

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 237.115 du 24 janvier 2017

A. 214.643/XIII-7209

En cause : **GOFFIN** André,
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies,

contre :

la Commune de Ham-sur-Heure-Nalinnes.

Partie intervenante :

SPREUTELS Michel,
ayant élu domicile chez
Me Nathalie DELHAISE, avocat,
chaussée de Louvain 490
1380 Lasne.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 5 janvier 2015 par André GOFFIN qui demande l'annulation du permis d'urbanisme octroyé par le collège communal de Ham-sur-Heure-Nalinnes le 2 octobre 2014 à Michel SPREUTELS, ayant pour objet la régularisation de diverses constructions sur un bien sis à Ham-sur-Heure-Nalinnes, rue Claquedent, n° 9, cadastré sous section B, n° 25s;

Vu le dossier administratif;

Vu la requête introduite le 26 février 2015 par laquelle Michel SPREUTELS demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 16 mars 2015 accueillant cette intervention;

Vu le mémoire ampliatif;

Vu le mémoire en intervention;

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 les derniers mémoires des parties requérante et intervenante;

Vu l'ordonnance du 4 novembre 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 décembre 2016 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me E. ANTOINE, loco Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me N. DELHAISE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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 résumés pour partie dans l'arrêt n° 218.145 du 21 février 2012, se présentent comme suit :

1. Michel SPREUTELS, dont l'habitation est sise à Ham-sur-Heure, Claquedent, 9, entreprend de transformer celle-ci par la modification de baies, la construction d'extensions à l'arrière du bâtiment et le long de la façade latérale gauche du bâtiment existant, ainsi que la réalisation d'un car-port à l'avant de celui-ci. Etant entamés sans autorisation, ces travaux font l'objet d'un procès-verbal dressé en date du 6 août 2007. Une amende transactionnelle est acquittée en date du 6 février 2008.

2. Le requérant, domicilié à Ham-sur-Heure, Claquedent, 5, est le propriétaire de la parcelle directement voisine de celle où sont réalisés ces travaux. Il ressort d'une lettre envoyée par ce dernier à la partie adverse le 28 janvier 2009 qu'il a obtenu un permis d'urbanisme lui permettant de placer une clôture à la limite séparative de sa propriété mais que les travaux réalisés par Michel SPREUTELS l'empêchent de poser cette clôture.

3. Le 24 avril 2009, Michel SPREUTELS introduit auprès de la commune d'Ham-sur-Heure-Nalinnes une demande de permis d'urbanisme visant à régulariser la transformation et l'extension de son habitation ainsi que la réalisation d'un car-port sur son terrain, cadastré 1^{ère} division, section B, parcelle n° 25 s.

La parcelle est située en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi.

4. Le 29 juin 2009, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité pour les extensions le long de la façade latérale gauche et à l'arrière du bâtiment, ainsi que pour les modifications de baies mais le refuse en ce qui concerne la réalisation du car-port.

5. Le 1^{er} mars 2010, le Gouvernement wallon, saisi d'un recours introduit par le demandeur de permis au motif du refus du car-port, refuse le permis d'urbanisme pour l'ensemble des travaux à régulariser.

6. Le 27 mai 2010, Michel SPREUTELS introduit une nouvelle demande de permis de régularisation. Le rapport justificatif annexé à la demande précise que celle-ci a pour objet l'extension de la cuisine par une véranda (transformation à l'arrière de l'habitation) et l'aménagement du garage en chaufferie et buanderie (annexe latérale gauche à l'habitation). La demande ne porte plus, par rapport à la première demande, sur la réalisation d'un car-port et sur la modification de la toiture du bâtiment principal.

7. Le 10 juin 2010, la partie adverse accuse réception du dossier complet de la demande de permis.

8. Le 17 juin 2010, le requérant écrit à l'autorité communale afin de lui faire part de ses doléances relatives au litige civil qui l'oppose au demandeur de permis en ce qui concerne le placement de la clôture à la limite séparative de leur propriété respective. Il y indique être dans l'impossibilité de placer sa clôture depuis 2006, en raison des travaux d'extension réalisés sans permis par Michel SPREUTELS.

9. Une enquête publique est organisée du 23 juin au 8 juillet 2010, au cours de laquelle le requérant dépose une réclamation qui fait référence à un courrier daté du 17 juin 2010. A ce courrier était annexé un rapport d'expertise établi par le géomètre CHARLIER indiquant qu'"actuellement Monsieur GOFFIN se trouve dans l'impossibilité d'effectuer dans les règles de l'art les travaux de placement d'une palissade tel qu'autorisé par l'administration, c'est-à-dire une clôture rectiligne à la limite séparative issue d'un bornage contradictoire [...]; actuellement la clôture a été

provisoirement placée à ± 20 cm de la limite et n'est pas rectiligne. N'ayant pas été placée selon les règles de l'art puisque elle était placée provisoirement, elle se dégrade, ce qui engendre un préjudice pour Monsieur GOFFIN".

10. Le 23 juillet 2010, la partie adverse délivre le permis d'urbanisme sollicité. Cet acte sera annulé par l'arrêt n° 211.123 du 8 février 2011 du Conseil d'Etat aux motifs suivants :

" Considérant que la motivation exigée par la loi du 29 juillet 1991 précitée doit être adéquate, pertinente et d'autant plus précise et complète lorsqu'il s'agit d'un permis de régularisation, une motivation particulière étant en effet nécessaire afin de permettre tant aux intéressés qu'au Conseil d'Etat, de pouvoir vérifier que l'appréciation du bon aménagement des lieux n'est pas infléchie par le poids du fait accompli;

Considérant, de plus, que lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises ont été formulées, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé que dès lors qu'il permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations;

Considérant qu'en l'espèce, il ressort de la lecture des pièces déposées par le requérant qu'il a introduit une réclamation à l'encontre du projet litigieux le 29 juin 2010, soit dans le délai de l'enquête publique, réclamation à laquelle il a annexé un rapport d'expertise établi le 26 avril 2010 par un géomètre-expert immobilier; qu'il ressort notamment de ce rapport d'expertise que le requérant a été autorisé à placer une palissade en bois à la limite séparative des fonds et que les travaux réalisés par le demandeur de permis l'empêchent d'effectuer ce placement dans les règles de l'art; que ledit rapport d'expertise constate aussi que la clôture a été placée provisoirement à environ 20 centimètres de la limite séparative et n'est pas rectiligne;

Considérant que l'acte attaqué, s'il fait état de l'enquête publique et de la réclamation du requérant introduite à cette occasion, ne répond en rien aux griefs soulevés dans cette dernière; qu'il se contente, en effet, d'indiquer que le requérant a obtenu une autorisation de construire une palissade en bois le long de la limite de sa propriété; que l'autorité ne répond pas aux observations du requérant quant à l'impact urbanistique que les travaux à régulariser pourraient avoir sur sa situation, alors que celui-ci a fait état au cours de l'enquête publique des difficultés que lui causeraient cette régularisation; que cette absence de réponse constitue une violation de la loi du 29 juillet 1991 et rend la motivation de l'acte attaqué inadéquate;

Considérant que l'argumentation de la partie intervenante, selon laquelle l'autorité ne devait pas répondre aux objections soulevées par le requérant lors de l'enquête publique dès lors qu'elles concernent des griefs touchant au droit civil et non pas urbanistiques, ne peut pas être retenue; qu'en effet, s'il est exact que les permis d'urbanisme sont délivrés sous réserve des droits civils des tiers, il n'en demeure pas moins que l'autorité administrative reste tenue de motiver ses décisions de manière suffisante et adéquate, notamment au regard du bon aménagement des lieux et de la compatibilité du projet avec le voisinage; qu'ainsi, n'est pas valablement motivé un permis d'urbanisme dont la formulation ne reflète aucun examen concret du voisinage, alors qu'il apparaît, au vu des pièces déposées par le requérant et en l'absence de dossier administratif que la régularisation des travaux litigieux l'empêcherait de placer sa palissade à la limite séparative de son fonds;

Considérant, par ailleurs, que le requérant dénonce à juste titre l'absence de réponse à l'observation de la C.C.A.T.M. selon laquelle les différents volumes ne présentent pas d'homogénéité; que le moyen unique est fondé; [...]"

11. Par un courrier du 17 février 2011, le conseil du requérant prévient la partie adverse que son client sera contraint de faire appel aux services de police si, à la suite de l'arrêt d'annulation précité, le demandeur de permis décidait de poursuivre ses travaux.

12. Par un courrier du 4 mai 2011, le même conseil demande à la partie adverse si elle a bien pris connaissance de l'arrêt du Conseil d'Etat du 8 février 2011, précité, et demande également à ce que la partie adverse lui fasse part de ses intentions "pour la suite des événements".

13. Le 26 mai 2011, la commune d'Ham-sur-Heure-Nalinnes délivre un nouveau permis à Michel SPREUTELS, cette fois libellé comme suit :

" Le Collège communal,

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1123-23;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Considérant le permis d'urbanisme délivré par le collège communal en date du 22 juillet 2010 et libellé comme suit :

[...]

Vu la requête introduite au Conseil d'Etat par André GOFFIN demandant l'annulation et la suspension de l'exécution du permis susvisé;

Vu l'arrêt n° 211.123 du 8 février 2011 par lequel le Conseil d'Etat décide d'annuler le permis d'urbanisme;

Considérant que le collège communal a pris acte de cette décision en date du 17 mars 2011;

Considérant qu'une nouvelle demande de permis d'urbanisme n'a pas été introduite;

Considérant que lors de la délivrance du permis d'urbanisme, le collège communal était tenu de répondre aux observations d'André GOFFIN et de la C.C.A.T.M.;

Considérant que la C.C.A.T.M. évoque dans son avis un manque d'homogénéité entre les volumes;

Considérant que malgré cette observation, l'avis de la C.C.A.T.M. est favorable; que la commission n'a pas estimé devoir rendre un avis défavorable ou favorable conditionnel sur la demande;

Considérant que le collège communal a par conséquent retenu l'avis favorable de la C.C.A.T.M. qui a estimé passer outre de l'insuffisance d'homogénéité des volumes;

Considérant que la réclamation de Monsieur GOFFIN durant l'enquête publique n'est pas accompagnée du rapport d'expertise de Philippe CHARLIER et n'est accompagné d'aucun document annexe;

Considérant que ce rapport a été dressé préalablement à l'enquête publique et ne peut dès lors pas être repris en considération;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme introduite par Michel SPREUTELS diffère de la demande de permis d'urbanisme ayant obtenu un refus notamment par l'abandon de la construction d'un car-port et par la présentation de pentes de toiture différentes;

Considérant que le collège communal ne peut considérer les arguments de Monsieur GOFFIN quant aux problèmes de limites en raison d'absence de tout document déposé et établi par géomètre;

Considérant que la réclamation de Monsieur GOFFIN évoque des problèmes sans émettre de conclusions spécifiques;

Considérant que le collège communal ne peut émettre en lieu et place de Monsieur GOFFIN;

Considérant que les problèmes de plantations ne relèvent pas de l'urbanisme; que ces problèmes doivent être réglés par les juridictions civiles compétentes;

Considérant que pour répondre aux remarques de Monsieur GOFFIN au sujet des problèmes de limites, Monsieur SPREUTELS a produit le rapport de bornage établi par Frédéric DECAMPS, géomètre-expert désigné par la Justice de Paix du canton de Thuin - jugement du 19 juin 2006 n° rôle : 06A296Rép./Reg : 4563/2006;

Considérant que les constatations sont les suivantes : la borne «5» est implantée dans le bon alignement prévu au plan SAELENS, mais à partir de la borne «13», la distance relevée est de 34m058, soit 34 millimètres de moins que prévu;

Considérant que les conclusions sont les suivantes : les parties conviennent en premier lieu, de maintenir la borne «5» à son emplacement, en raison des difficultés pratiques à l'enlever et à replacer un autre repère et en deuxième lieu, de se référer audit plan SAELENS;

Considérant que Monsieur SPREUTELS a fait appel, en date du 7 janvier 2011, à sa propre initiative et non plus dans le cadre d'une expertise judiciaire, aux services de Frédéric DECAMPS, géomètre afin d'établir un constat d'implantation du bâtiment dans lequel celui-ci confirme que l'implantation de l'annexe est conforme au permis d'urbanisme et ses dimensions vérifiées y correspondent également; que le bord extérieur du mur pignon, côté parcelle voisine cadastrée B 25 T appartenant à André GOFFIN et Gisèle MOUSTIER, ne débord pas sur cette propriété et correspond exactement aux limites vérifiées par ses soins dans

le cadre d'une expertise judiciaire suivant ses conclusions déposées le 7 août 2006 (Justice de Paix de Thuin - jugement du 19 juin 2006 - 06A296);

Considérant qu'afin de répondre aux remarques formulées par Monsieur GOFFIN à propos de l'impossibilité pour celui-ci de placer des panneaux en bois à la limite de sa propriété, il est bon de faire remarquer qu'il existe déjà des sapins formant un écran partiel sur la parcelle cadastrée section B 25 T au vu des photos jointes au constat d'implantation du bâtiment, notamment la photo n° 4;

Considérant que l'extension de Monsieur SPREUTELS respecte le bon aménagement des lieux et est compatible avec le voisinage vu que le plan cadastral ne renseigne aucune construction sur la parcelle voisine cadastrée section B 25 T; qu'en effet l'habitation de Monsieur GOFFIN est éloignée du projet car elle est implantée sur la parcelle cadastrée section B 188Z2;

Considérant que vu le caractère «non bâti» de la parcelle de Monsieur GOFFIN, ce dernier dispose d'un espace suffisant pour placer des panneaux dans le prolongement de la haie existante, avec un léger recul par rapport à la limite de propriété;

Considérant que l'extension réalisée par Monsieur SPREUTELS ne peut en aucun cas nuire à Monsieur GOFFIN vu que celle-ci est entièrement réalisée sur la propriété de Monsieur SPREUTELS;

Considérant que Monsieur SPREUTELS a transmis à l'administration communale, en date du 17 mai 2011, un plan de situation sur lequel figure le tracé d'une conduite d'écoulement des eaux pluviales; il s'agit d'une servitude grevant le bien de Monsieur GOFFIN;

Considérant que Monsieur SPREUTELS attire donc l'attention sur le fait qu'en cas de placement de palissades en bois à proximité de cette conduite, toutes les précautions devront être prises pour ne pas endommager la conduite : ne pas planter d'arbres et prévoir une palissade en partie démontable dans la zone de servitude, de manière à permettre l'accès à celle-ci pour son entretien.

A l'unanimité, décide :

Article 1 : Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Michel SPREUTELS est octroyé sans préjudice du droit des tiers.

[...]".

14. Sur recours du requérant, ce permis est annulé par un arrêt n° 218.145 du 21 février 2012. Cet arrêt est motivé comme suit :

- " [...] Considérant que, le bon aménagement des lieux doit s'apprécier non pas seulement en fonction de la parcelle sur laquelle porte le projet ni de la parcelle limitrophe mais aussi en fonction des caractéristiques du quartier environnant; qu'à cet égard l'acte attaqué, en réduisant cette appréciation à la constatation que l'annexe à régulariser «est entièrement réalisée sur la propriété de Monsieur SPREUTELS», qu'il n'y a pas de construction sur la parcelle voisine cadastrée section B, n° 25t et que «l'habitation de Monsieur GOFFIN est éloignée du projet car elle est implantée sur la parcelle cadastrée section B 188z2», est insuffisamment motivé; que c'était d'ailleurs, pour partie, l'observation formulée par la C.C.A.T.M. à propos de l'absence d'homogénéité des différents volumes;

Considérant, au sujet de la palissade, que le rapport de l'expert CHARLIER, auquel la partie adverse devait avoir égard, fait état d'une autorisation de placer la palissade du 8 mars 2006 «réactualisée» le 10 novembre 2008, et d'un procès-

verbal de la réunion du collège des bourgmestre et échevins du 6 mars 2006; que, toutefois, ces autorisations et procès-verbal ne sont communiqués ni par le requérant à l'appui de sa requête, ni par la partie adverse; qu'en conséquence le Conseil d'Etat est placé dans l'impossibilité d'apprécier le bien-fondé de la motivation du permis attaqué quant à ce;

Considérant en conséquence, que sur les deux points précités, le moyen est fondé [...]".

15. Le 18 août 2011, la commune de Ham-sur-Heure délivre à Michel SPREUTELS un permis d'urbanisme pour "le placement d'une clôture en pierre et la construction d'un mur de séparation" le long de la limite de propriété, sur le côté gauche. Ce permis, qui fait suite à une demande introduite le 19 juillet 2011, n'a pas fait l'objet d'un recours et est devenu définitif.

16. Le 23 juillet 2012, le tribunal de première instance de Charleroi rejette la requête en référé introduite par le requérant, par laquelle il demandait que l'arrêt des travaux entrepris pour la construction dudit mur de séparation soit ordonné. Le juge des référés constate que les travaux de construction du mur sont conformes au permis délivré par la commune le 18 août 2011 et indique que "le rapport laconique du géomètre Philippe CHARLIER n'énervé en rien ce constat, pas plus qu'il ne démontre l'existence de nuisances ou lacunes sérieuses inhérentes à la construction du mur dont question, à son implantation, sa structure, sa composition, etc."

17. En date du 2 octobre 2014, le collège communal de Ham-sur-Heure-Nalinnes délivre un nouveau permis d'urbanisme à Michel SPREUTELS, à la suite de l'arrêt d'annulation du 21 février 2012, sur la base des plans et de la demande déposés en 2010.

Il s'agit de l'acte attaqué en l'espèce, motivé notamment comme suit :

" [...] Considérant que l'extension de Monsieur SPREUTELS s'intègre au cadre bâti environnant; qu'une disparité dans le type de toitures pour plusieurs bâtiments peut être relevée dans un rayon de 200 mètres, ceux-ci présentant tout à la fois des toitures plates et à versants ou encore avec des versants à pentes de degrés différents.

Considérant qu'on peut rappeler que le projet envisagé par Monsieur SPREUTELS a été adapté en comparaison de la demande initiale faisant disparaître le car-port mais en simplifiant la réalisation envisagée quant à sa forme (pentes de toitures et ouvertures) [...]"

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation des articles 330 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), de l'effet utile de l'enquête publique, du principe de légitime confiance et de la sécurité juridique, de la loi du

29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et, plus particulièrement, de ses articles 1 à 3, de la violation du principe de motivation interne de l'acte, de la violation du principe de bonne administration, du principe général de droit selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et conformes à la réalité, ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'il fait grief à l'acte attaqué de ne pas répondre à sa réclamation, la partie adverse estimant, à tort selon lui, que la réclamation est obsolète; qu'il expose que si la partie adverse jugeait sa réclamation obsolète, elle devait alors recommencer l'enquête publique;

qu'il fait également grief à la partie adverse de ne pas avoir statué dans un délai raisonnable;

qu'après avoir justifié son intérêt au moyen, il indique qu'une enquête publique a été organisée du 23 juin au 8 juillet 2010 et qu'il y a déposé une réclamation, dénonçant la violation de son droit de propriété en ce que les constructions, dont la régularisation est demandée, empiètent sur sa propriété et l'empêchent de délimiter celle-ci au moyen de palissades en bois; qu'il rappelle que le constat de cette violation a été effectué à plusieurs reprises et porté à la connaissance de la partie adverse, notamment à l'occasion de l'enquête publique tenue en 2010; qu'il écrit encore que les permis délivrés par la partie adverse ont été annulés, à deux reprises, parce que l'autorité communale s'abstenait de répondre à sa réclamation; qu'il indique qu'à présent, au travers de l'acte attaqué, non seulement la partie adverse ne rencontre pas ses observations mais bien plus, écarte sa réclamation, la jugeant obsolète ou sans pertinence, parce qu'elle a octroyé depuis au bénéficiaire du permis l'autorisation d'ériger un mur le long de la limite de propriété, "le mur dont question et dont la construction fut autorisée par ce permis étant simplement exhaussement dans le cadre de la présente demande de permis"; qu'il soutient qu'à l'examen des plans déposés par le demandeur de permis, il ne trouve cependant pas de trace de l'exhaussement d'un mur existant; qu'il expose que les deux murs autorisés par le permis du 18 août 2011 se situent du côté gauche, en avant de la propriété et à l'arrière de la propriété de Michel SPREUTELS mais qu'il ne s'agit pas du mur soutenant le "car-port", transformé en "buanderie-chaufferie";

qu'il en déduit que, soit la partie adverse commet une erreur manifeste d'appréciation en estimant que le mur dont question dans sa réclamation est un mur dont l'exhaussement est prévu dans la demande, soit le dossier est manifestement incomplet de sorte qu'il ne permet pas à la partie adverse de statuer en connaissance de cause, soit encore la partie adverse statue ultra petita en autorisant l'exhaussement d'un mur alors que ces travaux ne font pas l'objet de la demande; qu'il estime, en tout

cas, que la lecture de l'acte attaqué ne permet pas de savoir ce qu'il autorise comme actes et travaux, celui-ci étant particulièrement imprécis sur l'objet de la demande;

qu'il soutient, enfin et surtout, qu'en statuant comme elle l'a fait, la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation en bafouant les droits civils des tiers; qu'il estime qu'ayant connaissance du problème de droit civil dénoncé dans la réclamation et démontré à l'appui de documents probants, il appartenait à la partie adverse de refuser le permis sollicité et que, si celle-ci considérait la réclamation obsolète, il lui appartenait alors d'organiser une nouvelle enquête publique afin d'être plus amplement éclairée sur les implications du projet au regard des circonstances nouvelles qu'elle cite dans l'acte attaqué; qu'il ajoute que ce n'est pas parce que la partie adverse a délivré un permis autorisant la construction d'un mur sur sa propriété à lui que Michel SPREUTELS détient les droits pour exécuter ledit mur; qu'il rappelle avoir d'ailleurs entamé une procédure devant le tribunal de première instance du Hainaut à cet égard; qu'il conclut qu'en agissant de la sorte, la partie adverse autorise "un mur contraire à ses droits civils en ce qui concerne le bon aménagement des lieux";

qu'il écrit encore qu'il appartenait à la partie adverse d'organiser une nouvelle enquête publique compte tenu du délai écoulé entre la tenue de l'enquête publique (organisée du 23 juin au 8 juillet 2010) et la prise de décision intervenue le 2 octobre 2014, soit plus de 4 ans après la tenue de l'enquête publique, celle-ci ayant "manifestement perdu tout effet utile" et "le délai raisonnable admissible entre la tenue de l'enquête publique et la prise de décision" étant dépassé;

qu'enfin, il constate que depuis le lendemain de l'arrêt d'annulation du permis précédent, du 21 février 2012, la partie adverse était en mesure de statuer sur la demande de permis pendante et qu'aucun avis ou autre renseignement n'a été sollicité depuis cette date; qu'il fait valoir que le délai de 31 mois qui s'est donc écoulé entre le prononcé de cet arrêt et l'adoption de l'acte attaqué n'est pas raisonnable; qu'il en conclut que l'acte attaqué est illégal et que l'autorité communale n'est plus compétente pour statuer sur la demande;

Considérant que la partie intervenante répond que le requérant est à l'initiative de plusieurs procédures devant le Conseil d'Etat mais aussi devant la juridiction des référés du tribunal de première instance de Charleroi (ancienne appellation) et que ces procédures ont eu pour effet de faire courir un délai certain depuis la tenue des enquêtes;

qu'il indique que le projet est resté inchangé tout au long de cette période s'écoulant depuis le premier arrêt d'annulation du permis octroyé; qu'il précise que le permis qui l'autorise à placer une clôture en pierres et à construire un mur de séparation sur son bien est daté du 18 août 2011 et est définitif, le requérant n'ayant pas estimé utile d'introduire de recours à l'encontre de celui-ci alors qu'il en avait été dûment informé;

qu'il ajoute ce qui suit :

" A suivre le raisonnement des requérants en annulation, si le mur visé par ce permis du 18 août 2011 est relatif à l'avant et l'arrière de la propriété, il ne concerne dès lors pas l'objet de l'acte querellé et dans ce cas, il ne devait dès lors pas, engendrer de nouvelles enquêtes.

Soit le mur visé par ce permis est relatif à l'objet de l'acte querellé, alors, selon les requérants en annulation, il devait être visé dans la procédure et entraîner de nouvelles enquêtes.

Raisonnement erroné ou nullement plausible, car il convient de se questionner sur la nécessité de réaliser des enquêtes pour un mur autorisé par un permis non contesté.

Enfin, il convient que le requérant en annulation précise l'impact que pouvait avoir l'examen de ce point dans le cadre d'enquêtes publiques";

qu'il indique encore que, dans le cadre de la procédure qui s'est tenue notamment en 2006 par devant le juge de paix de Thuin, il a été autorisé à placer les fondations d'un mur à l'endroit même des fondations du mur actuellement érigé par ses soins le long de la propriété du requérant et faisant l'objet de l'acte querellé; qu'il en déduit que le "principe même de l'implantation d'un mur à l'endroit envisagé par la demande de permis ayant donné lieu à l'acte querellé, ne doit plus faire l'objet d'une quelconque difficulté puisque [il] y a été autorisé par le juge de paix de Thuin alors même qu'à cette époque, les requérants en annulation avaient déjà procédé à la pose de leur palissade et disposaient déjà du permis de régularisation à propos de celle-ci en date du 19 avril 2006";

qu'il rappelle que cette autorisation a été accordée par décision du fonctionnaire délégué du 19 avril 2006 qui précise ce qui suit :

" Accorde la dérogation sollicitée à condition de limiter la hauteur de la clôture à 1,50 mètre maximum, de l'implanter en limite de propriété et de lui apporter une couverture végétale appropriée";

qu'il dépose des photographies démontrant, selon lui, que la hauteur de cette palissade dépasse "sans erreur possible" 1,5 m, de même que les sapins plantés par le requérant à quelques dizaines de mètres de la limite séparative et du mur érigé par l'intervenant s'agissant du mur latéral gauche de l'extension;

qu'il précise que cette clôture a été placée sans autorisation préalable et que la demande de régularisation qui a été sollicitée, dérogeait au lotissement en ce qui concerne la composition de la clôture (panneaux de bois à clairevoie) et sa hauteur (1,80 m et 2 m);

qu'il en conclut que, ce faisant, le requérant avait agi de façon irrégulière "puisque'il avait procédé au placement d'une palissade sans autorisation préalable, alors même que celle-ci présentait un aspect dérogatoire à plusieurs titres";

qu'il estime que, quoiqu'il en soit, le requérant ne précise pas "en quoi l'obtention du permis en date du 18 août 2011 visant au placement d'une clôture en pierres et à la construction d'un mur de séparation, devait être examinée dans le cadre d'enquêtes publiques";

qu'il conclut, enfin, qu'il "n'est pas démontré en quoi l'écoulement d'un certain délai avant l'adoption de l'acte querellé, aurait justifié la tenue de nouvelles enquêtes d'autant qu'aucune modification n'est intervenue dans cet intervalle à l'égard des actes et travaux concernés par la demande de permis";

Considérant que, dans le dernier mémoire, l'intervenant réitère les arguments de son mémoire en intervention; qu'il ajoute qu'étant donné que c'est la partie adverse qui a octroyé le permis relatif au mur de séparation le 18 août 2011, elle ne pouvait manifestement pas ignorer l'existence de celui-ci; que, selon lui, "il n'est pas démontré en quoi cet élément n'apparaissant pas sur les plans, aurait un impact suffisant pour considérer que l'appréciation du projet [...] ne s'est pas faite de façon complète et est dès lors partielle"; qu'il s'interroge encore sur la nécessité d'évoquer cet élément, alors que le requérant n'a pas estimé devoir contester ce permis de régularisation du 18 août 2011; qu'il ajoute que le simple constat de l'absence de mention de ce mur sur les plans ne peut permettre de conclure à une décision n'ayant pas été prise par la partie adverse en connaissance de cause; qu'enfin, il fait grief au requérant de ne pas mentionner d'éléments quant à la configuration des lieux, du bâti et de l'environnement existant ayant subi des modifications pouvant avoir un impact dans l'appréciation que la partie adverse se doit d'avoir du projet; que, selon lui, le simple écoulement du temps ne permet pas de considérer qu'il y avait lieu à procéder à de nouvelles enquêtes publiques;

Considérant que le délai raisonnable est une notion qui s'apprécie en fonction de la complexité du dossier et 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; qu'il faut aussi que les

circonstances qui prévalaient à l'ouverture de l'instruction administrative n'aient pas évolué dans des proportions significatives;

Considérant qu'en l'espèce, plus de deux ans et demi se sont écoulés entre l'arrêt n° 218.145 du 21 février 2012 qui annulait le permis précédent et la décision attaquée; que durant ce délai, aucune mesure d'instruction particulière n'a été faite et aucun avis supplémentaire n'a été demandé; que, de surcroît, la partie adverse s'est fondée, pour prendre sa décision, sur les plans déposés en 2010, lors de l'introduction de la demande, alors que la situation de fait avait évolué, un mur de séparation ayant notamment été construit entretemps; qu'elle avait pourtant décidé, en séance du collège communal du 28 février 2013, qu'une nouvelle demande de permis d'urbanisme devait être introduite par Michel SPREUTELS, et avait précisé à celui-ci, dans un courrier du 8 mars 2013, "qu'aucune autorisation de régularisation ne pourra être donnée tant qu'une nouvelle demande de permis d'urbanisme n'est pas déposée à l'administration communale"; qu'il n'est pas contesté par la partie intervenante que celle-ci n'a pas introduit de nouvelle demande de permis;

Considérant, partant, qu'au vu de ces différents éléments, la partie adverse a dépassé le délai raisonnable pour statuer, de sorte qu'aucun nouveau permis ne pouvait plus être délivré à la partie intervenante et qu'une nouvelle demande actualisée devait être introduite par celle-ci; que le troisième moyen est fondé;

Considérant que les autres moyens ne peuvent aboutir à une annulation aux effets plus étendus, de sorte qu'il n'est pas nécessaire de les examiner,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme octroyé par le collège communal de Ham-sur-Heure-Nalinnes le 2 octobre 2014 à Michel SPREUTELS, ayant pour objet la régularisation de diverses constructions sur un bien sis à Ham-sur-Heure-Nalinnes, rue Claquedent, n° 9, cadastré sous section B, n° 25s.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, 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 janvier deux mille dix-sept par :

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

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

M. PAQUES.