

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 228.575 du 30 septembre 2014

A. 212.504/XIII-6998

En cause :

1. **OST** Sébastien,
2. **DENEUFBOURG** Sophie,
ayant tous deux élu domicile chez
Me L. MANISCALCO, avocat,
boulevard Mayence 17-19
6000 Charleroi,

contre :

la Commune de Les Bons Villers,
ayant élu domicile chez
Me Michel FADEUR, avocat,
rue Léon Bernus 66
6000 Charleroi.

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

Vu la requête unique introduite le 15 mai 2014 par Sébastien OST et Sophie DENEUFBOURG en ce qu'ils demandent la suspension de l'exécution de "la décision prise, le 11 décembre 2013, d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame VANDEWILT demeurant rue Ernest Solvay n° 47 A à [...] Mellet relative à un bien sis à la même adresse ayant pour objet la construction d'une terrasse surélevée en bois et d'un escalier d'accès";

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

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 31 juillet 2014 fixant l'affaire à l'audience du 17 septembre 2014 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me N. FORTEMPS, loco Me L. MANISCALCO, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me Marie FADEUR, loco Me M. FADEUR, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. LEVAUX, 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 de la demande se présentent comme suit :

1. Le 15 mai 2013, Monsieur et Madame Yves VANDERWILT introduisent une demande de permis d'urbanisme en vue de "la réalisation d'une terrasse en bois et d'un escalier permettant l'accès des pièces d'habitations vers [le] jardin arrière au niveau rez" sur un terrain sis rue Ernest Solvay 47 A à Les Bons Villers.

2. Par courrier du 7 novembre 2013, la commune de Les Bons Villers demande aux demandeurs de permis d'obtenir "un accord écrit des voisins du bien sous demande sur le projet. En effet, le but de la manœuvre est d'éviter tout risque de conflit de voisinage en raison de la création d'une terrasse en hauteur avec des vues plongeantes vers le voisinage, une fois le permis délivré".

Par courrier du 21 novembre 2013, les demandeurs de permis informent la commune que le voisin du numéro 47 a réagi positivement mais que les personnes habitant au numéro 49 ont refusé leur accord et indiquent les motifs de ce refus. Les demandeurs font également valoir, dans ce courrier, leurs arguments en faveur de leur projet.

3. Le 11 décembre 2013, le collège communal de Les Bons Villers décide d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est notifié à ses bénéficiaires le jour même. Cette notification contient notamment en annexe des modèles d'avis d'urbanisme et d'avis de début et de fin des travaux.

4. Les bénéficiaires du permis transmettent à la commune, le 4 mars 2014, l'avis de début des travaux, selon lequel celui-ci aura lieu le 12 mars 2014.

Selon les requérants, les travaux commencent "début avril 2014".

5. Le 12 mai 2014, les bénéficiaires du permis informent la commune de ce que les travaux ont été terminés le 9 mai 2014;

Considérant que la partie adverse conteste la recevabilité ratione temporis de la requête; qu'elle estime en effet que les requérants ont eu connaissance de l'existence du permis au plus tard le 4 mars 2013, puisqu'elle a reçu l'avis de commencement des travaux ce jour-là et qu'il n'y a aucune raison de douter que l'affichage adéquat a eu lieu à la même date;

Considérant que les parties requérantes exposent n'avoir pris connaissance de l'existence du permis d'urbanisme attaqué que fin avril 2014 lors d'une démarche auprès de l'administration communale suite au commencement des travaux le 8 avril 2014;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué ne devait être ni publié, ni notifié aux requérants;

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, 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; que la partie adverse n'établit aucunement que l'affichage du permis a bien eu lieu ou que les travaux ont effectivement commencé à une date antérieure à celle indiquée par les requérants; qu'à défaut d'élément en ce sens et au stade de l'examen de la demande de suspension, la requête paraît avoir été introduite dans le délai réglementaire de soixante jours de la prise de connaissance du permis par les requérants; que l'exception d'irrecevabilité ratione temporis est rejetée;

Considérant que l'article 17, § 1, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose notamment comme suit :

" La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1^{er} et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

1^o s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
2^o et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué [...]"

Considérant, quant à l'urgence, que les requérants font valoir une perte d'intimité importante, une perte de luminosité et de vue sur le clocher de l'église et une dévaluation conséquente de leur bien;

Considérant que la construction autorisée par l'acte attaqué étant achevée depuis le 9 mai 2014, la procédure en référé est impuissante à prévenir utilement le dommage craint par les requérants puisqu'il est déjà réalisé et que la suspension n'opère pas avec un effet rétroactif mais seulement *ex tunc*; que, par conséquent, la condition d'urgence n'est pas établie; que la demande de suspension est rejetée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

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

Article 2.

Les dépens sont réservés.

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

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.