

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

n° 247.091 du 20 février 2020

A. 229.593/XIII-8822

En cause : **EECKHOUT** Luc,
ayant élu domicile chez
M^e Thierry OPSOMER, avocat,
chaussée de Warneton 340
7784 Comines-Warneton,

contre :

la ville de Comines-Warneton,
représentée par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^e Benoît VERZELE, avocat,
drève Gustave Fache 3/4
7700 Mouscron,

Parties intervenantes :

1. **LAMBRECHT** Félix,
2. **CLAES** Cindy,
ayant tous deux élu domicile chez
M^{es} Philippe HOREMANS et
Sébastien FIEVEZ, avocats,
rue de la Souvenance 17
7522 Tournai.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique le 21 novembre 2019, Luc EECKHOUT demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la délibération 11 juin 2019 par laquelle le collège communal de la ville de Comines-Warneton, accorde à Félix LAMBRECHT et Cindy CLAEYS un permis d'urbanisme autorisant la transformation d'une habitation sise chaussée d'Ypres, 37, à Comines-Warneton et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une requête introduite par la voie électronique le 19 décembre 2019, Félix LAMBRECHT et Cindy CLAES demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes.

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

M. Lionel RENDERS, auditeur 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 16 janvier 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 17 février 2020.

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

M^e Françoise-Eléonore HANSSENS-ENSCH, *loco* M^e Thierry OPSOMER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Benoît VERZELE, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel RENDERS, auditeur, 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 2 mai 2019, Cindy CLAEYS et Félix LAMBRECHT introduisent une demande de permis d'urbanisme pour la transformation d'une habitation sise chaussée d'Ypres, 37, à Comines-Warneton.

2. Le 14 mai 2019, un accusé de réception de dossier complet est établi.

3. Du 20 mai au 3 juin 2019, une annonce de projet est a lieu. Aucune réclamation n'est introduite.

4. Le 22 mai 2019, la direction des routes de Mons du S.P.W. Mobilité et Infrastructures émet un avis favorable conditionnel.

5. Le 11 juin 2019, le collège communal de Comines-Warneton délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par Félix LAMBRECHT et Cindy CLAES, bénéficiaires de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Recevabilité ratione temporis de la demande de suspension

V.1. Thèses des parties

A. La partie adverse

La partie adverse relève que le permis attaqué n'a pas été notifié au requérant. Elle déduit des informations transmises par les parties intervenantes que l'existence de l'acte attaqué a fait l'objet d'un affichage, sur les lieux, dès le 17 juin 2019. Elle fait valoir que cet affichage est étayé par diverses attestations.

Elle constate que le recours en annulation porte la date du 21 novembre 2019 et observe que le requérant affirme, sans aucune explication, n'avoir pris connaissance de l'existence de l'acte attaqué que le 10 octobre 2019, date à laquelle il en a reçu la copie.

Elle rappelle qu'en l'absence de publication ou de notification, la connaissance effective de l'existence d'un permis peut néanmoins se déduire de l'affichage d'un avis sur les lieux ou du commencement des travaux.

Elle estime que, compte tenu de l'affichage de l'avis sur les lieux, le requérant a eu la possibilité, dès l'octroi de l'acte attaqué, d'avoir connaissance de son existence dès lors qu'il est le propriétaire de l'habitation voisine à celle du projet litigieux.

Elle soutient que le requérant n'a pas fait preuve de la diligence requise au moment où il a eu connaissance de l'existence de l'acte, soit, selon les parties intervenantes, dès le moins de juin 2019 ou, à tout le moins, depuis le 15 juillet 2019. Elle conclut à l'irrecevabilité de la demande de suspension.

B. Les parties intervenantes

Les parties intervenantes s'interrogent sur l'affirmation du requérant qui indique n'avoir pris connaissance de l'existence de l'acte attaqué que le 10 octobre 2019.

Elles soutiennent quant à elles que le requérant a été informé de l'existence du permis bien avant cette date, puisque les travaux de démolition intérieurs ont débuté à la mi-juin 2019. Elles précisent avoir immédiatement affiché, comme le prévoit la réglementation, l'avis sur les lieux, ce que confirme l'architecte en charge du projet.

Elles s'appuient sur trois attestations.

Elles font valoir que la seconde d'entre elles a, début juillet, rencontré le requérant pour lui expliquer les modalités du permis en lui montrant notamment les plans 3D. À cette occasion, il a également été question de la réalisation d'un état des lieux par le géomètre LAUWARIER et le requérant a communiqué ses coordonnées. Elles indiquent qu'à la suite de cette entrevue, la seconde partie intervenante a communiqué les informations obtenues au géomètre le 15 juillet 2019. Elles précisent qu'en septembre, le requérant a pris contact avec leur architecte pour discuter du projet (preuve qu'il en avait bien connaissance). Elles écrivent que, le 1^{er} octobre 2019, elles ont été informées de cet élément par leur architecte.

Elles déduisent de ces éléments qu'il est manifestement établi que le recours est introduit plus de 60 jours après que le requérant ait eu la possibilité d'avoir une connaissance suffisamment certaine de l'existence et de la portée de l'acte attaqué.

C. La partie requérante

Le requérant n'aborde pas cette question dans sa requête. À l'audience, il précise qu'il s'en réfère à justice.

V.2. Examen

Aux termes de l'article 4, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État, 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; celle-ci peut s'établir par présomption, mais il appartient à cette partie d'apporter des éléments concrets, précis et concordants en vue d'établir la date et, le cas échéant, la tardiveté de cette connaissance.

En l'espèce, l'acte attaqué a été adopté le 11 juin 2019; il n'a pas été notifié au requérant.

Les parties intervenantes produisent différentes attestations tendant à établir que l'avis de délivrance de l'acte attaqué était affiché sur la fenêtre avant de leur habitation lors des passages des auteurs de ces documents, soit « peu de temps après la réception du permis et avant le 21 septembre », « vers le 15 juillet 2019 », « dans l'après-midi du mercredi 21 août 2019 » et « en date du 27 août 2019 ». Ces attestations tendent également à confirmer que l'avis affiché est celui établi par les services de l'autorité communale.

Par ailleurs, les habitations du requérant et des parties intervenantes sont mitoyennes. La fenêtre au rez-de-chaussée de leur habitation est, du reste, aisément visible depuis l'espace public.

La date exacte à laquelle l'acte attaqué a été notifié aux parties intervenantes ne ressort ni du dossier administratif ni de leur dossier. En effet, il n'est produit que le courrier du 17 juin 2019 de notification de l'acte attaqué à l'intention des parties intervenantes et le réquisitoire du même jour pour envoi recommandé. Partant, il ne peut être tenu compte de cette première attestation pour faire courir le délai endéans lequel le requérant devait faire preuve de diligence pour prendre connaissance de l'acte attaqué.

En revanche, il est démontré à suffisance que l’avis de délivrance de l’acte attaqué a été régulièrement affiché dès les environs du 15 juillet 2019.

Le requérant n’a pas fait preuve de la diligence requise en ne prenant connaissance du contenu de l’acte attaqué que le 10 octobre 2019, soit près de trois mois après le début de l’affichage de l’avis concerné.

Il en est d’autant plus ainsi que la correspondance des 15 et 17 juillet 2019 entre le géomètre Alexandre LAUWARIER et la seconde partie intervenante accréditent la thèse selon laquelle que le requérant était au courant de l’existence de l’acte attaqué dès cette période.

Prima facie, le recours a été introduit en dehors du délai de recours de 60 jours, de sorte que la demande de suspension qu’il comporte doit être considérée comme irrecevable *ratione temporis*.

VI. Conclusion

L'une des 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 ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Félix LAMBRECHT et Cindy CLAES 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 vingt février deux mille vingt par :

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL.

Luc DONNAY.