CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 248.894 du 12 novembre 2020

A. 227.746/XIII-8605

En cause : **MARTOU** Etienne,
ayant élu domicile chez
M^e Jacques SAMBON, avocat,
boulevard Reyers 110
1030 Bruxelles,

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 :

l'Association sans but lucratif LIANTIS GROUP,
anciennement appelée
Algemeen Dienstbetoon voor Middenstand en Bedrijven
(A.D.M.B.),
ayant élu domicile chez
M^es Bart MARTEL et
Marie RUYS, avocats,
avenue Louise 99
1050 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 29 mars 2019, Etienne Martou demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 26 octobre 2018 par laquelle le fonctionnaire délégué délivre à l'association sans but lucratif (asbl) Algemeen Dienstbetoon voor Middenstand en Bedrijven (A.D.M.B.), devenue « Liantis Group », un permis d'urbanisme pour modifier la façade avant, agrandir le parking et installer une enseigne sur un bien sis rue de Champles n° 70 à Bierges et, d'autre part, l'annulation du même acte.

II. Procédure

Par une requête introduite le 18 avril 2019, l'association sans but lucratif (asbl) Liantis Group a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Un arrêt n° 245.211 du 19 juillet 2019 a accueilli la requête en intervention introduite par l'asbl Liantis Group, suspendu l'exécution de l'acte attaqué et réservé les dépens.

Une demande de poursuite de la procédure a été introduite le 1er août 2019 par la partie adverse.

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

M. Constantin Nikis, premier auditeur 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 15 septembre 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 22 octobre 2020.

M. Luc Donnay, conseiller d'État, a exposé son rapport.

Me Jacques Sambon, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Julien Laurent, *loco* Me Pierre Moërynck, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Marie Ruys, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

Mme 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

Les faits utiles à l'examen de la cause sont exposés dans l'arrêt n° 245.211 du 19 juillet 2019. Il y a lieu de s'y référer.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèses des parties

A. Le requérant

Le requérant soutient, d'une part, que le permis du 26 octobre 2018 « ne fit l'objet d'aucune mesure de publicité avant un affichage dans la deuxième partie du mois de février » et, d'autre part, avoir « pris connaissance de l'affichage dans le courant de la semaine du 18 février [2019] ».

Suite à l'exception d'irrecevabilité soulevée par la partie intervenante, il produit le témoignage d'un voisin, daté du 20 mai 2019, lequel déclare avoir averti l'épouse du requérant de « la présence d'une affiche devant l'entreprise Liantis, rue de Champles, 70, la semaine du 18 au 22.02.19 ». Ce voisin ajoute qu'« en toute bonne foi, nous ne l'avons aperçue qu'à cette période-là », que « nous promenons quotidiennement notre chien dans cette rue et nous ne nous souvenons pas d'avoir aperçu cette affiche avant la semaine du 18 au 22.02.19 ».

Dans son mémoire en réplique, il rappelle que la charge de la preuve de la tardiveté du recours incombe à la partie qui soulève cette exception d'irrecevabilité. Il soutient qu'aucun élément ne permet de considérer que l'affichage du permis attaqué a été permanent alors que cet élément est déterminant, la seule réalité d'un affichage à un jour déterminé ne pouvant établir la connaissance de cet acte par un tiers riverain. À son estime, le témoignage produit par la partie intervenante est « manifestement » un document préétabli par le bénéficiaire du permis, outre qu'il n'établit pas la permanence de l'affichage. Il se réfère à l'arrêt rendu dans la procédure en référé.

Dans son dernier mémoire, il estime que dans un système où l'affichage du permis est laissé à la responsabilité de son bénéficiaire, il lui incombe de se réserver la preuve de l'affichage et ce, pendant toute la durée légale de celui-ci.

B. La partie adverse

Dans son mémoire en réponse, la partie adverse se rallie à l'exception d'irrecevabilité *ratione temporis* soulevée par la partie intervenante. Elle soutient en ce sens que lorsqu'un bénéficiaire d'un permis démontre avoir scrupuleusement assuré l'affichage requis conformément aux dispositions applicables, c'est à la partie qui entend contester la régularité ou la permanence de cet affichage d'apporter des éléments suffisamment précis, pertinents et concordants susceptibles de les remettre en cause.

C. La partie intervenante

La partie intervenante conteste la recevabilité *ratione temporis* du recours dans les termes suivants :

« En l'espèce, le permis attaqué a été octroyé le 26 octobre 2018.

Un avis déclarant l'octroi de ce permis a fait l'objet d'un affichage devant le bâtiment au n° 70 Rue de Champles. Contrairement à ce que prétend le requérant, cet affichage avait déjà été mis en place en date du 4 décembre 2018, et ce après que la requérante en intervention ait demandé elle-même, le 21 novembre 2018, auprès de la ville de Wavre les documents nécessaires. Comme cela a été décrit déjà ci-dessus (voy. n° 8) et comme l'attestent les éléments de preuve dans le dossier de pièces de la requérante en intervention (pièces 8 à 10, 12 et 13), dont notamment l'échange de courriels avec la ville de Wavre et la photographie en pièce jointe à ces courriels (pièce n° 8), l'affichage de l'avis a toujours été parfaitement visible et mis en évidence devant le bâtiment de la requérante en intervention.

Dans ce cadre, il doit en plus être rappelé que la jurisprudence de Votre Conseil admet qu'une partie adverse ou intervenante démontre la réalité de l'affichage de l'avis d'octroi d'un permis d'urbanisme via le versement au dossier administratif d'un reportage photographique, lorsqu'il est en fonction "JPG" avec datation automatique qui indique ainsi la date de la prise de vue. *In casu*, la photographie, en format JPG, jointe au courriel du 4 décembre 2018, indique clairement le jour de la prise de vue, à savoir le 4 décembre 2018, lorsque l'on vérifie les "properties" de cette photographie (pièce 9).

Qui plus est, le fait que l'affichage ait effectivement eu lieu, à partir du 4 décembre 2018, est également corroboré par le voisin immédiat de la parcelle de la partie requérante en intervention. En effet, le propriétaire du bien sis au n° 74 de la Rue de Champles a témoigné de façon univoque que l'affichage de l'avis a eu lieu dès le 4 décembre 2018 (pièce 13).

Malgré cet affichage dès le 4 décembre, qui était parfaitement visible, le requérant prétend n'avoir pris connaissance de l'affichage que dans le courant du 18 février 2019 et n'avoir sollicité la communication du permis délivré que le 26 février. Au vu du dossier de la requérante en intervention, les propos de la partie requérante sont cependant d'une crédibilité hautement douteuse. Les propos de la partie requérante ne sont d'ailleurs pas probants, puisque la partie requérante ne verse à son dossier de pièces aucun élément susceptible de corroborer ses dires. Son dossier ne contient pas plus qu'un courrier de son conseil adressé à la Ville de Wavre et la Région wallonne, daté du 7 mars 2019, pour obtenir la communication du permis attaqué.

II s'avère donc qu'une période de pas moins de trois mois s'est écoulée entre l'affichage de l'avis, et donc la prise de connaissance de l'existence du permis attaqué à partir du 4 décembre 2018, et les premières démarches du requérant pour obtenir la connaissance effective de ce permis, le 7 mars 2019.

Or, il ressort de la jurisprudence constante de Votre Conseil que, comme c'est le cas en l'espèce, il est peu vraisemblable que le requérant, lorsqu'il est le voisin immédiat du terrain sur lequel se trouve l'avis de l'octroi du permis attaqué, puisse, pendant un tel délai long de plusieurs mois, ne pas apercevoir un tel avis. À titre d'illustration, Votre Conseil a ainsi déjà considéré, dans un dossier où un voisin immédiat du panneau d'affichage de l'avis prétendait n'avoir eu connaissance de l'existence du permis qu'un mois après l'affichage de cet avis, que :

" considérant qu'il ressort des pièces produites par la SPRL MORIMO qu'il est peu vraisemblable que le requérant, qui habite dans le voisinage immédiat du panneau sur lequel a été affiché de manière très visible l'acte attaqué le 30 juin 2000 n'ait pas eu connaissance de l'existence du permis avant le 4 août 2000; que les arguments du requérant pour justifier cette prise de connaissance tardive ne sont à cet égard pas convaincants et que les prendre en considération aboutirait à laisser en réalité à un requérant le loisir de faire courir le délai à son gré; que le recours introduit par Yves Corroy est irrecevable".

La requérante en intervention ne voit pas pourquoi une appréciation différente devrait être effectuée dans ce cas. L'existence du permis a été affichée dans cette affaire le 4 décembre 2018, à un endroit situé à proximité immédiate et même à la parcelle avoisinant directement celle de la propriété du demandeur. Il est tout à fait invraisemblable que le demandeur n'ait pas eu connaissance de ce panneau d'affichage ou qu'il n'ait pas eu connaissance de l'existence du permis avant la deuxième quinzaine de février, comme il le prétend dans la requête. En l'absence de toute justification de son affirmation, aucune importance ne peut être accordée à l'affirmation de la partie requérante. En outre, la requérante en intervention regrette profondément que la requérante, probablement dans une tentative futile d'éviter l'irrecevabilité de sa demande, n'hésite pas à faire des déclarations qui, à la lumière des documents fournis par la requérante en intervention, apparaissent invraisemblables et même trompeuses.

Il ressort des différents éléments ci-dessus que le requérant a, de manière arbitraire, retardé la prise de cours du délai de recours, pendant près de trois mois. La requête en annulation et la demande de suspension sont donc, manifestement, irrecevables *ratione temporis* ».

Dans son dernier mémoire, elle soutient que « la prétendue nécessité pour le bénéficiaire du permis de prouver l'affichage durant toute la durée légale de celui-ci est intenable en droit ». Elle estime que les différentes pièces qu'elle dépose permettent de présumer la permanence de l'affichage jusqu'à la date de l'introduction de la requête unique. Elle conteste les allégations de manœuvres trompeuses que semble lui imputer le requérant, qu'elle estime de mauvaise foi, et considère que ces affirmations ne reposent sur aucun élément.

IV.2. Examen

L'arrêt n° 245.211 du 19 juillet 2019 a rejeté l'exception d'irrecevabilité au terme de l'analyse suivante :

« Lorsqu'une décision ne doit être ni publiée ni notifiée aux tiers, le délai d'introduction du recours ne commence à courir qu'au jour de la prise de connaissance, suffisante et certaine, de cette décision par ces tiers. Il ne peut cependant être admis qu'un requérant diffère pour un temps indéterminé la prise de connaissance de l'acte qu'il souhaite éventuellement attaquer et qu'il retarde ainsi arbitrairement cette prise de connaissance. Il appartient toutefois à celui qui invoque la tardiveté du recours d'en apporter la preuve, de simples présomptions ne suffisent pas.

En l'espèce, il ressort d'une photographie déposée par la partie intervenante qu'un avis officiel annonçant la délivrance du permis attaqué a été affiché le 4 décembre 2018, la datation informatique du cliché étant indiquée. La même partie produit également le courriel envoyé le même jour au service de l'urbanisme de la ville de Wavre, contenant en annexe la photographie de l'affichage. En outre, elle dépose une attestation signée le 17 avril 2019 par le propriétaire du n° 74 de la rue de Champles à Wavre dans laquelle celui-ci déclare avoir "constaté l'affichage, à partir du 4/12/2018, qu'un permis d'urbanisme a été délivré le 26 octobre 2018 pour exécuter sur un bien sis rue de Champles 70 à 1300 Wavre pour les travaux suivants : 'modifier façade avant + agrandir parking + installer enseigne' ".

Les différentes parties produisent donc essentiellement trois éléments à l'appui de leurs thèses, l'un objectif, à savoir la photographie du 4 décembre 2018, les deux autres subjectifs, à savoir deux témoignages divergents.

Rien ne permet de faire prévaloir le témoignage d'un voisin sur un autre.

La photographie produite prouve qu'un affichage de l'avis de délivrance d'un permis d'urbanisme a bien eu lieu le 4 décembre 2018 devant le bâtiment de la société intervenante. En revanche, il n'est pas démontré, à ce stade de la procédure, que cet affichage a perduré de manière constante du 4 décembre 2018 à la semaine du 18 au 22 février 2019 en manière telle que le requérant, voisin immédiat du projet, aurait dû prendre connaissance de l'existence du permis attaqué avant la date à laquelle il prétend avoir acquis cette connaissance.

Par conséquent, *prima facie*, la preuve de la tardiveté de l'introduction du recours n'est pas suffisamment apportée. À ce stade de la procédure, l'exception d'irrecevabilité soulevée n'est pas accueillie ».

L'analyse faite par l'arrêt précité garde toute sa pertinence, d'autant que, postérieurement à celui-ci, aucun élément supplémentaire qui aurait permis de donner du crédit suffisant au caractère permanent de l'affichage du permis attaqué n'est produit.

Il convient dès lors de rejeter l'exception d'irrecevabilité.

En conséquence, il y a lieu de rouvrir les débats afin que l'instruction de la cause soit poursuivie.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le 12 novembre 2020 par :

Colette Debroux,	président de chambre,
Anne-Françoise Bolly,	conseiller d'État,
Luc Donnay,	conseiller d'État,
Vanessa Wiame,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Vanessa Wiame Colette Debroux