

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 239.427 du 18 octobre 2017

A. 219.004/XIII-7636

En cause : **NENNEN Sébastien**,
ayant élu domicile
rue Victor Cuvelier 10
7190 Écaussinnes,

contre :

la Commune d'Écaussinnes,
ayant élu domicile chez
M^e Philippe CASTIAUX, avocat,
avenue Baudouin de Constantinople 2
7000 Mons.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
IMOGES**,
ayant élu domicile chez
M^{es} Guillaume BURTON et
Bernard PAQUES, avocats,
chaussée de Marche 458
5101 Namur.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 15 avril 2016, Sébastien NENNEN demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 18 février 2015 par le collège communal d'Écaussinnes à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) IMOGES concernant un bien situé rue Victor Cuvelier à Écaussinnes, cadastré section A, n° 569m.

II. Procédure

Par une requête introduite le 20 juin 2016, la S.P.R.L. IMOGES demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 4 juillet 2016.

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention 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.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 3 juillet 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 5 octobre 2017 à 09.30 heures.

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

M. Sébastien NENNEN, requérant, M^e Yves-Alexandre HUBERT, loco M^e Philippe CASTIAUX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Grégory WINAND, loco M^{es} Guillaume BURTON et Bernard PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Vinciane FRANCK, premier 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

1. Le 22 juin 2011, la S.P.R.L. IMOGES introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de la commune d'Écaussinnes, pour la construction d'un immeuble de 26 appartements avec 42 places de parking (9 extérieures et 33 intérieures), sur un bien sis à Écaussinnes, rue Victor Cuvelier, cadastré section A, n° 569m.

Le bien est situé en zone d'habitat sur 50 mètres de profondeur par rapport à la voirie, le solde étant situé en zone agricole, au plan de secteur de La Louvière-Soignies du 9 juillet 1987.

Il est également situé en zone de centre rassemblant équipements et services et en zone agricole d'intérêt écologique au schéma de structure communal (S.S.C.) adopté par le conseil communal du 6 septembre 2011.

3. Du 8 juillet au 23 août 2011, une enquête publique est organisée "en vertu de l'article 4 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) motivée par la situation et l'importance du projet et l'impact urbanistique engendré (+ dérogation à l'article 415/2 concernant l'accès au PMR)".

L'enquête publique donne lieu à 36 réclamations. Les remarques portent principalement sur la densité trop importante, le gabarit et la hauteur disproportionnés, l'insuffisance de places de parking et les nuisances.

4. Le 8 septembre 2011, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) d'Écaussinnes émet un avis défavorable sur le projet.

5. L'avis du fonctionnaire délégué n'est pas sollicité.

6. Le 20 septembre 2011, le collège communal d'Écaussinnes refuse le permis sollicité.

7. Le 21 novembre 2011, la S.P.R.L. IMOGES introduit un recours auprès du Gouvernement wallon contre le refus du 20 septembre 2011.

8. Le 5 janvier 2012, la commission d'avis sur les recours émet un avis défavorable.

9. Le 21 août 2013, le Ministre délivre sous conditions le permis d'urbanisme sollicité.

10. Plusieurs recours sont introduits contre ce permis auprès du Conseil d'État.

11. Le 30 avril 2014, une demande de permis d'urbanisme "portant sur le même projet que la précédente, à l'exception de quelques modifications" est déposée par la S.P.R.L. IMOGES auprès de la commune d'Écaussinnes.

Les modifications sollicitées portent sur la mise en conformité du projet au règlement PMR, l'adaptation de l'aménagement des abords, l'aspect architectural du bâtiment et la réglementation incendie.

12. Le 3 septembre 2014, le collège communal décide qu'il n'y a pas lieu d'organiser une enquête publique. Sa délibération est notamment motivée comme suit :

" Considérant qu'après examen du dossier modificatif déposé le 30 avril 2014 et modifié le 2 juin et 7 juillet 2014, il apparaît que les transformations sollicitées ne changent pas fondamentalement l'objet de la demande initiale, autorisée par Monsieur le Ministre dans l'octroi de permis d'urbanisme délivré le 21 août 2013 [...];

[...]

Considérant qu'au vu de ce qui précède, il n'y a pas lieu de soumettre la présente demande aux mesures de publicité et ce, au vu de l'historique du dossier, particulièrement du permis délivré par le Ministre et des moindres modifications du projet sollicitées dans la présente demande, n'augmentant ni l'impact urbanistique du projet, ni de nuisances supplémentaires pour le voisinage".

Il n'y a donc pas d'enquête publique ni de nouvelle consultation de la C.C.A.T.M.

13. Le 2 février 2015, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel sur les modifications sollicitées. Cet avis est notamment motivé comme suit :

" Considérant que la demande vise, plus précisément, la modification du permis d'urbanisme octroyé sous conditions, par le Ministre, en date du 21 août 2013; que les modifications apportées portent sur la mise en conformité du projet par rapport à la réglementation relative aux personnes à mobilité réduite, sur l'adaptation de l'aménagements des abords (parking extérieur, trottoir,...), sur l'aspect architectural du projet et sur la mise en conformité relative à la réglementation incendie [...]".

14. Le 18 février 2015, le permis d'urbanisme est accordé par le collège communal d'Écaussinnes.

Il s'agit de l'acte attaqué.

15. Par un arrêt n° 233.720 du 3 février 2016, LEGRAND, le Conseil d'État annule le permis d'urbanisme du 21 août 2013 au motif que le Ministre n'était plus compétent pour statuer faute d'avoir respecté un délai raisonnable.

16. Le bâtiment est désormais construit, les travaux ont été achevés en septembre 2015.

IV. Recevabilité *ratione temporis*

IV.1. Thèse de la partie requérante

Dans sa requête, le requérant précise ce qui suit :

- " En novembre 2015, j'apprends que la commune a délivré un permis modificatif. Je sollicite la copie du permis modificatif du 18 février 2015, recevrai une invitation à payer les copies et ne recevrai ce document que le 29 février 2016. La requête en annulation est donc recevable *ratione temporis*".

En réplique, il précise ce qui suit :

- " L'acte attaqué a été délivré en date du 18 février 2015.

Je n'ai pas été informé de la délivrance de ce permis modificatif. Lors de la première procédure devant Votre Conseil, la partie intervenante n'a jamais informé Votre Conseil ni les parties requérantes de l'existence dudit permis, il n'en a, en tout état de cause, pas transmis de copie.

Le 22 avril 2015, Madame Nathalie LEONARD transmet au collège communal le courrier envoyé par le Fonctionnaire délégué précisant que son avis ne porte que sur la modification du projet initial et dépend de la validité de celui-ci. Il ne suscitera aucun commentaire, ni même l'information suivant laquelle le permis modificatif a été délivré deux mois plus tôt soit le 18 février 2015 (pièces 3 et 5).

Je n'ai reçu aucun courrier recommandé me donnant copie du permis d'urbanisme modificatif alors que j'avais participé à l'enquête publique en ce dossier.

Je n'ai vu aucune affiche sur le terrain et j'ai pourtant été particulièrement attentif.

J'ai appris, en croisant un conseiller communal de l'opposition dans la rue au mois de novembre, qu'un permis modificatif portant sur des points mineurs de la construction avait été délivré. J'ai directement envoyé un courrier à l'administration communale pour avoir copie du permis modificatif quand j'ai eu cette information.

Après avoir payé, j'ai reçu copie du permis d'urbanisme en date du 29 février soit plus d'un mois après avoir payé les frais administratifs.

Quand j'ai eu le permis, j'en ai informé les autres requérants pour qu'ils puissent le transmettre à leur avocat.

J'ai envoyé mon recours bien dans les temps parce que la date qui était indiquée sur le courrier ne correspondait pas à la date d'envoi et de réception du courrier et que je ne voulais prendre aucun risque quant à la recevabilité.

Il est vraiment inacceptable de présenter ce permis comme nouveau alors qu'il s'agit sans aucun doute d'un permis modificatif toujours appelé comme cela (même par le fonctionnaire délégué) dans le seul but de tromper les riverains et de les épuiser dans des recours administratifs contre des permis manifestement illégaux, ce qui ne sera jamais le cas.

Mon recours est recevable *ratione temporis*".

IV.2. Examen

L'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État dispose comme suit :

" Art. 4. § 1^{er} [...] Les recours visés à l'article 14, §§ 1^{er} et 3 des lois coordonnées sont prescrits soixante jours après que les actes, règlements ou décisions incriminés ont été publiés ou notifiés. S'ils ne doivent être ni publiés ni notifiés, le délai court à dater du jour où le requérant en aura eu connaissance".

Aucune enquête n'ayant été organisée dans le cours de la procédure qui conduit à l'acte attaqué, l'article 343 du CWATUP n'est pas applicable qui dispose que "Dans les vingt jours de l'octroi ou du refus de permis, l'administration communale notifie la décision aux réclamants".

La partie requérante est donc dans la situation d'un intéressé à qui l'acte individuel ne doit pas être notifié. Dans ce cas, c'est la prise de connaissance qui fait courir le délai de recours. Il est admis que cet intéressé ne peut toutefois passivement différer la prise de connaissance de l'acte quand des faits d'évidence doivent le rendre attentif à ce qu'un acte existe vraisemblablement. Cependant, quand le requérant a cherché à consulter l'acte dans un délai raisonnable après la prise de connaissance de son existence ou a utilisé les moyens d'accès que procurent les législations relatives à la transparence administrative, il interrompt le délai de recours jusqu'au moment où il peut prendre une connaissance effective du contenu de l'acte.

Il appartient à celui qui soulève une exception d'irrecevabilité d'apporter la preuve des faits qui la fondent.

En l'espèce, il ressort de la requête que la partie requérante a appris au mois de novembre 2015 qu'un nouveau permis avait été délivré.

Elle a alors demandé une copie de ce permis à la commune d'Écaussinnes par un courriel du 17 novembre 2015.

Dans un courriel adressé à l'administration communale le 26 février 2016, la partie requérante explique avoir reçu le 8 décembre 2015, un courrier de la commune l'invitant à payer les frais administratifs pour recevoir copie de ce permis. Dans le même courriel, la partie requérante expose aussi avoir procédé au versement de ces frais le 22 janvier 2016. Elle se plaint enfin de n'avoir pas reçu ces pièces à la date du 26 février.

En laissant s'écouler de manière inexpliquée un délai de quarante-cinq jours entre la réception de l'invitation à payer et le paiement, la partie requérante n'a pas agi avec diligence. Elle a ainsi perdu le bénéfice de l'interruption du délai de recours que la demande de communication du permis lui avait permis de provoquer.

Il s'ensuit que la requête introduite le 15 avril 2016 contre l'acte dont elle avait appris l'existence au mois de novembre 2015 est tardive et, partant, irrecevable.

V. L'indemnité de procédure

La partie adverse demande une indemnité de procédure au montant de base à la charge de la partie requérante. Il y a lieu de faire droit à cette demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT 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 de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie requérante, à concurrence de 200 euros et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

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

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL.

Imre KOVALOVSKY.