CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 223.381 du 3 mai 2013

A. 198.645/XV-1408

En cause : **RUBBERS** Philippe,

ayant élu domicile
Berensheide 248
1170 Bruxelles,

contre :

la commune de Watermael-Boitsfort,

ayant élu domicile chez
Me J. SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. VANDEVOORDE Guy,
2. PEETERS Christiane,

ayant tous deux élu domicile chez
Me R. FONTEYN, avocat,
rue de Florence 13
1000 Bruxelles,

3. de SCHAETZEN van BRIENEN Olivier,

ayant élu domicile
avenue des Princes Brabançons 45
1170 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 28 décembre 2010 par Philippe RUBBERS qui sollicite l'annulation du «permis d'urbanisme (…) délivré le 29 juin 2010 à Monsieur Guy Vandevoorde (…) par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Watermael-Boitsfort, relatif au bien sis Berensheide, 244 – B-1170 Bruxelles (Watermael-Boitsfort), et tendant à placer 24 panneaux photovoltaïques sur le toit plat»;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu la requête introduite le 14 février 2011 par Guy VANDEVOORDE et Christiane PEETERS qui demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes dans la procédure;

Vu l'ordonnance du 25 février 2011 qui accueille cette requête en intervention;

Vu la requête introduite le 11 avril 2012 par Olivier de SCHAETZEN van BRIENEN qui demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure;

Vu l'ordonnance du 23 mai 2012 qui accueille cette requête en intervention;

Vu le mémoire en intervention des première et deuxième parties intervenantes;

Vu le rapport de Mme G. MARTOU, premier auditeur au Conseil d'Etat;

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

Vu l'ordonnance du 2 avril 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 23 avril 2013 à 9 heures 30;

Entendu, en son rapport, Mme D. DÉOM, conseiller d'État;

Entendu, en leurs observations, le requérant comparaissant en personne, Me J. SAMBON, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me A.-S. VERRIEST *loco* Me R. FONTEYN, avocat, comparaissant pour les première et deuxième parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, Mme G. MARTOU, 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 cause se présentent comme suit :

Guy Vandevoorde et son épouse Christiane Peeters sont propriétaires d'une maison d'habitation sise Berensheide, 244 à Watermael-Boitsfort. Le bien est sis en zone d'habitation à prédominance résidentielle au plan régional d'affectation du sol.

Par un courrier daté du 18 mai 2010, Guy Vandevoorde introduit une demande de permis d'urbanisme de transformation de son bien sans modification du volume. La demande a pour objet l'installation de panneaux solaires photovoltaïques pour production d'électricité verte.

La note explicative précise :

«Projet à caractère écologique de développement durable (production d'électricité verte).

Le projet serait optimal avec une inclinaison des panneaux à 35°. Néanmoins, il sera possible de diminuer cet angle jusqu'à 15° si souhaité».

Le 8 juin 2010, l'administration communale de Watermael-Boitsfort délivre un accusé de réception de dossier incomplet et demande la production de photos couleurs figurant l'immeuble (façade avant − façade arrière) dans son environnement proche. Ces pièces sont adressées à l'administration communale le 11 juin. L'accusé de réception du dossier complet est délivré le 23 juin.

À la suite du rapport favorable de l'administration communale, le collège des bourgmestre et échevins délivre, le 29 juin 2010, le permis d'urbanisme sollicité. Cette décision est motivée comme suit :

«(…) **ARRÊTE :**

Article 1er. Le permis est délivré à VANDEVOORDE Guy pour les motifs suivants :

- Vu la situation de la demande en zone d'habitation à prédominance résidentielle au Plan Régional d'Affectation du Sol (A. G. 03/05/2001);
- Considérant que la demande porte sur le placement de 24 panneaux solaires photovoltaïques inclinés à 35° sur le toit plat de l'immeuble;
- Considérant que l'inclinaison projetée permet de garantir une production d'électricité optimale;
- Considérant que le placement de capteurs solaires contribue aux économies d'énergie encouragées par la politique de développement durable;
- Considérant que les panneaux photovoltaïques seront peu visibles depuis l'espace public;
- Considérant qu'il est recommandé d'accompagner le placement de panneaux photovoltaïques par d'autres mesures d'économie d'énergie fossile en assurant notamment une isolation performante du bâtiment répondant aux normes en vigueur;

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes imposées par le collège des Bourgmestre et Échevins :
• prendre connaissance de l'analyse de la proposition PEB reprise en annexe
2° respecter les dispositions légales et réglementaires susvisées
3° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté. –Néant–
(…)».

Il s'agit de l'acte attaqué. Il est notifié au bénéficiaire et au fonctionnaire délégué en date du 14 juillet.

Par un courrier du 12 août adressé à la commune, Guy Vandevoorde précise que «les travaux permis commenceront le 12-08-2010 et se termineront le 13-08-2010».

Le 26 octobre suivant, le requérant écrit à l'administration communale que son voisin a fait placer des panneaux solaires sur le toit de son habitation et il demande à consulter le dossier de permis et obtenir une copie du permis d'urbanisme.

Le 3 novembre, l'administration communale lui transmet une copie du permis d'urbanisme et lui précise que le dossier est consultable au service urbanisme de la commune;

Considérant que la partie adverse conteste la recevabilité *ratione temporis* du recours, adressé au Conseil d'État le 28 décembre 2010, soit quatre mois après l'exécution des travaux; qu'elle indique que le requérant est un voisin immédiat du bien qui fait l'objet du permis attaqué et estime qu'il devait forcément se rendre compte de l'exécution des travaux en août 2010, d'autant qu'elle relève que tout l'argumentaire de la requête concerne la visibilité des panneaux solaires installés; qu'elle souligne que, dans son courrier du 26 octobre, le requérant reconnaît avoir déduit l'existence d'un permis d'urbanisme de la réalisation des travaux sur le toit de son voisin; qu'elle relève que le requérant a attendu deux mois avant de solliciter, fin octobre, la communication du permis et a encore attendu deux mois avant d'introduire sa requête en annulation; qu'elle en conclut que le requérant n'a pas fait diligence pour prendre connaissance du permis et que le recours est irrecevable *ratione temporis*;

Considérant que le requérant réplique en exposant les circonstances dans lesquelles il a remarqué, le 31 août 2010, à son retour de vacances, la présence des panneaux solaires sur le toit de son voisin; qu'il conteste les dates de début et de fin des travaux telles qu'alléguées dans le mémoire en réponse, affirmant que ceux-ci se seraient terminés à la mi-septembre, et estime que dès lors que l'installation de panneaux solaires sur un toit ne requiert généralement pas de permis d'urbanisme, il

n'y avait pas, dans son chef, de démarche urgente à effectuer auprès de la commune pour s'enquérir de l'existence d'un permis; qu'il indique avoir d'abord préféré s'informer sur un éventuel règlement judiciaire de la question du préjudice esthétique causé par les panneaux litigieux; qu'il ajoute que c'est lors d'une réunion à la commune le 25 octobre 2010 que l'échevin de l'environnement lui a précisé qu'un permis avait bien été délivré, et explique qu'il a adressé un courrier à la commune le lendemain pour consulter le dossier et avoir une copie du permis, reçue le 3 novembre; qu'il précise que certaines pièces déposées au dossier administratif, en particulier le plan de réalisation, ne figuraient pas dans le dossier qu'il a pu consulter à la commune et que la copie du permis qui lui a été communiquée était rédigée de manière à l'induire en erreur, notamment à défaut d'annexes;

que, dans son dernier mémoire, il invoque le principe général *fraus omnia corrumpit* et sollicite d'écarter la règle de droit concernant le délai de recours, en raison de manœuvres dolosives prêtées au titulaire du permis pour obtenir celui-ci; qu'il reproche au premier intervenant d'avoir mentionné sur le plan de réalisation des cotes en hauteur de 84,38 et 88 cm., comme si elles correspondaient à l'angle d'inclinaison de 35° qu'il demandait, alors que la hauteur des panneaux érigés avec cet angle est en réalité, selon lui, de 193,6 cm.;

Considérant que les deux premiers intervenants confirment que les travaux ont été réalisés les 12 et 13 août 2010 et se réfèrent à une attestation en ce sens de l'installateur; qu'ils assurent avoir apposé visiblement à front de rue, pendant toute la durée des travaux, l'affiche fournie par l'administration communale qui mentionnait l'existence du permis d'urbanisme;

Considérant que le délai de recours contre un permis d'urbanisme qui ne doit pas être notifié au requérant est en principe de soixante jours depuis la connaissance effective de son existence; que l'existence de cet acte se déduit, le cas échéant, de la connaissance de la réalisation de travaux pour lesquels un permis est requis, et que le délai de recours commence alors à courir à partir de la connaissance de la réalisation de ces travaux; que la prise de connaissance effective de l'acte ne peut être indéfiniment reportée et que celui qui, constatant par exemple que des travaux de construction ont commencé, s'estime lésé, doit supposer l'existence d'un permis et est tenu de s'informer dans un délai raisonnable sur l'existence d'un permis auprès de l'administration communale;

qu'en l'espèce, les panneaux solaires autorisés par le permis attaqué ont été installés les 12 et 13 août 2010; qu'il ressort des déclarations mêmes du requérant, tant dans sa requête introductive d'instance que dans son mémoire en réplique, qu'il a constaté leur présence dès le 31 août, et qu'il ne s'est enquis de l'existence d'un permis d'urbanisme les autorisant que le 26 octobre, soit près de deux mois plus tard,

le recours en annulation étant introduit près de quatre mois plus tard; que le requérant indique avoir d'abord privilégié l'idée d'une indemnisation et n'invoque aucune circonstance exceptionnelle qui l'aurait empêché de se renseigner plus tôt quant à l'existence d'un permis d'urbanisme; qu'il a manqué de diligence en attendant près de deux mois pour s'informer auprès de la commune quant à l'existence du permis; que le doute quant à la nécessité d'un permis d'urbanisme pour l'installation de panneaux photovoltaïques ne justifie pas un tel délai, la démarche auprès de la commune étant justement de nature à lever ce doute; que les éventuelles lacunes dans les informations produites par la commune en novembre pourraient justifier que des moyens nouveaux soient invoqués après la consultation du dossier administratif, mais sont sans relation avec le retard mis à introduire le recours; qu'enfin, à les supposer établies, les manœuvres dolosives prêtées aux deux premiers intervenants concerneraient le fond du dossier et nullement les circonstances qui déterminent le délai d'introduction du recours; que l'exception de tardiveté doit être accueillie; que le recours est irrecevable *ratione temporis*,

D É C I D E :

Article 1er.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge de la partie requérante à concurrence de 425 euros, et à la charge de la troisième partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XVe chambre, le trois mai deux mille treize par :

M.	M.	LEROY,	président de chambre,
M.	I.	KOVALOVSZKY,	conseiller d'Etat,
Mme	D.	DÉOM,	conseiller d'Etat,
M.	R.	GHODS,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

R. GHODS M. LEROY