

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 247.962 du 30 juin 2020

A. 230.026/XIII-8876

En cause :

CARPAIJ Claude,
ayant élu domicile chez
M^e Emmanuel ANTOINE, avocat,
boulevard du Souverain 100
1170 Bruxelles,

contre :

1. la commune de Dalhem,
représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Gaëtan BIHAIN et Pierre HENRY, avocats,
rue du Palais 64
4800 Verviers,

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

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 21 janvier 2020, Claude Carpaij demande, d'une part, la suspension de l'exécution de « la décision du collège communal de la commune de Dalhem du 26 novembre 2019 octroyant un permis d'urbanisme relatif à un bien sis rue de Visé à 4607 Dalhem, cadastré 1^e division, section B, n° 46H, 70 et 75C, et ayant pour objet la création d'une voirie privée : permis d'urbanisme portant sur des travaux techniques (régularisation) » et, d'autre part, son annulation.

II. Procédure

Les notes d'observations et les dossiers administratifs ont été déposés.

M. Lionel Renders, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une demande introduite par voie électronique le 4 mai 2020, Claude Carpaij a sollicité la fixation de l'affaire en urgence sur la base de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

Une ordonnance du 7 mai 2020 a refusé la fixation de cette affaire en urgence.

Par une ordonnance du 28 mai 2020, les parties ont été convoquées à l'audience du 11 juin 2020.

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

M^e Emmanuel Antoine, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Pierre Henry, avocat, comparaissant pour la première partie adverse et M^e Charlotte Mathieu, *loco* M^e Pierre Moërynck, avocat, comparaissant pour la seconde 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 17 octobre 2016, la société anonyme (SA) Immo Gehlen et la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) Scheen Immo introduisent une demande de permis d'urbanisation auprès de l'administration communale de Dalhem ayant pour objet l'urbanisation d'un terrain en lots pour la construction de maisons unifamiliales, de résidences d'appartements et la création d'une voirie privée concernant un bien sis rue de Visé, cadastré 1^{ère} division, section B, parcelle 46 F.

2. Le 6 février 2018, le collège communal de Dalhem octroie le permis d'urbanisation sollicité, sous conditions.

Cette décision est annulée par l'arrêt n° 246.629 du 15 janvier 2020 (A. 224.940/XIII-8322).

3. Le 20 août 2019, les deux sociétés précitées introduisent une demande de permis d'urbanisme de régularisation auprès de l'administration communale de Dalhem ayant pour objet la création d'une voirie privée (« demande de permis d'urbanisme portant sur des travaux techniques ») relative à un bien sis rue de Visé, parcelles cadastrées 1^{ère} division section B n° 46H, 70 et 75C.

4. Le 6 septembre 2019, l'administration communale de Dalhem établit un accusé de réception de dossier complet.

5. Le 19 septembre 2019, la cellule GISER du SPW émet un avis favorable sous conditions.

6. Le 19 septembre 2019, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) donne un avis favorable.

7. Le 21 septembre 2019, la zone de secours Vesdre-Hoëgne émet un avis favorable conditionnel.

8. Du 23 septembre au 7 octobre 2019, une enquête publique est organisée. À cette occasion, deux réclamations écrites sont adressées, dont celle du requérant.

9. Le 23 septembre 2019, la direction du développement rural émet un avis favorable.

10. Le 15 octobre 2019, le collège communal de Dalhem émet un avis favorable sur le projet.

11. Le 5 novembre 2019, la direction des routes de Liège donne un avis favorable sous conditions.

12. Le 13 novembre 2019, la fonctionnaire déléguée remet un avis favorable conditionnel et formule une proposition de décision d'octroi du permis d'urbanisme.

13. Le 26 novembre 2019, le collège communal de Dalhem octroie le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

14. Le 4 février 2020, le collège communal de Dalhem octroie un nouveau permis d'urbanisation ayant le même objet que le précédent annulé.

IV. Recevabilité

La première partie adverse s'en remettant à l'appréciation du Conseil d'État quant à la recevabilité *ratione temporis* du recours, il y a lieu de constater que l'acte attaqué a été notifié au requérant par un courriel du 28 novembre 2019 et que la requête en annulation et en suspension a été introduite par la voie électronique le 21 janvier 2020, soit dans le délai légal. Le recours est recevable *ratione temporis*.

V. Débats succincts

L'auditeur rapporteur a examiné le présent recours dans le cadre de la procédure en débats succincts étant d'avis que le second moyen est fondé.

VI. Second moyen

VI.1. Thèses des parties

A. Thèse du requérant

Le second moyen est pris de « l'illégalité de l'acte attaqué par voie de conséquence à l'illégalité du plan d'urbanisation du 6 février 2018 qui constitue un de ses fondements ou bases juridiques ».

Le requérant estime qu'étant donné que l'acte attaqué autorise la création d'une voirie au sein d'un futur lotissement, il est pris en exécution du permis d'urbanisation du 6 février 2018, dont la réalisation implique la création d'une nouvelle voirie. Il relève que ce permis d'urbanisation, sur lequel se fonde l'acte attaqué, a été annulé par l'arrêt n° 246.629 du 15 janvier 2020, de sorte que l'acte attaqué est privé de base légale et est, par conséquent, lui-même illégal.

B. Thèse des parties adverses

1. La première partie adverse ne conteste pas la jurisprudence selon laquelle ne peut plus constituer le fondement d'un permis d'urbanisme, un permis d'urbanisation qui a été annulé par un arrêt du Conseil d'État, mais elle est d'avis que les faits de l'espèce sont différents.

Elle souligne que l'acte attaqué n'a pas pour seul fondement le permis d'urbanisation. Elle écrit qu'il a aussi une existence propre et a fait l'objet d'une procédure d'instruction, avec enquête publique, sollicitation des services concernés et motivation formelle.

Elle ajoute que l'acte attaqué a été délivré le 26 novembre 2019, soit à une date où le permis d'urbanisation du 6 février 2018 prévalait, n'ayant été annulé que le 15 janvier 2020.

Elle fait valoir qu'à la suite de l'arrêt d'annulation, l'autorité a nouvellement motivé un permis d'urbanisation, pour le même bien, lequel a été octroyé le 4 février 2020. Elle soutient que ce nouveau permis d'urbanisation fonde complémentirement et conditionne la création d'une voirie privée. Elle indique que l'acte attaqué est déjà conforme à ces conditions. Elle en déduit qu'à supposer qu'il faille considérer que l'acte attaqué ne se suffise pas à lui-même, ce qu'elle conteste, il dispose aujourd'hui d'une base légale et il est conforme aux conditions de celle-ci.

Elle est d'avis que les considérations du requérant sont donc devenues sans objet et son intérêt à agir à cet égard, inexistant.

2. La seconde partie adverse fait valoir qu'au vu de l'arrêt d'annulation n° 246.629 du 15 janvier 2020, elle s'en remet à la sagesse du Conseil d'État.

VI.2. Examen

Lorsqu'un permis d'urbanisme se fonde sur un permis d'urbanisation annulé, lequel est censé n'avoir jamais existé, il est de ce fait lui-même illégal.

La circonstance que les permis d'urbanisation en vigueur n'ont plus qu'une valeur indicative, conformément à l'article D.IV.114, alinéa 2, du CoDT, ne modifie en rien le constat selon lequel un des fondements juridiques sur la base duquel l'acte attaqué a été adopté a disparu rétroactivement de l'ordonnancement juridique, ce qui a, du reste, vicié l'appréciation en droit et en fait retenue par l'autorité qui l'a délivré.

En l'espèce, par les motifs qui suivent, l'acte attaqué confirme que la demande de permis d'urbanisme litigieuse s'inscrit à la suite du permis d'urbanisation, ensuite annulé :

« Considérant que la présente demande de permis d'urbanisme porte sur des travaux techniques pour la création de la voirie privée du permis d'urbanisation octroyé le 06/02/2018; ».

Le permis d'urbanisation précité, annulé par l'arrêt n° 246.629 du 15 janvier 2020, a disparu *ab initio* de l'ordonnancement juridique, en manière telle que l'acte attaqué se fonde, au jour de son adoption, sur un permis d'urbanisation inexistant.

Partant, l'acte attaqué, qui se fonde sur ce permis d'urbanisation annulé, est lui-même illégal.

L'illégalité de l'acte attaqué ne peut être couverte par la délivrance du permis d'urbanisation du 4 février 2020, lequel ne produit des effets juridiques que pour l'avenir.

En outre, il s'agit d'un moyen d'ordre public, de sorte que le requérant n'a pas à démontrer son intérêt à soulever celui-ci.

Le second moyen n'appelle que des débats succincts et est fondé.

Les conclusions du rapport peuvent être suivies.

VII. Indemnité de procédure

La partie requérante sollicite une indemnité de procédure «évaluée à 840 euros (montant de base) ».

Il y a lieu de faire droit à sa demande au montant de base de 700 euros à la charge des parties adverses. Il n'y a pas lieu de majorer l'indemnité de procédure dès lors qu'il s'agit en l'occurrence d'une procédure en débats succincts (article 67, § 2, alinéa 3, du règlement précité).

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

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du collège communal de la commune de Dalhem du 26 novembre 2019 octroyant un permis d'urbanisme relatif à un bien sis rue de Visé à Dalhem, cadastré 1^e division, section B, n° 46H, 70 et 75C, et ayant pour objet « la création d'une voirie privée : permis d'urbanisme portant sur des travaux techniques (régularisation) » .

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie requérante, à la charge des parties adverses, à concurrence de la moitié chacune.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros est mise à la charge des parties adverses, à concurrence de la moitié chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge à la charge des parties adverses, à concurrence de la moitié chacune

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

Anne-Françoise Bolly,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Anne-Françoise Bolly