

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 238.189 du 12 mai 2017

A. 218.074/XIII-7550

En cause :

1. **DEROUAUX** Jacques,
2. **FONSNY** Suzanne,
ayant tous deux élu domicile chez
M^{es} Etienne GREGOIRE et
Antoine GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden 21
4000 Liège,

contre :

la Commune de Stoumont,
ayant élu domicile chez
M^e Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège.

Parties intervenantes :

1. **HENDRICKX** Thomas,
2. **PAROTTE** Aude,
ayant tous deux élu domicile chez
M^{es} Luc MISSON et
Aurélie KETTELS, avocats,
rue de Pitteurs 41
4020 Liège.

I. Objet de la requête

Par une requête déposée sur le site du Conseil d'Etat, le 14 janvier 2016, Jacques DEROUAUX et Suzanne FONSNY demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Stoumont le 29 novembre 2013 à Thomas HENDRICKX, relatif à un bien sis à Stoumont, Andrimont, 14/2, cadastré 2^{ème} division, section D, n° 1343/L, ayant pour objet "la transformation d'une grange en habitation avec extension".

II. Procédure

Par une requête introduite le 7 mars 2016, Thomas HENDRICKX et Aude PAROTTE demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 6 avril 2016.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Luc 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 ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 21 mars 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 27 avril 2017 à 09.30 heures.

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

M^e Antoine GREGOIRE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Jean-Marc RIGAUX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Aurélie KETTELS, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M. Luc DONNAY, auditeur, a été entendu 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. Jacques DEROUAUX et Suzanne FONSNY sont propriétaires d'une habitation située Andrimont, 18 à Stoumont, implantée sur une parcelle cadastrée 2^{ème} division, section D, numéro 1347L.

2. Le 10 octobre 2012, Thomas HENDRICKX introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Stoumont, Andrimont, 14/2, cadastré 2^{ème} division, section D, n° 1343L, ayant pour objet la transformation et l'extension d'une grange en habitation.

Le bien immeuble faisant l'objet de la demande de permis d'urbanisme est voisin et contigu à la propriété des requérants.

3. Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique au plan de secteur de Stavelot, adopté par arrêté royal du 27 mai 1977, et qui n'a pas cessé de produire ses effets.

Le bien est situé au cœur de l'entité d'Andrimont, reprise au patrimoine monumental de Belgique en page 1.390 et à l'inventaire des sites de la province de Liège.

Le bien longe une voirie vicinale n° 22.547 reprise à l'atlas de La Gleize - chemin n° 12.

4. Le 29 octobre 2012, le service technique provincial émet un avis favorable conditionnel.

5. Le 25 janvier 2013, le collège communal de Stoumont délivre un (premier) permis d'urbanisme. Les travaux débutent le 28 janvier 2013.

6. Le 18 mars 2013, le bénéficiaire du permis introduit une demande de vérification d'implantation. L'administration communale marque son accord sur l'implantation le 29 mars 2013.

7. Le 19 mars 2013, les requérants écrivent à la commune de Stoumont pour s'étonner de la décision d'octroi du permis et pour la critiquer par rapport aux éléments suivants :

- un problème de sécurité tant pour les requérants que pour les usagers de la voirie ;
- un problème de servitude de vue.

8. Le 25 mars 2013, les requérants réitèrent leurs griefs.

9. Le 15 avril 2013, une réunion se tient sur les lieux en présence du bourgmestre.

Par courriel du 16 avril 2013, les requérants alertent les services communaux sur l'existence de câbles de la société Belgacom qui seraient situés sous l'extension projetée. Le bourgmestre de Stoumont en est avisé par ses services.

En date du 18 avril 2013, les requérants interpellent le bourgmestre à la suite de la réunion.

10. Le 22 avril 2013, le conseil des requérants écrit au bénéficiaire du permis pour lui faire part des griefs relatifs au projet et pour l'inviter à suspendre les travaux.

11. Le 23 avril 2013, les demandeurs de permis adressent des plans adaptés à la commune, qui, selon eux, tiennent compte de l'accord qui serait intervenu au cours de la réunion du 15 avril 2013 : rehaussement du mur de la terrasse, du côté de l'habitation des requérants, par un bardage en bois ou un vitrage translucide.

12. Le 26 avril 2013, le collège communal de Stoumont décide de retirer sa décision d'octroi de permis du 25 janvier 2013 et de délivrer un (deuxième) permis.

13. Par un courrier du 3 mai 2013, le bénéficiaire du permis introduit en ces termes une (deuxième) demande de permis :

" Par la présente, nous vous transmettons les plans modifiés de notre permis d'urbanisme.

En effet, suite à l'impossibilité technique de tailler les pierres de récupération, nous ne sommes pas en mesure de pouvoir réaliser la fenêtre verticale de l'annexe prévue dans le plan initial" (pièce déposée par les requérants, mais non par la partie adverse).

Les requérants indiquent à cet égard ce qui suit :

" [A]u moment où il [le bénéficiaire du permis] écrit cela, le gros œuvre en blocs est terminé et le dossier établit que la fenêtre verticale, vouée à s'implanter à gauche de la porte d'entrée de l'annexe et qui figure sur les plans, n'a jamais été envisagée. Lors de la construction des blocs, aucune place n'a été prévue pour cette fenêtre (autrement dit, le non-respect du permis n'a rien avoir avec la taille des pierres de récupération) (pièces 35 et 52)".

14. Par un envoi recommandé à la poste le 7 mai 2013, les requérants introduisent une requête en annulation devant le Conseil d'État dirigée contre le (premier) permis délivré le 25 janvier 2013 (affaire A. 208.757/XIII-6611).

15. Par un exploit de citation signifié le 13 mai 2013, les requérants saisissent le président du tribunal de première instance de Verviers, siégeant en référé, en vue d'obtenir, à titre de mesure provisoire et conservatoire, l'interdiction de la poursuite des travaux.

16. Le 13 mai 2013, l'administration communale de Stoumont notifie la nouvelle décision d'octroi de permis du 26 avril 2013 aux requérants.

17. Le 23 mai 2013, lors de l'audience du président du tribunal de première instance de Verviers, siégeant en référé, les requérants constatent, par l'intermédiaire du conseil du bénéficiaire du permis, que la décision d'octroi du permis d'urbanisme du 26 avril 2013 comportait trois pages alors que la commune, en annexe à son courrier du 13 mai 2013, a notifié uniquement deux pages. La commune reconnaît le caractère incomplet de la notification.

18. Par un courrier du 29 mai 2013, la commune de Stoumont donne à Thomas HENDRICKX, un certain nombre d'informations complémentaires au sujet de la deuxième demande de permis qu'il a introduite :

" Comme signalé à votre maman lors du dépôt des nouveaux plans pour la suppression de la baie dans l'extension construite à votre habitation sise Andrimont 14, une nouvelle demande de permis d'urbanisme est nécessaire pour la modification que vous avez apportée au bâtiment.

En effet, d'un contact pris avec la juriste de la Région wallonne, la commune peut retirer un permis d'urbanisme délivré s'il s'avère que celui-ci est irrégulier et susceptible d'entraîner son annulation au Conseil d'Etat, raison pour laquelle le premier permis, violant l'article 678 du Code civil avait été retiré.

Dans le cas présent, le permis délivré en séance du 26.04.2013 ne peut être retiré pour un motif de modification de baie même si des impératifs techniques l'y ont contraint.

Il vous appartient dès lors de déposer une nouvelle demande de permis pour cette suppression".

19. Entre-temps, les requérants ont introduit une requête en annulation devant le Conseil d'État, à l'encontre de la décision d'octroi de permis du 26 avril 2013 telle que notifiée de manière incomplète (affaire A. 208.894/XIII-6628).

20. Par une ordonnance du 4 juin 2013, le président du tribunal de première instance de Verviers siégeant en référé considère, après s'être estimé compétent et après avoir constaté l'urgence, que l'apparence de droit des requérants n'est pas suffisante. Les travaux se poursuivent.

21. Par un envoi recommandé à la poste du 10 juillet 2013, les requérants introduisent une (nouvelle) requête en annulation devant le Conseil d'État dirigée contre le (deuxième) permis délivré le 26 avril 2013 comportant trois pages (affaire A. 209.390/XIII-6668).

22. Le 9 octobre 2013, Thomas HENDRICKX introduit une (troisième) demande de permis d'urbanisme, ayant pour objet, selon le formulaire de demande, "la création d'un logement dans une grange". Cette pièce est déposée par les requérants, mais non par la partie adverse.

23. Dans l'affaire A. 208.757/XIII-6611, par un arrêt n° 225.397 du 7 novembre 2013, le Conseil d'État constate que le recours contre la décision d'octroi de permis du 25 janvier 2013 est devenu sans objet à la suite du retrait de celle-ci.

24. Dans le cadre de l'affaire A. 208.894/XIII-6628, les requérants se désistent le 10 juillet 2013 du recours en annulation qu'ils ont introduit auprès du Conseil d'État contre la décision du 26 avril 2013, en ce qu'il est dirigé contre une décision incomplète. Par un arrêt n° 225.581 du 22 novembre 2013, le Conseil d'État décrète le désistement d'instance dans cette affaire.

25. Par une délibération du 29 novembre 2013, le collège communal de Stoumont réserve une suite favorable à la (troisième) demande du 9 octobre 2013 en délivrant un (troisième) permis d'urbanisme, il s'agit de l'acte attaqué dans la présente affaire.

26. Par un arrêt n° 232.804 du 30 octobre 2015, le Conseil d'État annule le (deuxième) permis d'urbanisme délivré le 26 avril 2013 dans l'affaire A. 209.390/XIII-6668.

27. Il ressort des pièces du dossier administratif déposé dans l'affaire A. 219.254/XIII-7669 (évoquée au point n° 30) que les parties intervenantes ont construit sur la toiture de leur habitation une cheminée qui ne figure pas sur les différents plans joints aux trois premières demandes de permis.

28. Le 18 mars 2014, celles-ci introduisent une (quatrième) demande de permis d'urbanisme tendant à la régularisation de cette cheminée.

29. Par une délibération du 8 août 2014, le collège communal de Stoumont refuse de délivrer un permis tendant régulariser la cheminée.

30. A la suite du recours administratif formé par les demandeurs de permis, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal octroie le 22 mars 2016 le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué dans l'affaire A. 219.254/XIII-7669.

31. Parallèlement à ces diverses procédures administratives et ces recours en annulation, ce contentieux a également donné lieu au prononcé de plusieurs jugements émanant de juridictions judiciaires.

32. À la suite de l'arrêt n° 232.804 du 30 octobre 2015 annulant le permis d'urbanisme du 26 avril 2013, le conseil des requérants a adressé le 17 novembre 2015 à la commune une mise en demeure de tirer toutes les conséquences dudit arrêt.

En réponse, la commune de Stoumont a fait valoir, par une lettre du 2 décembre 2015, qu'un nouveau permis d'urbanisme, qui est l'acte attaqué, avait été délivré le 29 novembre 2013 pour la transformation de la grange avec extension et qu'il remplaçait dès lors celui annulé par le Conseil d'État.

Le 14 décembre 2015, les requérants ont contesté la réponse de la commune et ont obtenu copie intégrale du dossier de demande de permis.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèse des parties

A. Les parties requérantes

Les parties requérantes soutiennent que la décision entreprise ne porte que sur la régularisation des aspects qui ne sont pas conformes au deuxième permis (permis n° 2) accordé le 26 avril 2013.

Quant à la recevabilité *ratione temporis*, elles soutiennent que l'acte attaqué aurait "dû faire l'objet d'une notification individuelle aux requérants et ne l'a pas été de sorte que le délai de recours au Conseil d'État n'a pas commencé à courir".

Subsidiairement, elles font valoir qu'elles ont pris connaissance de l'acte attaqué par le courrier du 2 décembre 2015 que la commune leur adresse et qu'elles ont obtenu une copie intégrale du permis le 14 décembre 2015, de sorte que leur recours en annulation est introduit dans le délai légal de 60 jours.

B. Les parties adverse et intervenantes

La partie adverse soutient à titre principal que l'acte entrepris porte sur l'ensemble des travaux réalisés et non pas seulement sur les travaux qui ont été exécutés en contravention au permis n° 2.

Les parties intervenantes soutiennent également cette thèse en faisant valoir que le permis n° 2 n'existe plus : soit qu'il a été annulé par le Conseil d'Etat, soit "qu'il n'existait déjà plus avant cet arrêt dès lors qu'il a été implicitement retiré de l'ordonnancement juridique par l'effet de la délivrance du permis [n° 3] du 29 novembre 2013".

Par ailleurs, les parties adverse et intervenante s'interrogent sur l'intérêt au recours des parties requérantes dans l'hypothèse où l'acte entrepris aurait pour seul objet la régularisation de certains travaux, à savoir la suppression d'une baie.

La partie adverse conteste en outre la recevabilité *ratione temporis* du recours en soutenant que les parties requérantes ont eu connaissance de l'existence de l'acte attaqué et de sa teneur au plus tard le 16 janvier 2014.

Dans son dernier mémoire, elle maintient les deux exceptions d'irrecevabilité. Elle dépose la preuve que, pour la première demande de permis, les demandeurs ont bien procédé à l'affichage le 25 mars 2013 du permis obtenu. Elle affirme qu'"ils l'ont [...] fait pour les autres demandes, comme vient le confirmer la correspondance du 26 décembre 2013, sinon les parties requérantes n'auraient pas pu prendre connaissance de ce nouveau permis sans l'affichage réalisé, comme pour les permis précédents par les consorts HENDRICKX-PAROTTE (voir pièces nouvelles 15 à 17)". S'agissant du courriel adressé par un agent de l'administration communale, elle soutient que celui-ci "peut très bien avoir voulu dire qu'il s'agissait d'un nouveau projet, équivalent au précédent, avec pour seule différence la modification de la porte d'entrée" et que, "si les requérants souhaitent obtenir les précisions nécessaires, il leur suffisait de solliciter une copie du permis, ce qu'ils n'ont pas fait".

IV.2. Examen

A. La recevabilité *ratione materiae*

La portée de l'acte entrepris, soit le permis (n° 3) délivré le 29 novembre 2013, est contestée entre les parties. Cette question centrale du litige a des implications sur la recevabilité du recours.

Le dossier administratif déposé par la partie adverse dans le cadre du présent recours est d'une rare indigence : il ne contient même pas les différentes demandes de permis introduites par les parties intervenantes alors que celles-ci ont, de toute évidence, une certaine importance. Il y a lieu aussi de rappeler que, dans le cadre du recours en annulation contre le permis délivré le 26 avril 2013 (A. 209.390/XIII-6668), la partie adverse n'a déposé ni mémoire ni dossier administratif en sorte que l'arrêt n° 232.804 du 30 octobre 2015, qui constate cette carence, a fait application de l'article 21, alinéa 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'État pour considérer que "les faits cités par la partie requérante sont réputés prouvés, dès lors qu'ils ne sont pas manifestement inexacts". Les parties intervenantes, elles-mêmes parties à ce recours précédent, n'ont jamais invoqué devant le Conseil d'État le permis du 29 novembre 2013. Elles n'ont ainsi jamais prétendu que ce permis remplaçait le permis du 26 avril 2013.

En outre, il n'est pas contesté qu'un permis d'urbanisme (permis n° 2) a été notifié de manière incomplète aux parties requérantes, tandis que l'acte attaqué (permis n° 3) ne leur a pas été envoyé. À cela s'ajoute la circonstance que les explications données aux parties requérantes par les services de la partie adverse concernant la portée de la décision entreprise sont ambiguës.

C'est à la lumière de ces considérations liminaires et de l'article 21, alinéa 3, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, qu'il convient d'interpréter la portée de l'acte entrepris et d'examiner la portée des exceptions d'irrecevabilité.

Il ressort du libellé de la demande portant sur la "création d'un logement dans une grange" que, même si l'intention des parties intervenantes ne visait qu'à régulariser la suppression d'une baie autorisée par le permis du 26 avril 2013, celle-ci portait sur l'ensemble du projet.

Par ailleurs, les visas et motifs du permis délivré le 29 novembre 2013 révèlent que celui-ci est délivré à nouveau pour le tout, à savoir la transformation de la grange et son extension par une annexe construite à l'avant, puisqu'un des motifs précise que "le bâtiment étant toujours en chantier, [les parties intervenantes] déposent une nouvelle demande de permis d'urbanisme pour la transformation d'une ancienne grange en habitation avec extension". Le dispositif du permis est dans le même sens puisque l'article 1^{er}, alinéa 2, prévoit le type de moellons à utiliser ainsi que le mode de disposition de ceux-ci.

Dans ces circonstances et en raison de la foi due actes, il y a lieu d'interpréter ce permis comme un nouveau permis couvrant la totalité des travaux de transformation et d'extension.

Ceci étant, il y a lieu de rappeler que l'existence de ce permis a été tue au Conseil d'État dans le cadre du recours introduit contre le permis du 26 avril 2013, l'empêchant de vérifier si le permis ici attaqué remplaçait le permis finalement annulé. À cet égard, ni la partie adverse ni les parties intervenantes ne produisent le document par lequel le bénéficiaire du permis (n° 2) du 26 avril 2013 aurait renoncé à celui-ci alors qu'il est de jurisprudence constante qu'une renonciation ne se présume pas. Il y a lieu d'observer aussi que l'hypothèse du "retrait implicite" du permis (n° 2) du 26 avril 2013, évoquée dans le mémoire en intervention, ne peut en aucun cas se justifier par une impossibilité technique de tailler des pierres de récupération, ainsi que la partie adverse l'a indiqué en termes clairs aux parties intervenantes par le courrier du 29 mai 2013 (point 18 de l'exposé des faits).

Il reste que le permis du 29 novembre 2013 existe bel et bien dans l'ordonnancement juridique et qu'il fait grief aux requérants.

B. La recevabilité ratione temporis

Aux termes de l'article 4, alinéa 3, du règlement général de procédure, le recours pour excès de pouvoir est prescrit soixante jours après que la décision incriminée a été publiée ou notifiée. Si elle ne doit être ni publiée ni notifiée, le délai court à dater du jour où le requérant en aura eu connaissance.

S'agissant d'un permis d'urbanisme, le délai de recours contre un permis qui ne doit pas être notifié est en principe de soixante jours depuis la connaissance de l'existence du permis par le requérant. Le requérant peut interrompre ce délai en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu du permis à l'administration communale. Dans ce cas, le délai de soixante jours

commence à courir le jour où il a pu exercer son droit d'en prendre connaissance ou le jour où on lui a refusé ce droit. Le délai de recours commence donc à courir à partir du moment où le voisin, tiers à la procédure de délivrance du permis, 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 l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut.

En l'espèce, la partie adverse s'appuie sur un courriel envoyé, le 16 janvier 2014, par un agent de son administration communale à la seconde partie requérante. La teneur de ce courriel est la suivante :

" Bonjour Suzanne,
Comme convenu avec Anne-Sophie par téléphone, je confirme qu'un nouveau permis a été octroyé à Thomas HENDRICKX le 29.11.2013. En effet, la fenêtre qui était prévue à côté de la porte d'entrée n'a pas été réalisée pour des raisons techniques. C'est la seule modification apportée aux plans initiaux.
Pour information, nous l'avons invité à introduire un nouveau dossier pour la régularisation de la cheminée".

Ce courriel constitue la réponse à un courrier envoyé par la seconde partie requérante qui était formulé de la manière suivante :

" Comme demandé à Anne-Sophie lundi, j'aimerais recevoir une confirmation écrite (un mail suffit) que la nouvelle autorisation du 29/11/13 octroyée à Thomas HENDRICKX **ne concerne que la modification de la porte d'entrée**. Je pourrai ainsi transmettre officiellement l'information à mon avocat qui ne désire prendre aucun risque dans ce dossier vu tout ce que nous avons déjà vécu jusqu'ici...".

Alors que la seconde partie requérante demande expressément, et en caractère gras, si la décision entreprise (permis n° 3) ne concerne que la modification de la porte d'entrée, - à côté de laquelle se trouve la fenêtre verticale en question -, la réponse des services de la partie adverse laisse entendre que c'est bien le cas ou, à tout le moins, ne répond pas à la question posée. Il y a lieu aussi de constater qu'alors que les précédents permis avaient été notifiés par la commune aux parties requérantes, le permis attaqué ne l'a pas été. La partie adverse est dès lors malvenue de reprocher aux parties requérantes de n'avoir pas sollicité l'envoi d'une copie de celui-ci, alors que, conformément au principe de bonne administration, et donc de transparence, elle aurait dû procéder à une telle notification.

Dans ces conditions, alors que la seconde partie requérante a fait preuve d'une diligence et d'une prudence normales, elle n'a pas pu, par le courriel envoyé par les soins d'un des agents de la partie adverse, acquérir du permis contesté une

connaissance suffisante, de sorte que, contrairement à ce que la partie adverse allègue, l'envoi de ce courriel n'a pas pu constituer le point de départ du délai de recours.

Dès lors, ce point de départ est, comme le soutiennent les parties requérantes, le 14 décembre 2015, moment auquel elles ont pu avoir une connaissance suffisante du permis délivré le 29 novembre 2013.

L'exception d'irrecevabilité *ratione temporis* du recours est rejetée.

V. Réouverture des débats

Compte tenu de la portée du permis ainsi retenue, il y a lieu de rouvrir les débats afin de poursuivre l'instruction de l'affaire.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

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

Simone GUFFENS,
Anne-Françoise BOLLY,
Frédéric GOSSELIN,
Cécile BERTIN,

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

Le Greffier assumé,

Le Président,

Cécile BERTIN.

Simone GUFFENS.