

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

n° 245.457 du 17 septembre 2019

A. 228.501/XIII-8702

En cause : **BOTTEMANNE Ernest**,
ayant élu domicile chez
M^{es} Étienne DEMOLS et
Yves-Alexandre HUBERT, avocats,
rue du Palais 14
6000 Charleroi,

contre :

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

Partie intervenante :

la Société coopérative à responsabilité limitée
HABITATIONS SOCIALES DU ROMAN PAÏS,
ayant élu domicile chez
M^{es} Frédéric van den BOSCH et
Luca CECI, avocats,
rue de la Procession 25
1400 Nivelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 2 juillet 2019, Ernest BOTTEMANNE demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision adoptée, le 15 mars 2016, par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne octroyant à la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) HABITATIONS SOCIALES DU ROMAN PAÏS un permis d'urbanisme autorisant la construction de quatre logements sociaux à Ittre, Quartier du Tram, et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une requête introduite le 24 juillet 2019, la S.C.R.L. HABITATIONS SOCIALES DU ROMAN PAÏS demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

M. Jean-François NEURAY, premier auditeur chef de section 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 21 août 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 5 septembre 2019 à 10.00 heures.

M. Luc DONNAY, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e Yves-Alexandre HUBERT, avocat, comparaisant pour la partie requérante, M^e Aurélie VANDENBERGHE, *loco* M^e Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et M^e Frédéric VAN DEN BOSCH, avocat, comparaisant pour la partie requérante en intervention, ont été entendus en leurs observations.

M. Jean-François NEURAY, premier auditeur chef de section, 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. Le 18 décembre 2015, la S.C.R.L. HABITATIONS SOCIALES DU ROMAN PAÏS introduit une demande de permis d'urbanisme tendant à la construction de deux immeubles mitoyens comportant chacun deux logements sociaux à Ittre, Quartier du Tram, sur une parcelle affectée à l'usage de parking public et cadastrée 3^{ème} division, section B, n° 95 A/2.

Au plan de secteur de Nivelles, le terrain litigieux est situé en zone d'habitat à caractère rural.

2. Le 5 janvier 2016, le service de l'archéologie du S.P.W. indique que le projet se situe dans une zone sensible sur le plan archéologique.

3. Le 25 janvier 2016, le collège communal de la commune d'Ittre émet un avis favorable, pour autant que les logements prévus pour les personnes à mobilité réduite se situent au rez-de-chaussée.

4. Le 15 mars 2016, le fonctionnaire délégué octroie le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la S.C.R.L. HABITATIONS SOCIALES DU ROMAN PAÏS, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Recevabilité

V.1. Thèses des parties

A. La requête

La partie requérante indique avoir pris connaissance de l'existence d'un permis d'urbanisme le 16 mai 2019, jour où, selon elle, les travaux de terrassement ont démarré et le permis a été affiché. Elle affirme ensuite avoir pris connaissance de l'ampleur et de la nature du projet autorisé le 6 juin 2019, à la suite d'une demande d'accès à l'information introduite le 22 mai 2019. Elle en déduit que sa demande de suspension est recevable *ratione temporis*.

B. La requête en intervention

La partie intervenante considère que la demande de suspension est tardive dès lors que la partie requérante devait avoir connaissance de l'acte attaqué dès le mois de mars, mois au cours duquel le chantier a été installé.

Compte tenu de la proximité existant entre l'habitation de la partie requérante et le projet litigieux, elle soutient que celle-ci "ne pouvait ignorer l'installation du chantier" et qu'elle a dès lors tardé à entreprendre les démarches nécessaires pour connaître le contenu précis du permis.

Elle produit à cette fin un reportage photographique de l'installation du chantier et en déduit que plusieurs éléments le rendaient bien visible (piquets, clôtures,...).

V.2. Examen prima facie

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.

En application de cette disposition, le délai de recours contre un permis d'urbanisme 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, le recours a été introduit le 2 juillet 2019. La partie intervenante produit le procès-verbal d'indication de l'implantation de la construction litigieuse. Ce document, établi le 3 avril 2019 par l'administration communale, indique que "les limites du terrain ont été matérialisées" et que "des piquets de référence ont été implantés de façon à matérialiser les angles de la construction".

Le reportage photographique déposé par la partie requérante (pièce n° 12 A) rend compte de l'installation du chantier, en particulier de l'implantation des piquets de référence, tandis qu'il ressort de ces photographies que l'acte attaqué est bien affiché de manière visible. De son côté, la partie intervenante produit, en pièce n° 3 de son dossier, une photographie de la parcelle litigieuse prise à un moment où les piquets de référence n'ont pas encore été installés. Il ressort de cette pièce que le permis attaqué était déjà affiché de manière visible au moment où cette photographie a été prise. En toute logique, la photographie déposée par la partie intervenante a été

prise au plus tard le 3 avril 2019 puisque les piquets de référence n'y apparaissent pas. Il peut dès lors être déduit de la comparaison des deux reportages photographiques produits que l'acte attaqué a été affiché au plus tard à cette date.

Il ressort également de ces deux reportages que l'affichage en question était parfaitement visible puisque le permis était accroché à une grille de chantier. En conséquence, et compte tenu de l'emplacement de l'habitation de la partie requérante, il est plus que vraisemblable que celle-ci a pu prendre connaissance de l'existence de ce permis au début du mois d'avril 2019, nonobstant la présence d'une haie qui sépare sa propriété du terrain litigieux.

Enfin, en ayant sollicité une copie de l'acte attaqué le 22 mai 2019 alors qu'elle devait en avoir connaissance depuis le début du mois d'avril 2019, la partie requérante ne peut revendiquer une quelconque interruption du délai de recours en sa faveur puisqu'elle n'a pas cherché activement à prendre connaissance du contenu du permis dans un délai raisonnable.

En conclusion, la demande de suspension introduite le 2 juillet 2019 est irrecevable *ratione temporis* dès lors que la partie requérante pouvait, en étant normalement diligente et prudente, acquérir du permis attaqué une connaissance suffisante dès le 3 avril 2019.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la S.C.R.L. HABITATIONS SOCIALES DU ROMAN PAÏS est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

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

Luc DONNAY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Céline MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL

Luc DONNAY.