

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 226.771 du 17 mars 2014

A. 210.842/XIII-6809

En cause : **DANHIEZ** Arnould Georges,
ayant élu domicile chez
Me Anne DETRAIT, avocat,
rue du Parc 19
7000 Mons,

contre :

la Ville de Mons,
ayant élu domicile chez
Me Philippe CASTIAUX, avocat,
avenue Baudouin de Constantinople 2
7000 Mons.

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

Vu la requête unique introduite le 25 novembre 2013 par Arnould Georges DANHIEZ qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 21 juin 2013 par le collège communal de la ville de Mons à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) CARA, ayant pour objet la construction en deux phases d'un ensemble de huit habitations sur un bien sis rue du Petit Harvengt à Harmignies, cadastré section C, n° 255 e;

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

Vu le rapport de M. DONNAY, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 3 février 2014 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 3 mars 2014 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me Safia TITI, loco Me A. DETRAIT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Anthony JAMAR, loco Me Ph. CASTIAUX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, 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 du recours se présentent comme suit :

1. Le 14 juin 2011, la S.P.R.L. CARA introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction, en deux phases, d'un ensemble de huit habitations sur un bien sis à Harmignies (Mons), rue du Petit Harvengt, cadastré section C, n° 255 e.

Ce bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Mons-Borinage sur les 50 premiers mètres de profondeur à partir du front de voirie; le surplus se trouve en zone agricole, dans un périmètre d'intérêt paysager; il figure également en zone d'habitat villageois et de centralité suburbaine au schéma de structure communal en vigueur depuis le 16 octobre 2000.

Le bien se situe par ailleurs en aire D2 (aire de village) au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) de la ville de Mons, en vigueur depuis le 19 janvier 2001, tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 avril 2006.

La parcelle se situe en outre le long du cours d'eau de 1^{ère} catégorie "la Trouille" et, en majeure partie, en zone à risques faibles à moyens d'inondabilité.

Le requérant, Arnould Georges DANCHIEZ, est notamment propriétaire de la parcelle mitoyenne au projet, cadastrée section C, n° 255 f (pâturage), ainsi que d'un corps de ferme (287 l) et d'un hangar (255 b) situés à proximité immédiate; selon la requête, il exploite également, en tant que gérant et actionnaire majoritaire de la S.P.R.L. DANCHIEZ, la parcelle 255 l, également mitoyenne au projet. Il exploitait en outre, sous couvert d'un bail à ferme, l'intégralité de la parcelle 255 e, jusqu'à notification, le 24 septembre 2013, d'un renom partiel afférent à la partie de la parcelle couverte par le permis d'urbanisme litigieux.

2. Une enquête publique est organisée du 14 au 28 décembre 2011; cette enquête suscite le dépôt d'une pétition et de six réclamations, dont celles du requérant et de la S.P.R.L. DANHIEZ.

3. Le 29 juin 2012, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable sur les dérogations sollicitées au R.C.U.

4. Le 19 juillet 2012, le collège communal de la ville de Mons refuse le permis d'urbanisme.

5. Le 18 avril 2013, sur recours introduit le 21 août 2012, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité, confirme le refus du permis sollicité.

6. Sans attendre l'issue de ce recours, la S.P.R.L. CARA modifie le projet et introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme. Selon les termes du permis litigieux, un récépissé est délivré par la ville de Mons le 10 décembre 2012; la demande est complétée les 10 et 30 avril 2013. La ville de Mons déclare le dossier complet à la date du 30 avril 2011 et transmet un accusé de réception à la demanderesse de permis le 14 mai 2013.

7. Le 27 mai 2013, la direction des cours d'eau non navigables de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) émet un avis favorable conditionnel.

8. Le 21 juin 2013, le collège communal de Mons octroie le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

9. Par un pli du 11 juillet 2013, la partie requérante et son épouse, Françoise ROLAND, s'adressent de la manière suivante au fonctionnaire délégué :

" Nous avons appris tout à fait par hasard que la S.P.R.L. CARA avait réintroduit une demande de permis d'urbanisme relatif à la construction en deux phases de huit habitations sur la parcelle sect. C n° 255 E.
En effet, cette entreprise avait déjà rentré le même genre de projet avec des demandes de dérogations sous le n° AB25404.
Cette firme s'est abstenue, cette fois, de demander des dérogations ce qui permet de ne pas devoir faire, peut-être, une enquête publique.
Nous souhaiterions que l'administration soit attentive à cette nouvelle demande car si les services techniques de l'administration communale ont donné un avis favorable à ce projet, ils ont balayé toutes les remarques y compris celles qui sont inviolables pour le moment et qui avaient été émises lors de la première demande."

10. Le 19 juillet 2013, l'épouse du requérant consulte le dossier de la demande de permis.

11. Le 6 août 2013, le fonctionnaire délégué répond ce qui suit aux époux DANHIEZ-ROLAND :

" En réponse à votre lettre du 11 juillet dernier, je tiens à vous faire savoir que le projet initial refusé a été modifié et qu'une nouvelle demande de permis d'urbanisme a été introduite auprès de l'administration communale de Mons. Les nouveaux plans ne nécessitant plus de dérogation au R.C.U., le collège communal a délivré directement le permis d'urbanisme à la S.P.R.L. CARA ainsi que le prévoient les dispositions de l'article 107, § 1, du CWATUPE. Vous pouvez consulter ledit dossier auprès du service d'urbanisme de la ville de Mons."

12. Par un courrier portant la date du 7 août 2013, reçu par les services du fonctionnaire délégué le 23 août 2013, les époux DANHIEZ-ROLAND interrogent le fonctionnaire délégué sur les voies de recours qui leur sont ouvertes.

13. Par un pli non daté, dont une copie a été reçue par les services de la ville de Mons le 11 septembre 2013, le fonctionnaire délégué invite les conjoints DANHIEZ-ROLAND à rencontrer les responsables communaux du service technique de la voirie ainsi que la direction des cours d'eau non navigables. Il indique également aux intéressés que le seul recours possible contre le permis d'urbanisme est le recours au Conseil d'Etat, tout en précisant que "le recours doit être introduit dans les 60 jours de la prise de connaissance de l'acte contesté".

14. Par un courrier recommandé à la poste 24 septembre 2013, William DANHIEZ qui semble être le précédent propriétaire de la parcelle 255 e notifie à la S.P.R.L. DANHIEZ, en la personne de Arnould DANHIEZ, le renon partiel du bail à ferme concédé sur la parcelle cadastrée section C, n° 255 e; dans le cadre de la demande de permis, la S.P.R.L. CARA se déclare propriétaire de cette parcelle. A ce courrier de renon est jointe une copie de l'acte attaqué;

Considérant que l'auditeur-rapporteur a déposé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement de procédure, estimant que le recours est irrecevable et que l'affaire n'appelle que des débats succincts;

Considérant, quant à la recevabilité ratione temporis du recours, que le requérant indique avoir pris connaissance de l'existence de l'acte attaqué par le courrier de William DANHIEZ recommandé à la poste le 24 septembre 2013; que, par application de l'article 4, § 2, du règlement de procédure, il estime que le premier jour du délai de recours est le troisième jour ouvrable qui suit l'envoi de ce pli, soit

le vendredi 27 septembre 2013; que, selon lui, le recours est donc recevable ratione temporis;

Considérant que la partie adverse soutient que le recours est irrecevable ratione temporis, dès lors qu'il a été introduit plus de soixante jours à dater de la connaissance de l'existence de l'acte attaqué; qu'à son estime, le délai de recours a commencé à courir, non pas à la réception du permis d'urbanisme joint au courrier de William DANHIEZ du 24 septembre 2013, mais bien à compter du 19 juillet 2013, jour où l'épouse du requérant a consulté le dossier administratif afférent à la demande; que, selon elle, en effet, dans la mesure où le requérant et son épouse se sont, ensemble, activement intéressés au projet litigieux depuis l'introduction de la première demande, il doit raisonnablement être considéré que Arnould DANHIEZ avait également connaissance de l'acte attaqué et du dossier administratif après consultation de celui-ci par Madame ROLAND; qu'elle constate qu'en tout état de cause, dès la réception du courrier du fonctionnaire délégué du 6 août 2013 qui avisait les conjoints DANHIEZ-ROLAND de la délivrance du permis litigieux, le requérant pouvait acquérir une connaissance suffisante et certaine de sa portée en le consultant auprès des services communaux; qu'à défaut de certitude quant à la date à laquelle le requérant a reçu ce courrier, il convient, selon la partie adverse, de prendre en compte celle du 22 août 2013, veille du jour où le courrier de réponse des conjoints DANHIEZ-ROLAND a été réceptionné par le fonctionnaire délégué, de sorte que le recours introduit le 25 novembre 2013 est tardif;

Considérant que le délai de recours contre un permis d'urbanisme qui ne doit pas être notifié est en principe de soixante jours depuis la connaissance de l'existence du permis par le requérant; que le requérant peut interrompre ce délai en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu du permis à l'administration communale; que, dans ce cas, le délai de soixante jours commence à courir le jour où il a pu exercer son droit d'en prendre connaissance ou le jour où on lui a refusé ce droit; que le délai de recours commence donc à courir à partir du moment où le voisin, tiers à la procédure de délivrance du permis, peut, en étant normalement diligent et prudent, acquérir du permis une connaissance suffisante; que dès lors qu'il est avéré que le requérant avait à une date déterminée une connaissance suffisante et certaine de l'existence et de la portée de l'acte attaqué, encore qu'il n'eût pas disposé de la copie de celui-ci, le recours introduit plus de soixante jours après cette date est tardif; que la preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut;

Considérant qu'en l'espèce, le requérant ne peut raisonnablement soutenir qu'il n'a pris connaissance de l'existence du permis entrepris que le 24 septembre 2013; que le courrier adressé par le fonctionnaire délégué aux conjoints DANHIEZ-ROLAND le 6 août 2013 est en effet dénué de toute ambiguïté quant à l'aboutissement de la seconde demande de permis, puisqu'il précise que "le collège communal a délivré directement le permis d'urbanisme à la S.P.R.L. CARA"; que, par un courrier portant la date du 7 août 2013, le requérant et son épouse interrogent d'ailleurs le fonctionnaire délégué sur les recours possibles;

Considérant que, si ce courrier des époux DANHIEZ-ROLAND n'a été reçu par le fonctionnaire délégué que le 23 août 2013, il doit raisonnablement être admis que, dès le 7 août 2013, date mentionnée sur cette lettre, le requérant était avisé de la délivrance du permis, et ce, à supposer - ce qui paraît peu probable - qu'il n'en ait pas été informé par son épouse dès le 19 juillet 2013, date à laquelle il est avéré que cette dernière a consulté à la commune le dossier administratif afférent au permis;

Considérant que, s'il n'avait pas, à ce moment, une connaissance suffisante de la portée de la décision attaquée par le présent recours, il lui incombait d'entamer dans un délai raisonnable, à compter de cette date, les démarches utiles pour en acquérir une connaissance suffisante et précise; que le requérant est néanmoins demeuré passif et ne semble avoir été mis en possession d'une copie de l'acte attaqué, près de sept semaines après le courrier du fonctionnaire délégué, que par le fait d'un tiers, à la faveur du renom du bail à ferme dont la parcelle litigieuse faisait l'objet; que le requérant a ainsi manqué de diligence; que, partant, le délai de recours n'a pas été interrompu; qu'il en résulte que le recours, introduit 110 jours après la prise de connaissance de l'existence du permis attaqué, n'est dès lors pas recevable ratione temporis, en manière telle que l'exception d'irrecevabilité soulevée par la partie adverse est accueillie;

Considérant que les conclusions de l'auditeur-rapporteur proposant le rejet immédiat du recours peuvent dès lors être suivies;

Considérant qu'il en résulte que la demande de suspension n'a plus d'objet,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-sept mars deux mille quatorze par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.