CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 227.643 du 5 juin 2014

A. 210.986/XIII-6825

En cause : **LEBRUN** Renée,
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 4
4030 Grivegnée,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

Partie intervenante :

la Société privée à responsabilité limitée RESIDENCE COMME CHEZ SOI,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 9 décembre 2013 par Renée LEBRUN qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 8 octobre 2012 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) RESIDENCE COMME CHEZ SOI pour l'extension d'une maison de repos sur un bien sis à Liège, rue de l'Ourthe, cadastré section D, n^os^ 593d et 594h;

Vu la requête introduite le 17 décembre 2013 par laquelle la S.P.R.L. RESIDENCE COMME CHEZ SOI demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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

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

Vu l'ordonnance du 28 avril 2014 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 26 mai 2014 à 10 heures;

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

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me B. HENDRICKX, loco Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me J.-M. RIGAUX, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis, M^me^ FRANCK, premier auditeur;

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

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Par une demande datée du 29 septembre 2011, la S.P.R.L. RESIDENCE COMME CHEZ SOI sollicite un permis d'urbanisme pour l'extension d'une maison de repos sise à Liège, rue de l'Ourthe, 12, "en vue d'intégrer 30 lits supplémentaires aux 69 existants".

La parcelle en cause est située en zone d'habitat et en zone d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique (ZICHE) au plan de secteur de Liège.

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande décrit le projet comme suit :

" L'infrastructure actuelle comprend trois bâtiments (un à rue - un second au coeur de l'îlot - et le troisième aboutissant à la rue suivante) reliés uniquement au niveau du rez-de-chaussée.

Le bâtiment à rue actuel comprend deux niveaux sur rez alors que le second a trois niveaux sur rez (mais avec des hauteurs sous plafond nettement plus élevées) et le troisième également deux niveaux sur rez.

Le projet actuel comble l'espace entre les deux premiers bâtiments pour établir un lien à chaque niveau et rehausse les bâtiments existants (de trois niveaux à rue [dont un sous toit] et un niveau sur l'îlot central). Aucun changement n'est opéré vers le troisième bâtiment".

La requérante et sa soeur feu Jenny LEBRUN habitent toutes les deux dans un immeuble sis place Delcour, 10, dans deux appartements différents situés au premier étage. Le bâtiments 1 et 2 de la maison de repos donnent sur l'arrière de leur immeuble, à seulement quelques mètres, tandis que la façade du bâtiment 3 donne sur la place Delcour et la rue de Strailhe.

2. En raison de dérogations aux prescriptions du règlement général d'urbanisme applicable aux centres anciens protégés, une enquête publique est organisée du 12 au 28 décembre 2011 et suscite des réclamations.

3. Des plans modifiés sont déposés par l'architecte de la société le 16 mars 2012. Aucune modification n'est cependant apportée à la volumétrie du bâtiment central projeté.

Une nouvelle enquête publique se déroule du 10 avril au 26 avril 2012 et suscite à nouveau des réclamations.

Le collège communal donne à nouveau un avis défavorable le 18 mai 2012.

4. Après de nouvelles modifications au projet, une troisième enquête publique est organisée du 27 juin au 12 juillet 2012 et donne lieu à 7 réclamations, dont celle du neveu de la requérante, Jean-Claude FERY. Le 9 juillet 2012, sa soeur Jenny LEBRUN envoie un courriel comme le permet l'article 4, 6° du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). La requérante elle-même ne se manifeste pas.

5. Le 17 août 2012, le collège communal donne un avis favorable conditionnel.

6. Le 8 octobre 2012, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

7. Par une lettre du 29 août 2013, l'architecte de la S.P.R.L. informe le fonctionnaire délégué et la ville de Liège du début des travaux la première semaine du mois de septembre 2013.

8. La ville de Liège notifie le permis d'urbanisme au neveu de la requérante par une lettre datée du 3 octobre 2013 que celui-ci affirme avoir reçue le 9 octobre 2013;

Considérant que l'auditeur-rapporteur a établi un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure, estimant le recours tardif de sorte que la requête peut être rejetée au terme de débats succincts;

Considérant que, par requête introduite le 17 décembre 2013, la S.P.R.L. RESIDENCE COMME CHEZ SOI demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les parties adverse et intervenante soulèvent une exception d'irrecevabilité; que la partie intervenante relève que le permis d'urbanisme attaqué a été affiché sur les lieux en octobre/novembre 2012, que la requérante devait s'enquérir de l'existence du permis à la suite de cet affichage, que son recours ne serait recevable que si elle prouve avoir réalisé cette démarche et que le permis ne lui a pas été communiqué, ce qui ne serait pas le cas; que la partie adverse soutient que puisqu'elle n'a pas introduit de réclamation, la requérante devait agir dans les 60 jours de la prise de connaissance de l'acte attaqué et non dans les 60 jours de la notification de l'acte aux réclamants; qu'elle souligne que l'architecte du titulaire du permis a informé les autorités publiques que le chantier débuterait durant la première semaine du mois de septembre 2013 et qu'il indique que le permis a été affiché courant octobre et novembre 2012; que, selon elle, la requête postée le 9 décembre 2013 est donc tardive, ce d'autant plus que la requérante, soeur de Jenny LEBRUN, devait savoir que la demande de permis était assortie d'un délai de rigueur en vertu de l'article 127, § 4, dernier alinéa, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) et aurait par conséquent dû s'inquiéter plus tôt du sort réservé à la demande de permis introduite;

Considérant que la requérante n'a pas introduit de réclamation lors de l'enquête publique; que, dès lors, le permis attaqué ne devait pas lui être notifié en application de l'article 343 du CWATUPE; que, partant, conformément à l'article 4 du règlement général de procédure, le délai de soixante jours pour introduire une requête au Conseil d'Etat prend cours au jour où la requérante a eu connaissance de l'acte;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité de la requête pour tardiveté; qu'elle écrit ce qui suit :

" Or, il résulte du dossier que l'architecte du titulaire du permis a informé les autorités publiques que le chantier débuterait durant la première semaine du mois de septembre 2013. Or, il résulte du dossier produit par la partie intervenante dans le cadre de la présente affaire ou dans le cadre de l'affaire portant le n° G/A. 210.911/XIII-6814, que l'acte attaqué a été affiché courant octobre et novembre 2012. Or, la requête unique a été postée le 9 décembre 2013, soit largement après l'expiration du délai accordé à la partie requérante pour agir auprès de votre Conseil.

Il doit d'autant plus en être ainsi que la requérante, tante de Monsieur Jean-Claude FERY, et qui vit avec sa soeur, Madame Renée LEBRUN (requérante dans l'affaire portant le numéro de rôle G/A. 210.911/XIII-6814), devait savoir que la demande de permis était une demande assortie d'un délai de rigueur (article 127, § 4, dernier alinéa du CWATUPE) et devait par conséquent s'inquiéter plutôt du sort réservé à la demande de permis introduite";

Considérant que la partie intervenante soulève la même exception d'irrecevabilité ratione temporis dans les termes suivants :

" La requête en annulation est déposée en date du 10 décembre 2013;

La partie requérante en annulation ne conteste pas que le permis a été délivré le 8 octobre 2012, qu'elle n'a pas participé à l'enquête publique et n'a pris connaissance du permis que le 9 octobre 2013;

Elle a dès lors agi dans le délai de 60 jours à dater de la prise de connaissance de l'acte attaqué;

Si la charge de la preuve incombe à la partie adverse ou à la partie requérante en intervention sur la tardiveté du recours, il faut cependant constater les faits suivants;

En premier lieu, un affichage a eu lieu postérieurement à la prise de l'acte attaqué, c'est-à-dire en octobre/novembre 2012;

Il appartenait à ce moment à la partie requérante en annulation, personnellement, de s'enquérir suite à cet affichage de l'existence du permis;

Si elle fait la preuve qu'elle a réalisé cette démarche suite à l'affichage et que le permis ne lui a pas été communiqué, on pourrait alors considérer que son recours est recevable;

Tel n'est pas le cas en l'espèce";

Considérant que le fait que la requérante vivait avec sa soeur, laquelle avait introduit une réclamation et reçu notification du permis un an après la délivrance de celui-ci, ne peut constituer qu'une présomption de ce qu'elle pouvait avoir eu connaissance du permis; que, à soi seule, cette présomption est insuffisante pour conclure à l'irrecevabilité de la requête;

Considérant que le dossier administratif contient une lettre de l'architecte de l'intervenante du 29 août 2013 à la ville et au fonctionnaire délégué selon laquelle les travaux de mise en oeuvre du permis débuteront le 2 septembre 2013; qu'en l'espèce, ni la partie adverse ni la partie intervenante ne prouvent que l'intention ainsi exprimée s'est concrétisée dans les faits;

Considérant, quant à l'affichage du permis, que la partie intervenante se borne à relever qu'il aurait eu lieu "en octobre/novembre 2012"; que toutefois aucune preuve n'en est fournie;

Considérant que, dans ces circonstances, la requête ne peut être tenue pour tardive faute de preuve contraire établie par les parties adverse et intervenante;

Considérant, dès lors, que les conclusions de l'auditeur ne peuvent être partagées et qu'il y a lieu, par conséquent, de renvoyer la cause à la procédure ordinaire,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la S.P.R.L. RESIDENCE COMME CHEZ SOI est accueillie.

Article 2.

Les débats sont rouverts.

Article 3.

L'affaire est renvoyée à la procédure ordinaire.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e^ chambre, le cinq juin deux mille quatorze par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^me^ MOREL, greffier.

Le Greffier, Le Président,

C. MOREL. M. HANOTIAU.