

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 237.480 du 23 février 2017

A. 216.446/XIII-7369

En cause : 1. **FRANC** Pol,
 2. **TUTTOLOMONDO** Gian-Luigi,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^e Jacques SAMBON, avocat,
 rue des Coteaux 227
 1030 Bruxelles,

contre :

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

Partie intervenante :

la Société privée à responsabilité limitée
D.B.I. CONSTRUCT,
ayant élu domicile chez
M^{es} Francis HAUMONT et
Fabrice EVRARD, avocats,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 14 juillet 2015, Pol FRANC et Gian-Luigi TUTTOLOMONDO demandent l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal de la Région wallonne du 29 avril 2015 octroyant à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) D.B.I. CONSTRUCT un permis d'urbanisme autorisant la construction d'un immeuble de douze appartements sur un bien sis à Marcinelle, Deuxième Avenue, cadastré section D, n^{os} 95s12 et 95y4.

II. Procédure

Par une requête introduite le 28 août 2015, la S.P.R.L. D.B.I. CONSTRUCT demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie provisoirement par une ordonnance du 15 septembre 2015.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M. DONNAY, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérantes et intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Les parties ont été convoquées à l'audience du 2 février 2017 à 09.30 heures.

M^{me} Simone GUFFENS, président de chambre, a fait rapport.

M^e Jacques SAMBON, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Gentsy GEORGE, loco M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Célia HECQ, loco M^{es} Francis HAUMONT et Fabrice EVRARD, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Luc DONNAY, auditeur, a émis un avis contraire au présent arrêt.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le 20 août 2014, la S.P.R.L. D.B.I. CONSTRUCT introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un immeuble de

douze appartements sur un bien situé à Marcinelle, Deuxième avenue, et cadastré section D, n^{os} 95y4 et 95s12 .

Au plan de secteur de Charleroi, ce bien figure en zone d'habitat.

2. Par un courrier du 31 octobre 2014, la ville de Charleroi accuse réception de la demande de permis conformément à l'article 116 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) et informe la demanderesse de permis que son dossier est complet et que son projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Ce document contient en outre les passages suivants :

" Votre demande est soumise à :

1. l'avis des services ou commission suivants : Cellule mobilité, Ecologie, Urbaine, Service Permis d'Environnement, SRI
2. enquête publique OUI
3. l'avis (ou la décision) du fonctionnaire délégué OUI

Conformément à l'article 117 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie, le Collège communal dispose d'un délai de 115 jours pour vous faire part de sa décision.

[...]

Conformément à l'article 118 du CWATUPE, nous vous informons qu'il vous est loisible, le cas échéant, de saisir le fonctionnaire délégué pour qu'il statue sur votre demande si après 10 jours à dater de l'expiration du délai visé ci-dessus, aucune décision ne vous a été notifiée par lettre recommandée à la poste".

3. A cette même date, l'autorité communale adresse au fonctionnaire délégué un "envoi du primo dossier (sans demande, à ce stade, au fonctionnaire délégué et sans décision du Collège)".

4. Du 17 au 31 octobre 2014, le projet est soumis à une enquête publique, laquelle suscite le dépôt de 24 réclamations écrites et 6 pétitions.

5. Le 12 novembre 2014, la division de l'urbanisme et du permis d'environnement de la ville de Charleroi émet un avis défavorable sur le projet.

6. Par une délibération du 18 novembre 2014, le collège communal refuse d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité.

Cette décision est notifiée à la demanderesse de permis et à son architecte par deux courriers portant la date du 26 novembre 2014.

7. Par un courrier portant la date du 19 novembre 2014, mais adressé le 20 novembre 2014, l'architecte de la demanderesse de permis invite le fonctionnaire délégué à se saisir de la demande de permis "conformément à l'article 118, § 1^{er}, 2°, du CWATUPE".

8. Par un courrier du 27 novembre 2014, le fonctionnaire délégué avertit le collège communal de Charleroi qu'il a réceptionné une demande de saisine de la part de la demanderesse de permis.

Ce document contient également le passage suivant :

" Sous réserve de l'examen de recevabilité de cette saisine, je vous informe que votre Collège est dessaisi de la demande de permis d'urbanisme précitée à dater de la réception par mes services de la saisine, soit depuis le 21 novembre 2014".

9. Par trois courriers portant la date du 29 décembre 2014, le fonctionnaire délégué indique à la demanderesse de permis, à son conseil et au collège communal de Charleroi ce qui suit :

" Dans le cadre du dossier repris sous rubrique, je vous informe qu'aucune décision n'a été prise dans le délai repris à l'article 118, § 2, du Code et que cette absence de décision équivaut au refus de permis".

Le courrier adressé spécifiquement à la demanderesse de permis et à son conseil contient en outre le passage suivant :

" Par ailleurs, je vous précise qu'en application de l'article 119, § 1^{er}, 2° du Code, le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement wallon par envoi dans les trente jours de la réception de la décision visée à l'article 118 dudit Code [...]".

10. Par un courrier portant la date du 5 janvier 2015 et réceptionné le lendemain, le conseil de la demanderesse de permis introduit un "recours suite à l'absence de décision - équivalente à un refus de permis - du fonctionnaire délégué (Direction de Hainaut II) et ce, dans le cadre d'une saisine effectuée par notre cliente". Il indique à cette occasion que sa cliente, "par l'intermédiaire de son architecte, a saisi le fonctionnaire délégué par un courrier recommandé du 20 novembre 2014", réceptionné le lendemain, "de sorte que son délai de décision expirait le 26 décembre 2014". Ce courrier contient également le passage suivant :

" Aucune décision en bonne et due forme n'a été adressée à notre cliente dans ce délai. Par un courrier daté du 29 décembre et qui nous a été directement adressé, le fonctionnaire délégué nous a néanmoins informés qu'aucune décision n'avait été prise dans le délai prévu, confirmant ainsi que cette absence de décision équivalait à un refus de permis".

11. Le 12 février 2015, la commission d'avis sur les recours émet un avis défavorable après l'audition des parties.

12. Par un pli recommandé à la poste le 30 mars 2015 et réceptionné le lendemain, la demanderesse de permis adresse un rappel au ministre.

13. Par une note du 16 avril 2015, la direction juridique, des recours et du contentieux de la DGO4 du S.P.W. propose au ministre de déclarer le recours irrecevable au motif que "le recours a été introduit contre l'absence de décision du Fonctionnaire délégué" et que, "toutefois, la saisine est prématurée".

14. Par un arrêté du 29 avril 2015, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité, des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal accorde le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel contient notamment le passage suivant :

" [...]

Considérant que la S.P.R.L. «DBI Construct» a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Charleroi (Marcinelle), 2^{ème} Avenue et cadastré section D, n° 95s12 et 95y4 et ayant pour objet la construction d'un immeuble de 12 appartements;

Considérant que, dans le cadre de cette demande, il importe de rappeler certains rétroactes;

Considérant que le récépissé de cette demande est daté du 20 août 2014; que l'autorité communale a sollicité divers avis, autres que ceux du Fonctionnaire délégué; qu'une enquête publique a été organisée du 17 au 31 octobre 2014; qu'en date du 31 octobre 2014, l'autorité communale transmet à la demanderesse l'accusé de réception visé à l'article 116 du Code; que ce document renseigne que la demande est soumise à certains avis, à une enquête publique et à l'avis du Fonctionnaire délégué, le délai d'instruction en résultant est de 115 jours; que, simultanément - soit le 31 octobre 2014, le primo dossier a été envoyé au Fonctionnaire délégué; que, toutefois, sur base des pièces déposées au dossier, l'autorité communale n'a pas sollicité l'avis préalable du Fonctionnaire délégué et n'a dès lors pas transmis à la demanderesse un envoi l'informant de la sollicitation de cet avis;

Considérant qu'en date du 20 novembre 2014, la demanderesse a saisi le Fonctionnaire délégué; que ce courrier de saisine a été réceptionné le 21 novembre 2014 par le Fonctionnaire délégué;

Considérant que le Fonctionnaire délégué n'a pas statué dans le délai prescrit à l'article 118, § 2 du Code précité; qu'il a informé la demanderesse de cette absence de décision par un courrier daté du 29 décembre 2014;

Considérant que le Collège communal de la ville de Charleroi a refusé le permis d'urbanisme en date du 18 novembre 2014; que cette décision du Collège communal a été envoyée aux parties en date du 26 novembre 2014, soit après l'introduction de la saisine précitée;

Considérant que Maître Haumont et Maître Evrard, agissant au nom de la demanderesse, ont introduit un recours auprès du Gouvernement en date du 5 janvier 2015, réceptionné le 6 janvier 2015;

Considérant que l'article 120 du Code précité institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code;

Considérant que l'audition a eu lieu le 12 février 2015;

Considérant que cette Commission a émis, le 12 février 2015, un avis défavorable (voir annexe 1);

Considérant que Maître Evrard, agissant au nom de la demanderesse a adressé au Gouvernement une lettre de rappel en date du 30 mars 2015, réceptionnée le 31 mars 2015;

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux propose à l'autorité compétente de déclarer le présent recours irrecevable; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

« Considérant que la Ville annonce que le délai d'instruction de la demande est de 115 jours; que l'avis du Fonctionnaire délégué ne sera pas sollicité;

Considérant que le collègue communal refuse la demande de permis en date du 18 novembre 2014;

(...)

Considérant qu'en date du 20 novembre 2014, la SPRL DBI Construct a introduit une saisine auprès du Fonctionnaire délégué, et ce, conformément à l'article 118, § 1^{er} du Code précité; que celle-ci a été réceptionnée par le Fonctionnaire délégué en date du 21 novembre 2014;

Considérant l'absence de décision du Fonctionnaire délégué;

Considérant que les avocats du requérant, Maîtres Evrard et Haumont, considèrent que la notification du refus de permis de la Ville date du 26 novembre 2014 (courrier versé au dossier, daté du 12 décembre 2014);

Considérant que la saisine consiste en une invitation à statuer après "les délais et dans les cas suivants :

(...)

3° après 10 jours à dater de l'expiration des délais [en l'espèce 115 jours]

(...)", soit au terme d'un délai de 125 jours;

Considérant qu'au vu de l'accusé de réception, le délai de 125 jours pour inviter le Fonctionnaire délégué à statuer débute le 20 novembre 2014; qu'il s'inscrit que la saisine est prématurée;

Considérant que la SPRL DBI Construct représentée par Haumont-Scholasse & Partners Avocats a introduit un recours auprès du Gouvernement en date du 5 janvier 2015, réceptionné le 6 janvier 2015, contre l'absence de décision, équivalent à un refus de permis d'urbanisme;

Considérant que la saisine introduite auprès du Fonctionnaire délégué n'est pas régulière; qu'en effet, la saisine a été introduite le 20 novembre 2014 et réceptionnée le 21 novembre 2014 par le Fonctionnaire délégué; que toutefois, la décision du Collège communal refusant le permis a été prise le 18 novembre 2014; que cette date n'a pas été contestée;

Considérant par ailleurs, que le recours introduit par la demanderesse, dirigé contre l'absence de décision du Fonctionnaire délégué et équivalent à un refus de permis d'urbanisme est dès lors irrecevable car non conforme à l'article 119, § 1^{er}, 3° du Code wallon lequel dispose notamment que :

" Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi :

(...)

3° après quarante-cinq jours à dater de son envoi visé à l'article 118, alinéa 1^{er}, et pour autant que la décision du fonctionnaire délégué ne lui ait pas été envoyée. (...)" ;

(...)

Considérant compte tenu de ce qui précède, qu'il y a lieu de déclarer le recours irrecevable»;

Considérant que l'autorité compétente ne partage pas cette analyse et ces motifs; que le recours est recevable pour les motifs énoncés ci-après;

Considérant que l'article 118, § 1^{er} du CWATUPE stipule que :

« Le demandeur peut, par envoi, inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande après les délais et dans les cas suivants :

1° après quarante jours à dater de l'accusé de réception postal ou du récépissé visés à l'article 115 et à défaut de recevoir l'envoi par lequel le collège communal l'informe qu'il sollicite l'avis préalable du fonctionnaire délégué;

2° après quatre-vingts jours à dater de l'accusé de réception postal ou du récépissé visés à l'article 115 et à défaut de recevoir l'envoi par lequel le collège communal l'informe qu'il sollicite soit l'avis préalable du fonctionnaire délégué en cas de mesures particulières de publicité ou d'avis des services ou commissions visés à l'article 116, § 1^{er}, soit la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation;

3° après dix jours à dater de l'expiration des délais visés à l'article 117, alinéa 2 [lire 117, alinéa 3], et à défaut de recevoir la lettre recommandée à la poste par laquelle le collège communal lui envoie sa décision.

Dans les cas visés à l'article 116, § 6, les délais visés ci-dessus ne prennent cours qu'à dater du dépôt contre récépissé par le demandeur des plans

modificatifs et du complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidences.

Le demandeur joint à sa lettre, dont il envoie simultanément une copie au collège communal, une copie conforme du dossier qu'il a adressé initialement au collège communal»;

Considérant que l'examen minutieux des rétroactes déposés au dossier atteste qu'au moment où la demanderesse a introduit sa saisine, le dossier se trouvait dans l'hypothèse visée par l'article 118, § 1^{er}, 2^o du CWATUPE, et non dans celle visée par l'article 118, § 1^{er}, 3^o, comme l'affirme à tort la DGO4; qu'en effet, en date du 20 novembre 2014, soit plus de 85 jours à dater du récépissé visé à l'article 115 du Code (daté du 20 août 2014), l'autorité communale n'avait pas envoyé à la demanderesse un courrier l'informant qu'elle sollicitait l'avis préalable du Fonctionnaire délégué en cas de mesures particulières de publicité ou d'avis des services ou commissions visés à l'article 116, § 1^{er};

Considérant que la saisine introduite ne peut être considérée comme prématurée; que cette saisine valablement introduite a dessaisi le Collège communal qui n'était plus compétent pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme; que, si la décision du Collège communal a été adoptée en séance du 18 novembre 2014, cette décision a été notifiée aux parties en date du 26 novembre 2014, soit lorsque le Collège communal était dessaisi de ladite demande; que cette décision du Collège communal est irrégulière et doit être annulée [...].

IV. Premier moyen

IV.1. Thèses des parties

A. La requête et le mémoire en réplique

Les parties requérantes prennent un premier moyen de la violation des articles 107, 115, 116, 117, 118, 119 à 121 du CWATUPE, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'incompétence de l'auteur de l'acte et de l'excès de pouvoir.

Première branche

Elles soutiennent que la saisine du fonctionnaire délégué était prématurée, et, partant, irrégulière, de sorte que la décision entreprise est elle-même illégale. A leur estime, dès lors que la demande de permis était soumise à l'avis du fonctionnaire délégué et que le dossier y afférent lui a été transmis, la saisine de celui-ci ne pouvait avoir lieu qu'en application de l'article 118, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3^o, du CWATUPE et non en application de l'article 118, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, du même Code. En réplique, elles se réfèrent à l'arrêt S.A. G.C. VALECO, n° 143.001 du 12 avril 2005.

Seconde branche

Les parties requérantes soutiennent que la saisine du fonctionnaire délégué est en toute hypothèse inopérante dès lors que l'autorité communale a adopté une décision avant que le demandeur de permis ne le saisisse. Selon elles, la décision du collège communal du 18 novembre 2014 sort tous ses effets et seul était possible un recours au Gouvernement wallon en application de l'article 119, § 1^{er}, 1^o, du CWATUPE, à savoir dans les trente jours de la notification de cette décision. À leur estime, la décision sur recours, recours fondé uniquement sur l'absence de décision du fonctionnaire délégué, est entachée d'irrégularité.

En réplique, les parties requérantes soutiennent que, d'une part, la notification du 26 novembre 2014 "n'élude en rien l'existence de la décision du collège communal" et que, d'autre part, "tant la décision du 18 novembre que sa notification du 26 novembre 2014 sont intervenues avant la dénonciation effectuée par le fonctionnaire délégué le 27 novembre 2014 de sa saisine".

B. Le mémoire en réponse

Au sujet de la première branche, la partie adverse soutient que l'hypothèse en cause relève de l'article 118, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, du CWATUPE, dès lors que l'autorité communale n'a pas envoyé à la demanderesse de permis un courrier l'informant qu'elle sollicitait l'avis du fonctionnaire délégué.

Au sujet de la seconde branche, la partie adverse considère que la décision de l'autorité communale n'ayant été notifiée que le 26 novembre 2014, elle n'a pu produire ses effets dès lors que celle-ci a été dessaisie dès le 21 novembre 2014.

C. Le mémoire en intervention

S'agissant de la première branche, la partie intervenante soutient en substance un raisonnement identique à celui de la partie adverse. Elle ajoute que le fait qu'un "primo dossier" ait été envoyé au fonctionnaire délégué ne met pas en échec le jeu de l'article 118, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, du CWATUPE dès lors que ce document ne sollicitait de sa part aucun avis.

S'agissant de la seconde branche, la partie intervenante considère, comme la partie adverse, que la saisine du fonctionnaire délégué est régulière,

excluant par là la compétence de l'autorité communale, dès lors que la décision adoptée par celle-ci n'a été notifiée que le 26 novembre 2014.

D. Le dernier mémoire des parties requérantes

Les parties requérantes répètent leur argumentation et renvoient, en ce qui concerne la seconde branche, au deuxième moyen.

E. Le dernier mémoire de la partie intervenante

La partie intervenante soutient que la décision du collège communal ne peut produire des effets qu'à partir de sa notification et non son adoption et s'appuie sur plusieurs dispositions du CWATUPE qui en attesteraient, soit l'article 117, alinéa 3, l'article 118, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3^o, et l'article 119, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o. À son estime, il s'ensuit que "l'existence de la décision dans l'ordre juridique est conditionnée par son adoption alors que l'effectivité de cette décision n'intervient qu'à compter de sa notification" et que "la décision du collège communal, bien que valablement adoptée à un moment où celui-ci était encore compétent, a été notifiée à un moment où il ne l'était plus".

IV.2. Examen

Sur la première branche

L'article 107, § 2, alinéa 1^{er}, du CWATUPE dispose comme suit :

- " § 2. Dans les cas qui ne sont pas visés au § 1^{er}, le permis est délivré par le collège communal, sur avis préalable du fonctionnaire délégué. Toutefois, le collège communal peut refuser le permis sans solliciter cet avis".

L'article 115, alinéa 1^{er}, du même Code dispose comme suit :

- " Art. 115. La demande de permis est adressée à la commune par envoi ou déposée, contre récépissé, à la maison communale".

L'article 116 est rédigé quant à lui comme suit :

- " Art. 116. § 1^{er}. Dans les quinze jours, si la demande est incomplète, la commune adresse au demandeur, par envoi, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception.

Dans le même délai, si la demande est complète, la commune adresse simultanément :

1° au demandeur, un accusé de réception qui précise que la demande est complète, qu'elle nécessite ou non l'avis du fonctionnaire délégué et, le cas échéant, les mesures particulières de publicité dont elle fait l'objet ou les services ou commissions dont la consultation est demandée ainsi que les délais y afférents et dans lesquels la décision du collège communal doit être envoyée;

2° aux services ou commissions visés au 1°, une demande d'avis accompagnée d'un exemplaire de la demande de permis. [...];

3° au fonctionnaire délégué, un exemplaire de la demande de permis accompagné d'une copie de l'accusé de réception visé au 1° et des demandes d'avis visées au 2°.

Dans le même délai, la commune entame les mesures particulières de publicité.

§ 2. Les services ou commissions visés au paragraphe 1^{er} transmettent leur avis dans les trente jours de la demande du collège communal; passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

[...]

§ 4. Dans les cas visés à l'article 107, § 2, la demande est transmise pour avis au fonctionnaire délégué, accompagnée d'un rapport du collège communal.

Le cas échéant, le dossier de la demande d'avis comprend les documents résultant des mesures particulières de publicité ou les avis des services ou commissions visés au paragraphe 1^{er}.

§ 5. Lorsqu'il sollicite la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation visée à l'article 114 ou l'avis visé au paragraphe 4, le collège communal en informe simultanément le demandeur par lettre recommandée à la poste.

Le fonctionnaire délégué envoie sa décision sur la demande de dérogation ou son avis dans les trente-cinq jours de la demande du collège communal, passé ce délai, la décision ou l'avis est réputé favorable.

[...]"

L'article 117 dispose notamment comme suit :

" Art. 117. La décision du collège communal octroyant ou refusant le permis est notifiée par envoi simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Une copie de l'envoi au fonctionnaire délégué est adressée au demandeur; tant que le demandeur n'est pas informé de l'envoi au fonctionnaire délégué, les effets du permis sont suspendus.

L'envoi de la décision du collège communal intervient dans les délais suivants à compter de la date de l'accusé de l'envoi ou du récépissé visés à l'article 115 :

[...]

4° 115 jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué ou sa décision sur la demande de dérogation visée à l'article 114, ainsi que des mesures particulières de publicité ou l'avis des services ou commissions visés à l'article 116, § 1^{er}.

[...]".

L'article 118, § 1^{er}, est libellé comme suit :

" Art. 118. § 1^{er}. Le demandeur peut, par envoi, inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande après les délais et dans les cas suivants :

1° après quarante jours à dater de l'accusé de réception postal ou du récépissé visés à l'article 115 et à défaut de recevoir l'envoi par lequel le collège communal l'informe qu'il sollicite l'avis préalable du fonctionnaire délégué;

2° après quatre-vingts jours à dater de l'accusé de réception postal ou du récépissé visés à l'article 115 et à défaut de recevoir l'envoi par lequel le collège communal l'informe qu'il sollicite soit l'avis préalable du fonctionnaire délégué en cas de mesures particulières de publicité ou d'avis des services ou commissions visés à l'article 116, § 1^{er}, soit la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation;

3° après dix jours à dater de l'expiration des délais visés à l'article 117, alinéa 2, et à défaut de recevoir la lettre recommandée à la poste par laquelle le collège communal lui envoie sa décision.

[...]".

Il ressort de ces dispositions qu'aux termes de l'article 118, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, du CWATUPE, le demandeur de permis peut, par envoi, inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande après quatre-vingt jours à dater de l'accusé de réception postal ou du récépissé visés à l'article 115 du même Code et à défaut de recevoir l'envoi par lequel le collège communal l'informe qu'il sollicite l'avis préalable du fonctionnaire délégué en cas de mesures particulières de publicité ou d'avis des services ou commissions visés à l'article 116, § 1^{er}.

Le mécanisme de saisine du fonctionnaire délégué est donc, dans ce cas-ci, subordonné au respect de deux conditions : d'une part, il doit s'être écoulé au moins quatre-vingt jours à dater du dépôt de la demande de permis et, d'autre part, le demandeur de permis ne peut avoir reçu l'envoi par lequel l'autorité communale l'informe qu'il sollicite l'avis du fonctionnaire délégué.

En l'espèce, comme il ressort de l'exposé des faits, la demande de permis a fait l'objet d'un récépissé à la date du 20 août 2014, tandis que le courrier de saisine du fonctionnaire délégué porte la date du 19 novembre 2014 et a été réceptionné le 21 novembre 2014, soit plus de 80 jours à compter du 20 août 2014. La première condition est donc rencontrée.

Le dossier administratif déposé par la partie adverse ne contient pas de document par lequel l'autorité communale informe la demanderesse de permis qu'elle sollicite l'avis du fonctionnaire délégué.

Si le courrier du 31 octobre 2014 par lequel l'autorité communale accuse réception du dossier complet précise que la demande de permis est soumise à l'avis du fonctionnaire délégué, il ne s'agit que d'un simple élément d'information, indiqué conformément à l'article 116, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, du CWATUPE, et ne peut se confondre avec la demande effective par le collège communal de l'avis du fonctionnaire délégué, laquelle doit être simultanément portée à la connaissance du demandeur par lettre recommandée à la poste, conformément à l'article 116, § 5.

Par ailleurs, l'envoi, par l'autorité communale, du "primo dossier" au fonctionnaire délégué ne peut pas davantage tenir lieu de l'information visée à l'article 116, § 5, du CWATUPE dès lors que, d'une part, rien n'indique que ce document a bel et bien été envoyé à la demanderesse de permis et que, plus fondamentalement, ce document précise de manière expresse qu'aucune demande n'a été adressée au fonctionnaire délégué à ce stade de la procédure.

Dans ces conditions, dès lors qu'il n'est pas établi que l'autorité communale a sollicité l'avis du fonctionnaire délégué et encore moins qu'elle en a averti la demanderesse de permis, la seconde exigence à laquelle l'application de l'article 118, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, du même Code est subordonnée doit être considérée comme rencontrée en l'espèce.

Il y a lieu d'observer qu'il résulte des termes mêmes de la disposition précitée que son application peut intervenir alors même que le délai imparti à l'autorité communale pour statuer sur la demande qui lui est soumise n'est pas encore échu, contrairement à ce qu'affirment les requérants.

Par conséquent, la saisine du fonctionnaire délégué est régulière, ainsi que l'a justement appréciée l'auteur de l'acte entrepris, de sorte que la première branche du moyen n'est pas fondée.

Sur la seconde branche

Il ressort de la chronologie des faits que la décision du collège communal, adoptée le 18 novembre 2014, l'a été à un moment où le collège était en toute hypothèse la seule autorité compétente. A cet égard, aucune irrégularité ne peut lui être imputée.

Sa notification faite le 26 novembre 2014, soit après la saisine du fonctionnaire délégué le 21 novembre 2014, ne peut avoir pour effet de la rendre irrégulière.

La saisine du fonctionnaire délégué, pour régulière qu'elle soit, ne peut avoir pour conséquence de priver d'effet la décision du collège communal adoptée avant cette saisine. Il en résulte que la saisine du fonctionnaire délégué est devenue prématurée.

Il en résulte aussi qu'il appartenait à la demanderesse de permis de saisir le Gouvernement wallon d'un recours conformément à l'article 119, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, du CWATUPE soit dans les trente jours de la notification de la décision du collège communal de Charleroi lui refusant le permis sollicité. Cette notification étant intervenue le 26 novembre 2014, le recours devait être introduit le 26 décembre 2014 au plus tard. Par conséquent, le recours introduit le 5 janvier 2015 contre l'absence de décision du fonctionnaire délégué, même s'il pouvait être interprété comme dirigé aussi contre la décision du collège communal, est tardif en sorte que le ministre était incompétent *ratione temporis*.

La seconde branche du moyen est fondée.

V. Autres moyens

L'examen des autres moyens du recours ne pourrait conduire à une annulation aux effets plus étendus.

VI. Indemnité de procédure

Les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à cette demande.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

L'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité, des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal de la Région wallonne du 29 avril 2015 octroyant à la S.P.R.L. D.B.I. CONSTRUCT un permis d'urbanisme autorisant la construction d'un immeuble de douze appartements sur un bien sis à Marcinelle, Deuxième Avenue, cadastré section D, n^{os} 95s12 et 95y4, est annulé.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée aux parties requérantes à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 400 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-trois février deux mille dix-sept, par :

Simone GUFFENS,	président de chambre,
Pascale VANDERNACHT,	conseiller d'État,
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Vanessa WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME.

Simone GUFFENS.