

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

n° 242.424 du 25 septembre 2018

A. 225.824/XIII-8431

En cause : **LOFFET** André,
ayant élu domicile chez
M^{es} Julia MESS et
Gentsy GEORGE, avocats,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

contre :

1. **la Ville de Verviers**,
ayant élu domicile chez
M^e Nicolas PETIT, avocat,
rue du Palais 60
4800 Verviers,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme INVESDRIMMO,
ayant élu domicile chez
M^{es} Antoine GREGOIRE et
Marie VANDERHEYDEN, avocats,
avenue Blonden 21
4000 Liège.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 17 septembre 2018, André LOFFET demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la décision du collège communal de Verviers du 25 mai 2018, octroyant un permis d'urbanisme à la société anonyme (S.A.) INVESDRIMMO pour la démolition d'une habitation existante et la construction d'un immeuble de 9 appartements relativement

à un bien sis à Heusy (Verviers), chaussée de Theux, n° 26, et cadastré 5^{ème} division, section A, n^{os} 26t7 et 26h9.

Par des requêtes introduites les 31 juillet et 11 septembre 2018, la partie requérante demande également l'annulation ainsi que la suspension de l'exécution, selon la procédure ordinaire, du même acte attaqué.

II. Procédure

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 22 septembre 2018, la S.A. INVESDRIMMO demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Les notes d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

Par une ordonnance du 18 septembre 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 24 septembre 2018 à 11 heures.

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

M^e Gentsy GEORGE, avocat, comparaissant avec la partie requérante, M^e Nicolas PETIT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, M^e Natacha DIERCKX, *loco* M^e Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et M^e Marie VANDERHEYDEN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Constantin NIKIS, premier auditeur au Conseil d'État, 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

Les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

1. Le 19 décembre 2017, après l'abandon d'une première demande de permis d'urbanisme, la S.A. INVESDRIMMO introduit une nouvelle demande pour la démolition d'une habitation existante et la construction, en lieu et place de celle-

ci, d'un immeuble de 9 appartements sur un bien sis à Heusy (Verviers), chaussée de Theux, n° 26, et cadastré 5^{ème} division, section A, n°s 26t7 et 26h9. Un récépissé du même jour est délivré à la demanderesse de permis.

2. Le 22 décembre 2017, le service de l'urbanisme de la ville de Verviers propose au collège communal de proroger le délai de décision dans sept dossiers, dont celui relatif à la demande précitée.

3. Le 5 janvier 2018, la ville de Verviers délivre un accusé de réception de la demande. Cet accusé indique que "pour les besoins de l'analyse de [la] demande, le collège communal, en sa séance du 22/12/2017, a décidé de proroger de 30 jours le délai d'instruction du dossier" et que "le délai endéans lequel la décision doit être envoyée est de 145 jours à dater de la présente", soit pour le 30 mai 2018.

4. Le même jour, la ville de Verviers sollicite l'avis de diverses instances.

5. Une annonce de projet est effectuée du 9 au 30 janvier 2018 en raison de plusieurs écarts du projet au schéma d'orientation local (SOL). Six réclamations, dont une émanant du requérant, sont adressées.

6. Le 30 mars 2018, le collège communal de Verviers émet un avis favorable conditionnel.

7. Le 2 mai 2018, la fonctionnaire déléguée donne un avis favorable conditionnel.

8. Le 25 mai 2018, le collège communal de Verviers octroie le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision est notifiée à la partie requérante par un courrier du 11 juin 2018.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la S.A. INVESDRIMMO est accueillie.

V. Conditions de la suspension d'extrême urgence

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision. Le paragraphe 4 de ce même article vise l'hypothèse d'un recours en suspension d'extrême urgence qui doit indiquer en quoi le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension visée au paragraphe 1^{er}.

VI. Premier moyen

VI.1. Thèses des parties

A. La requête

Le premier moyen est pris de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la violation des articles D.IV.46 et D.IV.47, du Code du développement territorial (CoDT), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur et de l'insuffisance dans les motifs de l'acte.

La partie requérante reproche à la première partie adverse d'avoir prorogé le délai d'instruction du dossier avant même qu'il ait commencé à courir. Elle soutient que, ce faisant, cette décision de prorogation est irrégulière en manière telle qu'au moment où le permis a été délivré, la partie adverse n'était plus compétente pour statuer.

Elle observe aussi que la preuve de la notification de cette décision de prorogation au demandeur, à l'auteur de projet et au fonctionnaire délégué n'est pas rapportée conformément à l'article D.IV.46, alinéas 3 et 4, du CoDT.

Elle fait valoir que, dans ces circonstances, dès lors que l'avis du fonctionnaire délégué avait été remis dans le délai prescrit, c'est la proposition de décision contenue dans cet avis qui vaut décision et devait en conséquence être notifiée par le fonctionnaire délégué simultanément au demandeur et au collège communal dans les trente jours à dater du jour suivant le terme du délai imparti au collège communal pour envoyer sa décision, conformément à l'article D.IV.48, § 2, du CoDT.

B. La note d'observations de la première partie adverse

La première partie adverse soutient que le requérant procède à une lecture erronée de l'article D.IV.46 du CoDT, qui ne précise nullement que le délai d'instruction ne pourrait être prolongé qu'après notification de l'accusé de réception complet.

C. La note d'observations de la seconde partie adverse

La seconde partie adverse va dans le même sens, en affirmant que rien n'interdit au collège communal de prendre dès sa saisine une décision de prorogation avant la délivrance de l'accusé de réception du dossier complet, ce qui importe étant que cette décision intervienne avant l'expiration du délai imparti à l'autorité compétente pour prendre sa décision sur la demande de permis.

Par ailleurs, elle estime que le requérant n'a pas d'intérêt à critiquer une éventuelle absence de notification de la décision de prorogation, n'étant pas le destinataire de cette notification.

D. La requête en intervention

La partie intervenante développe la même argumentation. Elle ajoute que l'objectif de l'article D.IV.46, alinéas 3 et 4 du CoDT, à savoir l'information du demandeur de permis quant à la prorogation a été atteint, puisque l'accusé de réception adressé le 5 janvier 2018 contient une telle information.

VI.2. Examen

L'article D.IV.46 du CoDT, dispose comme suit :

" La décision du collège communal octroyant ou refusant le permis [...] est envoyée au demandeur dans les délais suivants à dater du jour où le collège communal a envoyé l'accusé de réception visé à l'article D.IV.33 ou, à défaut, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer l'accusé de réception :

1^o [...]

2^o [...]

3^o cent quinze jours lorsque l'avis facultatif du fonctionnaire délégué est sollicité ou que l'avis du fonctionnaire délégué est obligatoire et que
a) soit la demande requiert des mesures particulières de publicité;
b) soit l'avis de services ou commissions est sollicité.

[...]

Les délais visés à l'alinéa 1^{er} peuvent être prorogés de trente jours par le collège communal.

La décision de prorogation est envoyée, selon le cas, dans le délai de trente jours, septante-cinq ou cent quinze jours au demandeur, à son auteur de projet et au fonctionnaire délégué.

[...]".

Par ailleurs, l'article D.IV.47 du CoDT, règle le défaut de décision du collège communal dans le délai imparti. Ainsi, notamment, le paragraphe 2 dispose comme suit :

" § 2. Lorsque le collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans les délais visés aux articles D.IV.46, D.IV.62, § 3, alinéa 2, et § 4, alinéa 4, la proposition de décision contenue dans l'avis exprès du fonctionnaire délégué vaut décision. Celle-ci est envoyée par le fonctionnaire délégué simultanément au demandeur et au collège communal dans les trente jours à dater du jour suivant le terme du délai imparti au collège communal pour envoyer sa décision. Le fonctionnaire délégué envoie une copie de la décision à l'auteur de projet.

À défaut de l'envoi de la décision du fonctionnaire délégué au demandeur dans le délai imparti, le Gouvernement est saisi de la demande".

En l'espèce, la demande de permis a été déposée à l'administration communale, contre récépissé, le 19 décembre 2017.

Cette demande devait faire l'objet d'un avis du fonctionnaire délégué, de mesures particulières de publicité et d'avis d'instances et commissions de sorte que son délai d'instruction était de 115 jours à dater de l'accusé de réception du dossier.

La partie adverse a délivré un accusé réception de la demande le 5 janvier 2018. Partant, et en principe, une décision devait être notifiée au plus tard le 30 avril 2018.

Il ressort du dossier administratif que, le 22 décembre 2017, soit avant la délivrance d'un accusé de réception, le service de l'urbanisme de Verviers a proposé au collège communal de proroger le délai dans ce dossier de demande de permis d'urbanisme, ainsi que dans six autres dossiers. Selon l'accusé de réception adressé à la partie intervenante, le collège communal aurait pris cette décision de prorogation le 22 décembre 2017, soit le jour de la proposition faite par son service de l'urbanisme. Aucun extrait d'une délibération du collège communal ne vient confirmer l'existence d'une telle décision.

Quoi qu'il en soit, le collège communal ne peut décider de proroger un délai d'instruction qui n'a pas encore commencé à courir, celui-ci ayant en l'espèce débuté à dater de l'accusé de réception délivré le 5 janvier 2018.

Une telle décision de prorogation n'a donc pu avoir pour effet de proroger les délais d'instruction du permis. Il en est d'autant plus ainsi que seule est déposée au dossier administratif de la première partie adverse la proposition de prorogation formulée par le service de l'urbanisme de la ville, en sorte qu'à ce stade-ci de la procédure, il y a lieu de constater que n'est pas rapportée la preuve que le collège communal a pris une décision de prorogation.

Suivre la thèse des parties adverses et intervenante reviendrait à priver de sens la décision de prorogation qui pourrait être prise indépendamment de la vérification de la complétude du dossier et de la pertinence réelle d'une telle prorogation, laquelle doit se vérifier *in concreto* sur la base d'un dossier que l'autorité considère comme étant complet. La pratique suivie par la ville de Verviers qui proroge en bloc une série de dossiers de demande de permis, semble démontrer que cette vérification *in concreto* est absente.

Par conséquent, la partie adverse devait notifier sa décision pour le 30 avril 2018 au plus tard. Elle n'était donc plus compétente pour prendre la décision attaquée en date du 25 mai 2018.

Dans ces circonstances, dès lors que l'avis du fonctionnaire délégué avait été sollicité et remis dans les délais requis, "la proposition de décision contenue dans l'avis exprès du fonctionnaire délégué vaut décision". C'est donc bien cette dernière décision qui aurait dû être notifiée "par le fonctionnaire délégué simultanément au demandeur et au collège communal dans les trente jours à dater du jour suivant le terme du délai imparti au collège communal pour envoyer sa décision", conformément à l'article D.IV.47, § 2, du CoDT.

Le premier moyen est par conséquent sérieux.

VII. L'urgence et l'extrême urgence

La diligence à agir du requérant n'est pas contestée ni contestable.

Quant à l'imminence et l'importance du péril, il y a lieu de constater que le permis est pris par une autorité incompétente *ratione temporis* et qu'en conséquence, il est privé de toute force exécutoire. Dans une telle hypothèse particulière, la mise en œuvre d'un acte administratif dépourvu de toute force exécutoire est, par elle-même, constitutive d'un préjudice d'une gravité suffisante pour justifier sa suspension. Il en ressort que l'imminence du péril est établie ainsi que l'urgence en tant que condition de fond.

Les conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse suspendre l'exécution de l'acte attaqué sont remplies. La demande de suspension peut en conséquence être accueillie.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la S.A. INVESDRIMMO est accueillie.

Article 2.

Est suspendue l'exécution du permis d'urbanisme délivré à la S.A. INVESDRIMMO pour la démolition d'une habitation existante et la construction d'un immeuble de 9 appartements relativement à un bien sis à Heusy (Verviers), chaussée de Theux, n^o 26, et cadastré 5^{ème} division, section A, n^{os} 26t7 et 26h9.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État, le présent arrêt sera notifié par télécopieur aux parties n'ayant pas choisi la procédure électronique.

Article 5.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre siégeant en référé, le vingt-cinq septembre deux mille dix-huit par :

Simone GUFFENS,
Vanessa WIAME,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME.

Simone GUFFENS.