

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 222.589 du 21 février 2013

A. 207.040/XIII-6423

En cause : **FONCOUX** Séverine,
ayant élu domicile chez
Me Thierry RADELET, avocat,
avenue Léon Jourez 73
1420 Braine-l'Alleud,

contre :

la Commune de Sambreville.

Parties intervenantes :

1. **ROBIN** Dany,
2. **SILVESTRINI** Laetitia,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Serge HERBECQ, avocat,
rue du Rivage 4
5100 Namur.

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

Vu la requête unique introduite le 16 novembre 2012 par Séverine FONCOUX qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution "du permis d'urbanisme délivré par le Collège communal de la commune de Sambreville en séance du 19/1/2012 à Monsieur et Madame ROBIN-SILVESTRINI [...] autorisant ces derniers à rehausser une annexe à l'arrière de leur habitation établie rue du Tram, 22 à Velaine-sur-Sambre";

Vu la requête introduite le 11 décembre 2012 par laquelle Dany ROBIN et Laetitia SILVESTRINI demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

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

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

Vu l'ordonnance du 21 janvier 2013 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 20 février 2013 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me E. RADELET, loco Me Th. RADELET, avocat, comparaisant pour la requérante, Me S. DOR, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me S. HERBECQ, avocat, comparaisant pour les parties intervenantes;

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 21 octobre 2011, la commune de Sambreville délivre à Dany ROBIN et à Laetitia SILVESTINI un récépissé d'une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la rehausse d'une annexe à l'arrière d'une habitation située rue du Tram n° 22 à Velaine-sur-Sambre, en vue d'y réaliser une salle de bain.

Le bien, cadastré section E, n° 333b 2, est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Namur, adopté par un arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986.

Séverine FONCOUX, la requérante, est propriétaire et habite la maison voisine située rue du Tram n° 20.

2. Le 16 janvier 2012, la commune de Sambreville délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande de permis d'urbanisme.

3. Le 19 janvier 2012, la commune délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

4. Le 24 avril 2012, la requérante introduit une demande de conciliation auprès du juge de paix du canton de Fosses-la-Ville. L'objet de la demande se lit comme suit : "Lieu du litige : mur entre le n° 20 et 22 de la rue du Tram 5060 Velaine s/S. Construction d'une annexe au 1^{er} étage donnant de l'obscurité sur la cuisine et une pièce à l'étage. De plus, sauf erreur de ma part, la construction se fait sur un mur mitoyen. Donc le devoir des droits des tiers n'est pas respecté. Aucun document pour ces travaux n'a été affiché à leur domicile. Je désire que les travaux ne soient pas réalisés".

5. Le 15 mai 2012, la requérante invite le bourgmestre de la commune à lui communiquer "dès que possible mais dans un délai assez proche une copie du permis de bâtir d'une annexe octroyée à Monsieur Dany Robin au 22 Rue du Tram à 5060 Velaine s/S".

6. A l'audience publique du 29 mai 2012, le juge de paix du canton de Fosses-la-Ville dresse un procès-verbal de non-conciliation.

7. Le 25 juin 2012, le service Urbanisme de la commune adresse à la requérante un courrier ayant pour objet le "permis accordé en date du 19 janvier 2012 à Monsieur et Madame ROBIN-SILVESTRI" et qui fait suite aux doléances exprimées auprès du bourgmestre de la commune. Ce courrier ne précise pas qu'il est accompagné d'une copie du permis d'urbanisme litigieux.

8. Le 13 septembre 2012, le conseil de la requérante sollicite auprès du service Urbanisme de la commune une copie de ce permis d'urbanisme ainsi que les autres pièces du dossier d'urbanisme et dont sa cliente "n'a jamais reçu copie ni la teneur malgré sa demande adressée à la commune de Sambreville".

9. En l'absence de réponse de la commune, le conseil de la requérante réitère sa demande auprès du service Urbanisme le 15 octobre 2012.

10. Le 22 octobre 2012, la commune de Sambreville communique au conseil de la requérante "copie du dossier administratif relatif aux travaux d'extension et de rénovation", à l'exception des plans de la demande de permis;

Considérant que, par une requête introduite le 11 décembre 2012, Dany ROBIN et Laetitia SILVESTRI demandent à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

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, 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 à la recevabilité de la requête et au caractère fondé du moyen unique;

Considérant que la requérante précise, en ce qui concerne la recevabilité ratione temporis de son recours, qu'elle a sollicité, par un courrier adressé le 15 mai 2012 à la partie adverse, une copie d'un éventuel permis autorisant les travaux entrepris par ses voisins et que son conseil a fait la même demande par des courriers respectivement datés du 13 septembre 2012 et du 15 octobre 2012; que, selon elle, ce n'est que par un courrier du 22 octobre 2012 que la partie adverse lui a communiqué une copie du dossier d'urbanisme et de l'acte attaqué; qu'elle soutient que le recours a dès lors bien été introduit dans le délai de soixante jours à dater de la prise de connaissance du permis litigieux; qu'elle considère avoir intérêt au recours en sa qualité de voisine immédiate des travaux autorisés;

Considérant que la partie adverse fait valoir, dans sa note d'observations, que l'affichage du permis sur les lieux a été correctement réalisé, se référant en cela à un écrit de Robert DAMANET, architecte, aux consorts ROBIN aux termes duquel "La construction de votre annexe est bien couverte par un permis d'urbanisme parfaitement autorisé. Le délai et l'affichage ont bien été réalisés. De plus, vous avez prévenu la commune du début des travaux"; qu'elle en déduit que la requérante, voisine directe des consorts ROBIN, n'a pu ignorer l'affichage et a également pu constater la réalisation des travaux; que le fait qu'elle reconnaisse, dans sa requête, avoir pris contact le 15 mai 2012 avec la partie adverse afin de lui faire part de ses craintes constitue, selon elle, un aveu judiciaire; qu'elle relève que, le 25 juin 2012, le service Urbanisme de la commune a adressé à la requérante un courrier ayant pour objet le permis litigieux et que ce n'est pas à la date du 22 octobre 2012 que la requérante a donc pu appréhender la réalité de la décision litigieuse; qu'elle fait observer qu'il ne suffit pas d'être le voisin direct d'un projet pour que naisse dans son chef un intérêt à agir; que cet intérêt doit, selon elle, se lire comme étant l'intérêt que tout particulier a au respect du bon aménagement de son quartier.

Considérant que les parties intervenantes prétendent à leur tour que le recours est tardif et, donc, irrecevable; qu'elles affirment que la requérante, voisine directe, a pu constater le début des travaux en mars 2012 et a pu prendre connaissance du permis d'urbanisme affiché aux fenêtres de leur habitation, comme en attestent les autres voisins de la rue; que, selon elles, la requérante ne pouvait rester passive et devait prendre connaissance du permis à l'administration communale dans un délai raisonnable de 15 jours et, qu'à tout le moins, dès son

appel en conciliation devant le juge de paix le 24 avril 2012, elle devait s'enquérir des conditions dans lesquelles ce permis avait été octroyé; qu'elles soulignent que la requérante a pris contact avec l'administration communale le 15 mai 2012 et qu'il lui fut répondu, par un courrier recommandé du 25 juin 2012, que le permis avait été octroyé; que, dans ces conditions, elles sont d'avis qu'elle ne peut prétendre avoir pris connaissance de l'acte attaqué le 22 octobre 2012;

Considérant que l'existence d'un permis d'urbanisme se déduit généralement, soit de l'affichage d'un avis sur les lieux, soit du commencement des travaux; que le requérant peut aussi, dans un délai raisonnable, s'adresser à l'administration afin d'obtenir rapidement des informations sur l'octroi éventuel d'un permis d'urbanisme; que, dans cette hypothèse, le délai de soixante jours commence à courir à partir du moment où le requérant a pu, en étant normalement diligent et prudent, acquérir du permis une connaissance suffisante pour former son recours;

Considérant qu'en l'espèce, les parties ne déposent à leur dossier aucun élément de nature à établir la date exacte à laquelle les travaux ont débuté; qu'au vu des pièces figurant aux différents dossiers, il est vraisemblable que ces travaux étaient en cours dans le courant du mois d'avril 2012 et que la requérante a constaté leur existence dans le courant de celui-ci, et au plus tard le 24 avril; que, toutefois, la constatation des travaux ne constitue pas le point de départ du délai de recours au Conseil d'Etat, mais bien le point de départ du délai raisonnable imparti à la requérante pour effectuer des démarches auprès de l'administration communale afin d'obtenir les renseignements relatifs à l'existence et au contenu du permis d'urbanisme attaqué; que, par un courrier du 15 mai 2012, la requérante a invité le bourgmestre à lui communiquer une copie du permis litigieux; que la partie adverse ne conteste pas qu'elle n'a pas, à la suite de ce courrier, communiqué à la requérante une copie de ce document, la lettre du 25 juin 2012, qui l'informe de l'existence d'un permis d'urbanisme délivré le 19 janvier 2012 aux parties intervenantes étant sans incidence à cet égard; que le conseil de la requérante a, par un courrier du 13 septembre 2012, invité à son tour le bourgmestre à lui communiquer une copie du permis d'urbanisme litigieux; que la partie adverse ne conteste pas ne pas avoir réservé de suite à ce courrier, de même qu'elle ne conteste pas que ce n'est que le 22 octobre 2012, soit après avoir réceptionné une lettre de rappel du 15 octobre 2012 de cet avocat, qu'elle lui a finalement communiqué la copie sollicitée; que, par ailleurs, les parties intervenantes produisent différentes attestations; que, selon certaines d'entre elles, le permis aurait été affiché à la fenêtre de leur maison "avant les travaux et pendant toute la durée des modifications"; que, selon d'autres, il aurait été affiché "dès le mois d'avril" ou "depuis la mi-avril" ou encore "depuis le 20 avril"; que, pour d'autres, seul un avis attestant de l'octroi du permis litigieux ou encore "un document de l'urbanisme concernant le permis" aurait été affiché sur les

lieux; que la requérante a adressé une lettre au bourgmestre de la partie adverse le 15 mai 2012 dans laquelle elle précise notamment ce qui suit "[...] en date du 23 avril 2012, j'ai demandé à l'agent du quartier M^{me} De Dobbeleer de venir acter les travaux. Celle-ci a bien constaté que rien n'était affiché à la fenêtre du n° 22 Rue du Tram. [...]"; que les pièces déposées aux dossiers des parties sont imprécises et contradictoires, en ce qui concerne l'affichage réalisé sur les lieux en sorte que celui-ci ne saurait en conséquence constituer le point de départ du délai de recours au Conseil d'Etat; qu'il ressort de l'ensemble des considérations qui précèdent que la requérante a constaté que des travaux étaient en cours dans le courant du mois d'avril 2012, qu'elle a, dès le 15 mai 2012, effectué, sans succès, plusieurs démarches auprès de la partie adverse afin d'obtenir une copie de l'acte attaqué, et que ce n'est que le 22 octobre 2012 que cette dernière a finalement transmis au conseil de la requérante une copie du permis d'urbanisme, délivré le 19 janvier 2012, aux parties intervenantes; que le recours, introduit le 16 novembre 2012, est par conséquent recevable ratione temporis;

Considérant qu'il est de jurisprudence constante que la qualité de propriétaire de la maison voisine des lieux où s'érigera le projet autorisé par le permis d'urbanisme attaqué confère un intérêt certain à l'annulation et, partant, à la suspension de l'exécution dudit permis de sorte que l'intérêt personnel au recours est établi; que chacun a intérêt au bon aménagement de son quartier et tout projet urbanistique intéresse le voisinage, ce qui implique la possibilité de contester tout projet susceptible de modifier l'environnement ou d'affecter le cadre de vie;

Considérant qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que la requérante est propriétaire et est domiciliée dans le bâtiment voisin de la construction autorisée par le permis d'urbanisme litigieux; que son intérêt au recours est établi; que la requête est, à cet égard, également recevable;

Considérant que le moyen unique est pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et, plus particulièrement, des articles 2 et 3 de ladite loi, du principe de motivation interne de l'acte, du principe de bonne administration et de la violation des articles 1^{er} et 26 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE); que la requérante prétend que la partie adverse n'a pas examiné concrètement le projet ni exprimé les motifs pour lesquels elle estimait que celui-ci respectait le bon aménagement des lieux tant du point de vue des demandeurs de permis que de celui des voisins; qu'elle soutient que la motivation de l'acte attaqué, qui se contente de préciser que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement - au demeurant fort sommaire selon elle - et que le projet s'intègre au cadre existant, n'est pas suffisante et ne

témoigne d'aucun examen de l'impact concret du projet, de sa volumétrie et de son gabarit sur le voisinage, ni de son adéquation avec le cadre paysagé existant; qu'elle explique que les photos, déposées dans son dossier, démontrent que le projet envisagé entraînera très certainement une diminution de luminosité de son habitation, puisque le mur de cette nouvelle construction est situé juste à côté de la coupole transparente située à l'arrière de sa maison; qu'elle ajoute qu'il est également fort probable que la nouvelle construction ait d'autres conséquences négatives et dommageables sur sa propriété et que l'autorité administrative a commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que, dans sa note d'observations, la partie adverse répond que la requérante reste en défaut de justifier en quoi le projet serait de nature à porter atteinte au bon aménagement de son quartier; qu'elle souligne que la commune a eu égard au bon aménagement des lieux et que la demande n'était pas soumise à une enquête publique; qu'elle expose que l'acte attaqué se réfère à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement qui précise, en ce qui concerne l'intégration au cadre bâti et non bâti, qu'il s'agit d'un très petit volume et que de nombreuses annexes similaires existent chez les voisins y compris à l'étage, mais également que le projet est compatible avec le voisinage, et que son impact sur le patrimoine naturel et sur le paysage est négligeable et discret; que, selon elle, par ce document officiel, l'administration communale rencontre le prescrit des articles 1^{er} et 26 du CWATUPE; qu'elle note que la requérante ne prétend pas que les informations qu'il contient seraient erronées ou incomplètes, et qu'elle reste en défaut d'établir que la commune n'aurait pas statué en connaissance de cause; qu'elle en conclut qu'elle pouvait, non seulement sur la base du contenu de la notice mais également des autres documents, d'une part, statuer sur la question de savoir si le projet était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et, d'autre part, délivrer le permis litigieux en parfaite connaissance de ses incidences particulières; qu'elle rappelle encore que le projet ne nécessitait pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué;

Considérant que les parties intervenantes sont également d'avis que le permis d'urbanisme est parfaitement motivé par le collège communal sur la base d'une notice d'évaluation des incidences et se réfèrent à cet égard à la note d'observations déposée par la partie adverse;

Considérant que l'article 1^{er}, § 1^{er}, alinéa 2, du CWATUPE dispose comme suit :

- " La Région et les autres autorités publiques, chacune dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont gestionnaires et garants de l'aménagement du territoire. Elles rencontrent de manière durable les besoins

sociaux, économiques, énergétiques, de mobilité, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse de sol et de ses ressources, par la performance énergétique de l'urbanisation et des bâtiments et par la conservation du développement du patrimoine culturel, naturel et paysager";

Considérant que pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que la motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce; que l'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise; que si la loi du 29 juillet 1991, précitée, n'interdit pas la motivation par référence, il est cependant satisfait à son prescrit lorsque l'avis auquel il est fait référence est joint ou intégré dans l'acte administratif et que les avis auxquels il est référé soient eux-mêmes motivés;

Considérant que lorsque la demande de permis d'urbanisme a pour objet l'extension d'une maison d'habitation, par l'ajout d'un volume supplémentaire dont la hauteur dépasse celle du bâtiment existant, la commune qui accorde le permis se doit d'exposer concrètement, dans le permis, les raisons pour lesquelles elle estime que l'ajout de ce volume supplémentaire s'intègre harmonieusement au contexte urbanistique et est admissible au regard du bon aménagement des lieux, et plus particulièrement, par rapport aux propriétés voisines dont l'environnement sera sensiblement modifié; que la simple référence à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, sans autre précision, est insuffisante; que lorsque la motivation du permis attaqué ne comporte aucun élément concret de nature à établir que la commune appelée à se prononcer sur la demande qui lui était soumise a évalué correctement cette situation, il y a lieu de considérer que le permis n'est pas adéquatement motivé; que s'il n'appartient pas au juge de l'excès de pouvoir de substituer son appréciation des faits à celle de l'autorité administrative, il lui revient néanmoins de censurer, sur recours, l'erreur manifeste d'appréciation que pourrait avoir commise cette autorité;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué est notamment motivé comme suit :

" [...]

Considérant que M^r et M^{me} ROBIN-SILVESTRIINI domiciliés à Velaine-sur-Sambre Rue du Tram, 22 ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Velaine-sur-Sambre, Rue du Tram, 22, cadastré section E

n° 333b 2, et ayant pour objet la rehausse d'une annexe à l'arrière d'une habitation;

Considérant que la demande complète de permis a été :

- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 21-10-0201;

Considérant que le bien est situé en "Zone d'habitat" au plan de secteur de Namur adopté par l'Arrêté Ministériel du 14 mai 1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que le projet relève de l'article 107 § 1^{er}, al. 3, 2° a du CWATUPE qui ne nécessite pas l'avis préalable du Fonctionnaire délégué;

Considérant que le bien se situe le long d'une voie régionale;

Considérant que l'avis du M.E.T. n'est pas requis étant donné que le projet se situe à l'arrière de l'habitation;

Considérant que le projet s'intègre au cadre bâti existant;

DECIDE :

Article 1^{er}.- Le permis d'urbanisme sollicité par M^r et M^{me} ROBIN-SILVESTRINI domiciliés à Velaine-sur-Sambre, Rue du Tram n° 22 EST OCTROYE.

[...]"

Considérant que la simple référence à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, sans autre précision, est insuffisante pour motiver le permis attaqué dès lors que cette motivation n'expose en rien les raisons pour lesquelles le collège communal aurait estimé que le projet ne portait pas atteinte au bon aménagement des lieux; que la motivation du permis attaqué ne comporte en effet aucun élément concret de nature à établir que la commune, appelée à se prononcer, a évalué correctement la situation; qu'en outre, il convient de constater qu'en l'espèce, la notice à laquelle se réfère l'acte attaqué n'était pas annexée à celui-ci et n'a donc pas été portée à la connaissance de la requérante au moment de la notification du permis litigieux; qu'en conséquence le moyen unique est fondé, sauf en ce qu'il dénonce une erreur manifeste d'appréciation, pareille erreur n'étant en effet pas autrement établie en l'espèce;

Considérant qu'il ressort des débats succincts que le Conseil d'Etat peut partager les conclusions du rapport et trancher définitivement l'affaire;

Considérant qu'en raison de son annulation, 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 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Dany ROBIN et Laetitia SILVESTRINI est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Sambreville le 19 janvier 2012 à Dany ROBIN et Laetitia SILVESTRINI, autorisant ces derniers à rehausser une annexe à l'arrière de leur habitation établie rue du Tram n° 22 à Velaine-sur-Sambre.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 425 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 175 euros et à la charge des parties intervenantes à concurrence de 125 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-et-un février deux mille treize par :

M ^{me}	VANDERNACHT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

P. VANDERNACHT.