

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 247.474 du 30 avril 2020

A. 220.976/XIII-7866

En cause :

1. BOURGUIGNON Marie-Anne,

2. BRUELLE Sandra,

ayant toutes deux élu domicile chez
M^e Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. la commune de Houyet,

2. la Région wallonne,

représentée par son Gouvernement,
ayant toutes deux élu domicile chez
M^e Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

Parties intervenantes :

1. la société privée à responsabilité limitée

JEAN-CLAUDE CASTAGNETTI,

2. la société anonyme MIRANDA,

ayant toutes deux élu domicile chez
M^e Marie-Noëlle MOTTARD, avocat,
rue Albert I^{er} 105
4280 Hannut.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 14 décembre 2016, Marie-Anne Bourguignon et Sandra Bruelle demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Houyet le 23 juillet 2015 à la société anonyme (SA) Miranda, autorisant la démolition du château de Noisy, dit « Château Miranda », sis à Celles, Noisy, 5 et cadastré 7^{ème} division, section H, n° 218c2.

II. Procédure

Par une requête introduite le 14 décembre 2016, Marie-Anne Bourguignon et Sandra Bruelle ont également demandé la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme attaqué.

Par une requête introduite le 6 janvier 2017, la société privée à responsabilité limitée (SPRL) Jean-Claude Castagnetti et la SA Miranda ont demandé à être reçues en qualité de parties intervenantes.

Un arrêt n° 237.746 du 22 mars 2017 a accueilli la requête en intervention introduite par la SPRL Jean-Claude Castagnetti et la SA Miranda, rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

Une demande de poursuite de la procédure a été introduite le 31 mars 2017 par Anne-Marie Bourguignon.

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M. Michel Quintin, premier auditeur chef de section 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 11 février 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 5 mars 2020.

M^{me} Anne-Françoise Bolly, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Lise De Coninck *loco* M^e Alain Lebrun, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et M^e Etienne Orban de Xivry, avocat, comparaissant pour les parties adverses, ont été entendus en leurs observations.

M. Michel Quintin, premier auditeur chef de section, a été entendu en son avis contraire.

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

L'essentiel des faits ont été exposés dans l'arrêt n° 237.746 du 22 mars 2017. Il convient de s'y référer.

Postérieurement, par un arrêt du 6 juillet 2017, la Cour d'appel de Liège a dit non fondée l'action en cessation environnementale introduite par la partie requérante et un autre requérant. Par un arrêt du 15 octobre 2018, le pourvoi formé par ces deux requérants a été rejeté par la Cour de cassation. Par ailleurs, en novembre 2017, les travaux de démolition autorisés par l'acte attaqué étaient achevés.

IV. Application de l'article 11/3, § 1^{er}, alinéa 5, du règlement général de procédure

La seconde requérante n'ayant pas sollicité la poursuite de la procédure après l'arrêt n°237.746 rejetant la demande de suspension, il y a lieu, en application de l'article 11/3, § 1^{er}, alinéa 5, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État, de constater le désistement d'instance en ce qui la concerne.

V. Recevabilité

V.1. L'arrêt n° 237.746 du 22 mars 2017

L'arrêt précité, rendu dans le cadre de la procédure de référé, a jugé ce qui suit, *prima facie*, quant à la recevabilité du recours:

« A. La requête

Les parties requérantes exposent qu'elles n'ont appris l'existence de l'acte attaqué que "par les échos de presse produits par la conférence et/ou communiqué de presse de Monsieur CASTAGNETTI du 3 novembre 2016".

Elles ajoutent que sur le plan géographique, elles habitent à proximité du château de Noisy et qu'elles ont donc intérêt au bon aménagement des lieux.

B. Les notes d'observations.

La première partie adverse conteste la recevabilité *ratione temporis* de la requête et estime que la date de prise de connaissance du permis délivré le 23 juillet 2015, telle qu'elle est invoquée par les parties requérantes, soit le 3 novembre 2016, n'est pas du tout crédible. Elle prend argument de l'affichage du permis sur les grilles du château dont les parties requérantes sont voisines, de la visite "d'adieu" organisée en mars 2016 par l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) TOURISME ET CULTURE DE CELLES pour les habitants du village et des nombreux articles de presse parus en janvier 2016. Elle en conclut que le bon sens ne permet pas d'envisager une date de prise de connaissance par les parties requérantes postérieure au premier trimestre de l'année 2016.

La seconde partie adverse soulève deux exceptions d'irrecevabilité.

Elle conteste en premier lieu la recevabilité *ratione temporis* de la requête unique pour la raison que les parties requérantes auraient dû avoir connaissance de l'acte attaqué dès le début de l'année 2016 dès lors que la presse locale et régionale a fait état de l'existence du permis de démolir dans des articles qui ne passent pas inaperçus et dès lors qu'au mois de mars 2016, l'A.S.B.L. TOURISME ET CULTURE DE CELLES a organisé une "visite d'adieu" au château de Celles pour les habitants du village auquel les parties requérantes appartiennent.

Elle soutient en second lieu que les parties requérantes ne démontrent pas à suffisance avoir intérêt au recours dès lors qu'elles se limitent à affirmer qu'elles habitent à proximité du château alors que celui-ci se trouve au milieu d'un massif boisé qui n'est pas accessible au public et qui se situerait à 333 mètres et 391,90 mètres de leur domicile, de telle sorte que le château n'est pas visible de chez elles. Elle précise que les parties requérantes déclarent agir en qualité d'habitants proches du château et non comme défenseurs du patrimoine.

C. La requête en intervention.

Les parties intervenantes contestent également l'intérêt à agir des parties requérantes qui n'habitent pas à proximité immédiate du château. Selon elles, le fait d'habiter dans les environs du château, qui ne semble même pas être visible depuis leurs habitations, de même que l'intérêt au bon aménagement de leur village, n'établissent pas l'existence d'un intérêt suffisamment individualisé et personnel. Elles estiment que leur recours constitue donc un recours populaire déguisé.

Elles reprochent également aux parties requérantes de ne pas avoir respecté le délai de recours et d'alléguer pour les besoins de la cause qu'elles auraient pris connaissance du permis uniquement grâce à la conférence de presse du 3 novembre 2016 donnée par la S.P.R.L. JEAN-CLAUDE CASTAGNETTI. Elles invoquent les nombreux articles de presse, les publications internet et les manifestations en tous genres qui ont été consacrés à la démolition du château et qu'elles énumèrent.

Elles écrivent que tous les habitants du village savaient depuis de nombreux mois que le château allait être démoli et qu'il est impossible que les parties requérantes n'aient pas été au courant durant le premier semestre de l'année 2016 de l'octroi du permis attaqué et ce, *a fortiori* si elles prétendent avoir un intérêt personnel à la conservation du château. Elles affirment que, si tel n'était pas le cas, il faudrait en conclure que les requérantes sont totalement hermétiques à tout ce qui peut intéresser le château et leur village et que, dénuées de tout intérêt personnel, elles servent en réalité de prête-nom à l'A.S.B.L. ARESNO, qui n'est plus dans le délai légal pour agir, ou au groupe constitué sur "Facebook" pour la sauvegarde du château.

V.2. Examen

[...]

B. Sur la recevabilité *ratione temporis*

Lorsqu'à défaut d'enquête publique imposée par la réglementation et donc de réclamation régulièrement introduite à la suite d'une telle enquête publique, un permis d'urbanisme ne doit pas être notifié aux tiers, le délai de recours au Conseil d'État commence à courir, pour ces tiers, à compter de la connaissance effective de l'acte; cette connaissance doit être suffisamment claire, suffisante et certaine. Lorsque le tiers apprend l'existence du permis d'urbanisme, il lui appartient de faire diligence pour recueillir, dans un délai raisonnable, auprès de l'administration les renseignements nécessaires relatifs au contenu de l'acte.

C'est à celui qui invoque la tardiveté du recours qu'il appartient de le prouver, le cas échéant par des présomptions, en établissant le moment de la prise de connaissance effective de l'acte.

En l'espèce, il y a lieu de constater que le dossier administratif ne contient pas de certificat d'affichage; il comprend uniquement une attestation émanant de l'administrateur délégué de la seconde partie intervenante déclarant que "le permis de démolition du château de Noisy a été dûment affiché en octobre 2016" sans autre précision de date ou de lieu. Cette attestation a, de surcroît, été signée le 3 janvier 2017, soit après la notification le 28 décembre 2016 de la requête unique à la seconde partie intervenante. Aucune force probante ne peut être reconnue à cette attestation émanant du bénéficiaire de l'acte attaqué *in tempore suspecto*.

Par contre, les parties adverses et intervenantes déposent de nombreux documents attestant de la publicité médiatique faite tant avant qu'après la délivrance du permis litigieux. Cette publicité fut faite à l'instigation de l'association sans but lucratif pour la restauration et la sauvegarde du château de Noisy (ARESNO), créée le 29 juillet 2014. Celle-ci a mené plusieurs actions destinées à sensibiliser le public, que ce soit par le biais d'internet, de la télévision, notamment locale, ou de la presse, ainsi que par la distribution d'un toutes-boîtes.

Par ailleurs, le "Comité Tourisme et Culture de Celles" a organisé pour les habitants de l'entité une visite d'adieu le 21 mars 2016. Cette visite a été rapportée par la télévision locale.

De même, l'entité où habitent les requérantes a fait l'objet de manifestations de soutien, parfois bruyantes, comme le relatent, par exemple, le site de RTL info, qui indique que le 16 juillet 2016, "les habitants de Houyet ont montré leur désapprobation, à coups de klaxon, face à la décision du propriétaire du château de Noisy de raser celui-ci" (www.rtl.be/info/video/473112.aspx) ou encore le site de la R.T.B.F. (www.rtbfb.be/auvio/embed/media?id=18886729).

Dès lors, sauf à démontrer que les parties requérantes vivent dans une bulle, coupées du monde extérieur, alors qu'elles déclarent résider à proximité du château et qu'elles soutiennent elles-mêmes avoir pris connaissance de l'existence du permis par les médias, il existe suffisamment d'éléments précis et concordants permettant sérieusement de présumer qu'elles avaient connaissance de l'existence du permis largement plus de soixante jours avant l'introduction du recours ».

V.2. Thèses des parties quant à la recevabilité ratione temporis

A. La demande de poursuite de la procédure

Dans sa demande de poursuite de la procédure, la partie requérante apporte les précisions suivantes:

« Madame Bourguignon vit effectivement en retrait du monde. Elle n'a pas internet, elle ne capte pas la chaîne de la télévision locale; sa tv est raccordée au câble télédis par lequel elle capte douze chaînes et pas celle-là. Par son gsm, elle ne peut recevoir de messages téléphoniques mais uniquement périodiquement, des sms; elle s'en est plainte à Belgacom en 2012 sans succès. Elle n'est intégrée dans aucune activité villageoise locale. Elle habite sur place depuis 2012. Auparavant, elle habitait à Autre-Église, sur la Commune de Ramillies en Brabant wallon. Son habitation est située dans la forêt et est constituée d'un petit chalet. Elle ne dispose pas de voiture. Elle est sédentaire et fait ses courses avec son fils une fois par mois à Ciney. Elle ne lit pas les journaux locaux. Sa boîte aux lettres n'est d'ailleurs visitée que de façon irrégulière par le facteur. Quant à l'activité du 20 mars 2016, outre qu'elle n'en a nullement entendu parler, il semble bien qu'il s'agit d'une erreur du Conseil d'État et que cette activité n'a pas eu lieu à cette date mais en 2014 ».

B. Le mémoire en réponse des deux parties adverses

Les deux parties adverses se réfèrent tout d'abord aux termes de l'arrêt du 22 mars 2017, précité. Elles estiment que les affirmations formulées dans la demande de poursuite de la procédure contredisent la version donnée dans la requête unique quant à la prise de connaissance de l'acte attaqué.

Elles se déclarent «sceptiques concernant la problématique des télécommunications soulevée par le conseil de la [première] partie requérante». Elles déposent des documents établissant, selon elles, les éléments suivants:

- internet et la télévision numérique sont disponibles à l'adresse de la partie requérante;
- l'habitation de celle-ci est couverte par trois opérateurs en 2G, 3G et 4G;
- dans la commune, la chaîne locale (MaTélé) est disponible *via* la télédistribution, qui offre également un accès aux chaînes généralistes reprises dans la grille de VOO (seul opérateur à offrir la télédistribution, diffusée *via* un câble coaxial analogique, sur le territoire communal);
- la requérante ne vit pas dans les bois et en retrait du monde, son habitation se situant, selon les informations cadastrales reprises sur Wallonmap, au cœur du village de Vêves, dans une zone touristique à proximité du château de Vêves;
- pour accéder à son domicile, elle doit traverser la cour de l'habitation sise au n°6;
- une habitation de vacances est située à environ 5 mètres de son domicile.

C. Le mémoire en intervention

Les parties intervenantes reprochent également à la partie requérante de ne pas avoir respecté le délai de recours contentieux et d'avoir allégué pour les besoins de la cause qu'elle aurait pris connaissance du permis uniquement grâce à la conférence de presse du 3 novembre 2016 donnée par la SPRL Castagnetti. Elles invoquent les nombreux articles de presse, les publications internet et les manifestations en tous genres qui ont été consacrés à la démolition du château et qu'elles énumèrent.

Elles affirment que tous les habitants du village savaient depuis de nombreux mois que le château allait être démoli et qu'il est impossible que la requérante n'ait pas été au courant de l'octroi du permis attaqué durant le premier semestre de l'année 2016 et ce, *a fortiori* si elle prétend avoir un intérêt personnel à la conservation du château. Elles affirment que si tel n'était pas le cas, il faudrait en conclure que la requérante est totalement hermétique à tout ce qui peut intéresser le château et son village et que, dénuée de tout intérêt personnel, elle sert en réalité de prête-nom à l'association sans but lucratif Aresno (qui n'est plus dans le délai légal pour agir) ou au groupe constitué sur Facebook pour la sauvegarde du château.

D. Le mémoire en réplique

La partie requérante maintient son argumentation antérieure et estime que le constat d'huissier du 20 avril 2017 qu'elle produit rend crédible son affirmation qu'elle n'a pas eu connaissance de l'existence du permis d'urbanisme plus de 60 jours avant son recours. Elle précise qu'« en réalité, le catalyseur de la prise de connaissance de l'existence du permis est le JT de 19h30 du 30 octobre 2016 puis la conférence de presse du 3 novembre qui était ouverte au public ». Elle indique qu'à cette conférence, Élisabeth Gillet a rencontré sa fille et que c'est ainsi qu'elle a été mise au courant de la situation du château.

Elle affirme qu'elle ne reçoit pas la chaine « MaTélé » et qu'elle peut rester coupée du monde pendant de longues périodes du fait qu'elle n'a pas de véhicule, qu'elle vit dans un coin extrêmement reculé de la commune, qu'elle n'a pas internet et qu'au niveau du réseau de GSM, seuls des sms lui parviennent parfois sans possibilité d'appel verbal.

Elle rappelle que, si le troisième moyen est jugé fondé, elle aurait été en droit d'obtenir un affichage plus large, notamment aux valves communales, et non

seulement un affichage sur les grilles à l'arrière du château, dissimulé par de lourdes frondaisons, le long d'une petite rue peu fréquentée.

Elle soutient que, de façon constante, la jurisprudence estime que nul n'est obligé de lire la presse ou d'être abonné à un journal.

Elle affirme également n'avoir jamais reçu d'invitation du comité tourisme et culture et remarque que les parties adverses et intervenantes ne prouvent pas quelle publicité fut donnée à la visite du 20 mars 2016.

Elle relève par ailleurs les erreurs de date suivantes dans les écrits de procédure des parties adverses et intervenantes :

- la seule conférence de presse de l'ASBL Aresno aurait eu lieu le 12 février 2014, 7 jours après l'annonce de l'inscription du château sur la liste de sauvegarde;
- il n'y aurait eu aucune manifestation le 14 avril 2016; les manifestations organisées par Aresno auraient eu lieu les 15, 23 et 30 octobre 2016;
- le concert de klaxons d'une cinquantaine de véhicules est en lien avec la manifestation organisée par Alain Maes le 18 janvier 2014, avant l'octroi du permis.

Quant au fait qu'il y aurait eu des concerts de klaxons le week-end, il ne serait établi ni qu'ils auraient été audibles par la requérante, ni, le cas échéant, qu'elle aurait dû en connaître la cause.

E. Le dernier mémoire des deux parties adverses

Les deux parties adverses ajoutent que la partie requérante ne vit pas isolée mais avec son fils, Didier Strubbe, qui exerce la profession de maréchal-ferrant et qui est donc en contact régulier avec d'autres habitants de la commune. Elles en déduisent qu'il est « tout à fait impensable que son fils n'adresse pas la parole à sa mère et n'évoque pas avec elle les informations qui circulaient dans le village au sujet de l'acte attaqué ».

F. Le dernier mémoire de la partie requérante

La partie requérante expose ce qui suit:

« [...]

En ce qui concerne le fils de la requérante, nul ne sait s'il est taciturne, nul ne sait s'il jouit de tous ses sens, celui de l'audition et de la parole, mais quoi qu'il en soit,

Monsieur Strubbe n'est pas requérant et il n'est pas plus prouvé qu'il ait été mis au courant par un poney ou par un ânon ou par quelques membres de sa clientèle de l'évolution administrative de ce dossier.

Chacun sait que les petits indépendants ont déjà assez de travail pour se concentrer sur leur profession que pour en plus s'intéresser à la politique communale dans laquelle ils se refusent en général d'intervenir, "faisant commerce".

En tout état de cause, il est vrai que Monsieur Strubbe habitait avec la requérante depuis plusieurs mois lors de l'introduction du recours, il n'était aucunement intégré dans la vie du village. Il a, durant cette période, d'abord travaillé à Wavre, puis à Bruxelles; cela impliquait des trajets prolongés matin et soir, le faisant rentrer fort tard, pour dormir et non pour arpenter les environs. Son intérêt pour le patrimoine local était inexistant, ses contacts avec la requérante malheureusement limités en raison de ses horaires de travail et il n'avait, en tout état de cause, aucune intention de prolonger cette cohabitation temporaire. D'où son intérêt inexistant pour les potins locaux ou le dossier administratif concerné par le présent recours ».

V.2. Examen de la recevabilité ratione temporis

Il a été constaté dans l'arrêt rendu en référé, précité, que de nombreux documents attestant d'une part de la publicité médiatique faite tant avant qu'après la délivrance du permis litigieux et d'autre part, de manifestations de soutien, parfois bruyantes, organisées par des habitants du village de Houyet qui voulaient montrer leur désapprobation face à la décision de démolir le château « Miranda » étaient produits. Il a été jugé qu'ils constituaient des éléments précis et concordants permettant sérieusement de présumer que la partie requérante, sauf à démontrer qu'elle vit dans une bulle, coupée du monde extérieur, a eu connaissance de l'existence du permis largement plus de soixante jours avant l'introduction du recours.

Dans ses écrits de procédure postérieurs, la partie requérante s'emploie à démontrer qu'elle vit quasiment coupée du monde extérieur.

Elle produit à cet effet un constat d'huissier dressé le 20 avril 2017 duquel il ressort les éléments suivants:

- l'huissier de justice Hardy n'a pas relevé, lors de sa visite au domicile de la partie requérante, trace d'un ordinateur ou d'une connexion internet. Il a par contre constaté la faiblesse de la connexion au réseau téléphonique mobile dans l'habitation. En ce qui concerne la télévision, il pose le constat suivant:

« En ce qui concerne la télévision : dans le chalet de Madame Bourguignon, je constate au moyen de la télécommande que celle-ci manipule qu'elle ne dispose que de seulement 12 chaînes télé. Et je constate notamment que la qualité de l'image du poste "TV5 Monde" n'est pas optimale ».
- en ce qui concerne l'habitation elle-même, il indique ce qui suit:

« À 5561 Houyet, section de Celles, Vêves, rue du Pirli, 7, je constate la présence d'un simple petit chalet, situé sur le versant abrupt d'un vallon, fortement boisé et relativement retiré de la voie publique puisque situé à environ une centaine de pas [du] bord de cette voie publique.
Je constate que ce chalet n'est pas aisément visible au départ de la voie publique. Je constate que l'accès au chalet n'est en plus pas très commode puisque son "assiette" est formée d'un simple chemin de terre, qui sur sa dernière moitié connaît une partie serpentante avec une forte déclivité.
Je constate que ce chalet se situe en outre dans un hameau, composé de seulement quelques dizaines d'habitations, souvent isolées, dont plusieurs d'entre-elles sont uniquement des résidences secondaires, des habitations de vacances et des gîtes».

Les différentes affirmations de la partie requérante, appuyées en partie par le constat d'huissier, précité, tendent à démontrer un relatif isolement de celle-ci. Cependant, ces affirmations ne suffisent pas à altérer de manière substantielle le crédit qui peut être octroyé aux éléments avancés par les parties adverses et intervenantes. En effet, la partie requérante ne peut à la fois prétendre vivre coupée du monde, sans possibilité d'avoir eu connaissance des nombreux événements relatés par les parties adverses et intervenantes, et affirmer avoir eu connaissance de l'existence de l'acte attaqué par un journal télévisé suivi d'une conférence de presse à laquelle aurait assisté sa fille.

Le recours est irrecevable *ratione temporis*.

VI. Indemnité de procédure

Les parties adverses sollicitent une indemnité de procédure de 840 euros. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

Toutefois, dans la mesure où la seconde partie requérante se voit appliquer la procédure visée à l'article 11/3 du règlement général de procédure, la majoration de 20 % de l'indemnité de procédure ne peut être mise à sa charge, conformément à l'article 67, § 2, alinéa 3, du règlement général de procédure.

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

Article 1^{er}.

Le désistement d'instance de Sandra Bruelle est décrété.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Une indemnité de procédure de 840 euros est accordée aux parties adverses à la charge des parties requérantes, à concurrence de 350 euros pour la seconde partie requérante et de 490 euros pour la première partie requérante.

Les autres dépens sont mis à la charge de la première partie requérante à concurrence de 400 euros et à la charge de la seconde partie requérante à concurrence de 200 euros.

Les parties intervenantes supportent leurs propres dépens, liquidés à 150 euros chacune.

Ainsi prononcé en audience publique de la XIII^e chambre, le 30 avril 2020 par :

Colette Debroux,
Anne-Françoise Bolly,
Luc Donnay,
Vanessa Wiame,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa Wiame

Colette Debroux