CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 238.879 du 26 juillet 2017

A. 215.352/XIII-7266

En cause : **MAHO** Eric,
ayant élu domicile chez
M^e Benjamin REULIAUX, avocat,
chaussée de Louvain 431 F
1380 Lasne,

contre :

1. **la Commune de Perwez,**
2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,
   ayant élu domicile chez
   M^e Pierre MOËRYNCK, avocat,
   avenue de Tervueren 34/27
   1040 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 20 mars 2015, Eric MAHO demande l'annulation "du permis d'urbanisme délivré par le Collège communal de Perwez à la S.A. SF CONSTRUCT en date du 6 novembre 2014 et ayant pour objet la construction de 45 logements sur un bien sis rue du Mont à [...] Perwez".

Par une requête introduite le 17 juillet 2015, Eric MAHO demande la suspension de l'exécution du même acte.

II. Procédure

Un arrêt n^o 233.483 du 14 janvier 2016 a rejeté la requête en intervention introduite par la S.A. SF CONSTRUCT, rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué, décidé que le droit de 150 euros versé par la requérante en intervention sera remboursé à celle-ci par le service désigné au sein du service public fédéral des Finances, comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État, et réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

La partie requérante a déposé une demande de poursuite de la procédure le 24 février 2016.

M^me^ Muriel VANDERHELST, 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 et la seconde partie adverse ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 12 avril 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 11 mai 2017 à 09.30 heures, date à laquelle elle a été mise en continuation à l'audience du 1^er^ juin 2017 à 09.30 heures, "afin que les parties puissent porter à la connaissance de la chambre les éléments nécessaires à l'examen de la péremption du permis".

La partie requérante et la seconde partie adverse ont transmis un courriel respectivement les 22 et 23 mai 2017.

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

M^e^ Donatien BOUILLIEZ, loco M^e^ Benjamin REULIAUX, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e^ Natacha DIERCKX, loco M^e^ Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^me^ Muriel VANDERHELST, auditeur, a été entendue 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

Les faits utiles à l'examen du recours en annulation ont déjà été exposés dans l'arrêt n^o^ 233.483 du 14 janvier 2016 par lequel la demande de suspension a été rejetée.

Pour rappel, le requérant est propriétaire et occupant de l'habitation sise au numéro 33 de la rue du Mont. Son bien fait face à la parcelle sur laquelle s'installe le projet autorisé par l'acte attaqué, plus précisément au solde de cette parcelle, lequel restera non bâti en l'état du permis litigieux.

Parallèlement, la S.A. SF CONSTRUCT a introduit une demande de permis d'urbanisme pour la création de la nouvelle voirie permettant de desservir les logements autorisés par l'acte attaqué. Le permis ainsi sollicité a été délivré par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne le 29 octobre 2014. Il fait l'objet d'un recours en annulation pendant, introduit par le même requérant et enrôlé sous le numéro A. 214.837/XIII-7224.

La S.A. SF CONSTRUCT a par ailleurs sollicité un permis d'urbanisme pour la démolition d'une ferme et la construction de 6 maisons unifamiliales sur un autre bien, situé à proximité, à Perwez, rue du Mont n^{os} 49 a/b/c/d/e/f et cadastré 1ère division, section B, parcelles 485 r et 485 s. Le permis ainsi sollicité a été délivré par le collège communal de Perwez le 17 décembre 2014. Il fait l'objet d'un recours en annulation pendant, introduit par le même requérant et enrôlé sous le numéro A. 215.207/XIII-7258.

Enfin, l'arrêt n^{o} 233.483 du 14 janvier 2016 qui a rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué a constaté que l'acte attaqué a connu un commencement d'exécution dans les termes suivants :

" Considérant qu'il n'est pas contesté que le permis d'urbanisme litigieux a connu un début d'exécution; que l'indication de l'implantation de quatre immeubles (les maisons P-Q-R-S) du projet a été réalisée et constatée en juin 2015 et qu'il ressort du reportage photographique produit par le requérant que les travaux ont effectivement débuté;

Considérant qu'il convient cependant de souligner que ce début d'exécution est strictement circonscrit aux quatre maisons susvisées, pour un projet global comportant onze maisons et une série d'immeubles totalisant trente-quatre appartements, et que l'exécution du permis susceptible d'être donnée avant l'issue de la procédure en annulation devrait être limitée".

IV. Recevabilité

IV.1. Thèses des parties

A. La partie requérante

À l'audience du 11 mai 2017, la partie requérante soutient que le permis est périmé à défaut pour le bénéficiaire d'avoir entamé les travaux de manière significative ou demandé une prorogation du délai de péremption du permis.

À l'audience de continuation des débats du 1er juin 2017, elle produit des photos prises le 18 mai 2017 qu'elle invoque au soutien de sa thèse.

Elle note aussi que le bénéficiaire du permis n'a pas fait intervention dans la procédure.

Elle conclut que le recours a perdu son objet.

Elle demande que les dépens soient mis à la charge des parties adverses.

B. La seconde partie adverse

Dans un courriel du 23 mai 2017 et à l'audience du 1er juin 2017, la seconde partie adverse fait valoir :

- qu'elle n'a pas connaissance d'une demande de prorogation ni de l'entame de travaux significatifs, mais qu'il appartient au premier chef à la première partie adverse d'informer le Conseil d'État,
- que le Conseil d'État a rendu un arrêt n° 233.483 le 14 janvier 2016, statuant sur la requête du 17 juillet 2015 d'Eric MAHO demandant "la suspension de l'exécution du «permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Perwez à la S.A. SF CONSTRUCT en date du 6 novembre 2014 et ayant pour objet la construction de 45 logements sur un bien sis rue du Mont à [...] Perwez»",
- que "le Conseil a déclaré la requête en intervention irrecevable au motif que «la partie requérante en intervention s'est [...] abstenue d'intervenir au fond dans le délai de trente jours fixé à cette fin après la réception de la requête en annulation» (arrêt, page 5)",
- que, "nonobstant cette irrecevabilité, le Conseil d'État a quand même tenu compte, dans l'appréciation de l'urgence, du fait que «le bénéficiaire du permis litigieux fait savoir qu'il a l'intention de ne construire que les maisons et blocs d'appartements autorisés à front de la rue du Mont et d'attendre l'issue de la procédure en

annulation pour entamer la construction du solde des constructions autorisées par l'acte attaqué, soit la majeure partie du projet»",

- si bien que "la question se pose donc de savoir dans quelle mesure il faut quand même tenir compte ou non de la volonté exprimée par le bénéficiaire de l'acte attaqué".

C. La première partie adverse

La première partie adverse n'apporte pas d'information complémentaire.

IV.2. Examen

L'article 86 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) dispose comme suit :

" § 1er. Si dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§ 2. [...] La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 3. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, dans le cas visé à l'article 127, la prorogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué".

Lorsqu'un permis d'urbanisme fait l'objet d'un recours en annulation, le délai de péremption dudit permis n'est interrompu qu'à la condition que le bénéficiaire de celui-ci soit intervenu dans ladite procédure en annulation.

En l'espèce, le permis attaqué a été délivré le 6 novembre 2014. Aucune pièce inventoriée ne précise le moment auquel le permis a été envoyé à son bénéficiaire. Il ressort toutefois d'une pièce du dossier non inventorié de la première partie adverse que le bénéficiaire a informé cette dernière, le 18 mars 2015, qu'il comptait mettre en œuvre le permis délivré le 26 novembre 2014. Il y a en effet au dossier une confusion relative à la date exacte de la délivrance de l'acte attaqué, tantôt le 6 novembre, tantôt la même date rectifiée par l'ajout d'un 2 manuscrit avant le 6, tantôt le 26. Il est donc établi qu'au 18 mars 2015, le permis avait été envoyé au bénéficiaire et que le délai de péremption a pu commencer à courir à cette date.

Le bénéficiaire du permis n'a pas fait d'intervention dans la procédure en annulation. Il est intervenu tardivement, à l'occasion de la demande de suspension, et sa requête a par conséquent été jugée irrecevable par l'arrêt précité (C.E., 14 janvier 2016, MAHO, n° 233.483).

Lors de cette intervention irrégulière, le bénéficiaire de permis a expressément fait savoir qu'il attendrait la fin de la procédure avant de poursuivre la mise en œuvre de la plus grande partie du permis. Des travaux avaient certes débuté, ce qui avait conduit le requérant à introduire une demande de suspension.

Le requérant a réalisé des fondations de quatre habitations sur un total de quarante-cinq logements à créer. Au vu du caractère très limité de ces travaux que révèle le reportage photographique produit par le requérant et de l'absence de poursuite de ceux-ci même en ce qui concerne les seules maisons et bâtiments à front de rue pour lesquels le bénéficiaire n'avait pas émis de réserve lors de son intervention irrégulière en référé, il est établi que les travaux n'ont pas commencé de manière significative à la date du 18 mai 2017, jour de la prise des photos par le requérant.

Il n'a pas été établi qu'une demande de prorogation du permis a été introduite.

Le bénéficiaire de permis n'a pas usé de toutes les voies de droit s'offrant à lui pour défendre la validité de son permis et, à tout le moins, en vue d'aménager sa situation dans l'attente d'une décision au fond.

Le permis est périmé. Le requérant a perdu son intérêt au recours.

La requête est irrecevable.

V. Indemnité de procédure et dépens

Le requérant et la seconde partie adverse demandent tous les deux une indemnité de procédure à la charge de l'autre.

L'article 30/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'État dispose comme suit :

" § 1er. 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.

Après avoir pris l'avis de l'Ordre des barreaux francophones et germanophone et de «l'Orde van Vlaamse Balies», le Roi établit par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, les montants de base, minima et maxima de l'indemnité de procédure, en fonction notamment de la nature de l'affaire et de l'importance du litige.

§ 2. La section du contentieux administratif peut, par décision spécialement motivée, soit réduire l'indemnité soit l'augmenter, sans pour autant dépasser les montants maxima et minima prévus par le Roi. Dans son appréciation, elle tient compte :

1° de la capacité financière de la partie succombante, pour diminuer le montant de l'indemnité;
2° de la complexité de l'affaire;
3° du caractère manifestement déraisonnable de la situation.

Si la partie succombante bénéficie de l'aide juridique de deuxième ligne, l'indemnité de procédure est fixée au montant minimum établi par le Roi, sauf en cas de situation manifestement déraisonnable. Sur ce point, la section du contentieux administratif motive spécialement sa décision de diminution ou d'augmentation.

Lorsque plusieurs parties bénéficient de l'indemnité de procédure à charge d'une ou de plusieurs parties succombantes, son montant est au maximum le double de l'indemnité de procédure maximale à laquelle peut prétendre le bénéficiaire qui est fondé à réclamer l'indemnité la plus élevée. Elle est répartie entre les parties par la section du contentieux administratif.

Aucune partie ne peut être tenue au paiement d'une indemnité pour l'intervention de l'avocat d'une autre partie au-delà du montant de l'indemnité de procédure. Les parties intervenantes ne peuvent être tenues au paiement ou bénéficier de cette indemnité".

En raison de la péremption du permis, aucune des parties n'a obtenu gain de cause ni succombé. Il n'y a pas lieu à indemnité de procédure.

Au vu des circonstances de la cause, il y a lieu de laisser les autres dépens à la charge de la partie requérante.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens liquidés à la somme de 400 euros sont mis à la charge du requérant.

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

Michel PÂQUES,	conseiller d'État, président f.f.,
David DE ROY,	conseiller d'État,
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Cécile BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

Cécile BERTIN. Michel PÂQUES.