CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XV^e^ CHAMBRE

A R R Ê T

n^o^ 250.785 du 3 juin 2021

A. 223.330/XV-3533

En cause : **1. OCTAVE** Tanguy,
2. MARTIN Paloma,
3. FAWI Mahmoud,
4. STELANDRE Karine,
5. MOUREAU Paul,
6. FONTINOIS Anne,
7. MOENS Patrick,
8. BAETENS Patricia,
9. DUCHATEL Nicolas,
10. LEMOINE Corinne,
11. LAUWAERS Patrick,
ayant tous élu domicile chez
M^e^ Philippe SIMONART, avocat,
rue Jacques Jordaens 9
1000 Bruxelles,

contre :

la commune de Woluwe-Saint-Lambert,
ayant élu domicile chez
M^es^ Louis Vansnick et
Camille de Bueger, avocats,
place Flagey 18
1050 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique, le 25 septembre 2017, Tanguy Octave, Paloma Martin, Mahmoud Fawi, Karine Stelandre, Paul Moureau, Anne Fontinois, Patrick Moens, Patricia Baetens, Nicolas Duchatel, Corinne Lemoine et Patrick Lauwaers demandent l'annulation du permis d'urbanisme accordé le 29 juin 2017 par le collège des Bourgmestre et échevins de la commune de Woluwe-Saint-Lambert à M. et M^me^ Standaert - De Paeuw pour rénover l'intérieur avec ouvertures de murs porteurs, poser de nouveaux châssis, construire une extension et une lucarne à l'arrière, isoler et poser un enduit sur les façades de la maison sise avenue du Capricorne 115.

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^me^ Vinciane Franck, 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 23 avril 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 19 mai 2021 et les parties ont été informées qu'elle sera traitée par une chambre composée d'un membre.

Par des courriels des 17 et 18 mai 2021, les parties ont informé le Conseil d'État de leur intention de se référer à leurs écrits de procédure lors de l'audience. En raison de la crise sanitaire liée à la pandémie du coronavirus COVID-19, et afin de limiter un maximum les déplacements et les contacts entre personnes, elles ont, compte tenu de leur intention, été dispensées d'une présence à l'audience.

M. Marc Joassart, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^me^ Vinciane Franck, premier auditeur, a été entendue 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. Renonciation au permis faisant l'objet du recours

III.1. Thèses des parties

Dans son dernier mémoire, la partie adverse indique que les bénéficiaires du permis attaqué l'ont informée, à la fin de l'année 2019, qu'ils renoncent au bénéfice de ce permis ainsi que de leur intention de vendre le bien concerné par celui-ci. Elle ajoute qu'elle a fait savoir à ces derniers, par une lettre

recommandée du 13 novembre 2019, que ce permis « a été mis en non-valeur », sans entraîner de réaction de leur part. Elle considère que les parties requérantes ont perdu leur intérêt au recours à la suite de cette renonciation.

Dans leur dernier mémoire, les parties requérantes relèvent que la doctrine a consacré le principe selon lequel le permis d'urbanisme doit être considéré comme une autorisation à caractère réel et non personnel, ce qui implique, selon elles, que l'autorité ne doit, en principe, pas tenir compte de la faculté du demandeur de mettre en œuvre son permis. Elles ajoutent que lorsqu'elle est saisie d'une demande de permis d'urbanisme, l'autorité administrative exerce ses compétences non en considération de la personne qui sollicite une autorisation mais en fonction d'un projet dont elle doit apprécier la conformité aux règles en vigueur et au bon aménagement des lieux. Elles rappellent qu'un permis d'urbanisme est cessible et qu'il est l'accessoire du bien sur lequel il porte. Elles en déduisent que, sous réserve des règles de prescription visées à l'article 101 du CoBAT, le permis attaqué est actuellement cessible en même temps que le bien dont les bénéficiaires du permis ont annoncé la mise en vente. Elles font valoir que l'existence d'un permis autorisant l'agrandissement représente une plus-value pour le bien. Elles estiment que cette mise en vente justifie uniquement que les bénéficiaires ont renoncé à exécuter la décision attaquée mais n'implique pas que des acheteurs potentiels, bénéficiaires du permis, renoncent à leur tour à cette exécution. Elles soutiennent que la « mise en non-valeur » du permis, quelle que soit la portée exacte de cette expression, ne vaut pas le retrait de la décision attaquée, puisque non seulement l'autorité paraît ainsi prendre acte de la seule volonté du bénéficiaire actuel du permis, mais en outre que cette autorité ne soustrait pas l'acte en cause de l'ordonnancement juridique ni ne reconnaît son irrégularité. Par ailleurs, elles indiquent avoir introduit « concomitamment au présent dernier mémoire une demande d'indemnité réparatrice, au sens de l'article 11*bis* des lois coordonnées sur le Conseil d'État ».

III.2. Appréciation

Bien que l'expression de « mise en non-valeur » a une signification essentiellement budgétaire et comptable, la lettre de la partie adverse du 13 novembre 2019 tire les conséquences de la renonciation des bénéficiaires du permis au bénéfice de ce dernier.

En raison de la renonciation des bénéficiaires au permis d'urbanisme qui leur avait été accordé, il y a lieu de constater que les parties requérantes n'ont plus intérêt au recours, l'acte attaqué, qui n'a apparemment connu aucun début

d'exécution, ne pouvant plus produire aucun effet du fait de cette renonciation. La cession du bien immobilier sur lequel porte le permis attaqué n'entraînera pas une cession du permis lui-même dès lors que ses bénéficiaires y ont renoncé.

En conséquence, les parties requérantes a perdu leur intérêt à l'annulation de l'acte attaqué.

Par son arrêt n° 244.015 du 22 mars 2019, l'assemblée générale de la section du contentieux administratif a rappelé que l'intérêt au recours requis par l'article 19 des lois coordonnées sur le Conseil d'État devait exister non seulement au moment de l'introduction du recours mais également perdurer jusqu'à la clôture des débats. Elle juge à cet égard que l'introduction de la demande d'indemnité réparatrice au cours de la procédure d'annulation ne peut pas empêcher le rejet de la requête en annulation par le Conseil d'État si la partie requérante a effectivement perdu, en cours d'instance, son intérêt à l'annulation qu'elle poursuivait.

Cependant, par le même arrêt n° 244.015, l'assemblée générale de la section du contentieux administratif a jugé que l'introduction de la demande d'indemnité réparatrice entraîne, le cas échéant, pour le Conseil d'État – si tant est que le recours en annulation était initialement recevable et que la perte de l'intérêt ne résulte pas d'un acte que la partie requérante aurait elle-même accompli ou négligé d'accomplir et qui puisse lui être personnellement reproché – l'obligation d'examiner les moyens et de constater éventuellement l'illégalité de la décision attaquée pour autant que cela soit nécessaire pour statuer sur la demande d'indemnité réparatrice. Ainsi, au point 16 de l'arrêt, l'assemblée générale affirme qu'une partie requérante, dont l'intérêt à la procédure a évolué, en l'absence de tout manquement de sa part, d'un intérêt à l'annulation au seul intérêt visant à entendre déclarer illégale la décision attaquée, et ce en vue d'obtenir une indemnité, peut, par la voie de l'article 11*bis*, nouveau, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, obtenir de ce dernier qu'il procède néanmoins à une appréciation des moyens qu'elle invoquait dans le cadre de son recours en annulation.

En l'espèce, contrairement à ce qu'indique le dernier mémoire des parties requérantes, aucune demande d'indemnité réparatrice n'a été déposée avant la clôture des débats. Le conseil des parties requérantes s'en explique dans un courriel du 18 mai 2021 dans lequel il indique avoir l'intention d'introduire cette demande après la notification de l'arrêt pour les motifs suivants :

« En l'état actuel, n'ayant pas encore achevé la constitution du dossier étayant avec précision le préjudice, permettant un dépôt immédiat de ladite demande d'indemnité, les parties requérantes maintiennent leur demande de constat de

l'illégalité, entraînant notamment la condamnation de la partie adverse au paiement des dépens, en ce compris l'indemnité de procédure ».

À supposer qu'un permis d'urbanisme n'ayant pas été mis en œuvre puisse néanmoins causer un préjudice, les parties requérantes ont bénéficié d'un délai de plus de huit mois entre la notification du dernier mémoire de la partie adverse le 10 septembre 2020 et la clôture des débats le 19 mai 2021 pour constituer un dossier étayant ce préjudice et déposer une demande d'indemnité réparatrice. Étant informées de la jurisprudence de l'assemblée générale, qu'elles invoquent dans leur dernier mémoire, et ayant bénéficié d'un délai raisonnable pour l'introduire, elles ont néanmoins fait le choix procédural de s'abstenir de déposer une telle demande.

Dans ces conditions, conformément à ce qui a été jugé dans l'arrêt n° 244.015 précité, il n'y a pas lieu de statuer sur une éventuelle illégalité de l'acte attaqué.

IV. Indemnité de procédure

IV.1. Thèses des parties

Dans leur dernier mémoire, les parties requérantes se réfèrent, à titre principal, à l'enseignement de l'arrêt de l'assemblée générale du contentieux administratif n° 247.076 du 18 février 2020 qui a jugé que l'introduction d'une demande d'indemnité réparatrice avant la clôture des débats implique « une obligation d'examiner les moyens afin de pouvoir constater l'éventuelle illégalité de la décision attaquée, cet examen étant nécessaire pour statuer sur la demande d'indemnité réparatrice, sous réserve toutefois de la recevabilité initiale du recours ». À titre subsidiaire, elles relèvent que la renonciation au permis est liée à l'introduction du présent recours dont plusieurs moyens sont jugés fondés par l'auditeur rapporteur. Elles estiment, dès lors, avoir obtenu gain de cause. À titre infiniment subsidiaire, elles se rallient à la jurisprudence de l'arrêt n°245.458 du 17 septembre 2019 qui a jugé qu'en cas de renonciation à un permis d'urbanisme, aucune des parties n'a obtenu gain de cause ni succombé, ce qui implique qu'aucune indemnité de procédure n'est due et que la partie requérante supporte ses propres dépens.

IV.2. Appréciation

La perte de l'intérêt actuel au recours des parties requérantes ne résulte ni du fait de ceux-ci ni du fait de la partie adverse, mais de la seule volonté des

bénéficiaires de l'acte attaqué de renoncer à la mise en œuvre du permis d'urbanisme. Cette renonciation implique que l'acte attaqué, qui n'a pas disparu de l'ordonnancement juridique, ne cause cependant plus grief aux parties requérantes.

Selon l'article 30/1, § 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, une indemnité de procédure peut être accordée à la « partie ayant obtenu gain de cause ».

En l'espèce, la circonstance que les parties requérantes, qui n'ont pas introduit de demande d'indemnité réparatrice, ne justifient plus de l'intérêt actuel au recours est étrangère à la légalité de l'acte attaqué, en manière telle que ni les parties requérantes, ni la partie adverse ne peuvent être qualifiés de partie ayant obtenu gain de cause au sens de la disposition précitée. Dès lors, aucune indemnité de procédure ne peut être accordée.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les parties requérantes supportent leurs dépens, à savoir le droit de rôle de 2200 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XVe chambre, le 3 juin 2021, par :

Marc Joassart,	conseiller d'État, président f.f.,
Caroline Hugé,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Caroline Hugé Marc Joassart