CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 226.109 du 16 janvier 2014

A. 208.721/XV-2265

En cause : **1. PAULET** Renaud,
2. EL BAHOUDI Mimount,
3. GHIOT Pierre-Yves,
4. BERLINER Charles,
5. RIGOT Jérôme,
6. PRECKHER Gaétan,
ayant élu domicile chez
Me Fr. VAN DEN BOSCH, avocat,
rue de la Procession 25
1400 Nivelles,

contre :

1. la commune d'Anderlecht,
ayant élu domicile chez
Me Ph. COENRAETS, avocat,
boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles,
2. la Région de Bruxelles-Capitale,
ayant élu domicile chez
Mes M. KESTEMONT & Fr. DE MUYNCK, avocats,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles,

partie intervenante:

la s.a. Orphée,
ayant élu domicile chez
Me Q. de RADIGUES, avocat,
chaussée de la Hulpe 150
1170 Bruxelles.

LE PRÉSIDENT F.F. DE LA XV^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 3 mai 2013 par Renaud PAULET, Mimount EL BAHOUDI, Pierre-Yves GHIOT, Charles BERLINER, Jérôme RIGOT et Gaétan PRECKHER, qui demandent la suspension de l'exécution et l'annulation de «la décision du 20 novembre 2012 du collège des Bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht d'accorder un permis d'urbanisme "à la s.a. Orphée, de démolir des bâtiments industriels et une habitation + construire un ensemble de 144

logements"[ainsi que de] l'avis du fonctionnaire délégué reproduit intégralement dans le premier acte attaqué»;

Vu la requête introduite le 22 mai 2013 par laquelle la s.a. Orphée demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu le rapport de Mme G. MARTOU, premier auditeur au Conseil d'État, rédigé sur la base des articles 93 du règlement général de procédure et 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu la notification aux parties du rapport et de l'ordonnance du 12 décembre 2013, les convoquant à comparaître le 20 décembre 2013 à 9 heures 30;

Entendu, en son rapport, M. I. KOVALOVSZKY, conseiller d'État, président de chambre f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me L. CECI, *loco* Me Fr. VAN DEN BOSCH, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Chr. LEPINOIS, *loco* Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me S. DEWULF, *loco* Mes M. KESTEMONT & Fr. DE MUYNCK, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse et Me Q. de RADIGUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, Mme G. MARTOU, premier auditeur au Conseil d'État;

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

Considérant que, par une requête introduite le 22 mai 2013, la s.a. ORPHEE demande à intervenir; qu'étant le bénéficiaire de l'acte attaqué elle a intérêt à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que le membre de l'auditorat chargé de l'instruction de l'affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts; qu'en son rapport déposé 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'État, il conclut que le recours est irrecevable et doit dès lors être rejeté;

Considérant que l'acte attaqué n'a pas été notifié aux requérants; que ceux-ci soutiennent en avoir eu connaissance par un courriel transmis au conseil du premier requérant le 5 mars 2013;

Considérant que la première partie adverse et la partie intervenante contestent la recevabilité *ratione temporis* de la requête; que la partie intervenante indique avoir fait procéder à l'affichage annonçant la délivrance du permis dès le 13 décembre 2012, sur la porte d'entrée du n° 40 de la rue de l'Orphelinat, à un endroit parfaitement visible pour tout public intéressé, et à quelques dizaines de mètres seulement du domicile de la plupart des requérants; qu'elle ajoute qu'un premier constat de cet affichage a été réalisé par l'huissier Frank Spruyt le 13 décembre 2012, constat qui précise que cet affichage est clairement lisible et bien visible et qu'un second constat d'affichage a été effectué par le même huissier le 13 février 2013; qu'elle en conclut que les requérants, qui ont tous été actifs dans le cadre de l'instruction de cette demande de permis d'urbanisme, ont manqué de diligence en ne prenant connaissance de l'acte attaqué que le 5 mars 2013, soit plus de 82 jours après la date de l'affichage du permis;

Considérant qu'à l'audience, le conseil des requérants fait valoir que l'affichage en cause n'était pas régulier puisque l'affiche était d'un format A4 et non A3 comme le prescrit la réglementation, qu'il n'est pas certain que l'avis ait été affiché de manière continue entre le 13 décembre 2012 et le 13 février 2013, que l'affiche n'était pas disposée à l'endroit prescrit, à savoir la limite du bien et de la voie publique contiguë, et que tous les requérants n'habitent pas en face de l'immeuble concerné, de sorte qu'ils ont pu ne pas apercevoir l'affiche ;

Considérant que lorsqu'un permis d'urbanisme ne doit être ni publié ni notifié, c'est la connaissance effective de l'acte qui fait courir pour les tiers le délai du recours en annulation devant le Conseil d'État; qu'à partir de ce moment, il leur appartient d'accomplir dans un délai raisonnable les démarches nécessaires auprès de l'administration communale en vue de connaître le contenu d'un permis dont ils doivent présumer l'existence; que l'obligation d'afficher sur le terrain un avis indiquant que le permis a été délivré, prévue à l'article 194/2 du CoBAT, est de nature à faire présumer que les personnes habitant à proximité ont eu connaissance du permis; que cet affichage, qui ne porte pas sur l'acte lui-même, mais mentionne son existence, constitue une information donnée au public, et non une publication qui ferait courir le délai de recours au Conseil d'État; que, le permis attaqué étant un acte qui ne devait pas être notifié aux requérants, le délai de recours en annulation court à partir du moment où ils en connaissent l'existence et ont dû être en mesure d'en prendre connaissance;

Considérant qu'en l'espèce, il ressort du dossier administratif qu'il a été constaté par huissier de justice que l'avis de délivrance de l'acte attaqué a été affiché de manière très visible sur la porte de l'immeuble faisant l'objet du projet litigieux dès le 13 décembre 2012; que cet affichage a également été constaté par huissier le 13 février 2013; qu'il n'est pas vraisemblable que l'avis n'ait été affiché que ces deux jours-là; que les six requérants habitent tous à proximité immédiate de l'immeuble litigieux: quatre d'entre eux en face de celui-ci, rue de l'Orphelinat, et les deux autres rue de l'Obus et boulevard Maurice Herbette, qui sont les rues perpendiculaire et parallèle à la rue de l'Orphelinat; que les requérants ont tous participé activement à l'enquête publique et ont introduit des réclamations; qu'il n'est pas plausible que les requérants, habitant dans le voisinage immédiat du panneau sur lequel a été affiché l'avis de délivrance du permis n'aient eu connaissance du permis délivré que plus de 80 jours après l'affichage de celui-ci; qu'à cet égard, la circonstance que l'affiche était d'un format de A4 au lieu de A3 s'avère indifférente, cette différence n'ayant pas été de nature à rendre ladite affiche difficilement visible; que s'il est exact que l'affiche n'a pas été apposée à la limite du bien et de la voie publique, elle l'a été sur la porte d'entrée, qui n'est que légèrement en retrait par rapport à la voie publique, ce retrait ne dépassant pas la profondeur habituelle d'un auvent; qu'elle est parfaitement visible depuis le trottoir et que rien n'empêche le passant de s'avancer vers la porte pour mieux lire les mentions qui y sont reprises;

Considérant que le recours introduit le 3 mai 2013, soit près de cinq mois après le premier constat d'affichage du permis le 13 décembre 2012 et plus de deux mois après le second constat d'affichage, intervenu le 13 février 2013, est tardif, et, partant, irrecevable;

Considérant que le Conseil d'État peut partager les conclusions du rapport et trancher définitivement l'affaire; qu'il y lieu d'appliquer l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État,

D É C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la s.a. Orphée est accueillie.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à 1175 euros, sont mis à charge des parties requérantes, à concurrence de 195,84 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XVe chambre, le seize janvier deux mille quatorze par :

M. KOVALOVSZKY, président de chambre f.f.,
Mme ROBA, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

N. ROBA I. KOVALOVSZKY