

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 226.794 du 18 mars 2014

A. 202.212/XIII-6035

En cause : **SOORS Eddy**,
ayant élu domicile chez
Mes Eric CUSAS et
Jacquelin d'OULTREMONT, avocats,
boulevard Louis Schmidt 29
1040 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Ville de La Louvière,
ayant élu domicile chez
Mes Bernard PAQUES et
Sylviane LEPRINCE, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

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

Vu la requête introduite le 21 octobre 2011 par Eddy SOORS qui demande l'annulation de la décision du fonctionnaire délégué de la Région wallonne du 12 août 2011 accordant à la ville de La Louvière un permis d'urbanisme en vue de la rénovation et de l'extension d'un théâtre sur un bien sis place communale à La Louvière, cadastré La Louvière, section D, n° 30c3;

Vu la requête introduite le 3 janvier 2012 par laquelle la ville de La Louvière demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 12 janvier 2012 accueillant la requête en intervention introduite par la ville de La Louvière;

Vu les mémoires en réponse et réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 16 janvier 2014 convoquant les parties à comparaître le 19 février 2014 à 10 heures;

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

Entendu, en son rapport, M. PAQUES, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J. d'OULTREMONT, avocat, comparaisant pour le requérant, Me Célia HECQ, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me Gautier MELCHIOR, loco Mes B. PAQUES et S. LEPRINCE, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MICHIELS, auditeur au Conseil d'Etat;

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 demande se présentent comme suit :

Le 11 août 2008, la ville de La Louvière introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de la rénovation et de l'extension d'un théâtre, sur un bien situé à La Louvière, place communale, cadastré section D, n° 30c3.

Le projet consiste plus précisément en la rénovation du théâtre, la transformation de l'entrée principale, l'agrandissement du hall au rez-de-chaussée et de l'espace réunion à l'étage, l'extension de la cage de scène, la modification des sièges et la pose d'un bardage métallique en façade.

La demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement.

Le 9 septembre 2008, le fonctionnaire délégué accuse réception du dossier complet de la demande de permis.

Du 22 septembre 2008 au 8 octobre 2008, une enquête publique est organisée et donne lieu à une réclamation.

Le 14 octobre 2008, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) émet :

- un avis défavorable "uniquement pour ce qui concerne la transformation de la façade à rue";
- un avis favorable "pour l'arrière, sous réserve de l'obtention des accords avec les propriétaires du magasin «Delhaize» concernant l'extension de la cage de scène sur leur propriété".

Le 3 novembre 2008, le collège communal de La Louvière émet un avis favorable sous réserve notamment de l'obtention d'une convention pour la construction de la cage de scène sur la propriété "Delhaize".

Le 19 décembre 2008, le fonctionnaire délégué octroie le permis d'urbanisme sollicité. Le requérant introduit un recours en annulation contre ce permis (A. 192.729/XIII-5279).

Le 12 novembre 2010, la ville de La Louvière sollicite une prorogation d'un an du permis d'urbanisme, les travaux n'ayant pas commencé.

Le 20 décembre 2010, le fonctionnaire délégué décide de proroger le permis pour une durée d'un an à dater du 19 décembre 2010.

Le Conseil d'Etat annule le permis d'urbanisme par un arrêt n° 212.228 du 24 mars 2011 :

- " Considérant que le requérant prend un moyen unique de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la contrariété et l'insuffisance des motifs, de l'excès de pouvoir, de la violation des principes de bonne administration, de minutie et de légitime confiance, de l'article 16 de la Constitution et des articles 86, 115 à 117 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine (CWATUP); qu'il fait valoir que le dossier attaqué ne contient aucune indication du fait que le projet s'implante partiellement sur sa parcelle cadastrée section D, n° 34a9 et que son accord n'a

jamais été demandé alors qu'en l'absence de celui-ci, le projet est irréalisable puisqu'il ne peut s'étendre sur son bien; que, notamment, il souligne qu'aucune attestation n'est déposée par le demandeur de permis pour témoigner de ce qu'il dispose d'un quelconque droit réel ou droit de bâtir qui justifierait sa demande de construire sur le bien d'autrui; qu'il critique l'avis du collège communal du 3 novembre 2008 qui fait état de ce que des négociations avec lui seraient en cours alors qu'il n'en est rien; qu'il est aussi d'avis que l'acte attaqué n'expose nullement les motifs de fait ou de droit qui ont permis à la partie adverse de conclure que le permis pouvait être délivré en dépit de l'absence de son accord pour construire sur son bien; qu'il en conclut que la condition relative à l'obtention à l'avenir d'un tel accord ne peut être considérée comme une motivation suffisante et exacte au sens de la loi du 29 juillet 1991 en ce qu'elle implique la réalisation d'un événement futur et incertain;

[...]

Considérant que le moyen unique, en ce qu'il dénonce la violation des articles 115 à 117 du CWATUP sans exposer concrètement en quoi ces dispositions seraient violées, est imprécis et, partant, irrecevable;

Considérant qu'un permis peut être délivré sous réserve des droits des tiers; que, toutefois, à défaut de titre évident, la demande de permis doit contenir une justification de la possibilité pour le demandeur de mettre en œuvre le permis qu'il sollicite;

Considérant qu'en l'espèce, dans sa demande de permis, la demanderesse ne justifie en rien de sa possibilité de mettre en œuvre le permis envisagé; que des négociations en cours avec le propriétaire de la parcelle concernée par le permis ne sont pas suffisantes;

Considérant que, dans cette mesure, le moyen unique est fondé".

Le 12 août 2011, le fonctionnaire délégué délivre un nouveau permis d'urbanisme. Il s'agit de l'acte attaqué.

Le 28 août 2013, le conseil du requérant écrit à l'auditeur-rapporteur dans les termes suivants :

" [...] j'attire votre attention sur le fait que la ville de La Louvière a considéré mon second moyen comme manifestement fondé, dans la mesure où elle a introduit une demande de permis unique ayant pour objet la rénovation, l'extension et l'exploitation du Théâtre Communal. Ce permis unique a été délivré, le 1^{er} octobre 2012, par les Fonctionnaires technique et délégué (cf. annexe).

Partant, la partie adverse a donc de manière implicite mais néanmoins certaine renoncé au permis d'urbanisme faisant l'objet du présent recours. Il conviendrait dès lors de clôturer cette affaire en mettant les dépens à charge de la partie adverse et intervenante. En effet, sans l'introduction du recours de mon client, la partie adverse n'aurait pas délivré une nouvelle décision".

Le 10 septembre 2013, l'auditeur-rapporteur écrit au conseil de la partie intervenante pour obtenir des précisions sur le permis unique délivré le 1^{er} octobre 2012 et pour savoir si la ville de La Louvière renonce à mettre en œuvre l'acte attaqué.

Le 10 octobre 2013, le conseil de la partie intervenante écrit à l'auditeur-rapporteur dans les termes suivants :

" [...]

Je vous prie de bien vouloir noter que les travaux d'extension et de rénovation du théâtre ont débuté sur la base du permis d'urbanisme du 12 août 2011.

Depuis, la Ville de La Louvière a obtenu le 4 février 2013 un permis unique rendu sur recours par le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement. Le recours administratif a été exercé par Monsieur Eddy SOORS à l'encontre du permis unique ayant le même objet délivré par les Fonctionnaires technique et délégué le 12 octobre 2012.

Ce permis unique rendu par le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement du 4 février 2013 n'a, à la connaissance de la Ville de La Louvière, pas fait l'objet de recours devant Votre Conseil, de sorte qu'il est devenu définitif.

[...]

Dans la mesure où le permis unique du 4 février 2013 est devenu définitif (sauf information contraire), la Ville de La Louvière peut renoncer au bénéfice du permis d'urbanisme du 12 août 2011.

J'ai demandé au Collège communal de se prononcer sur ce point en séance du 14 octobre prochain et ne manquerai pas de revenir à vous dès après".

Le permis unique du 4 février 2013 contient notamment le considérant suivant (page 8) :

" Considérant [...] qu'il y a lieu de préciser, sur le plan technique, que le projet est identique au projet précédemment autorisé par permis d'urbanisme du 12 août 2011, à l'encontre duquel une procédure d'annulation est toujours en cours auprès du Conseil d'Etat".

Le 10 janvier 2014, le conseil de la partie intervenante transmet à l'auditeur-rapporteur "la décision du Collège communal de La Louvière confirmant que les travaux de rénovation et d'agrandissement du théâtre communal se poursuivent sur la base du permis unique rendu sur recours par le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement le 4 février 2013, et devenu définitif".

Cette délibération du 12 novembre 2013 est rédigée dans les termes suivants :

" [...]

Vu le permis d'urbanisme délivré en date du 12 août 2011 relatif à la rénovation du théâtre communal;

Vu le recours introduit au Conseil d'Etat par Monsieur SOORS à l'encontre du dit permis, invoquant le fait que la Ville aurait dû obtenir un permis unique;

Vu le permis unique obtenu par la Ville en date du 04 février 2013 (permis délivré sur recours par Monsieur le Ministre);

Vu l'absence de recours au Conseil d'Etat à l'encontre de ce permis;

Considérant que la Ville se base sur le permis unique pour la réalisation des travaux;

Considérant que le permis d'urbanisme du 12 août 2011 ne présente plus d'utilité;

Considérant qu'il convient d'en avertir Monsieur l'Auditeur au Conseil d'Etat dans le cadre de l'instruction de son dossier (permis de 2011)";

Considérant que la partie intervenante ayant expressément renoncé à mettre en œuvre le permis d'urbanisme attaqué et le permis unique du 4 février 2013 délivré à la partie intervenante étant devenu définitif, la partie requérante a perdu son intérêt à demander l'annulation de l'acte attaqué; que le recours est irrecevable;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de laisser à la charge de la partie adverse les dépens du recours dont la partie requérante a pris l'initiative;

Considérant qu'au terme des débats succincts, le Conseil d'Etat partage les conclusions du rapport de l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire; qu'il y a lieu de trancher définitivement le litige,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la partie requérante à concurrence de 175 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

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

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

M. PAQUES.