

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 232.321 du 24 septembre 2015

A. 215.813/XIII-7313

En cause : **CAUWE** Damien,
ayant élu domicile
drève du Moulin 78A
1410 Waterloo,

contre :

la Commune de Waterloo,
ayant élu domicile chez
Me Jean ANTOINE, avocat,
chaussée de Charleroi 138/6
1060 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
BLOK EUROPE,**
ayant élu domicile
rue A la Marne 50
1421 Ophain-Bois-Seigneur-Isaac.

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

Vu la requête unique introduite, par la voie électronique, le 11 mai 2015 par Damien CAUWE qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution de la décision du collège communal de Waterloo, prise le 20 mars 2015, par laquelle un permis d'urbanisme est octroyé à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) BLOK EUROPE en vue de la construction d'un immeuble de trois appartements sur un bien situé à Waterloo, drève du Moulin 74;

Vu la requête introduite le 29 mai 2015 par laquelle la S.P.R.L. BLOK EUROPE 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. DONNAY, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 26 juin 2015 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 16 septembre 2015 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, M. Damien CAUWE, partie requérante, et Me Eric MARRON, loco Me J. ANTOINE, 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 28 octobre 2014, la S.P.R.L. BLOK EUROPE introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet, d'une part, la démolition d'un hangar et de deux boxes de garage, ainsi que, d'autre part, la construction d'un immeuble de trois appartements avec parking en sous-sol sur un bien sis à (1410) Waterloo, drève du moulin 74, et cadastré 2^{ème} division, section F, parcelles n° 724A et 752B. Il s'agit d'un projet qui comportait initialement six logements et qui a été soumis à enquête publique à plusieurs reprises.

Le bien sur lequel est projetée la construction litigieuse est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles.

2. Le 27 novembre 2014, la commune de Waterloo informe le demandeur de permis que sa demande est complète.

3. Une enquête publique se tient du 28 novembre au 12 décembre 2014; elle suscite le dépôt de dix-sept réclamations, dont l'une est introduite par la partie requérante.

4. En sa séance du 15 décembre 2014, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) donne sur le projet un avis défavorable.

5. En sa séance du 23 janvier 2015, le collège communal de Waterloo donne un avis favorable conditionnel.

6. Le 10 mars 2015, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable.

7. Par une délibération du 20 mars 2015, le collège communal de Waterloo octroie le permis sollicité. Il s'agit de l'acte entrepris;

Considérant que, par requête introduite le 29 mai 2015, la S.P.R.L. BLOK EUROPE demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que l'auditeur-rapporteur dépose un rapport dans le cadre de l'article 93 du règlement général de procédure, estimant que la requête est irrecevable à défaut d'exposé de moyen de droit dans celle-ci et que son examen ne nécessite que des débats succincts;

Considérant que, dans sa note d'observations, la partie adverse soutient à titre principal que, tel qu'il est formulé, le moyen unique est irrecevable;

Considérant qu'aux termes de l'article 2, § 1^{er}, 3^o, du règlement général de procédure, la requête doit notamment contenir un exposé des faits et des moyens; qu'un moyen de droit, pour être recevable, doit comporter de manière suffisamment claire l'indication de la règle de droit qui a été violée, ainsi que l'indication de la manière dont elle a été enfreinte; que si une certaine souplesse n'est pas exclue, encore faut-il que l'exposé de la requête puisse permettre, tant aux autres parties qu'au juge, de distinguer, à sa lecture, les griefs précis soulevés à l'encontre de la décision attaquée;

Considérant qu'en l'espèce, la requête en annulation est rédigée comme suit :

" Exposé des éléments de fait :

Malgré les nombreuses remarques émises par les riverains dans le cadre des enquêtes publiques successives mise en place lors du dépôt par la S.P.R.L. BLOK EUROPE de trois premiers dossiers de demande de permis d'urbanisme refusés et de cette quatrième demande de permis d'urbanisme octroyé par le collège communal de Waterloo contre l'avis défavorable de la C.C.A.T. de la commune de Waterloo et contre l'avis défavorable du fonctionnaire délégué.

Il est assez ahurissant de constater à la lecture de l'extrait du registre des délibérations du collège communal de Waterloo du 20 mars 2015 que toutes ses considérations mises en avant sont de fait un plaidoyer à sens unique pour cette demande. Ce ne sont plus des considérations neutres et objectives, ce ne sont que des argumentations pour défendre ce projet et des justifications subjectives qui balayent comme fétus de paille toutes les remarques et toutes les objections réitérées par les riverains lors des quatre enquêtes publiques.

Vous trouverez en annexe copie du courrier que j'ai adressé au collège communal lors de la quatrième enquête publique. J'y développe par le détail toutes les raisons pour lesquelles ce permis ne pouvait pas être octroyé.

Exposé des moyens :

Le collège communal dans sa décision d'octroi du permis n'a pas fait preuve de neutralité et elle l'a prise contre l'intérêt général, contre les lois sur la protection de la vie privée et au détriment des règles élémentaires d'urbanisme en matière d'intégration au cadre bâti et non bâti";

Considérant qu'un tel exposé permet tout au plus de comprendre que le requérant estime que la motivation de l'acte ne rencontre pas les objections formulées au cours de l'enquête publique; que s'il joint à sa requête sa lettre de réclamation, il n'identifie ni dans sa requête ni dans une annexe à celle-ci quelles seraient ces observations qui n'auraient trouvé aucun écho dans l'acte entrepris ou ne détermine pas en quoi celui-ci ne rencontrerait pas les avis défavorables émis au cours de sa procédure d'instruction; que la partie adverse, face à un tel exposé, n'a pu d'ailleurs que reproduire la motivation de l'acte attaqué; que, dans ces circonstances, malgré une lecture bienveillante de la requête et de ses annexes, ni la partie adverse ni le Conseil d'Etat ne sont en mesure de cerner concrètement les griefs dont se plaint le requérant à l'encontre de l'acte attaqué; que le moyen est imprécis et partant irrecevable; que les conclusions de l'auditeur-rapporteur peuvent être suivies,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la S.P.R.L. BLOK EUROPE est accueillie.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie requérante à concurrence de 200 euros, et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-quatre septembre deux mille quinze par :

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

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C.-H. VAN HOVE.

A.-Fr. BOLLY.