

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 236.164 du 18 octobre 2016

A. 210.226/XIII-6752

En cause : **PIRLET** Jacques,
ayant élu domicile chez
Me Bernard DEWIT, avocat,
place Albert Leemans 20
1050 Bruxelles,

contre :

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

2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement ,
ayant élu domicile chez
Me Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 2 septembre 2013 par Jacques PIRLET, qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 24 mai 2013 par le collège communal de la commune Waterloo à Innocenzo CALI, pour la construction d'un local technique, la régularisation d'une piscine, d'un soutènement, d'un local technique et le déplacement de l'abri de jardin, relativement à un bien sis à Waterloo, drève du Méreault, 19 a, cadastré 3^{ème} division, section M, parcelle n° 607d5, lot n° 12a;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. DELVAL, 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 16 août 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 6 octobre 2016 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me M. DEKLEERMAKER, loco Me B. DEWIT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me E. MARON, loco Me J. ANTOINE, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me G. WEISGERBER, loco Me M. ORBAN, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis, M. DELVAL, 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 peuvent être résumés comme suit :

1. Le requérant est domicilié au n° 5 de la drève du Bois des Aulnes à Waterloo. L'un des coins de son jardin est contigu avec celui du 19a de la drève du Méreault qui est la propriété d'Innocenzo CALI.

2. Un procès-verbal de constat d'infraction est dressé le 23 février 2012 pour des travaux réalisés au 19a de la drève du Méreault consistant en "la modification sensible du relief du sol à l'arrière de l'habitation, la construction d'une piscine entourée d'une terrasse, l'installation d'un local technique, ainsi que l'aménagement des abords, sans permis d'urbanisme et en contradiction avec les prescriptions du lotissement dans lequel le bien se situe".

3. Le 16 mars 2012, le collège communal de Waterloo décide, d'une part, que l'infraction relative à la modification du relief du sol ne doit pas être retenue car les travaux entrepris ont permis d'évacuer des déchets et de retrouver le nivellement naturel et, d'autre part, d'imposer le paiement d'une amende transactionnelle et des travaux d'aménagement.

4. Entre-temps, le 12 mars 2012, une demande de permis d'urbanisme est introduite avec pour objet la "régularisation d'une piscine et de la modification du terrain naturel et la construction d'un garage et d'un abri de jardin".

5. Lors de l'enquête publique, quatre réclamations sont introduites, parmi lesquelles trois, dont celle du requérant, portent sur la modification du relief du sol.

6. Le 24 mai 2013, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, notifié au requérant par un courrier recommandé du 25 juin 2013.

7. Le 2 juillet 2013, Innocenzo CALI introduit un recours devant le Gouvernement wallon. Quoique la date d'entrée à l'administration wallonne soit celle du 5 juillet 2013, il est accusé réception du recours seulement le 7 août 2013.

8. Le 19 août 2013, Jacques PIRLET adresse au Conseil d'Etat une lettre dont l'objet est intitulé "recours au Conseil d'Etat. Réclamation à propos d'une décision administrative concernant l'urbanisme". Cette lettre est rédigée comme suit :

" Objet : recours au Conseil d'Etat. Réclamation à propos d'une décision Administrative concernant l'urbanisme.

Concerne : commune de Waterloo
Décision d'octroi d'un permis de bâtir
Registre Permis de bâtir n° 871/15509/JP/JL
Réf. Urbanisme : F0610/25110/UDC3/2013/54/PJ/SW-271729.
Demande d'annulation du permis d'urbanisme.

Monsieur, Madame,

Je suis voisin de la parcelle citée en référence, et je suis en profond désaccord avec la décision administrative d'octroyer un permis de bâtir dont le détail est joint en annexe.

En effet, ce permis entérine une modification sensible du relief du sol effectuée sans permis préalable et présentant une nuisance pour les terrains environnants.

L'article 84, § 1^{er}, 8° du CWATUP dispose que «nul ne peut, sans permis d'urbanisme préalable écrit et exprès du collège communal, du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, modifier sensiblement le relief du sol».

Dans l'affaire qui nous occupe, une modification sensible du relief du sol (remplacement d'une pente douce par un dénivelé abrupt supérieur à deux mètres) est la modification majeure du bien cadastré 3^{ème} division, section M, parcelle 607D5. Dans le procès-verbal de la commune, cette modification semble être ignorée, traitée comme mineure face aux autres modifications du bâtiment. Elle n'est même pas reprise dans les points de dérogation reprise en page 5.

De plus, une irrégularité importante est décelée sur le plan communiqué lors de l'enquête publique : la modification de relief y est mentionnée pour 1m33, alors qu'elle est supérieure à 2 mètres dans la réalité.

Nous demandons simplement que ces modifications de relief soient prises en compte afin d'exiger du demandeur du permis un travail de soutènement des terres conforme aux règles de l'art, avec une garantie de stabilité dans le temps.

Il est intéressant de constater que le conseil communal considère, dans ses avenants, que les travaux de soutènement n'offre pas de garantie, alors que notre demande, lors de l'enquête publique, portait principalement sur une demande de garantie formelle à donner par l'ingénieur conseil du demandeur ou par les experts de la commune.

Le texte de l'avenant est repris ici : «Considérant qu'en ce qui concerne le soutènement, les photographies montrent une réalisation dont la qualité peut-être mise en doute sans que aucune réelle garantie quant à la stabilité de cet ouvrage ne puisse être fournie par le demandeur».

En résumé, nous considérons que :

- notre demande légitime de garantie sur les travaux de soutènement n'a pas été prise en compte.
- nous avons été trompé par l'indication de la hauteur de la modification du relief (signalé sur le plan 1,33m, et supérieure à 2 mètres dans la réalité). Aucune mention de cette erreur n'est mentionnée dans le procès-verbal, ce qui nous fait penser que les informations communiquées par le demandeur n'ont pas été vérifiées par le service urbanisme de la commune. En conséquence, le collège communal délibérant le 24 mai dernier, a été trompé également. De plus, cette erreur importante laisse planer un doute sur l'exactitude des autres mesures mentionnées sur le plan, que nous sommes dans l'incapacité de vérifier.

En conséquence, je sollicite de votre bienveillance un contre examen de ce dossier, et en particulier que :

- le permis octroyé le 23 mai 2013, et communiqué par poste le 25 juin, soit retiré.
- que des plans conformes et validés par des géomètres patentés soient circulés.
- qu'une nouvelle demande de permis d'urbanisme soit circulée avec une garantie par un bureau d'expertise patente sur la qualité du soutènement ainsi que un avis sur les conséquences de cette modification importante de relief sur le drainage des parcelles avoisinantes.

Vous trouverez ci-joints copies de la décision administrative du service urbanisme de la commune de Waterloo, ainsi que un plan de détail étayant ma réclamation.

Dans l'espoir que cette requête sera prise en compte, je vous prie de croire, Monsieur le Greffier, en l'assurance de ma respectueuse considération".

Le greffe du Conseil d'Etat accuse réception de ce courrier par une lettre du 22 août 2013 et informe le requérant que "les termes de cette lettre ne répondent pas entièrement aux conditions imposées par les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 et par l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat" et que "[s'il a l'intention de saisir le Conseil d'Etat d'un recours en annulation [...] il conviendrait de le faire conformément au règlement de procédure[...]".

9. Le 2 septembre 2013, le requérant introduit le présent recours.

10. Le 11 octobre 2013, Innocenzo CALI renonce à son recours devant le Gouvernement wallon;

Considérant que la première partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité ratione temporis du recours; qu'elle estime que le dernier jour pour introduire le recours était le 26 août 2013 puisque l'acte attaqué a été notifié au requérant par lettre recommandée du 25 juin 2013; qu'elle constate que, sauf preuve contraire, le recours est daté du 2 septembre et semble n'avoir été reçu par le Conseil d'Etat que le 19 septembre; qu'elle en conclut que le recours est tardif;

Considérant que la seconde partie adverse soulève elle aussi une exception d'irrecevabilité du recours dans la mesure où il lui semble "prématuré" puisqu'à la date de l'introduction du recours, soit, selon elle, le 19 septembre 2013, le permis d'urbanisme attaqué n'était pas encore définitif en raison du recours administratif introduit par son bénéficiaire;

Considérant que le requérant réplique que la première partie adverse omet l'article 3bis, alinéa 3, du règlement général de procédure selon lequel "la partie requérante qui régularise sa requête dans les quinze jours de la réception de l'invitation visée à l'alinéa 2 est censée l'avoir introduite à la date de son premier envoi"; qu'il expose qu'il a reçu précisément un courrier du greffier en chef daté du 22 août 2013, accusant réception de sa lettre datée du 19 août 2013, signalant qu'elle ne répondait pas aux conditions posées par le règlement de procédure et lui octroyant un délai de quinze jours afin de régulariser ladite requête; qu'il relève que ce courrier fut suivi d'un courrier du 9 septembre 2013 accusant réception de sa requête en annulation du 2 septembre 2013, signalant cette fois que la requête n'était pas accompagnée du nombre requis de copies conformes et invitant le requérant à régulariser sa requête endéans les quinze jours; qu'il estime qu'"en conséquence, le délai utile à retenir pour l'introduction du recours en annulation est bien le 2 septembre 2013";

que, concernant l'exception d'irrecevabilité du recours en ce qu'il serait prématuré, le requérant fait valoir qu'il ignorait ce recours administratif et qu'à défaut pour la seconde partie adverse de ne pas établir qu'en temps utile, des informations ou notifications aient été adressées au requérant, l'exception d'irrecevabilité formulée par celle-ci est dénuée de tout fondement;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant soutient que le greffe du Conseil d'Etat a commis une erreur en estimant que la lettre qu'il avait adressée le 19 août 2013 ne pouvait être considérée comme une requête en annulation susceptible d'enrôlement; que, rappelant les termes de l'article 2, § 1^{er}, du règlement de procédure, il affirme que son recours contenait bien :

- l'indication qu'il s'agissait d'une "demande d'annulation du permis d'urbanisme" (cinquième ligne du titre "concerne"),
- l'indication de ses identité, domicile et qualité,
- l'indication de l'identité de la partie adverse, à savoir la commune de Waterloo,
- un exposé des faits et des moyens;

que, sur ce dernier point, il fait valoir que l'exposé des faits et des moyens est quasiment identique dans sa lettre du 19 août 2013 et dans son recours du 2 septembre 2013, si ce n'est que ce dernier acte est mieux structuré;

qu'il fait valoir qu'en ce qui concerne l'intitulé exact de la demande, aucune sanction n'est cependant prévue s'il n'est pas correct sur la requête en annulation simple; qu'en ce qui concerne l'exposé des faits et des moyens, il se réfère à la jurisprudence du Conseil d'Etat qui procède à une lecture bienveillante de la requête quand elle est introduite par le requérant lui-même; qu'il relève qu'en tout état de cause, il suffit que l'acte contienne l'indication de la règle de droit qui a été enfreinte ainsi que l'indication de la manière dont cette règle a été méconnue, ce qui, selon lui, est le cas en l'espèce;

qu'à titre subsidiaire, il soutient que ne pas admettre la recevabilité du recours qu'il a introduit le 19 août 2013 et qui répondait à toutes les exigences de l'article 2, § 1^{er}, du règlement de procédure, constituerait une atteinte disproportionnée au droit d'accès au juge pour un justiciable qui a fait le choix d'introduire un recours sans l'aide d'un avocat;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la première partie adverse observe que la lettre du requérant du 19 août 2013 ne lui a pas été notifiée en sorte qu'elle n'a pu faire valoir ses observations sur celle-ci dans son mémoire en réponse; qu'elle soutient qu'il est inexact de soutenir que cette lettre et la requête du 2 septembre 2013 seraient identiques; qu'elle fait valoir ainsi que la lettre du 19 août 2013 ne contient pas à proprement parler d'exposé des faits, que son objet est également ambigu, les termes "demande en annulation" n'étant en effet plus repris par la suite, le requérant formulant au contraire d'autres demandes; qu'elle conclut que ladite lettre ne constituait pas une requête susceptible d'enrôlement;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la seconde partie adverse fait sienne l'exception d'irrecevabilité soulevée par la première partie adverse dans son mémoire en réponse;

Considérant, sur la recevabilité, que l'acte attaqué dont la notification mentionne les voies de recours a été notifié au requérant par un envoi recommandé simple envoyé le mardi 25 juin 2013; qu'en application de l'article 4, § 2, alinéa 3, du règlement général de procédure, le premier jour du délai pour l'introduction de la requête était le vendredi 28 juin 2013; que le dernier jour du délai était donc le lundi 26 août 2013;

Considérant, toutefois, que le bénéficiaire du permis d'urbanisme attaqué a introduit un recours administratif devant le Gouvernement wallon par une lettre datée du 2 juillet 2013 et reçue le 5 juillet 2013 en sorte que, lorsque le requérant a introduit son recours le 2 septembre 2013, celui-ci était prématuré; que, cependant, le requérant n'avait manifestement pas connaissance dudit recours au moment de l'introduction de la requête; qu'ensuite, le bénéficiaire du permis a renoncé à son recours par une lettre du 11 octobre 2013; que, dès lors, si son recours était prématuré au moment de son introduction, il n'en reste pas moins que l'intérêt d'une bonne administration de la justice commande de considérer que le désistement par le bénéficiaire du permis de son recours administratif annihile cette exception d'irrecevabilité, même si, en principe, le Ministre compétent aurait à tout le moins dû prendre une décision actant ce désistement et que ladite décision aurait dû à son tour être notifiée aux réclamants conformément à l'article 343 du CWATUP;

Considérant que l'exception d'irrecevabilité ne peut être accueillie; que le recours est recevable ratione temporis;

Considérant qu'il y a lieu de rouvrir les débats afin de permettre au membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général de poursuivre l'instruction de l'affaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général est chargé de rédiger un rapport complémentaire.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-huit octobre deux mille seize par :

M ^{me}	GUFFENS,	président de chambre,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

S. GUFFENS.