

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

**A R R E T**

n° 221.142 du 23 octobre 2012

A. 205.219/XIII-6259

En cause :           1. **BELLEFONTAINE** Gaspard,  
                          2. **FAYS** Monique,  
                          ayant tous deux élu domicile chez  
                          Me Matthieu GUIOT, avocat,  
                          chaussée de Louvain 431F  
                          1380 Lasne,

contre :

**la Commune de Rixensart,**  
ayant élu domicile chez  
Me Bernard FRANCIS, avocat,  
rue Provinciale 213  
1301 Wavre.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée**  
**INSIGHT-CONSTRUCT,**  
ayant élu domicile chez  
Me Gregory WINAND, avocat,  
boulevard de la Meuse 114  
5100 Jambes.

---

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

Vu la requête unique introduite le 14 juin 2012 par Gaspard BELLEFONTAINE et Monique FAYS qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 10 mars 2010 par le collège communal de Rixensart à Jacky CHAMPAGNE relatif à un bien sis avenue Georges Marchal 11 à Rixensart, cadastré 1<sup>ère</sup> division, section C, n° 772b, et ayant pour objet la construction d'un immeuble à appartements avec rez-de-chaussée commercial;

Vu la requête introduite le 13 juillet 2012 par laquelle la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) INSIGHT-CONSTRUCT demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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

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

Vu l'ordonnance du 21 août 2012 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 10 octobre 2012 à 10 heures;

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

Entendu, en son rapport, M<sup>me</sup> GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me M. GUIOT, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me B. FRANCIS, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me K. MANNES, loco Me G. WINAND, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis, M<sup>me</sup> MARTOU, 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. Une première demande de permis d'urbanisme est introduite le 22 juin 2009 par Jacky CHAMPAGNE ayant pour objet la construction de trois appartements et d'un rez-de-chaussée commercial sur un bien sis avenue Georges Marchal 11, à Rixensart.

Le collège communal de Rixensart refuse le permis en date du 26 août 2009.

2. Une nouvelle demande de permis d'urbanisme est introduite le 22 octobre 2009 par Jacky CHAMPAGNE ayant pour objet la construction d'un immeuble à appartements et d'un rez-de-chaussée commercial sur le même bien et cadastré 1<sup>ère</sup> division, section C, n° 772b.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, et dans le périmètre d'un règlement communal d'urbanisme.

Aucune enquête publique n'est organisée.

3. Le 10 mars 2010, le collège communal de Rixensart accorde le permis d'urbanisme. Il s'agit de l'acte attaqué.

4. Le 20 janvier 2012, Jacky CHAMPAGNE adresse à la partie adverse une demande de prorogation du permis d'urbanisme qui lui a été délivré le 10 mars 2010.

Le 1<sup>er</sup> février 2012, le collège communal de la partie adverse décide de proroger le permis d'urbanisme jusqu'au 10 mars 2013.

5. Le terrain sur lequel doit s'implanter le projet est vendu le 3 avril 2012 à la S.P.R.L. INSIGHT-CONSTRUCT;

Considérant que, par requête introduite le 13 juillet 2012, la S.P.R.L. INSIGHT-CONSTRUCT demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que le premier auditeur chargé de l'instruction de l'affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts; qu'en son rapport, rédigé 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 tardif et qu'il est de ce fait irrecevable;

Considérant que la partie adverse estime que le recours est irrecevable ratione temporis; qu'elle souligne que s'il est exact qu'aucune enquête publique n'a précédé la délivrance de l'acte attaqué, ce dernier a bien fait l'objet d'un affichage; qu'elle reproduit un procès-verbal d'huissier de justice daté du 28 juillet 2010 constatant que le permis d'urbanisme litigieux est affiché de manière visible et lisible le long de la balustrade formant garde-fou du trottoir rue Georges Marchal 11 à Rixensart et joint en annexe ledit procès-verbal ainsi que les photos dudit affichage; qu'elle estime que les requérants, directement voisins du projet litigieux, n'ont pas pu ignorer l'affichage du permis en juillet 2010 et en conclut que le recours, introduit le 14 juin 2012, soit 22 mois après l'affichage, est tardif et que la requête est irrecevable;

Considérant qu'à titre subsidiaire, la partie intervenante ajoute à l'argumentation de la partie adverse que les requérants n'ont pas fait toute diligence pour consulter l'acte litigieux puisqu'ils ont laissé s'écouler 18 jours entre les forages et la consultation du dossier à la commune;

Considérant qu'en l'espèce aucune enquête publique n'a eu lieu; que, dans une telle hypothèse, il ne pouvait y avoir de réclamations et que, dès lors, en l'absence de notification, c'est la connaissance effective du permis qui constitue le point de départ du délai de recours; que, par ailleurs, il y a lieu de rappeler que c'est à la partie qui conteste la recevabilité ratione temporis d'un recours qu'il appartient de démontrer que le requérant a eu connaissance de l'existence de l'acte attaqué et qu'il a pu avoir connaissance de son contenu plus de soixante jours avant le dépôt de son recours;

Considérant qu'à propos de l'obligation d'affichage du permis et la durée dudit affichage, l'article 134 du CWATUPE est rédigé comme suit :

" Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article 155, § 5, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, ou le jugement visé à l'article 155, § 5, doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis";

Considérant que, pour rappel, le permis litigieux est délivré depuis le 10 mars 2010; que ce n'est que plus de quatre mois plus tard que le bénéficiaire du permis dit avoir procédé à l'affichage du permis litigieux; que le procès-verbal de l'huissier de justice attestant dudit affichage à front de rue ne concerne que la seule date du 28 juillet 2010; que les requérants fournissent un document attestant de leur séjour au bord de la mer du 26 au 30 juillet 2010; qu'en l'absence de tout document probant attestant de la durée de l'affichage du permis d'urbanisme litigieux, il n'est pas possible d'affirmer, comme le font les parties adverse et intervenante, que les requérants devaient nécessairement avoir connaissance de l'existence du permis attaqué depuis cette date-là; que, par ailleurs, il y a lieu d'observer que les parties adverse et intervenante ne démontrent pas, contrairement au prescrit de l'article 134 précité, qu'un affichage du permis avant le début des travaux et pendant ceux-ci a eu lieu;

Considérant, que les requérants disent avoir constaté le début des travaux (présence de forages sur la parcelle litigieuse) à leur retour de vacances le 15 avril 2012; que la date de début des travaux ne fait l'objet d'aucune contestation de la part des autres parties; que les requérants ont pris connaissance du dossier relatif au

permis litigieux le 3 mai 2012 et ont introduit leur recours le 14 juin 2012, soit dans le délai de 60 jours qui leur était légalement imparti; que le recours n'est pas tardif; que l'exception d'irrecevabilité doit donc être rejetée;

Considérant que les conclusions du premier auditeur rapporteur ne peuvent dès lors être suivies; qu'il y a lieu de renvoyer l'affaire à la procédure ordinaire,

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

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

Les débats sont rouverts.

### **Article 2.**

L'affaire est renvoyée à la procédure ordinaire.

### **Article 3.**

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre, le vingt-trois octobre deux mille douze par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

S. GUFFENS.