CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 237.743 du 22 mars 2017

A. 213.651/XIII-7106

En cause : **la Société privée à responsabilité limitée MONSERA,**
ayant élu domicile
avenue Général Patton 74
6700 Arlon,

contre :

la Ville d'Arlon,
ayant élu domicile chez
M^e Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 9 septembre 2014, la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) MONSERA demande l'annulation d'un certificat d'urbanisme n° 2 délivré par le collège communal de la ville d'Arlon le 25 juillet 2014, avec appréciation "défavorable" pour un projet de construction de 10 maisons sur un bien sis à Arlon (Rosenberg), cadastré Arlon, 3^ème division, Autelbas, section G, n^os 1390 et 1391a.

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^me Vinciane FRANCK, premier 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.

La partie requérante a déposé un dernier mémoire, la partie adverse a déposé une lettre valant dernier mémoire.

Par une ordonnance du 20 décembre 2016, l'affaire a été fixée à l'audience du 26 janvier 2017 à 09.30 heures.

M. Michel PÂQUES, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M. Philippe COLLE, gérant, comparaissant pour la partie requérante, et M^e^ Pierre MOËRYNCK, loco M^e^ Etienne ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^me^ Vinciane FRANCK, premier auditeur, a été entendue en son avis.

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 26 novembre 2013, la S.P.R.L. MONSERA introduit une demande de certificat d'urbanisme n° 2 à propos de quatre éléments d'une future demande de permis d'urbanisme (la densité, l'implantation, le parti architectural et le mode d'assainissement).

2. Le projet consiste à construire une dizaine de maisons unifamiliales de plus ou moins 200 m² chacune sur le site du "Rosenberg", classé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur ainsi qu'en zone d'assainissement autonome au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (P.A.S.H.) de la Moselle.

3. Par des courriers du 14 janvier 2014, la ville d'Arlon consulte diverses instances parmi lesquelles l'association intercommunale pour la valorisation de l'environnement (AIVE).

Le 17 février 2014, celle-ci donne son avis qui précise notamment ce qui suit :

" Le mode d'évacuation des eaux épurées et des eaux claires n'est pas précisé dans la demande. Or, il s'agit d'un point essentiel à étudier préalablement à l'introduction de toute demande de permis. Une note technique (incluant s'il échet, un test de perméabilité) et une note de dimensionnement devront être fournies pour motiver le choix du mode d'évacuation retenu tant pour les eaux épurées que pour les eaux pluviales.

Concernant plus spécifiquement les eaux de ruissellement d'origine pluviale, dont les débits seront accrus du fait de l'imperméabilisation générée par le projet, l'AIVE prône une gestion préventive des eaux pluviales dès l'amont. En effet, dans l'optique d'une gestion globale et durable du cycle de l'eau, il y a lieu d'éviter la concentration et l'accélération des volumes de ruissellement vers l'aval.

Enfin, nous attirons votre attention sur l'étude toujours en cours concernant l'assainissement du «Rosenberg» et sa possible réorientation en zone d'assainissement collectif".

4. Le 11 avril 2014, la partie adverse émet un avis défavorable sur la demande au regard de l'avis de l'AIVE.

5. Le 18 avril 2014, la ville d'Arlon transmet le dossier au fonctionnaire délégué.

6. Le 22 avril 2014, l'AIVE adresse un avis complémentaire à la ville d'Arlon dans lequel elle précise ce qui suit :

" […] le marché de services lancé pour la réalisation d'une faisabilité d'assainissement collectif transfrontalier sera clôturé ce 30 avril prochain.

Nous pourrons donc comme prévu envisager les différentes solutions sur le plan technique et financier pour l'assainissement conjoint ou non des agglomérations de Sterpenich, Autelbas et Steinfort avec désenclavement du Rosenberg.

Nous nous permettons d'attirer votre attention sur le fait que le problème de l'assainissement des eaux usées n'est pas le seul élément qui conditionne le développement de la zone d'habitat du Rosenberg. La distribution d'eau, l'électrification, le schéma de mobilité interne, la protection incendie, la gestion des eaux pluviales sont des éléments qui nécessitent également une particulière attention".

7. Le 20 juin 2014, la cellule de développement territorial communique à la ville d'Arlon l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 avril 2014 décidant de réviser le plan de secteur du Sud-Luxembourg (planches 68/8, 69/5 et 71/4) pour inscrire des zones d'activité industrielle et mixte à Arlon et Messancy. Les parcelles concernées par le projet seraient classées en zone agricole et non plus en zone d'habitat à caractère rural.

La cellule de développement territorial attire l'attention de la ville d'Arlon sur l'article 107, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) qui dispose que "le refus de permis et l'avis défavorable du fonctionnaire délégué peuvent être fondés sur la révision en cours du plan de secteur". Elle demande dès lors de veiller à ce qu'aucune décision de la partie adverse ne remette en cause les options du Gouvernement wallon dans les zones concernées.

8. Le 24 juillet 2014, le fonctionnaire délégué adresse son avis sur la demande de certificat d'urbanisme n° 2. En substance, il considère que tant qu'une solution d'ensemble n'aura pas été trouvée pour régler les problèmes d'évacuation des eaux tant pour la partie wallonne que pour la partie grand-ducale, aucune décision favorable ne pourra se prétendre dûment fondée.

9. Le 25 juillet 2014, la partie adverse délivre le certificat d'urbanisme n° 2.

Il est motivé comme suit :

" […]

Appréciation du Collège communal : avis défavorable au regard de l'avis de l'A.l.V.E.

« Vu l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 30/04/2014 décidant de réviser le plan de secteur du Sud-Luxembourg (planches 68/8, 69/5 et 71/4) et adoptant l'avant- projet de plan en vue de l'inscription de zones d'activité économique industrielle et mixte sur le territoire des communes d'Arlon et de Messancy ainsi que le projet de contenu de l'étude d'incidences.
Considérant que le dit arrêté comporte ce qui suit : "Considérant que le Gouvernement Wallon propose de compenser planologiquement une troisième partie de l'inscription des nouvelles zones destinées à l'urbanisation par la modification en zone agricole d'une zone d'habitat à caractère rural située à Rosenberg, au sud-est de la Ville d'Arlon, au nord de Sterpenich, à proximité immédiate de la frontière belgo-luxembourgeoise, pour une superficie de 4,92ha; Considérant que la zone pose des problèmes d'égouttage qui rendent son urbanisation extrêmement difficile;
Considérant que la zone est occupée par l'activité agricole dont, majoritairement, des terres cultivées;
Considérant que la modification de son affectation est justifiée par l'isolement de la zone au milieu des zones non destinées à l'urbanisation au plan de secteur et par la nécessité de concentrer l'urbanisation autour des zones déjà bâties;
Considérant que l'affectation retenue se justifie en raison de la situation existante de fait"»;

Vu le courrier de notification du dit arrêté du 20/06/2014;

Considérant que ce courrier adressé au Collège communal de la Ville d'Arlon rappelle que :

« J'attire votre attention sur le fait qu'en application de l'article 107, § 2 du CWATUPE :
"Le refus de permis et l'avis défavorable du fonctionnaire délégué peuvent être fondés sur la révision en cours du plan de secteur... "
Je vous demanderai dès lors de veiller à ce qu'aucune décision de votre autorité ne remette en cause les options du Gouvernement wallon dans les zones concernées».

Considérant l'avis défavorable émis le 24.07.2014 par le Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessous;

Appréciation du Fonctionnaire délégué :

« Vu les antécédents des projets implantés sur le même site.
Considérant le caractère plus que succinct de la demande, laquelle n'apporte aucun complément d'information contextuelle susceptible d'éclairer l'autorité compétente compte tenu des contraintes particulières du site, de sa localisation en bordure de frontière avec le Grand-Duché de Luxembourg mais aussi en regard des avis et décisions rendus sur les projets antérieurs;
Vu les avis de l'AIVE en date du 18 février et 22 avril 2014;
Considérant le potentiel du site attribué par le plan de secteur;
Considérant que le projet présenté ne permet pas d'évaluer sa pertinence par rapport au développement de la zone d'habitat du Rosenberg lequel implique une analyse particulière pour la gestion de la mobilité, des eaux pluviales et usées et des autres équipements;
Considérant qu'à ce stade, tant qu'une solution d'ensemble n'a pas été arrêtée réglant les problèmes d'évacuation des eaux tant pour la partie wallonne que pour la partie grand-ducale, toute décision favorable ne pourra prétendre être dûment fondée;
Vu le rapport du Collège communal en date du 18 avril 2014;
J'émets un avis défavorable sur la présente demande».

En conclusion, sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment de la délivrance du certificat, les travaux ou actes que vous envisagez ne sont pas susceptibles d'être autorisés par permis d'urbanisme ou de lotir compte tenu des appréciations susvisées".

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèse de l'auditeur-rapporteur

L'auditeur-rapporteur soulève d'office le défaut d'intérêt du requérant au recours en se fondant sur l'arrêt n° 201.077 du 18 février 2010, VERLEE.

L'appréciation du collège communal et celle du fonctionnaire délégué restent "valables" pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet d'un tel certificat, sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat. Ceci signifie que dès l'expiration du délai de deux ans, le certificat d'urbanisme n'emporte plus d'effet quant à l'examen ultérieur d'une demande de permis, le collège communal n'étant plus lié par l'appréciation qu'il contient, sauf si l'évaluation des incidences sur l'environnement, les résultats des enquêtes et autres consultations et enfin les normes applicables au moment du certificat, qui incluent le zonage, ont connu des changements ou apporté des éléments nouveaux. Passé ce délai, le requérant n'a plus intérêt à l'annulation dudit certificat d'urbanisme.

En l'espèce, le certificat attaqué a été délivré le 25 juillet 2014. Dans les deux ans qui ont suivi cette date, au vu du dossier et des éléments invoqués par les parties, aucun changement n'est intervenu. Par conséquent, depuis le 26 juillet 2016, le collège communal n'est plus lié par son appréciation émise deux ans auparavant. Il pourrait, pour le même projet, accorder un certificat positif ou délivrer un certificat négatif basé sur des motifs différents.

La durée de validité du certificat d'urbanisme délivré le 25 juillet 2014 a expiré. Le requérant a perdu intérêt à son annulation.

IV.2. Thèse de la partie requérante

Dans le dernier mémoire, la partie requérante observe que l'arrêt VERLEE, précité, a sanctionné un défaut d'intérêt à l'annulation du certificat. Cependant, cette analyse est dépassée par l'évolution de la législation et de la jurisprudence. Il est fait appel aux travaux préparatoires de la loi qui a inséré l'article 11bis dans les lois coordonnées sur le Conseil d'Etat et à l'arrêt n° 232.416 du 2 octobre 2015, LEGRAND.

Dans cet arrêt, il est établi ce qui suit :

" Considérant qu'au cours des travaux préparatoires de l'article 11bis des lois coordonnées sur le Conseil d'État, il a été souligné que son alinéa 2 fait référence à un «arrêt ayant constaté l'illégalité» et non à un arrêt d'annulation;

que les développements de la proposition de loi à l'origine de l'article contiennent le passage suivant (Doc. parl. Sénat, 5-2233/1-2012/2013, p. 8) :

« La demande d'indemnité pourra être formulée non seulement lorsque le Conseil d'État annule un acte, un règlement ou une décision implicite de rejet, mais pour tout préjudice né d'une illégalité constatée dans un arrêt. Cette nuance a été introduite pour éviter que certaines modalités de procédure, en particulier la boucle administrative (actuellement en projet), ne puissent être interprétées comme privant la partie qui a subi un préjudice du fait de l'acte illégal, mais finalement réparé à l'issue de ladite boucle, de la possibilité d'être indemnisé du préjudice subi. Il faut également prendre en considération le fait que lorsqu'une partie perd en cours de procédure l'intérêt à ce qu'un acte disparaisse de l'ordre juridique, notamment en raison d'une évolution de sa situation personnelle, cela ne signifie pas qu'elle n'a pas subi un préjudice du fait de l'illégalité de cet acte et qu'elle ne conserve pas un intérêt légitime à poursuivre son action. Dès lors que le Conseil d'État se voit investi de la compétence d'indemniser le préjudice subi du fait d'un acte, d'un règlement ou d'une décision implicite illégal, il lui reviendra donc en toute hypothèse de statuer sur sa légalité s'il est soutenu que le rejet allégué aurait causé un préjudice susceptible de donner lieu à une telle indemnisation»;

que la section de législation a observé à ce propos (Doc. parl. Sénat, 5-2233/2-2012/2013, p. 7) :

« La proposition fait référence, comme fait générateur du dommage, à un 'arrêt ayant constaté l'illégalité' et non à un arrêt d'annulation. La formulation est

heureuse car elle couvre aussi l'hypothèse où plusieurs recours tendent à l'annulation du même acte et où, une fois l'annulation prononcée au terme de celui qui a été examiné en premier lieu, les autres arrêts jugent qu'il n'y a plus lieu de statuer sur les autres recours, ceux-ci ayant perdu leur objet. Elle s'applique aussi au cas où l'illégalité d'un règlement est constatée par voie incidente en application de l'article 159 de la Constitution. On n'apercevrait pas de raison de priver les requérants qui ont introduit les recours aboutissant à un de ces résultats de la possibilité de demander l'indemnité réparatrice au Conseil d'État»;

Considérant qu'il ressort de ces textes que l'intention du législateur est de permettre de greffer une demande d'indemnité réparatrice sur tout arrêt qui constate une illégalité".

La partie requérante s'exprime ensuite comme suit :

" La partie requérante soutient qu'elle subit un préjudice incontestable du fait de l'acte querellé, l'impossibilité d'exploiter son terrain (et donc le capital investi) étant bien entendu un préjudice concret pour des sociétés de promotion immobilière.

L'allégation de son préjudice à ce stade de la procédure ne saurait être considérée tardive et n'entraîne aucune privation de droits de défense pour la partie adverse (article 25/3, § 4 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948).

L'article 25/1 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 indique que :

« La demande d'indemnité réparatrice visée à l'article 11bis des lois coordonnées peut être formée :

1° en même temps que le recours en annulation;
2° ou au cours de la procédure en annulation;
3° ou, au plus tard, dans les soixante jours qui suivent la notification de l'arrêt ayant constaté l'illégalité ou la correction de celle-ci par application de la boucle administrative».

Compte tenu que la demande d'indemnité réparatrice peut être introduite jusque dans les soixante jours qui suivent la notification de l'arrêt ayant constaté l'illégalité, la partie requérante a estimé plus raisonnable d'attendre l'arrêt d'annulation sanctionnant l'illégalité du certificat d'urbanisme n° 2 plutôt que de joindre une requête d'indemnité réparatrice à sa requête en annulation afin de ne pas encombrer inutilement le Conseil d'Etat avec une demande supplémentaire si la requête en annulation devait être rejetée. Elle signale également qu'au moment de l'introduction de la requête en annulation, elle ne pouvait supposer que le délai d'instruction de l'affaire serait tel qu'il dépasserait le délai de validité de l'appréciation émise dans le certificat d'urbanisme n° 2 ni que Madame le Premier Auditeur considèrerait que cela entraînerait la perte d'intérêt. Il ne s'imposait donc pas à elle d'évoquer son préjudice dès ce moment.

- L'entrée en vigueur de l'article 30/1 § 1er des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat qui indique que «La section du contentieux administratif peut accorder une indemnité de procédure qui est une intervention forfaitaire dans les frais et honoraires d'avocat de la partie ayant obtenu gain de cause. (...)» et l'article 68 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 qui indique que «En tout état de cause, l'ensemble des dépens, liés tant à la demande de suspension qu'à la requête en annulation, sont mis à charge de la partie qui succombe au fond» justifient également l'intérêt de toutes parties à ce qu'il soit statué au fond sur les requêtes.

- Depuis l'arrêt VERLEE, la jurisprudence du Conseil d'Etat a aussi sanctionné que l'annulation d'un certificat d'urbanisme n° 2 emporte l'obligation pour

l'administration d'examiner à nouveau la demande dont elle saisie. Il en a été jugé ainsi dans l'arrêt n° 232.584 du 15 octobre 2015 - XIIIème Chambre : «que l'annulation éventuelle de la décision explicite ne rendrait pas "exécutoire" la décision implicite de rejet, mais obligerait la partie adverse à examiner à nouveau la demande dont elle est saisie; que tel est d'ailleurs l'intérêt de la partie requérante* qui indique que par sa demande de certificat d'urbanisme, elle souhaite obtenir l'appréciation de l'autorité communale sur cinq éléments de son projet; que cette appréciation ne pourra lui être communiquée que par le biais d'une décision explicite prise par l'autorité compétente». *souligné par nous

Il se déduit de cette jurisprudence qu'en cas d'annulation éventuelle du certificat d'urbanisme n° 2, l'administration reste saisie de la demande originelle et que l'intérêt de la partie requérante est que ladite demande soit examinée à nouveau. La partie requérante ajoute qu'elle possède un droit acquis à l'obtention d'un certificat d'urbanisme n° 2 (articles 150bis, § 2 et 447 du CWATUPE) qui ne peut, bien entendu, être entaché d'illégalité.

La partie requérante considère que l'obligation de nouvel examen en suite d'un éventuel arrêt d'annulation de la décision querellée justifie la persistance de l'intérêt à son recours.

- La dimension pédagogique des arrêts du Conseil d'Etat justifie également la persistance de l'intérêt à son recours.

La partie requérante a effectivement tout intérêt à ce que le collège communal doive statuer sur la demande originelle en suite de l'annulation du certificat d'urbanisme n° 2 délivré le 25 juillet 2014 plutôt que sur une nouvelle demande qu'elle déposerait (même si elle est identique), puisque seule cette solution peut lui garantir, à coup sûr, la réparation de l'illégalité contenue dans ledit certificat.

La comparaison des conséquences des deux hypothèses possibles le démontre :

o Certificat d'urbanisme annulé

Un arrêt d'annulation emporterait l'obligation pour l'administration de devoir prendre une nouvelle décision qui devra prendre en compte les enseignements de l'arrêt et les motifs d'illégalité retenus par le Conseil d'Etat. Ce serait pour la partie requérante la garantie de la réparation de l'illégalité du certificat d'urbanisme dans la nouvelle décision.

o Rejet de la requête en annulation

Un rejet de la requête en annulation entraînerait la reprise de la procédure ab initio, la partie requérante devant alors introduire une nouvelle demande de certificat d'urbanisme. Dans ce cas, le collège communal, régulièrement saisi d'une nouvelle demande pour le même projet, pourrait à nouveau adopter une décision strictement identique à celle qu'il a adoptée le 25 juillet 2014, d'autant plus qu'il en défend la légalité dans son mémoire en réponse.

- La sécurité juridique de la partie requérante justifie également la persistance de son intérêt à agir.

En cas de rejet de la requête en annulation pour le motif «irrecevable - perte d'intérêt», elle devrait déposer une nouvelle demande de certificat d'urbanisme n° 2 dont elle peut légitimement craindre qu'elle aboutira à la même appréciation du collège communal et du fonctionnaire délégué puisque :

o aucun changement contextuel n'est intervenu depuis le 25 juillet 2014 (Cf. rapport de Madame le Premier Auditeur);

- la partie adverse estime qu'aucun des moyens invoqués par la partie requérante n'est fondé et défend farouchement la légalité du certificat d'urbanisme n° 2 dans son mémoire en réponse (qui date de moins de deux ans !);
- la volonté de refuser toute construction en assainissement autonome sur la parcelle, qui entraîne la restriction du droit de propriété incompatible avec l'article 544 du Code civil (Cf. développement du premier moyen de la requête en annulation), est constante depuis 2008 (Cf. exposé des faits de la requête en annulation);
- les administrations sont soumises au principe dit de continuité.

Si la position de refus de toute construction en assainissement autonome perdure, elle conduira inévitablement à une nouvelle décision entachée d'illégalité du point de vue de la requérante puisque violant son droit de propriété (article 544 du Code civil).

La partie requérante devrait alors introduire une nouvelle requête en annulation dont elle peut également légitimement craindre, compte tenu du délai d'instruction de la présente requête, qu'elle pourrait à nouveau être déclarée «irrecevable - perte d'intérêt».

Dans l'hypothèse d'un rejet de la requête en annulation, la constitution possible de cette situation a pour conséquence de priver la partie requérante de sa sécurité juridique.

- L'arrêt VERLEE n'a pas pris en compte le principe de continuité, auquel sont soumises les administrations, «qui implique que l'autorité, une fois qu'elle s'est faite une certaine opinion dans une affaire donnée, ne peut adopter dans une décision ultérieure relative à la même affaire, une opinion contraire comme fondement de cette nouvelle décision, à moins qu'elle ne fasse connaître les raisons de ce changement d'opinion» (C.E., n° 47.225, 5 mai 94, T.B.P., 1994.841).

Compte tenu de ce principe, la partie requérante objecte que l'expiration du délai de validité de l'appréciation émise par le collège communal ne suffirait pas à lui permettre d'accorder un certificat positif et, qu'au contraire, la mention du délai de validité de l'appréciation dans l'article 150 bis § 2 du CWATUPE doit être pondérée par le principe de continuité.

Compte tenu de ce principe, la partie requérante est convaincue que le collège communal ne pouvant changer d'opinion sans raison, il ne peut toujours pas accorder maintenant un certificat positif pour le même projet.

A CES CAUSES,

Et toutes autres à faire valoir ultérieurement s'il échet en prosécution de cause, la partie requérante Vous prie, Mesdames et Messieurs,

- A titre principal, de déclarer son recours recevable et d'ordonner la poursuite de la procédure, et y faisant droit, d'annuler le certificat d'urbanisme n° 2 de la Ville d'Arlon délivré le 25 juillet 2014 à la requérante contenant une appréciation défavorable du collège communal et l'avis défavorable du fonctionnaire délégué.
- A titre subsidiaire, s'il devait être considéré qu'elle a perdu son intérêt à voir l'acte querellé disparaître de l'ordre juridique, d'ordonner la poursuite de la procédure en vue de constater l'illégalité du certificat d'urbanisme n° 2 lui délivré le 25 juillet 2014 et, ce faisant, ouvrir le droit à une requête d'indemnité réparatrice s'il échet".

IV.3. Examen

Dans l'arrêt VERLEE, n° 201.077 précité, le Conseil d'Etat a jugé comme suit :

" Considérant qu'il ressort de l'article 150bis, § 2, du CWATUP, précité que l'appréciation du collège des bourgmestre et échevins et celle du fonctionnaire délégué restent «valables» pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2 pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes et autres consultations, et du maintien des normes applicables au moment du certificat;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué porte que «les travaux ou actes que vous envisagez ne sont pas susceptibles d'être autorisés par permis d'urbanisme ou de lotir» et en donne les motifs, lesquels sont étrangers à la réserve contenue à l'article 150bis, § 2, précité; que, dès lors, l'effet concret et immédiat dudit certificat d'urbanisme n° 2 est de porter un refus de permis de lotir pendant les deux ans de sa délivrance; qu'à cet égard, en l'espèce, il fait grief au requérant;

Considérant toutefois que, dès l'expiration du délai de deux ans, il n'emporte plus d'effet quant à l'examen ultérieur d'une demande de permis de lotir, le collège communal n'étant plus lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 attaqué;

Considérant qu'il s'ensuit que le requérant n'a plus intérêt à l'annulation dudit certificat d'urbanisme".

La volonté du législateur de maintenir l'intérêt du requérant, exprimée au cours des travaux préparatoires de l'article 11bis des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, précités, s'est manifestée spécialement, mais pas exclusivement comme l'indique le mot "notamment", dans le cas de l'évolution personnelle de la situation du requérant qui ne lui permet plus de retirer un bénéfice actuel et direct de l'annulation de l'acte attaqué dont la portée matérielle est inchangée.

Elle permet aussi d'admettre la recevabilité du recours dans le cas où l'acte qui vise spécialement le projet du requérant a perdu son effet direct de lier l'autorité pendant deux ans, mais, pour autant qu'il soit légal, constitue encore un précédent administratif dont l'administration auteur de cet acte ne peut faire abstraction dans des circonstances comparables en raison du principe de continuité de l'action, même si elle peut aussi s'en affranchir en le justifiant spécialement dans une nouvelle décision.

Le requérant a intérêt au recours.

En application du principe du double examen, 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'examen du recours.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé d'établir un rapport complémentaire.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-deux mars deux mille dix-sept, par :

Simone GUFFENS,	président de chambre,
Michel PÂQUES,	conseiller d'État
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Céline MOREL,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Céline MOREL. Simone GUFFENS.