

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 233.720 du 3 février 2016

A. 210.538/XIII-6781

En cause : **LEGRAND** Alain,
ayant élu domicile chez
Me Benoit HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies-Louain-la-Neuve,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

Partie intervenante :

la Société privée à responsabilité limitée IMOGES,
ayant élu domicile chez
Mes Grégory WINAND et
Guillaume BURTON, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 24 octobre 2013 par Alain LEGRAND en ce qu'il demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 21 août 2013 par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité relatif à un bien sis à Ecaussinnes, rue Victor Cuvelier et cadastré section A, n° 569m et ayant pour objet la construction d'un immeuble de 26 appartements et parkings;

Vu la requête introduite le 18 novembre 2013 par laquelle la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) IMOGES demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'arrêt n° 227.120 du 15 avril 2014 accueillant la requête en intervention introduite par la S.P.R.L. IMOGES, rouvrant les débats, renvoyant l'affaire à la procédure ordinaire et réservant les dépens;

Vu l'arrêt n° 227.736 du 18 juin 2014 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 10 juillet 2014 par la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 28 août 2014 accueillant la requête en intervention introduite par la S.P.R.L. IMOGES dans la procédure au fond;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. TELLIER, 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 les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 19 octobre 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 3 décembre 2015 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me E. MAIGRE, loco Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me G. BURTON, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. TELLIER, 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 ont été exposés dans l'arrêt n° 227.120 du 15 avril 2014 qui a rouvert les débats;

Considérant que le requérant prend un moyen - le cinquième de la requête - "du dépassement du délai raisonnable et de l'excès de pouvoir"; qu'il fait valoir que lorsqu'aucun délai de traitement d'un dossier n'est fixé par la législation, il n'en demeure pas moins qu'un délai raisonnable doit toujours être respecté, que ce principe du délai raisonnable est le corollaire des principes de sécurité juridique et de légitime confiance et que si le délai raisonnable est dépassé, l'autorité administrative, saisie sur recours, est considérée comme dessaisie de son recours et devient incompétente pour en connaître; qu'il ajoute que le caractère raisonnable s'apprécie en fonction de la possibilité pour l'autorité de recours de disposer de tous les éléments de fait, renseignements et avis qui lui permettent de statuer en connaissance de cause et qu'il convient également, pour apprécier le délai raisonnable, de prendre en compte ce qui a été réalisé pendant ce délai qui pourrait justifier un retard dans le traitement du recours;

Considérant qu'en l'espèce, le requérant constate que le recours contre la décision de refus de permis de la commune d'Ecaussinnes du 20 septembre 2011 a été introduit le 21 novembre 2011 et que la commission d'avis sur les recours a remis son avis le 5 janvier 2012; qu'il en déduit que le Ministre était en possession de tous les avis requis dès cette date; qu'il constate que l'acte attaqué n'a été pris qu'en date du 21 août 2013, soit 20 mois plus tard et ce, sans motif justifiant ce retard; qu'il allègue qu'il ne s'agissait pas d'un dossier complexe, que tous les avis émis étaient défavorables et convergents, détaillés, précis et qu'aucune autre mesure d'instruction ne se justifiait; qu'il en conclut que le Ministre a statué dans un délai déraisonnable et, partant, qu'il n'était plus compétent pour adopter l'acte attaqué, de sorte que ce dernier est irrégulier;

Considérant que la partie adverse reconnaît que l'avis de la commission de recours lui a été adressé par un courrier du 19 janvier 2012, de sorte que 19 mois se sont écoulés entre la réception de cet avis et l'adoption de l'acte attaqué le 21 août 2013; qu'elle précise qu'en tant qu'autorité de recours, elle ne peut pas solliciter l'avis du fonctionnaire délégué lorsque le collège communal s'en est abstenu; qu'elle vise ensuite l'article 121, alinéa 1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) qui prescrit que l'autorité de recours doit envoyer sa décision au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué dans les 75 jours à dater de la réception du recours; qu'elle rappelle qu'il s'agit là d'un délai d'ordre, qu'en cas de dépassement de ce délai, le demandeur dispose de la possibilité d'adresser un rappel, rappel qui fait cette fois débiter un délai de rigueur de 30 jours et qu'en cas de dépassement du délai, la décision dont recours est confirmée (article 121, alinéa 3, du CWATUPE); qu'elle

précise, doctrine à l'appui, que la lettre de rappel n'est qu'une faculté, offerte au seul demandeur;

Considérant que la partie adverse revient sur le premier délai d'ordre de 75 jours et indique que celui-ci est fixé dans l'intérêt exclusif du demandeur (C.E., arrêt n° 26.909 du 23 septembre 1986, WINGERINCKX); qu'à son estime, l'idée sous-jacente est que la seule personne préjudiciée par l'inertie de l'administration est le demandeur de permis et non les tiers;

Considérant qu'en l'espèce, elle affirme que le demandeur de permis n'a pas été lésé par l'écoulement du temps, auquel cas il aurait adressé une lettre de rappel à l'autorité de recours;

Considérant que la partie adverse aborde ensuite la notion de dépassement du délai raisonnable, développé principalement à propos des affaires relatives à des sanctions disciplinaires; que, selon elle, considérer en l'espèce que le délai raisonnable est dépassé reviendrait à sanctionner le demandeur de permis en le privant de l'autorisation qui lui a été octroyée, ce qui est en contradiction avec la jurisprudence développée par le Conseil d'Etat;

Considérant, subsidiairement, que la partie adverse souligne que le Conseil d'Etat sanctionne généralement un délai de prise de décision de plusieurs années; qu'à son avis, ce n'est pas le cas en l'espèce; qu'elle fait valoir que l'arrêt du Conseil d'Etat n° 81.975 du 3 août 1999, BOURGEOIS, sanctionnant en référé le dépassement du délai raisonnable, invoqué dans le rapport de l'auditeur adopté sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure, n'est pas transposable en l'espèce dès lors qu'il s'agissait d'une affaire d'environnement et non d'urbanisme, la décision prise après un délai de 10 mois l'ayant été au terme d'une procédure administrative différente; qu'elle estime, en outre, que la sanction prônée par le Conseil d'Etat visait à protéger le demandeur de l'autorisation d'exploiter;

Considérant qu'elle ajoute qu'en l'espèce, le requérant ne prétend pas avoir été préjudicié par la longueur du délai de l'instruction du recours, à défaut de quoi le moyen ne peut pas être considéré comme sérieux (C.E., arrêt n° 65.033 du 6 mars 1997, AROSH);

Considérant, subsidiairement encore, que la partie adverse soutient qu'au vu des circonstances de l'espèce, il ne peut pas être considéré que le délai raisonnable pour statuer aurait été dépassé; qu'elle souligne que, durant la période de temps ayant séparé la date de l'avis défavorable de la commission de recours et la date d'adoption de l'acte attaqué, soit 19 mois, la partie adverse a dû procéder à une

instruction complète du dossier, sans pouvoir s'appuyer sur un avis du fonctionnaire délégué; que, selon elle, l'examen devait être d'autant plus minutieux que le permis d'urbanisme pouvait être octroyé à l'encontre des avis rendus et de la décision du collège communal; qu'à son estime, le dossier présentait en outre une complexité particulière vu l'ampleur du projet, le nombre de réclamations introduites (36), la diversité et la longueur des critiques émises; qu'elle relève que le requérant ne s'est pas inquiété du suivi de la procédure; qu'elle estime que c'est en outre parce qu'il avait conscience de la complexité du dossier que le demandeur de permis n'a pas adressé de lettre de rappel à l'autorité de recours; que, dès lors, à la lumière de ces éléments, elle estime qu'il ne peut pas être considéré qu'elle aurait dépassé un délai raisonnable pour statuer;

Considérant que l'intervenante rappelle l'enseignement de l'arrêt du Conseil d'Etat n° 210.833 du 31 janvier 2011, lequel suppose, pour constater le dépassement du délai raisonnable, que la procédure excède manifestement ce délai; qu'elle ajoute que le dépassement du délai d'ordre de 75 jours visé à l'article 121, alinéa 1^{er}, du CWATUPE ne prive pas l'autorité de recours de sa compétence pour statuer sur la demande de permis;

Considérant qu'en l'espèce, l'intervenante constate qu'entre le dépôt de la demande de permis d'urbanisme initiale et la décision d'octroi de permis prise sur recours, un peu plus de deux ans se sont écoulés, que ce délai de traitement ne peut pas être considéré comme dépassant le délai raisonnable imparti à l'administration pour statuer, et que la procédure de recours ne peut pas être considérée comme étant longue au point qu'elle dépasse, de manière manifeste, le délai dans lequel toute autorité aurait raisonnablement dû statuer;

Considérant que l'intervenante relève différentes circonstances lui permettant d'affirmer que le délai pris par la partie adverse pour adopter l'acte attaqué n'est pas déraisonnable :

- Le projet litigieux, qui prévoit la création de 26 logements, est d'une importance non négligeable à l'échelle de la commune, d'où les interrogations de l'autorité communale, de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) et des riverains, auxquelles l'autorité a dû répondre, justifiant un temps d'instruction plus important;
- L'avis du fonctionnaire délégué n'a pas été sollicité, de sorte que la partie adverse a dû pallier ce déficit d'informations;
- Le projet a suscité le dépôt de 36 réclamations et d'une pétition. Si, suivant l'avis de l'auditeur en référé, ces réclamations sont similaires, il n'en reste pas moins

- que l'autorité de recours a dû analyser l'ensemble des griefs qui y étaient formulés, ce à quoi l'autorité communale n'avait pas procédé;
- La décision d'octroi de permis devait être motivée au regard d'avis contraires;

Considérant que, sur le vu de ces éléments, l'intervenante soutient qu'il s'agit d'un dossier présentant des enjeux importants, avec des griefs nombreux et pouvant se révéler contradictoires entre eux, de sorte qu'il peut être qualifié de complexe; qu'ainsi, selon elle, il est inexact d'affirmer qu'une fois remis l'avis de la commission d'avis sur les recours, il ne restait plus qu'à trancher; qu'au contraire, souligne-t-elle, c'est une fois cet avis remis que l'autorité de recours a pu commencer l'instruction du dossier;

Considérant que l'intervenante conteste par ailleurs la référence faite par l'auditeur, dans son rapport rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure, à l'arrêt du Conseil d'Etat n° 81.975 du 3 août 1999, le moyen pris du dépassement du délai raisonnable n'ayant été retenu qu'en suspension mais plus en annulation; qu'elle cite l'arrêt du Conseil d'Etat n° 199.462 du 12 janvier 2010, QUARMEAU et DARTEVELLE, qui n'a pas retenu le dépassement du délai raisonnable pour un délai de 10 mois et demi; qu'elle ajoute que l'auditeur n'a pas, dans son rapport précité, indiqué en quoi les circonstances de la cause permettraient de faire de cette affaire un parallèle éclairant pour le cas d'espèce; qu'elle souligne que la requête n'est pas développée sur ce point, se limitant à indiquer que le dossier ne présentait pas de difficultés particulières, tous les avis étant défavorables; qu'au contraire, selon elle, le fait que la décision attaquée soit favorable rend le dossier plus complexe et, partant, rend nécessaire un traitement plus long de celle-ci;

Considérant que l'intervenante ajoute que le requérant ne prétend pas que la longueur du délai de traitement de l'affaire lui a été préjudiciable; qu'elle relève qu'à ce propos, si une possibilité est laissée au demandeur de permis d'adresser une lettre de rappel à l'autorité de recours, auquel cas celle-ci est tenue de statuer dans un délai de rigueur, rien n'est prévu en faveur des tiers, les recours introduits devant le Gouvernement wallon étant suspensifs; qu'elle constate qu'en cas de recours, aucun préjudice ne saurait être subi par les tiers puisque la mise en œuvre d'actes et travaux n'est pas permise;

Considérant que l'intervenante cite ensuite l'arrêt du Conseil d'Etat n° 87.556 du 24 mai 2000, MAJCHRZAK, qui peut être interprété en ce sens que le dépassement du délai raisonnable ne permet pas d'annuler une décision rendue sur recours en matière de permis d'urbanisme, cet arrêt ayant indiqué que "l'obligation de se prononcer dans un délai raisonnable ne pèse que sur des autorités qui exercent certaines compétences juridictionnelles ou quasi-juridictionnelles";

Considérant qu'en réplique, le requérant insiste sur le fait qu'en l'espèce, le projet litigieux ne présentait aucune complexité particulière, de sorte que le délai de 20 mois pris par la partie adverse pour l'examiner est déraisonnable; que, selon lui, il s'agit d'un immeuble de 26 appartements et parkings qui ne présentent aucune spécificité technique, que le dossier administratif n'est pas particulièrement important, les avis défavorables et les réclamations convergeant en ce qui concerne le manque d'intégration du projet et son caractère inapproprié, que les éléments présentés dans les différents avis, la décision de refus de permis initiale et les réclamations sont des éléments rencontrés de manière classique dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme : problème de mobilité, densité excessive des logements, architecture du projet et impact sur le voisinage; qu'il estime que l'analyse du dossier devait permettre à l'autorité de statuer sur ces questions dans un délai raisonnable; qu'à cet égard, le requérant relève qu'aucune mesure d'instruction complémentaire n'a été sollicitée par l'autorité de recours; qu'ainsi, à son avis, rien ne justifie qu'un délai de 19 mois soit intervenu entre la transmission de l'avis de la commission et la décision sur recours;

qu'il ajoute que l'absence d'avis du fonctionnaire délégué ne permet pas de justifier ce délai déraisonnable; qu'il considère en effet que l'autorité était en possession de l'ensemble des éléments pour se prononcer sur la demande et que, si l'avis du fonctionnaire délégué était si important, il était loisible à la partie adverse de le solliciter, au titre de consultation facultative; qu'il constate qu'aucune consultation facultative n'a été sollicitée;

que, par ailleurs, il estime que la motivation du permis, qu'il juge insuffisante, inadéquate et succincte, ne permet pas de démontrer que l'instruction de la demande de permis était complexe;

qu'il conteste par ailleurs la référence faite par la partie intervenante à l'arrêt du Conseil d'Etat, n° 199.462, dès lors qu'il s'agissait en l'espèce d'un projet de lotissement de 23 lots avec 2 voiries avec un impact important sur l'environnement; qu'à son estime, le délai d'examen de 10 mois a pu à juste titre ne pas être considéré comme déraisonnable dès lors qu'il s'agissait d'un dossier bien plus complexe que celui examiné en l'espèce; qu'il relève que, précisément, en l'espèce, le délai d'examen est deux fois plus long alors qu'aucune justification de complexité n'est avancée;

qu'il conteste le raisonnement de la partie adverse selon lequel les mécanismes procéduraux prévus à l'article 121 du CWATUPE ne sont prévus que pour la seule personne pouvant être préjudiciée par l'inertie de l'administration, à savoir le

demandeur de permis; qu'au contraire, il cite l'arrêt du Conseil d'Etat, n° 222.966 du 22 mars 2013 selon lequel le dépassement du délai raisonnable peut être invoqué par une autre personne justifiant d'un intérêt que le demandeur de permis; qu'il soutient que le dépassement du délai raisonnable a pour corollaire les principes de sécurité juridique et de légitime confiance intéressant également les riverains du projet; qu'il fait valoir que le dépassement du délai raisonnable contrevient également à l'effet utile de l'enquête publique; qu'ainsi, en l'espèce, le requérant expose qu'un permis d'urbanisme a été octroyé le 24 août 2012 pour l'aménagement de la rue Cuvelier, aménagement quant aux emplacements de parking qui peut s'avérer contradictoire avec le projet litigieux; qu'il est d'avis que, si la partie adverse avait statué dans un délai raisonnable, la modification de la voirie de la rue Cuvelier aurait pu prendre en considération le permis relatif au projet litigieux et prévoir des aménagements cohérents; qu'il relève qu'il n'a pas pu faire valoir ses observations sur ces éléments intervenus en cours d'instruction, dans le cadre de l'enquête publique;

qu'il ajoute que le 29 octobre 2012, la commune d'Ecaussinnes a adopté un plan communal de mobilité, lequel n'a pas pris en considération le projet attaqué; qu'il estime que, si le permis relatif à ce projet avait été adopté dans un délai raisonnable, la commune aurait pu prendre en considération cette nouvelle construction et prévoir une solution plus efficace en matière de mobilité;

que, par ailleurs, il relève qu'à 100 mètres du projet litigieux, a été autorisée la construction de quatre maisons d'habitation en lieu et place d'un immeuble à appartements initialement proposé et que cette modification de l'aménagement des lieux aurait pu être utilisée par le requérant lors de l'enquête publique pour démontrer que la densité proposée dans le projet contesté est manifestement inadaptée;

que, par ces différents éléments, le requérant tend à démontrer que l'aménagement urbanistique est en évolution constante et que le dépassement du délai raisonnable n'a pas permis de prendre en considération ces évolutions en l'espèce, ce qui occasionne des décisions contradictoires; qu'il soutient en effet que l'urbanisation du quartier s'est poursuivie sans prendre en considération le projet litigieux, vu le temps pris à statuer sur celui-ci; qu'il affirme de ce fait que la sécurité juridique ne sert pas uniquement le demandeur d'un permis d'urbanisme mais l'ensemble des personnes concernées par l'autorisation attaquée; qu'il rappelle que le respect du délai raisonnable permet aux riverains de prévoir l'évolution cohérente de l'aménagement de leur quartier, ce qui n'est pas le cas en l'espèce et que pour cette raison, le requérant a intérêt au moyen;

que le requérant aborde enfin la question de l'absence de lettre de rappel; qu'il constate que des mécanismes existent en faveur du demandeur de permis afin de s'assurer que celui-ci soit délivré dans un délai raisonnable et que si le demandeur de permis, avisé de cette possibilité de lettre de rappel, a décidé de ne pas user de ce droit, il lui appartient d'en assumer les conséquences;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse écrit ce qui suit :

" [...]

La partie adverse continue à soutenir que la partie requérante n'a aucun intérêt au moyen dès lors que la partie requérante ne subit aucun grief du délai pris par la partie adverse pour statuer.

3. Votre Conseil a jugé que le bénéficiaire du permis d'urbanisme, auteur du recours au Gouvernement, ne pouvait - à défaut d'avoir mis en place le mécanisme de rappel prévu à l'article 121, alinéa 2, du CWATUPE, invoquer le dépassement du délai raisonnable dans le chef de l'autorité administrative :

En ce qui concerne la question du délai raisonnable pour statuer, le requérant n'a pas, en l'absence d'une décision du Gouvernement wallon, adressé de rappel à ce dernier sur la base de l'article 121, alinéa 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); qu'il s'ensuit que le requérant n'a pas intérêt à cette partie de la branche du moyen.

Ce faisant, votre Conseil a implicitement confirmé que dans le cadre de l'examen de la procédure sur recours devant le Gouvernement wallon, il convient de se référer au dispositif décréteil.

Le CWATUP fixe un délai d'ordre (75 jours) au Ministre pour statuer.

Le CWATUP a donné la possibilité, au seul recourant de contraindre l'autorité par un délai de rigueur (lettre de rappel).

Il en découle que le législateur wallon a estimé opportun de donner au seul recourant le moyen de contrer le silence de l'administration.

Votre Conseil pourra constater que le législateur wallon n'a pas estimé devoir prendre en considération l'incidence du silence de l'administration sur une partie considérée comme tiers à la procédure de recours dès lors que ce «tiers au recours» ne dispose pas d'un mécanisme permettant de contraindre la prise de décision.

Dans ces circonstances, il ne peut être ajouté au dispositif décréteil en permettant à la partie requérante d'invoquer victorieusement le dépassement d'un délai raisonnable.

Il peut en être jugé de la sorte dès lors que votre Conseil peut constater que les garanties juridictionnelles dont disposent les «tiers au recours» ne sont ni dégradées ni empêchées.

En l'espèce, force est de constater que même si l'autorité sur recours statuait en-dehors d'un délai qualifié de raisonnable, cela ne porterait nullement préjudice au recours dont les tiers disposent à l'égard de la décision.

La partie requérante l'a d'ailleurs démontré en introduisant contre l'acte entrepris le recours autorisé devant Votre Conseil.

Il est à nouveau démontré que la partie requérante n'a aucun intérêt au moyen dès lors qu'elle ne subit d'un dépassement d'un délai raisonnable aucun préjudice.

4. A titre subsidiaire, la partie adverse considère qu'en application du principe général «*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*», la partie requérante se trouve interdite d'invoquer et de prendre argument du dépassement d'un délai raisonnable.

En effet, s'il devait être considéré - au-delà du décret - que la partie requérante est autorisée à invoquer le dépassement d'un délai raisonnable, il faudrait alors constater que la partie requérante ne démontre nullement avoir mis en œuvre tous les moyens disponibles pour éviter le dépassement d'un délai raisonnable.

La partie requérante ne démontre pas - et ne propose pas de le faire - qu'elle a pris toutes initiatives à l'égard du Gouvernement wallon pour presser une décision qu'elle attendait ou craignait.

Si le décret ne lui offre pas, formellement, de moyen de le faire - tout comme le décret ne prévoit pas qu'elle puisse invoquer le dépassement d'un délai raisonnable - il revenait à la partie requérante de prendre toute initiative utile à l'égard de l'autorité compétente pour l'inciter à prendre décision.

Dans son arrêt [n°] 131.711 du 25 mai 2004, votre Conseil a précisé :

Le requérant se heurte aussi au principe général «*nemo auditur suam turpitudinem allegans*», perdant de vue qu'il a adopté en l'espèce une politique du fait accompli et que c'est à lui à en assumer les conséquences.

A cet égard, votre Conseil constatera que la bonne foi procédurale imposait à la partie requérante qui se considère potentiellement lésée par le dépassement d'un délai raisonnable d'inciter l'autorité à décider pendant le temps du délai raisonnable.

Si l'on devait reconnaître - quod non - à la partie requérante la possibilité (le droit) d'invoquer le dépassement du délai raisonnable, il convient de reconnaître la partie requérante débitrice de l'obligation de se prémunir du dépassement du délai raisonnable.

C'est ce que sanctionne notamment le principe *nemo auditur suam turpitudinem allegans*.

5. La partie adverse s'interroge en outre sur la compatibilité, en l'espèce, de la notion de délai raisonnable avec la réfection de l'acte administratif après annulation par votre Conseil.

A suivre les développements de la partie requérante, il devrait être considéré comme impossible - sans recourir à une nouvelle procédure de demande - de procéder à la réfection d'un permis annulé par votre Conseil.

En effet, en pareille hypothèse, il devrait nécessairement être considéré que le délai entre la saisine de l'autorité et la décision définitive serait toujours déraisonnable.

Telle n'est pas la motivation *ratio juris* qui a présidé au développement du principe général du respect du délai raisonnable.

[...]"

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie intervenante souligne les différents éléments qui, selon elle, justifient le délai mis par la partie adverse pour prendre l'acte attaqué, de sorte que ce délai ne peut être qualifié de déraisonnable :

" [...]

35. Différents éléments permettent de s'en convaincre :

- le dossier en cause concerne la création de 26 logements;

Il s'agit d'un projet d'une importance non négligeable à l'échelle de la commune d'Ecaussinnes. C'est ce qui a amené le collège, les riverains ou la C.C.A.T.M. à faire part de leurs interrogations notamment quant :

- à l'accroissement de la population générée par le projet;
- à la question de la mobilité;
- aux caractéristiques architecturales du projet (gabarit conséquent).

Il est certain que l'instruction d'une demande de cette nature oblige l'autorité à analyser de nombreux aspects et nécessite donc un délai plus important que pour des projets de moindre ampleur.

- l'avis du fonctionnaire délégué n'a pas été sollicité;

Cette étape de l'instruction de la demande n'a pas été réalisée en première instance. Il a donc fallu pallier à ce déficit d'informations. L'administration n'a, en effet, pu se baser sur une première analyse du fonctionnaire délégué.

- le projet a suscité le dépôt de différentes réclamations et d'une pétition;

Un nombre conséquent de réclamations (36) et une pétition ont été déposés.

Si Monsieur l'auditeur estime que les réclamations sont identiques dans leur formulation, il n'empêche que le seul énoncé de leur objet occupe presque une page entière de la décision du collège communal. Celui-ci se contente du reste d'en énoncer l'objet, sans y répondre. Il a donc été nécessaire d'analyser l'ensemble des griefs émis à l'encontre du projet en recours.

- la décision devait être motivée sur base d'avis contraires;

Dès lors qu'il a estimé que le permis sollicité par la partie intervenante devait être accordé, il revenait au Gouvernement d'exprimer, dans sa décision, les divers motifs la justifiant. En vue de répondre aux exigences liées à la motivation formelle des actes administratifs, le Gouvernement a ainsi précisé les différents éléments lui permettant de s'écarter des avis défavorables émis en cours de procédure par le collège, la commission d'avis sur les recours et la C.C.A.T.M. en particulier.

36. Il s'agit donc en l'espèce d'un dossier présentant des enjeux importants. Ce dossier a, par ailleurs, fait l'objet d'appréciations diverses et d'un certain nombre de contestation. Les avis défavorables émis à l'encontre du projet ne sont pas unanimes sur tous les aspects qu'ils abordent et peuvent se révéler contradictoires entre eux.

Ces différents éléments amènent à la conclusion que l'instruction de ce dossier s'est révélée relativement complexe.

37. On ne peut considérer que, suite à la remise de l'avis de la commission d'avis, il ne restait plus qu'à trancher. A ce moment seulement, l'administration a pu entamer l'instruction et l'analyse de ce dossier.

Suite à l'instruction du dossier par l'administration, une proposition de décision a été envoyée au Gouvernement. C'est uniquement alors que l'autorité ayant octroyé le permis a bénéficié de l'ensemble des éléments lui permettant de prendre une décision en toute connaissance de cause.

[...]"

qu'elle souligne que le délai critiqué n'a causé aucun préjudice pour le requérant et que la requête en annulation ne contient aucun développement, de sorte que "les allégations selon lesquelles la partie requérante aurait subi un préjudice du fait de la longueur du délai doivent être considérées comme tardives"; qu'elle rappelle qu'un tel moyen n'est pas d'ordre public; qu'elle cite encore un arrêt n° 87.556 du 24 mai 2000, MAJCHRZAK, dans lequel le Conseil d'Etat "laisse également entendre [...] que le dépassement du délai raisonnable ne permet pas d'annuler une décision rendue sur recours en matière de permis d'urbanisme";

Considérant, sur la recevabilité du moyen pris du dépassement du délai raisonnable, que le requérant y a bien intérêt; qu'en effet, si ce délai doit être tenu pour déraisonnable au point d'entraîner l'annulation de l'acte attaqué, l'autorité de recours ne pourra plus accorder à nouveau un permis; qu'à cet égard, le moyen, qui critique non la méconnaissance d'une formalité en cours de procédure administrative mais un élément de fond duquel dépend la légalité de l'acte attaqué, est recevable;

Considérant que, contrairement à ce que soutient la partie adverse dans son dernier mémoire, le principe "nemo auditur propriam turpitudinem allegans", ne s'applique pas dès lors qu'aucun recours organisé n'existe au profit des personnes autres que le demandeur de permis, et que le requérant a mis en œuvre le seul recours - en l'occurrence juridictionnel - qui lui est ouvert; qu'il ne peut lui être reproché de n'avoir pas formé un recours gracieux auprès du Gouvernement wallon ou de ne pas s'être enquis auprès de celui-ci de l'état d'avancement du dossier;

Considérant que la réfection d'un acte après un arrêt d'annulation n'est pas de droit; qu'elle dépend du motif de l'annulation de sorte que, dans certains cas, il n'est pas possible de procéder à la réfection de l'acte au départ de la demande originelle, mais qu'une nouvelle demande doit être introduite, permettant ainsi à l'autorité de statuer en pleine connaissance de cause sur un dossier actualisé;

Considérant qu'en l'espèce vingt-et-un mois se sont écoulés entre l'introduction du recours, le 21 novembre 2011, et la décision du Ministre; qu'il ressort des pièces du dossier administratif que durant cette période, la commission

d'avis sur les recours a émis un avis en date du 5 janvier 2012, qui a été transmis à l'autorité par un courrier du 19 janvier 2012;

Considérant que le caractère raisonnable d'un délai se détermine principalement en fonction de la possibilité, pour l'autorité administrative, de disposer de tous les éléments de fait, renseignements et avis qui doivent lui permettre de statuer en connaissance de cause, mais aussi de circonstances particulières; que le délai à prendre en considération est tant celui qui s'écoule entre l'introduction du recours administratif et la décision, que celui qui s'écoule entre la réception des avis par l'autorité qui statue et la décision attaquée;

Considérant qu'en l'espèce le législateur donne lui-même certaines indications; que l'article 121 du CWATUPE dispose en effet comme suit :

" Dans les 75 jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement notifie sa décision par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

A défaut, le demandeur peut, par envoi adresser un rappel au Gouvernement et en informe simultanément le collège communal et le fonctionnaire délégué.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours à dater de la réception par le Gouvernement de l'envoi contenant le rappel, la décision dont recours est confirmée";

Considérant que le législateur établit ainsi lui-même un délai d'ordre de septante-cinq jours pour l'adoption par le Gouvernement de sa décision sur recours; que tout dépassement de ce délai ne constitue cependant pas une violation de l'obligation d'agir dans un délai raisonnable puisque, à l'expiration de ce délai, s'ouvre au profit du seul demandeur la possibilité d'adresser un rappel qui fait alors courir un délai de rigueur de trente jours dans lequel l'adoption d'un acte régulier est encore possible; que le législateur règle aussi, à l'article 123 du même Code, la suspension des effets du rappel pendant quarante jours, lorsque l'autorité de recours fait exécuter certaines mesures d'instruction;

Considérant que, entre le moment où la commission d'avis sur les recours a transmis son avis au Ministre - le 19 janvier 2012 - et celui où a été pris l'arrêté attaqué - le 21 août 2013 - se sont écoulés dix-neuf mois; que, durant ces dix-neuf mois, aucune mesure d'instruction particulière n'a été faite ni aucun avis supplémentaire n'a été demandé;

Considérant que les éléments suivants sont avancés, en termes de pièces de procédure, pour expliquer ledit délai :

- le dossier en cause concerne la création de 26 logements, ce qui nécessitait un examen plus long de ses divers aspects;
- l'avis du fonctionnaire délégué n'a pas été sollicité de sorte qu'il a fallu pallier ce déficit d'informations;
- le projet a suscité le dépôt de différentes réclamations et d'une pétition qu'il a fallu examiner en profondeur;
- la décision devait être motivée sur la base d'avis contraires;

Considérant que le dossier administratif ne révèle pas que le recours auprès du Ministre présentait une complexité particulière; qu'aucune mesure d'instruction ou demande d'avis supplémentaire n'a été faite; que l'arrêté attaqué énumère de manière très succincte et non-exhaustive les 36 réclamations; qu'après avoir reproduit l'avis de la commission d'avis sur les recours, l'arrêté attaqué comporte une seule page de motivation spécifique;

Considérant que, dans ces circonstances, le moyen est fondé;

Considérant que les autres moyens, à les supposer fondés, ne pourraient conduire à une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 21 août 2013 par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité relatif à un bien sis à Ecaussinnes, rue Victor Cuvelier et cadastré section A, n° 569m et ayant pour objet la construction d'un immeuble de 26 appartements et parkings.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 500 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 375 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 trois février deux mille seize par :

M. HANOTIAU,	président de chambre,
M. KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
M ^{me} BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me} BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

M. HANOTIAU.