

**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**  
**LE PRÉSIDENT DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ**  
**A R R Ê T**

n° 238.321 du 24 mai 2017

A. 221.262/XIII-7910

En cause :           1. **CILDIR** Arif,  
                          2. **KOCA** Sukriye,  
                          ayant tous deux élu domicile chez  
                          M<sup>e</sup> Lionel-Albert BAUM, avocat,  
                          rue Lelièvre 9  
                          5000 Namur,

contre :

**la Région wallonne**,  
représentée par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Pierre MOËRYNCK, avocat,  
avenue de Tervueren 34/27  
1040 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Commune de Libramont-Chevigny**,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Nathalie VAN DAMME, avocat,  
place des Nations Unies 7  
4020 Liège.

---

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite le 20 janvier 2017, Arif CILDIR et Sukriye KOCA demandent, d'une part, la suspension de l'exécution "de la décision de la partie adverse du 22 novembre 2016 retirant l'arrêté ministériel daté du 18 février 2016 octroyant le permis d'urbanisme sollicité par les requérants pour la régularisation de la transformation d'un garage en une habitation sur un bien situé rue des Alliés, 42 B à 6800 Libramont, cadastré Libramont, 1<sup>ère</sup> division, section A, n° 584/C3, déclarant [irrecevable] la demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur et Madame CILDIR-KOCA et annulant la décision du collège communal du 28 août 2015 refusant le permis sollicité par Monsieur et Madame CILDIR-KOCA pour la régularisation de travaux d'aménagement d'un logement", et d'autre part, l'annulation du même acte attaqué.

## *II. Procédure*

Par une requête introduite le 17 février 2017, la commune de Libramont-Chevigny a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

M. Yves DELVAL, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une ordonnance du 4 avril 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 4 mai 2017 à 10 heures.

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

M<sup>e</sup> Lionel-Albert BAUM, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M<sup>e</sup> Natacha DIERCKX, loco M<sup>e</sup> Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M<sup>e</sup> Florence NATALIS, loco M<sup>e</sup> Nathalie VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Yves DELVAL, 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. Les requérants ont introduit, le 20 août 2015, une demande de permis de régularisation de la transformation en habitation d'un garage, autorisé par un permis de bâtir du 18 novembre 1994. Le bien est sis rue des Alliés, 42 B à Libramont, parcelle cadastrée section A, n° 584/3c.

2. Le collège communal de Libramont-Chevigny a refusé, le 28 août 2015, le permis d'urbanisme au motif qu'"un dossier identique a été introduit en date du 5 novembre 2009, [...] que le permis d'urbanisme a été refusé en date du 27 novembre 2009, que ce permis a fait l'objet d'un recours au Gouvernement wallon

par le demandeur, [...] que le permis a été refusé sur recours par le Ministre HENRY en date du 19 avril 2010".

3. Le 29 septembre 2015, l'architecte des requérants introduit un recours, auprès du Gouvernement wallon, à l'encontre de cette décision de refus.

4. Le 9 novembre 2015, se tient l'audition devant la commission d'avis sur les recours.

5. Le 18 février 2016, le permis est octroyé. La décision s'écarte de l'avis de la commission d'avis sur les recours, favorable au maintien de l'affectation en logement.

La commune de Libramont-Chevigny a introduit un recours en annulation de cette décision, enrôlé sous le n° A. 219.047/XIII-7642.

6. Le 22 novembre 2016, l'arrêté précité du 18 février 2016 octroyant le permis est retiré. La demande de permis est déclarée irrecevable et la décision du collège communal du 28 août 2015 est annulée.

Il s'agit de l'acte attaqué qui est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que le permis de régularisation a été octroyé sur recours par Arrêté ministériel en date du 18 février 2016; que cette décision est fondée sur les motifs développés par la proposition transmise par la DGO4 en date du 3 février 2016;

Considérant que cet arrêté a été notifié au Collège communal de Libramont-Chevigny en date du 22 février 2016;

Considérant que la Commune de Libramont-Chevigny a introduit une requête en annulation devant le Conseil d'État contre cette décision en date du 21 avril 2016;

Considérant qu'en date du 4 novembre 2016, la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux propose à l'autorité compétente le retrait du permis délivré sur recours; que cette proposition repose sur les motifs développés ci-après;

« Considérant qu'au cours des débats devant la Haute juridiction administrative, la partie requérante a invoqué l'existence d'un procès-verbal de constat d'infractions dressé à l'encontre de Monsieur Arif CILDIR en date du 29 septembre 2012;

Considérant que ce procès-verbal fait état de l'aménagement d'une habitation en lieu et place d'un garage autorisé par un permis d'urbanisme daté du 18 novembre 1994; que la régularisation de la transformation de ce garage en habitation est l'objet du présent permis de régularisation;

Considérant que la Commune de Libramont-Chevigny, compétente en première instance, n'a pas soulevé cette exception d'irrecevabilité;

Considérant que l'avis de Monsieur le Fonctionnaire délégué n'avait pas été sollicité dans le cadre de l'instruction de ce dossier;

Considérant que l'existence de ce procès-verbal n'était pas connue des services en charge de l'instruction du recours; que ni le dossier transmis par le Collège communal de Libramont-Chevigny, ni le dossier transmis par la Direction extérieure d'Arlon ne comprenait ce procès-verbal, ni n'en faisait mention;

Considérant néanmoins que ce procès-verbal a été dressé en date du 28 septembre 2012 par un agent de la police locale de Libramont sur demande du Bourgmestre de la Commune de Libramont-Chevigny;

Considérant que les différents destinataires de ce procès-verbal sont désignés à la première page de celui-ci, que le contrevenant fait partie de cette liste; que néanmoins, la date exacte de la notification de ce procès-verbal à l'intéressé n'est pas connue;

Considérant que la copie du procès-verbal est versée au dossier administratif de recours;

Considérant que Monsieur Arif CILDIR a été entendu par la Police locale de Libramont au sujet de ce procès-verbal en date du 14 juillet 2015; qu'il a donc nécessairement pris connaissance de ce procès-verbal avant la date de l'introduction de la demande de régularisation;

Considérant que le procès-verbal de l'audition a été dressé et qu'une copie figure au dossier administratif du recours;

Considérant que l'article 159*bis* est libellé comme suit :

- " Pour les actes et travaux exécutés ou maintenus, selon le cas, sans permis ou sans déclaration urbanistique préalable visée à l'article 84, § 2, alinéa 2, 40, ou sans déclaration préalable visée à l'article 129, § 3, et qui font l'objet du procès-verbal de constat visé à l'article 156, alinéa 1<sup>er</sup>, la demande de permis ou la déclaration adressée après la notification visée à l'article 156, alinéa 1<sup>er</sup>, est irrecevable à défaut :
  - 1° soit du jugement coulé en force de chose jugée, visé à l'article 155, § 2;
  - 2° soit du versement du montant de la transaction - Décret du 24 mai 2007, art. 6";

Considérant que l'article 159*bis* du Code est applicable en l'espèce, que la demande de régularisation introduite par les demandeurs en date du 21 août 2015 aurait dû être déclarée irrecevable;

Considérant qu'en effet, la présente demande de permis de régularisation a été introduite postérieurement à la notification d'un procès-verbal de constat d'infraction concernant les actes et travaux objet de la demande et qu'aucun jugement coulé en force de chose jugée n'a été rendu et qu'aucune amende transactionnelle n'a été réglée;

Considérant que pour l'application de l'article 159*bis* du Code; le Gouvernement wallon agit dans le cadre d'une compétence liée; qu'aucune appréciation n'est donc possible quant à l'irrecevabilité de cette demande;

Considérant que Monsieur le Ministre, saisi sur recours, n'a pu prendre une décision en toute connaissance de cause; que l'arrêté ministériel pris en date du 18 février 2016 est entaché d'illégalité; qu'il doit être retiré;

Considérant que le recours introduit auprès du Gouvernement wallon en date du 30 septembre 2015, réceptionné en date du 1<sup>er</sup> octobre 2015 doit être déclaré irrecevable par application de l'article 159bis du Code»;

Considérant, après examen des pièces versées au dossier administratif qui lui a été transmis, que l'autorité compétente se rallie à la position et aux motifs développés ci-avant par la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux, à ceci près qu'il y a lieu de constater que l'irrecevabilité visée par l'article 159bis du Code frappe la demande de permis et non le recours; que la décision du Collège communal refusant le permis et dès lors statuant au fond sur cette demande est irrégulière et doit être annulée".

#### *IV. Intervention*

La commune de Libramont-Chevigny a demandé à intervenir dans la procédure. Elle a intérêt à l'aménagement de son territoire. Il y a lieu d'accueillir sa demande d'intervention.

#### *V. Connexité*

##### *V.1. Thèses des parties*

Les requérants exposent que le recours est étroitement lié à celui enrôlé sous le n° A. 219.047/XIII-7642 et que ces recours concernent des actes qui découlent d'une même situation et qu'il apparaît dès lors opportun, dans le souci d'une bonne administration de la justice, de les joindre conformément à l'article 60 du règlement général de procédure.

La partie adverse estime que la jonction sollicitée n'est pas possible puisque l'une des affaires en est au stade de la demande de suspension et l'autre au stade de la requête en annulation.

##### *V.2. Examen*

La jonction n'est pas indispensable à l'examen de la demande. Il n'y a pas lieu d'ordonner la jonction sollicitée.

#### *VI. Conditions du référé*

L'article 17 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

" Art. 17. § 1<sup>er</sup>. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1<sup>er</sup> et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de

sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

- 1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
- 2° et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.

§ 2. La requête en suspension ou en mesures provisoires contient un exposé des faits qui, selon son auteur, justifient l'urgence invoquée à l'appui de cette requête [...]"

## VII. La condition d'urgence

### VII.1. Thèses des parties

#### A. La demande de suspension

Les requérants exposent que l'urgence incompatible avec le traitement au fond de l'affaire est justifiée par le fait qu'ils essaient de régulariser la transformation de leur bien depuis plusieurs années. Ils expliquent que la commune s'y oppose et que, à la suite du retrait du permis de régularisation délivré en degré de recours, ils se retrouvent de nouveau avec un bien en infraction.

Ils font valoir que la commune a connaissance de l'infraction depuis une dizaine d'années, mais qu'elle n'a jusqu'à ce jour entamé aucune démarche quelconque à l'encontre de cette infraction et semble "n'avoir jamais eu connaissance de l'existence d'un procès-verbal d'infraction dressé avant la notification de son mémoire en réplique", qu'elle a démontré en introduisant le recours en annulation de la décision du Ministre régularisant la situation infractionnelle, enrôlé sous le n° A. 219.047/XIII-7642, que son opposition à la régularisation est toujours d'actualité, qu'en développant un nouveau moyen dans son mémoire en réplique tiré de ce procès-verbal elle révèle qu'elle a procédé à des recherches complémentaires en vue de s'y opposer et démontre qu'elle est passée à une démarche proactive en vue de s'opposer à la régularisation de la situation infractionnelle. Les requérants constatent qu'elle a retrouvé le procès-verbal et qu'elle l'a produit devant le Conseil d'État à l'appui de son mémoire en réplique, ce qui démontre que, pour elle, le bien ne peut plus faire l'objet de la moindre demande de permis de régularisation. A présent, par la décision de retrait du permis de régularisation, la partie adverse confirme qu'une régularisation ne peut avoir lieu avant le prononcé d'un jugement définitif. Ils sont donc "bloqués", "ne pouvant pas introduire de demande de régularisation nouvelle ou toute autre demande portant sur le bien en infraction" sauf

à supprimer le logement litigieux. Ils soutiennent que la commune entamera sous peu la suite de la procédure infractionnelle qui peut déboucher, avant le traitement au fond du recours en annulation, sur une condamnation pénale ou civile à remettre les lieux en l'état voire les deux. Ils concèdent qu'ils auraient pu accepter le risque d'être poursuivis si leur demande de régularisation avait été refusée, mais que tel n'est pas le cas puisqu'ils ont obtenu un acte créateur de droit qui leur conférait la régularisation de l'infraction commise et qu'ils risquent d'être poursuivis en raison du retrait illégal de cette décision.

### *B. La note d'observations de la partie adverse*

La partie adverse estime que l'urgence n'est pas démontrée en ce que, si les requérants bénéficiaient de la protection du permis qu'elle leur a délivré jusqu'à son retrait, celle-ci était à tout le moins précaire dans la mesure où ce permis faisait l'objet d'un recours, que les requérants se sont exposés eux-mêmes aux aléas juridictionnels et administratifs en choisissant d'exécuter les travaux sans le permis requis et qu'ils ont contribué à la situation dont ils se plaignent au titre de l'urgence. Elle ajoute que le préjudice invoqué apparaît hypothétique voire théorique à ce stade en ce que la situation infractionnelle a été tolérée longtemps. Elle fait valoir que le permis retiré a constitué une sorte de parenthèse de légalité et que la situation n'est que transitoire puisque les procédures trouveront inéluctablement une issue et que, même si celle-ci est défavorable aux requérants, il leur sera le cas échéant loisible de régulariser leur situation une fois franchi le cap des sanctions.

### *C. La requête en intervention*

L'intervenante expose que le dommage décrit par les requérants ne découle pas de l'acte attaqué, mais d'un risque de voir le collège communal saisir le juge civil d'une demande de réparation directe et qu'une éventuelle condamnation des requérants à une réparation directe n'est donc pas en lien direct avec l'exécution de l'acte attaqué. A ses yeux, la situation des requérants est entièrement et uniquement due à leur comportement infractionnel et il n'y a pas lieu de faire une différence entre une hypothèse de refus de permis de régularisation et celle d'un retrait d'un tel permis pour apprécier la situation des requérants et leur légitimité à faire valoir un risque de préjudice dont ils sont les seuls responsables.

## *VII.2. Examen*

L'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et,

d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient.

En l'espèce l'inconvénient allégué est celui de ne pas pouvoir maintenir la construction érigée sans permis au cas où la procédure de sanction aboutirait avant l'issue du recours en annulation dirigé contre le retrait du permis de régularisation.

Quand le refus de permis est relatif à la régularisation de travaux déjà accomplis, même si un ordre de démolir peut être mis à exécution contre le contrevenant qui maintient des travaux sans permis, le risque de devoir démolir ne trouve pas sa cause dans le refus de permis de régularisation, mais dans la circonstance que les constructions ont été édifiées sans avoir été autorisées, si bien que la demande de suspension doit être rejetée (C.E., 21 décembre 2010, SICILIANO et COSENTINO, n° 209.966; aussi, C.E., 7 avril 2016, S.P.R.L. PAKBEL INTERNATIONAL, n° 234.321). Il en va de même s'agissant du retrait d'un permis de régularisation.

En ayant réalisé des travaux avant l'obtention du permis d'urbanisme dont ils ne contestent pas la nécessité, les requérants se sont mis délibérément dans l'illégalité et ont pris le risque de ne pas obtenir de permis de régularisation. L'inconvénient dont les requérants se prévalent à l'appui de leur demande de suspension est dû à leur propre fait et ne résulte pas directement de l'exécution immédiate de l'acte attaqué.

Il s'ensuit que la condition de l'urgence à statuer n'est pas remplie.

Une des conditions pour que l'exécution du permis attaqué puisse être suspendue n'est pas remplie. Il y a lieu de rejeter la demande.

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

**Article 1<sup>er</sup>.**

La requête en intervention introduite par la commune de Libramont-Chevigny est accueillie.

**Article 2.**

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

**Article 3.**

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre siégeant en référé, le vingt-quatre mai deux mille dix-sept par :

|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| Michel PÂQUES, | conseiller d'État, président f.f., |
| Vanessa WIAME, | greffier.                          |

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME.

Michel PÂQUES.