

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 237.964 du 20 avril 2017

A. 214.197/XIII-7161

En cause : 1. **TORDEURS** Louis,
 2. **POUCET** Gilbert,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^e Anne DELFOSSE, avocat,
 avenue Lloyd George 16
 1000 Bruxelles,

contre :

la Ville de Namur,
ayant élu domicile chez
M^{es} Philippe BOUILLARD et
Julien BOUILLARD, avocats,
rue Jean-Baptiste Brabant 56
5000 Namur.

Partie intervenante :

l'Association sans but lucratif
ROYAL CLUB NAUTIQUE SAMBRE ET MEUSE,
en abrégé "**R.C.N.S.M.**",
ayant élu domicile chez
M^e Laurence de MEEÛS, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 7 novembre 2014, Louis TORDEURS et Gilbert POUCET demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de la ville de Namur le 20 juin 2014 et autorisant la régularisation d'un terrain de tennis sur le bien sis 11, rue des Pruniers à Wépion.

II. Procédure

Par une requête introduite le 22 décembre 2014, l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) ROYAL CLUB NAUTIQUE SAMBRE ET MEUSE (R.C.N.S.M.) a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 3 février 2015.

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

M. Lionel RENDERS, 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 ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 8 février 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 16 mars 2017 à 9.30 heures.

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

M^e Anne DELFOSSE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Julien BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Gentsy GEORGE, loco M^e Laurence de MEEÛS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel RENDERS, auditeur, a été entendu en son avis conforme.

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 24 avril 2014, l'A.S.B.L. ROYAL CLUB NAUTIQUE SAMBRE ET MEUSE (R.C.N.S.M.) introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration communale de la ville de Namur relative à un bien sis à Wépion, rue des Pruniers, 11, paraissant être cadastré section E, n^{os} 62a, 63b et 65d, pour la régularisation d'un terrain de tennis.

Cette demande est complétée le 8 mai 2014.

2. Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur et repris en séquence 1 au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) "Biens mosans", approuvé par arrêté ministériel du 10 novembre 2011. Le bien se situe en classe C au schéma

de structure communal (S.S.C.) adopté définitivement par le conseil communal le 23 avril 2012.

Les parties requérantes sont propriétaires et résident respectivement dans les bien sis rue des Pruniers, 13 et 14, lesquels se trouvent à proximité immédiate.

3. Le 30 avril 2014, le service technique de l'urbanisme de la ville de Namur émet un avis favorable sur le projet.

4. Le 14 mai 2014, il est établi un accusé de réception de dossier complet.

5. Le 20 juin 2014, le collège communal de la ville de Namur délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Cette décision est motivée comme suit :

" [...]

Considérant que le ROYAL CLUB NAUTIQUE SAMBRE ET MEUSE (représenté par Monsieur Guy FOULON), Rue des Pruniers,11 à [...] Namur (Wépion) a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à [...] Namur (Wépion), rue des Pruniers,11 et paraissant cadastré section E n° 62A, 63B et 65 D, et ayant pour objet la régularisation d'un terrain de tennis;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 24 avril 2014 et complétée le 08 mai 2014;

Zonage

Vu que le bien est repris en zone d'habitat au plan de secteur et qu'au regard de l'article 26 du Code wallon, le projet est compatible avec la destination générale de la zone considérée;

Vu que le bien est repris dans le RCU «Biens mosans», approuvé par AM du 10/11/2011, en Séquence 1;

Vu que le bien se situe en classe C au schéma de structure communal approuvé définitivement par le conseil communal du 23 avril 2012 et entré en vigueur le 24 septembre 2012 où la densité préconisée est de 0 à 7 logements à l'hectare;

Considérant qu'en vertu de l'article 84, § 2 alinéa 2, 2° du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas le concours d'un architecte;

Eléments de composition du dossier

Vu le rapport urbanistique figurant au dossier ainsi que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Appréciation

Vu l'avis favorable émis par le service technique de l'urbanisme en son rapport daté du 30 avril 2014 considérant qu'il s'agit de l'extension d'une infrastructure existant dans le quartier depuis juin 1964;

Considérant que l'infrastructure existante a effectivement fait l'objet d'un permis de bâtir délivré en date du 10 juin 1964 pour les terrains n° I et n° II; que la présente demande concerne l'aménagement du terrain n° III tel que présenté aux plans joints au dossier;

Considérant que, conformément à l'article D.68, § 1^{er} du Livre I^{er} du Code de l'environnement, il a également été procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre I^{er} du Code de l'environnement;

Considérant qu'il résulte des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement, qu'en outre le dossier permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet;

Attendu qu'il y a lieu de faire sienne l'argumentation exposée par le service technique de l'urbanisme;

Après examen et pondération des éléments ci-dessus développés;

DECIDE :

Article 1^{er} - de ne pas ordonner, en l'espèce, la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement;

Article 2 - d'accorder le permis d'urbanisme au Royal Club Nautique Sambre et Meuse pour la régularisation de la construction d'un terrain de tennis sur un bien sis à Wépion, rue des Pruniers, 11 et paraissant cadastré section E, n° 62A, 63B et 65D ;

[...]".

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Recevabilité de la demande

IV.1. Thèses des parties

A. La partie intervenante

La partie intervenante conteste la recevabilité du recours *ratione temporis*.

Elle soutient que les parties requérantes ont eu connaissance de l'existence de l'acte attaqué depuis au moins le 13 juin 2014, date à laquelle elle leur a communiqué ses conclusions de synthèse dans le cadre de la procédure pendante

devant le tribunal de première instance, où il était question de l'acte attaqué, et en tous cas le 20 juin 2014, date à laquelle les parties requérantes ont adressé des courriers à ce sujet à la partie adverse.

Elle conteste que le contenu de l'acte attaqué ait été porté à leur connaissance le 8 septembre 2014, comme le soutiennent les parties requérantes. Elle affirme que cette connaissance a eu lieu le 2 septembre 2014, date à laquelle la seconde partie requérante a adressé un courrier à son conseil auquel est joint le permis litigieux.

Elle en infère que le délai de recours au Conseil d'État a expiré le 31 octobre 2014, d'autant plus que les parties requérantes ne déposent aucune pièce attestant d'une prise de connaissance du contenu de l'acte attaqué postérieurement à cette date.

B. La requête, le mémoire en réplique et les réponses des parties requérantes au cours de l'instruction de la demande

Dans la requête, les parties requérantes soulignent que malgré les nombreuses initiatives prises par le premier requérant et son épouse, l'acte attaqué et son contenu n'ont été portés à leur connaissance que le 8 septembre 2014. Elles concluent que le recours, introduit le 7 novembre 2014, est recevable *ratione temporis*.

Dans le mémoire en réplique, elles contestent avoir réceptionné l'acte attaqué lui-même le 2 septembre 2014, contrairement à ce que soutient la partie intervenante. Elles précisent n'avoir eu la possibilité de prendre connaissance du dossier de demande et des plans que le 8 septembre 2014. Elles soutiennent que le délai de recours n'a pu commencer à courir qu'au moment de la réception des plans, qui seuls déterminent la teneur exacte des travaux autorisés. Elles relèvent que la preuve de la date du 8 septembre 2014 est rapportée par la mention manuscrite signée par un agent communal sur l'acte attaqué et la facture des frais de copies produite. Elles concluent que le recours a bien été introduit dans le délai requis.

Dans des courriers et courriels envoyés au cours de l'instruction du dossier par l'auditeur-rapporteur, le conseil des parties requérantes indique que l'échevine SCAILQUIN a expressément demandé à ses clients que la communication d'une copie du permis, faite lors de la réunion du 2 septembre 2014, demeure confidentielle et qu'une demande officielle en ce sens soit faite par courrier du même jour. Il précise que c'est par erreur que le courriel que Françoise GADENNE, épouse du premier requérant Louis TORDEURS, lui a adressé le

2 septembre 2014, a été communiqué aux conseils des autres parties dans le cadre de la procédure judiciaire, alors que celui-ci revêt, à son estime, un caractère confidentiel. Il constate que le conseil de la partie intervenante a fait néanmoins état de ce document. Il ajoute que s'agissant, selon lui, d'une communication faite par erreur, il n'en a eu connaissance qu'à la lecture des conclusions nouvelles prises au nom de la partie intervenante, lesquelles lui ont été communiquées lors du dépôt au greffe, soit trop tard pour en revendiquer la confidentialité.

C. Exposé du courriel du 13 octobre 2016 du conseil de la partie intervenante au cours de l'instruction de la demande

Le conseil de la partie intervenante conteste que la communication qui lui a été faite du courriel du 2 septembre 2014 par le conseil des parties requérantes ait été réalisée de manière confidentielle. À son sens, cette transmission est intervenue dans le cadre d'une communication de pièces, au même titre que toutes les autres et sans la moindre réserve, la mention de la confidentialité des envois de courriels dont s'autorisent les parties requérantes n'est autre que la clause de style présente dans tous les courriels d'avocats, aucun élément objectif et sérieux n'empêchait sa cliente de tenir compte de cette pièce dans le cadre de son raisonnement juridique : jamais avant le courriel du 12 octobre 2016, les parties requérantes n'ont indiqué qu'il y avait eu une erreur dans cet envoi, aucune manœuvre déplacée n'a eu lieu et l'argumentation des parties requérantes n'est formulée que pour les besoins de la cause.

D. Le dernier mémoire des parties requérantes

Les parties requérantes soutiennent qu'il faut tenir compte de ce que la partie adverse ne conteste pas la recevabilité *ratione temporis* eu égard à la confidentialité qu'elle a imposée lors de la communication du 1^{er} septembre 2014 et de ce que la partie intervenante prétend à tort que "la date du 2 septembre 2014 à laquelle M^{me} Françoise GADENNE adressait à son conseil un mail dans lequel elle transmettait le permis en pièce jointe constituait le point de départ du délai de recours imparti aux requérants". Elles expliquent qu'une lettre du 2 septembre 2014 à l'échevine SCAILQUIN, signée par le requérant Louis TORDEURS et son épouse Françoise GADENNE, contenait bien une demande de copie du permis du dossier et des plans ainsi que des plans du permis du 10 juin 1964.

Elles ajoutent que la copie du permis communiqué confidentiellement le 2 septembre et joint au courriel de Françoise GADENNE n'est pas une copie de la minute du permis et que la copie de celle-ci, communiquée le 8 septembre, révèle que les deux documents sont différents. Elles ajoutent que ce "dernier document, qui

est le seul à faire foi, porte en effet la date de sa notification en première page, le mot minute en marge de sa seconde page ainsi que des signatures différentes" et que ce n'est que le 8 septembre qu'elles ont obtenu la copie des plans qui seuls déterminent la teneur exacte des travaux autorisés.

Selon elles, le caractère confidentiel et insuffisant de la communication du 1^{er} septembre 2014 ne pouvait faire courir le délai de recours.

Elles insistent sur la volonté de la partie adverse de rendre la communication la plus difficile possible, sur l'exigence de l'échevine SCAILQUIN de recevoir une demande de communication officielle de l'acte attaqué et sur "la confidentialité de la communication officieuse faite en réunion". Selon elles, cette communication officieuse à deux des sept demanderesses devant le tribunal de première instance de Namur ne vaut pas à l'égard des autres parties quelle que soit "la convergence d'intérêt entre elles" et ce n'est que le 8 septembre que le requérant TORDEURS et Françoise GADENNE ont estimé légitimement "qu'ils étaient autorisés à informer les cinq autres parties demanderesses de l'existence de ce permis". En outre, ce n'est qu'à ce moment qu'ils ont eu la connaissance du dossier de demande et des plans et "donc de l'objet du permis essentiel dans le cas d'un permis de régularisation comme en l'espèce".

Elles écrivent encore ce qui suit : "Seul l'examen des plans a en effet permis à Monsieur Louis TORDEURS et Madame Françoise GADENNE de constater que le permis n'autorisait effectivement que le troisième terrain de tennis, à l'exclusion notamment des gradins et de la nouvelle voirie riveraine de la propriété de Monsieur Louis TORDEURS et Madame Françoise GADENNE. Eu égard au contexte de l'entrevue du 1^{er} septembre 2014, aucune précision n'avait bien évidemment été donnée à cet égard par Madame l'Echevine SCAILQUIN, ce que ne conteste pas la partie adverse. La date du 8 septembre 2014 constitue donc bien le point de départ du délai de recours, qui est, dès lors, recevable *ratione temporis* à tout le moins en ce qui concerne le second requérant".

E. Le dernier mémoire de la partie adverse

La partie adverse explique que si elle n'a pas contesté la recevabilité du recours *ratione temporis*, c'est parce que son conseil ignorait qu'avait eu lieu la communication du 2 septembre 2014.

Elle constate que le courriel de Françoise GADENNE au conseil des requérants fait état de la détention d'une copie du permis. Elle soutient que cette transmission même à titre officieux par un échevin entraîne une prise de

connaissance certaine de ce permis et fait valablement démarrer le délai de recours. L'erreur de transmission étant sans incidence.

Elle ajoute que la communication à un mandataire fait courir le délai de recours et que le conseil des requérants a bien été informé le 2 septembre 2014.

Elle note enfin que, s'agissant de travaux de régularisation à propos desquels les requérants s'étaient informés notamment lors d'une réunion au cabinet d'un échevin, ceux-ci avaient manifestement une connaissance suffisante de l'acte et de sa portée.

F. Le dernier mémoire de la partie intervenante

La partie intervenante note que les parties requérantes ne déposent aucune pièce attestant d'une connaissance du permis après la date du 2 septembre 2014. Elle soutient que la seule prise de connaissance de l'acte et de sa portée est suffisante, qu'une prise de connaissance de l'intégralité de la décision n'est pas nécessaire et qu'une connaissance officieuse suffit. Elle ajoute qu'aucun élément objectif n'établit que cette communication par l'échevine aurait été confidentielle.

Elle écrit encore ce qui suit : "Il ne résulte par ailleurs d'aucun élément probant que cette communication n'aurait été faite qu'au premier requérant (qui a entre-temps perdu son intérêt au recours) et que le second requérant, qui partage totalement les mêmes intérêts, n'en aurait pas eu connaissance et ce, d'autant plus que le conseil commun de ceux-ci en avait entre-temps été avisé! À cet égard, il résulte d'une jurisprudence constante de Votre Conseil et même d'un arrêt cité par les requérants eux-mêmes (page 15 de leur dernier mémoire) qu'une information donnée au mandataire ou à l'avocat des requérants suffit à faire courir le délai de recours. Le conseil des deux parties requérantes ayant eu connaissance de la portée et du contenu du permis litigieux le 2 septembre, le délai de recours avait incontestablement commencé à courir".

IV.2. Examen

Le délai de recours contre un permis d'urbanisme est en principe de soixante jours depuis la connaissance de l'existence du permis par le requérant à qui le permis ne doit pas être notifié. Le requérant peut interrompre ce délai en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu du permis. Dans ce cas, le délai de soixante jours commence à courir le jour où il a pu exercer son droit d'en prendre connaissance. Le délai de recours commence donc à courir à partir du moment où il peut, en étant normalement diligent et prudent,

acquérir du permis une connaissance suffisante. Dès lors qu'il est avéré que le requérant avait à une date déterminée une connaissance suffisante et certaine de l'existence et de la portée de l'acte attaqué, encore qu'il n'eût pas disposé de la copie de celui-ci, le recours introduit plus de soixante jours après cette date est tardif. La preuve de la tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut.

Un courriel du 2 septembre 2014, envoyé par Françoise GADENNE, épouse du premier requérant, au conseil des parties requérantes a été produit en annexe aux courriels des 11 octobre et 12 octobre 2016 du conseil des parties requérantes en réponse aux demandes de renseignements faites par l'auditeur-rapporteur. Il en ressort ce qui suit :

" Suite à notre entrevue avec l'Echevine M^{me} SCAILQUIN nous avons eu confirmation que le PU de régularisation avait été délivré. Je te le joins ainsi que la lettre que nous adressons ce jour pour avoir une copie officielle".

Le conseil des parties requérantes a bien reçu communication du permis litigieux le 2 septembre 2014 soit à une époque où il était déjà le conseil des deux parties requérantes. En effet, il ressort des écrits de procédure déposés relatifs au litige opposant notamment les parties requérantes à la partie intervenante devant le tribunal de première instance de Namur, que les parties requérantes ont le même conseil depuis l'introduction de la demande (citation du 28 décembre 2012). Or, il est admis que la prise de connaissance du contenu de l'acte par le mandataire des parties, à tout le moins lorsqu'il est déjà désigné par elles, vaut prise de connaissance par celles-ci. Tel est bien le cas en l'espèce.

La circonstance que la communication à la partie intervenante du courriel du 2 septembre 2014 est intervenue de manière confidentielle ou non est sans incidence sur l'existence de ce courrier et de son contenu, seuls ces aspects factuels devant être pris en compte pour déterminer si le recours est recevable *ratione temporis* ou non, ce qui relève de l'ordre public.

Il s'agit d'un permis de régularisation d'actes et travaux existants et les parties requérantes se sont informées de l'objet de la demande de permis dans le cours de la procédure administrative, notamment lors de la réunion avec l'échevine SCAILQUIN, si bien que l'absence de communication des plans à cette date n'a pas empêché les parties requérantes d'avoir une connaissance suffisamment précise de la portée de l'acte attaqué, en manière telle que c'est bien à partir du 2 septembre 2014 que le délai de recours a commencé à courir.

Il s'ensuit que la requête introduite le 7 novembre 2014 est tardive.

Le recours est irrecevable.

V. L'indemnité de procédure

Il y a lieu d'accorder à la partie adverse l'indemnité de procédure qu'elle demande, fixée au montant de base.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ETAT DÉCIDE**

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

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

Les autres dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge des parties requérantes à concurrence de 400 euros et à la charge de l'intervenante à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt avril deux mille dix-sept, par :

Simone GUFFENS,
Michel PÂQUES,
Anne-Françoise BOLLY,
Vanessa WIAME,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME.

Simone GUFFENS.