charge de la requérante les frais d'expertise; qu'aux termes de cet arrêt, il ressort au vu des plans et des conclusions de l'expert MEUNIER, que l'immeuble de la requérante a lui-même été érigé pour partie en zone agricole, que c'est cette implantation irrégulière qui lui a permis de bénéficier d'une vue sur un paysage harmonieux dont l'avant-plan est situé en périmètre d'un terrain paysager et pour l'essentiel en zone agricole et qu'elle souhaite maintenir en l'état par l'annulation de l'acte attaqué; que l'intérêt de la requérante consistant en sa volonté de maintenir un avantage illégitime, son intérêt ne pouvant être admis, l'arrêt conclut au rejet du recours;

Considérant que la circonstance que la première partie adverse et l'intervenant n'ont pas informé le Conseil d'Etat de l'introduction d'une nouvelle demande de permis, distincte de la précédente demande, et qu'elles ne lui en ont pas communiqué une copie, ne peut suffire à justifier la révision de l'arrêt attaqué, l'absence de communication d'une telle information ne pouvant pas, sur la base de l'article 31 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, être assimilée à la rétention d'une pièce décisive recouvrée depuis l'arrêt, cette pièce étant étrangère à la question tranchée par celui-ci, à savoir l'absence d'intérêt légitime de la requérante au recours,

D E C I D E :

Article 1^{er}

La requête en révision est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le neuf mai deux mille douze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.