

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 231.512 du 10 juin 2015

A. 207.312/XIII-6451

En cause : **HENNEBERT** André-Marie,
ayant élu domicile
rue Zénobe Gramme 11
7100 La Louvière,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

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

Vu la requête introduite le 12 décembre 2012 par André-Marie HENNEBERT qui demande l'annulation de la décision prise par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne, le 6 juillet 2012, accordant une prorogation du permis d'urbanisme délivré à la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) CENTR'HABITAT, le 5 juillet 2010, pour la construction de deux immeubles à appartements, sur un bien sis aux rues Zénobe Gramme et Louis Bertrand à La Louvière, cadastré section C, n° 117s38;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} MICHIELS, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et la lettre valant demande de poursuite de la procédure de la partie adverse ainsi que le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 13 avril 2015 décidant de renvoyer l'affaire à une chambre composée d'un membre;

Vu l'ordonnance du 13 avril 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 13 mai 2015 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, M. A.-M. HENNEBERT, requérant, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MICHIELS, 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 de la cause se présentent comme suit :

1. Par arrêté du 4 octobre 2007, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial fixe définitivement le périmètre du site à réaménager SAR/LS276 dit "usine FAGROBEL" à La Louvière. L'arrêté, pris à la demande de la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) LE FOYER LOUVIEROIS, prévoit sa reconversion en logements.

2. Le 18 janvier 2010, la S.C.R.L. CENTR'HABITAT introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration régionale pour la démolition des anciens bâtiments de l'usine FAGROBEL et la reconstruction de deux immeubles de 13 et 7 logements, la démolition partielle des anciens bureaux de FAGROBEL et la rénovation du bâtiment conservé en 2 logements, sur une parcelle située rues Zénobe Gramme et Louis Bertrand, à La Louvière, cadastrée section C, n° 117s38.

Cette parcelle est classée en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière-Soignies, en zone d'habitat à caractère urbain au schéma de structure communal (S.S.C.), en unité urbaine de bâtisse en ordre continu au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) de la ville de La Louvière et correspond au périmètre du site à réaménager des usines FAGROBEL, dont le statut définitif a été fixé le 4 octobre 2007.

3. Le 5 juillet 2010, le fonctionnaire délégué octroie le permis d'urbanisme au demandeur moyennant le respect de certaines conditions.

4. Le 28 octobre 2010, les époux HENNEBERT-HUEGENS introduisent une requête unique (A.198.173/XIII-5722) contre le permis d'urbanisme octroyé le 5 juillet 2010. Par un arrêt n° 211.384 du 18 février 2011, le Conseil d'Etat rejette la demande de suspension à défaut de risque de préjudice grave et difficilement réparable et, par un arrêt n° 226.343 du 5 février 2014, rejette la requête en annulation.

5. Le 12 juin 2012, le bénéficiaire du permis, la S.C.R.L. CENTR'HABITAT, sollicite auprès du fonctionnaire délégué une prorogation du délai de validité du permis qui lui a été délivré le 5 juillet 2010.

6. Le 6 juillet 2012, le fonctionnaire délégué octroie la prorogation du permis d'urbanisme du 5 juillet 2010, pour une durée d'un an, à dater du 5 juillet 2012. Il s'agit de l'acte attaqué en l'espèce;

Considérant que le requérant soulève un moyen unique à l'appui de sa requête, développé comme suit :

" En droit :

CWATUP\Titre V : Des permis et certificats d'urbanismes.\Chapitre I^{er} : Du permis d'urbanisme.\Section 3 : De la péremption et de la prorogation du permis d'urbanisme.

Vu l'article 86, § 1^{er}, qui dispose que : «si dans les 2 ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé».

Violation de l'article 86, § 3, qui dispose que : «Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1^{er}».

En fait :

Le permis a été accordé et envoyé en date du 05/07/2010 (...).

Comme dans les 2 ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé. Il expirait donc le 05/07/2012.

La prorogation rapporte que la lettre du demandeur est datée du 12/06/2012 et réceptionnée le 14/06/2012 par les services du fonctionnaire délégué (voir annexe 1 en page 2).

La demande n'est donc pas introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption.

Donc, il n'existe aucune demande introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1^{er}, soit en date du 05/06/2012.

Malgré ces faits, la fonctionnaire déléguée motive quand même sa décision par : «Considérant que la demande a été introduite par le demandeur trente jours avant l'expiration du délai de validité conformément à l'article 86, § 3, du CWATUP...».

L'octroi de la prorogation est donc réalisé sur une base fausement motivée et illégalement par rapport aux exigences du CWATUP.

En conclusion :

Etant donné que : «pris de l'erreur manifeste d'interprétation et/ou de l'abus de pouvoir dans les motifs, la violation de la loi du 29/07/1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs» et comme la décision de la fonctionnaire déléguée est réalisée sur une base fausement motivée, je demande l'annulation de cette prorogation accordée arbitrairement";

Considérant que, dans le mémoire en réponse, la partie adverse "se réfère à la sagesse du Conseil d'Etat";

Considérant que, dans le mémoire en réplique, le requérant ajoute ce qui suit :

" D'autre part après investigation, il apparaît que la prorogation n'est pas signée par le fonctionnaire délégué habituel et attitré (Monsieur Raphaël STOKIS, directeur), mais bien par une remplaçante Madame Stéphanie MIRANDELLE, attachée.

Officiellement, la désignation de cette personne n'a été régularisée qu'a posteriori, en date du 18/07/2012 par : «Un arrêté ministériel du 18 juillet 2012 désigne M^{me} Stéphanie MIRANDELLE, attachée, affectée à la direction générale opérationnelle aménagement du territoire, logement, patrimoine et énergie, comme fonctionnaire déléguée pour la circonscription du Hainaut II, du 03 au 06 juillet 2012 inclus, en remplacement de M. Raphaël STOKIS, directeur, absent. Publié au Moniteur belge 07-09-2012 p. 56.250».

L'article 86 du CWATUP mentionne pourtant que «dans le cas visé à l'article 127, la prorogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué - décret du 18 juillet 2002, art. 36bis».

Or en date du 06/07/2012, M^{me} Stéphanie MIRANDELLE n'est pas fonctionnaire délégué car l'arrêté ministériel du 18/07/2012 n'a été publié que le 07/09/2012.

Ce qui signifie en plus que la prorogation n'aurait même pas été signée par un fonctionnaire délégué";

Considérant que dans son dernier mémoire, le requérant précise vouloir "ôter définitivement tout doute éventuel concernant le non-commencement des travaux au 05/07/2012"; que pour ce faire, il annexe à son dernier mémoire un procès-verbal d'huissier;

Considérant que l'article 86, § 1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) dispose que "si dans les 2 ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé"; que le § 3 de cette disposition est rédigée comme suit :

" Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1^{er};

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que la prorogation d'un permis d'urbanisme est soumise à une condition de recevabilité "ratione temporis", à savoir que la demande doit être introduite trente jours avant la date de l'expiration du délai de péremption du permis initial, fixé à deux ans à partir de l'envoi du permis d'urbanisme d'origine;

Considérant qu'en l'espèce, il ressort de la pièce n° 2 des annexes à la requête que le permis d'urbanisme initial a été envoyé au bénéficiaire du permis le 5 juillet 2010, de sorte qu'à défaut d'un début de travaux, la date de péremption du permis est le 5 juillet 2012; qu'en vertu de l'article 86, § 3, précité, la demande de prorogation devait être introduite avant le 5 juin 2012; que la demande de prorogation a été introduite postérieurement, à savoir le 12 juin 2012; qu'il s'en déduit que la prorogation accordée par le fonctionnaire délégué a été octroyée en violation de l'article 86, § 3, du CWATUPE; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du fonctionnaire délégué de la Région wallonne du 6 juillet 2012 accordant une prorogation du permis d'urbanisme délivré à la S.C.R.L. CENTR'HABITAT, le 5 juillet 2010, pour la construction de deux immeubles à appartements, sur un bien sis aux rues Zénobe Gramme et Louis Bertrand à La Louvière, cadastré section C, n° 117s38.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

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

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

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

A.-Fr. BOLLY.