

**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**LE PRESIDENT DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE**

**A R R Ê T**

n° 246.367 du 11 décembre 2019

A. 227.741/XIII-8604

En cause :

1. **KEUNINCKX** Andrée,
  2. **QUITTRE** Anne-Françoise,
  3. **QUITTRE** Gérard,
- ayant tous élu domicile  
rue Gaston Barla 17  
4910 Theux,

contre :

1. **la Commune de Theux,**
2. **la Région wallonne,**  
présentée par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Xavier DRION, avocat,  
rue Hullos 103-105  
4000 Liège.

Parties intervenantes :

1. **COLLETTE** Patrice,
  2. **MATHELOT** Alexandra,
- ayant tous deux élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Raphaël LEBRUN, avocat,  
Centre 18  
4890 Thimister.

---

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite le 25 mars 2019, Andrée KEUNINCKX, Anne-Françoise QUITTRE et Gérard QUITTRE demande, d'une part, la suspension de l'exécution du "permis d'urbanisme B1208 du 21 janvier 2019 délivré par l'administration communale de Theux" et, d'autre part, l'annulation de celui-ci.

*II. Procédure*

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 17 juillet 2019, Patrice COLLETTE et Alexandra MATHELOT demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes.

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

M<sup>me</sup> Isabelle LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base des articles 12 et 93 du règlement général de procédure.

Par une ordonnance du 8 juin 2019, les parties ont été convoquées à l'audience du 18 septembre 2019 à 9 heures 30 et le rapport leur a été notifié.

Par un courrier du 2 septembre 2019, l'affaire a été remise à l'audience du 4 décembre 2019 à 10 heures.

M<sup>me</sup> Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M. Gérard QUITTRE, troisième requérant, et M<sup>e</sup> Xavier DRION, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M<sup>me</sup> Isabelle LEYSEN, premier auditeur, a été entendue en son avis.

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 21 juin 2018, Patrice COLLETTE et Alexandra MATHELOT introduisent une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une piscine extérieure enterrée et d'un pool-house (4,60 x 10 mètres) rue Gaston Barla, 19 à Theux. La demande précise que la nouvelle construction s'implantera au même endroit qu'un garage préfabriqué à démolir, en conservant le même recul par rapport à la limite mitoyenne latérale. Elle renseigne que cette construction vise à supprimer le garage existant présent lors de l'achat de la propriété, augmenter les espaces de rangement et supprimer tous les petits espaces de stockage hétéroclites présents le long de la limite nord-est de la propriété. La demande précise également que les voisins directs ont marqué leur accord sur le nouveau projet.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Verviers-Eupen.

Il est repris dans le périmètre du lotissement «HERZET» (lot n° 26) et s'écarte des prescriptions de celui-ci (construction en-dehors de la zone *aedificandi*).

2. Le 21 juin 2018, la commune de Theux délivre un récépissé de la demande de permis d'urbanisme.

3. Le 9 juillet 2018, la commune de Theux adresse aux demandeurs en permis un relevé des pièces manquantes et transmet le dossier à la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (DGO4).

4. Le 17 août 2018, les demandeurs en permis déposent les pièces complémentaires sollicitées et précisent qu'un projet similaire a récemment été autorisé sur une autre parcelle du lotissement.

5. Le 4 septembre 2018, la commune de Theux notifie aux demandeurs de permis l'accusé de réception du dossier complet de la demande et transmet une copie du dossier au fonctionnaire délégué.

6. L'avis d'annonce du projet précise que des réclamations et observations écrites peuvent être envoyées du 25 septembre 2018 au 9 octobre 2018.

7. Le 8 octobre 2018, la commune de Theux informe le fonctionnaire délégué que, suite à un défaut d'affichage, le collège communal a décidé en séance du 1<sup>er</sup> octobre 2018 de proroger le délai d'instruction de 30 jours en application de l'article D. 46, alinéa 3 du Code du développement territorial (CoDT).

8. Un nouvel avis d'annonce du projet précise que des réclamations et observations écrites peuvent être envoyées du 19 octobre 2018 au 2 novembre 2018.

9. Le 29 octobre 2018, une réclamation est introduite par les voisins KEUNINCKX et QUITTRE. Ils y dénoncent le non-respect des prescriptions du lotissement, l'absence d'accord des voisins directs et l'opposition déjà signifiée le 26 avril 2018, les constructions illégales, l'impact négatif sur la végétation limitrophe, l'implantation à 4 mètres des limites de propriété afin de réduire les nuisances sonores, l'évacuation des eaux de la piscine et l'utilisation potentielle pour des logements.

10. Une réunion de concertation informelle a lieu le 26 novembre 2018 au cours de laquelle sont évoqués des problèmes de vue et le bruit engendré par la fréquentation de la piscine, ainsi que la crainte de la disparition de la haie séparative.

11. Le 3 décembre 2018, le collège communal de Theux émet un avis favorable sur le projet.

12. Le 10 décembre 2018, le collège communal sollicite l'avis du fonctionnaire délégué.

13. Le 9 janvier 2018, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur l'écart au permis d'urbanisation, un avis favorable sur le projet et une proposition de décision d'octroi du permis d'urbanisme qu'il notifie le même jour au collège communal de Theux, aux demandeurs de permis et à un sieur DOSSOGNE.

14. Le 21 janvier 2019, le collège communal de Theux délivre le permis sollicité.

15. Le 24 janvier 2019, la commune de Theux adresse copie du permis aux requérants qui soutiennent, sans être contredits à cet égard, l'avoir réceptionné le 28 janvier 2019.

#### *IV. Intervention*

Par des courriers du 16 avril 2019, Patrice COLLETTE et Alexandra MATHELOT ont été invités par le greffe à intervenir dans la procédure en suspension dans un délai de 15 jours.

Ces plis sont revenus avec la mention "non réclamé".

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 17 juillet 2019, Patrice COLLETTE et Alexandra MATHELOT ont demandé à intervenir dans la procédure.

Le délai de 15 jours pour intervenir dans la procédure en annulation n'ayant pas encore été ouvert, il y a lieu d'accueillir cette intervention dans la procédure au fond.

#### *V. Débats succincts*

L'auditeur-rapporteur a examiné le présent recours dans le cadre de la procédure en débats succinct étant d'avis que la requête est irrecevable dans le chef des deux premières parties requérantes, recevable dans le chef de la troisième partie requérante sous réserve de la production de son titre de propriété et que le recours doit être rejeté.

## *VI. Compétence du Conseil d'État*

### *VI.1. Thèse des parties requérantes*

Dans leur requête, les parties requérantes poursuivent à titre principal l'annulation et la suspension de l'exécution du permis délivré le 21 janvier 2019 par le collège communal de Theux. Elles demandent à titre subsidiaire, d'une part l'amendement de ce permis «concernant l'autorisation de démolition et d'abattage de la végétation appartenant aux requérants» et d'autre part, «qu'aucune nouvelle demande de permis d'urbanisme par les demandeurs ne puisse être acceptée par l'Administration Communale de Theux en l'absence d'un arbitrage judiciaire, à charge économique des demandeurs Collette-Mathelot, portant sur la limite de propriété ou d'une reconnaissance des limites de propriétés, dument enregistré».

### *VI.2. Examen*

L'article 14, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'État dispose comme suit :

« Si le contentieux n'est pas attribué par la loi à une autre juridiction, la section statue par voie d'arrêts sur les recours en annulation pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir, formés contre les actes et règlements :

1° des diverses autorités administratives;

2° des assemblées législatives ou de leurs organes, en ce compris les médiateurs institués auprès de ces assemblées, de la Cour des comptes et de la Cour constitutionnelle, du Conseil d'État et des juridictions administratives ainsi que des organes du pouvoir judiciaire et [du Conseil supérieur de la Justice, relatifs aux marchés publics, aux membres de leur personnel, ainsi qu'au recrutement, à la désignation, à la nomination dans une fonction publique ou aux mesures ayant un caractère disciplinaire».

La compétence que le Conseil d'État tire de cette disposition est d'annulation, et non pas de réformation. Partant, le Conseil d'État n'est pas compétent pour donner suite à la demande «d'amendement de l'acte attaqué», précitée, formulée à titre subsidiaire.

Par ailleurs, la demande formulée à titre subsidiaire d'enjoindre à l'autorité communale de refuser de faire droit à toute nouvelle demande de permis en l'absence d'un arbitrage judiciaire portant sur la limite de propriété ou d'une reconnaissance des limites de propriétés excède également la compétence dévolue au Conseil d'État.

Le recours est recevable en ce qu'il poursuit l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 21 janvier 2019 et irrecevable pour le surplus.

## *VII. Recevabilité*

### *VII.1. Thèses des parties adverse et intervenantes*

#### *De la signature de la requête - du mandat ad litem*

Les parties adverse et intervenantes constatent que la première page de la requête renseigne que les parties requérantes sont représentées par Gérard QUITTRE, troisième partie requérante, lequel n'a pas la qualité d'avocat. Elles estiment qu'il ne lui appartient pas de représenter les deux premières parties requérantes dans la mesure où il ne peut prétendre au bénéfice du mandat ad litem. Elles constatent encore que la requête n'est signée que par la troisième partie requérante, en manière telle que le recours est irrecevable à l'égard des deux premières.

#### *Intérêt au recours*

Elles soutiennent également que les troisième et deuxième parties requérantes, respectivement domiciliées à Lattes (France) rue des Amandiers 53 et à Verviers, rue du Prince 10 bte 10, ne démontrent pas leur intérêt personnel au recours à défaut de prouver leur qualité de copropriétaire de l'immeuble sis à Theux, rue Gaston Barla, 17, se référant à cet égard à l'arrêt n° 244.016 du 22 mars 2019.

### *VII.2. Examen*

#### *Sur la première exception soulevée*

L'article 19, alinéa 4 des lois coordonnées sur le Conseil d'État dispose comme suit :

« Les parties peuvent se faire représenter ou assister par des avocats inscrits au tableau de l'Ordre des avocats ou sur la liste des stagiaires ainsi que, selon les dispositions du Code judiciaire, par les ressortissants d'un État membre de l'Union européenne qui sont habilités à exercer la profession d'avocat. Les avocats auront toujours le droit de prendre connaissance au greffe du dossier de l'affaire et de déposer un mémoire ampliatif, dans les conditions à déterminer par les arrêtés royaux prévus à l'article 30».

Par ailleurs, l'article 1<sup>er</sup> du règlement général de procédure dispose que la section du contentieux administratif du Conseil d'État est saisie par une requête

signée par la partie ou par un avocat satisfaisant aux conditions que fixe l'article 19, alinéa 4, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

En l'espèce, la requête est introduite par Andrée KEUNINCKX, Anne-Françoise QUITTRE et Gérard QUITTRE, en leur qualité de copropriétaires du bien sis à Theux, rue Gaston Barla, 17. Elle est signée uniquement par Gérard QUITTRE déclarant représenter les «copropriétaires QUITTRE-KEUNICKX».

La troisième partie requérante ne prétend pas, ni ne prouve, qu'elle aurait la qualité d'avocat inscrit au tableau de l'Ordre des avocats ou sur la liste des stagiaires, ou qu'elle serait ressortissant d'un État membre de l'Union européenne habilité à exercer la profession d'avocat. Elle ne prouve donc pas avoir la qualité requise pour représenter les deux premières parties requérantes. Partant, le recours n'est pas recevable dans le chef des deux premières parties requérantes.

#### *Sur la seconde exception soulevée*

Aux termes de l'article 19, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, un recours en annulation au sens de l'article 14, § 1<sup>er</sup>, de ces lois, peut être porté devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État par toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt et est soumis par écrit à la section dans les formes et délais déterminés par le Roi.

Une partie requérante dispose de cet intérêt requis en droit si deux conditions sont remplies : tout d'abord, l'acte administratif attaqué doit lui causer un préjudice personnel, direct, certain, actuel et lésant un intérêt légitime. Ensuite, l'annulation de cet acte qui interviendra éventuellement doit lui procurer un avantage direct et personnel, si minime soit-il.

Une personne propriétaire ou copropriétaire d'un immeuble situé à proximité du terrain concerné par un projet urbanistique, a intérêt au recours qui vise le permis autorisant ce projet.

La circonstance que son domicile soit éloigné du projet litigieux n'a pas pour effet de lui dénier l'intérêt qu'elle possède en sa qualité de copropriétaire voisin.

En l'espèce, la troisième partie requérante, suite à une mesure d'instruction de l'auditeur-rapporteur, a produit une attestation émanant de son notaire, dont il résulte qu'il a recueilli pour moitié la nu-propriété des biens meubles et immeubles de son père, Jean QUITTRE, la première requérante, épouse de celui-ci recueillant l'usufruit, et la deuxième requérante, sa sœur, recueillant l'autre moitié

en nu-propriété. Cependant, aucun inventaire des biens du défunt n'est mentionné ou joint à l'attestation précitée, en manière telle qu'un doute subsiste quant à la qualité de copropriétaire du troisième requérant du bien situé rue Gaston Barla, 17, contigu du projet litigieux.

Dans la mesure où le troisième requérant n'est pas assisté d'un conseil, et dans l'esprit d'une bonne justice, il convient de rouvrir les débats afin de lui laisser un délai pour produire la preuve de son droit de copropriétaire sur le bien précité.

#### *VIII. Indemnité de procédure*

La seconde partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros.

Il y a lieu, à ce stade de la procédure, de réserver l'indemnité de procédure pour l'ensemble des parties à la cause.

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

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

La requête en intervention introduite par Patrice COLLETTE et Alexandra MATHELOT est accueillie.

#### **Article 2.**

Le recours est rejeté en ce qu'il est introduit par les deux premières parties requérantes.

#### **Article 3.**

Les débats sont rouverts, afin de permettre au troisième requérant d'envoyer pour le 8 janvier 2020, au plus tard, la preuve de son droit de propriété sur le bien situé rue Gaston Barla, 17, à Theux.

#### **Article 4.**

L'affaire est fixée à l'audience du 15 janvier 2020 à 10 heures.

**Article 5.**

Les dépens, liquidés à la somme de 400 euros, ainsi que la contribution, liquidée à la somme de 40 euros, sont mis à la charge des deux premières parties requérantes, à concurrence de la moitié chacune.

Les autres dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre, le onze décembre deux mille dix-neuf par :

Anne-Françoise BOLLY,  
Céline MOREL,

conseiller d'État, président f.f.,  
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL

Anne-Françoise BOLLY