

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 226.629 du 6 mars 2014

A. 210.391/XIII-6773

En cause :

BUSSE Maria,
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. **la Commune de Flémalle,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Etienne ORBAN DE XIVRY, avocat,
route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

Partie intervenante :

RICCOBONO Salvatore,
ayant élu domicile
rue des Bergers 157
4000 Liège.

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

Vu la requête unique introduite le 7 octobre 2013 par Maria BUSSE qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 30 novembre 2012 par le collège communal de Flémalle à Salvatore RICCOBONO en vue de la démolition de deux garages vétustes et de la construction d'un immeuble comprenant deux appartements sur un bien sis à Flémalle, rue Elva, 84;

Vu la requête introduite le 14 octobre 2013 par laquelle Salvatore RICCOBONO demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M. LEVAUX, auditeur adjoint au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 29 novembre 2013 fixant l'affaire à l'audience du 6 janvier 2014 à 10 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M. F. WALTREGNY, agent technique, comparaissant pour la première partie adverse, Me X. DRION, loco Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me C. BEAUJEAN, loco Me Fr. SCHROEDER, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VANDERHELST, auditeur adjoint;

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 du recours se présentent comme suit :

1. La requérante déclare, sans être contredite, être domiciliée et résider rue Elva, 82 à Flémalle et être propriétaire de cet immeuble.

2. Le 24 mai 2012, Salvatore RICCOBONO introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de la démolition de deux garages vétustes et de la construction d'un immeuble comprenant deux appartements sur un bien sis à Flémalle, rue Elva, 84 et cadastré 1^{ère} division, section B, n^{os} 164y et 164x.

Le terrain se situe en zone d'habitat au plan de secteur de Liège.

3. Après une modification du projet, le collège communal de Flémalle donne un avis favorable sur la demande le 28 septembre 2012.

4. Le 14 novembre 2012, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur le projet, tout en proposant des modifications.

5. Le 30 novembre 2012, le collège communal de Flémalle délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 14 octobre 2013, Salvatore RICCOBONO, bénéficiaire du permis attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention;

Considérant que la seconde partie adverse demande à être mise hors de cause, au motif que son avis était défavorable; qu'elle ajoute que son abstention de suspendre le permis sur la base de l'article 108 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) est justifiée par le fait que la procédure était régulière et le permis motivé et qu'elle n'avait donc pas le pouvoir de suspendre l'acte;

Considérant que le fonctionnaire délégué a pris part à la procédure administrative même en donnant un avis défavorable; qu'il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de la Région wallonne d'être mise hors de cause; que cette demande est rejetée;

Considérant, quant à la recevabilité ratione temporis, que la requérante indique qu'un affichage a eu lieu sur place le 9 août 2013, ce qui l'a amenée à se rendre à l'administration communale le 13 août 2013 pour y consulter le permis, puis à introduire une demande de copie du dossier administratif par courrier du 9 septembre 2013; qu'elle précise avoir reçu cette copie le 16 septembre 2013;

Considérant que l'intervenant soutient que le recours est tardif; qu'il dépose, à l'appui de cette contestation, plusieurs photographies, dont celles :

- d'un avis daté du 12 décembre 2012 et annonçant la délivrance du permis;
- de cet avis, affiché sur le terrain; il ressort des données de la photographie qu'elle aurait été prise le 12 décembre 2012;
- du même avis, affiché sur le terrain, le 23 février 2012;

Considérant que, lorsqu'une décision ne doit être ni publiée ni notifiée aux tiers, le délai d'introduction du recours ne commence à courir qu'au jour de la prise de connaissance, suffisante et certaine, de cette décision par ces tiers; qu'il ne peut cependant être admis qu'un requérant diffère pour un temps indéterminé la prise de connaissance de l'acte qu'il souhaite éventuellement attaquer et qu'il retarde ainsi arbitrairement cette prise de connaissance; qu'il appartient toutefois à celui qui invoque la tardiveté du recours d'en apporter la preuve; que de simples présomptions ne suffisent pas; qu'ainsi, 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'il ressort des photographies déposées par l'intervenant que le permis a été affiché; que ces clichés mentionnent les dates des 12 décembre 2012 et 23 février 2013; que la partie requérante soutient qu'il est possible de trafiquer les dates, mais n'apporte aucun élément qui mettrait en doute la bonne foi de l'intervenant;

Considérant que, dès lors que la requérante est la voisine directe du terrain sur lequel le projet s'implantera et qu'il ressort des pièces susmentionnées que le permis a fait l'objet d'un affichage dès décembre 2012, il n'est pas vraisemblable qu'elle n'en ait eu connaissance que le 9 août 2013; que la requête unique introduite près de 11 mois après le début de cet affichage doit être considérée *prima facie* comme tardive et est par conséquent irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Salvatore RICCOBONO est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le six mars deux mille quatorze par :

M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat, président f.f.,
M^{me} BERTIN, greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

S. GUFFENS.