CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 250.800 du 4 juin 2021

A. 223.139/XIII-8122

En cause : 1. **PASTOR PEREZ** Vicente José,

2. **PASTOR MUÑOZ** Maria Lourdes,

ayant tous deux élu domicile chez
M^e Gaëtan VAN HOOREBEKE, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

contre :

1. **la commune de Waterloo**,
ayant élu domicile chez
M^e Frédéric VAN DEN BOSCH, avocat,
rue du Panier Vert 70
1400 Nivelles,

2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen,

Partie intervenante :

BEYRET Mark,
ayant élu domicile chez
M^e Benjamin REULIAUX, avocat,
chaussée de Louvain 431-F
1380 Lasne.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 15 septembre 2017, Vicente José Pastor Perez et Maria Lourdes Pastor Muñoz demandent l'annulation de la délibération du 3 mai 2017 par laquelle le collège communal de Waterloo délivre à Mark Beyret et Nathalie Grugnale un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une villa unifamiliale sur un bien sis boulevard de la Cense 79 à Waterloo.

II. Procédure

Par une requête introduite par la voie électronique le 19 novembre 2017, Mark Beyret a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 14 décembre 2017.

Dans le cadre de leur mémoire en réplique, les parties requérantes ont introduit une demande d'indemnité réparatrice sur la base de l'article 11*bis* des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

Un arrêt n° 245.481 du 19 septembre 2019 a rouvert les débats et chargé le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général d'établir un rapport complémentaire.

M^me^ Gaëlle Werquin, auditeur-adjoint au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base des articles 13 et 25/3 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérantes ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 6 avril 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 20 mai 2021.

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

M^e^ Morgane Crispin *loco* M^e^ Gaëtan Van Hoorebeke, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e^ Luca Ceci, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, M^e^ Gabriele Weisgerber *loco* M^e^ Martin Orban, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^me^ Gaëlle Werquin, auditeur-adjoint, 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. Faits

Les faits utiles à l'examen de la cause sont exposés dans l'arrêt n° 245.481 du 19 septembre 2019. Il y a lieu de s'y référer, tout en rappelant que l'acte attaqué a été retiré par une délibération du 16 mai 2018 et que celle-ci est devenue définitive.

IV. Demande de mise hors cause de la seconde partie adverse

La Région wallonne, seconde partie adverse, demande à être mise hors cause dès lors que le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable sur le projet autorisé.

La seconde partie adverse a été amenée à donner un avis dans le cadre du projet présenté. Cet avis étant défavorable, il y a lieu de la mettre hors cause.

V. Recevabilité ratione temporis *du recours en annulation*

V.1. Thèses des parties

A. La partie adverse

Relevant que les requérants indiquent que les travaux autorisés par l'acte attaqué ont débuté le 16 juin 2017, la partie adverse estime qu'ils ne pouvaient pas attendre plus d'un mois avant de s'informer de l'existence de l'acte attaqué, sans manquer de diligence.

Elle soutient que le recours est tardif dès lors qu'il a été introduit trois mois après le début des travaux.

B. La partie intervenante

La partie intervenante soutient également que les requérants ont, de manière déraisonnable, retardé la prise de connaissance du contenu de l'acte attaqué dès lors qu'un délai de 28 jours s'est écoulé entre le commencement des travaux et la réception du courrier de la commune de Waterloo portant notification de l'acte attaqué.

Elle ajoute en outre que le recours en annulation a été introduit trois mois après le commencement des travaux, ce qui doit être considéré comme tardif.

Selon elle, la circonstance que les requérants ont vraisemblablement sollicité une copie de l'acte attaqué auprès de la commune de Waterloo n'a pas d'impact sur la tardiveté du recours.

C. Les parties requérantes

Les parties requérantes indiquent être propriétaires de l'habitation sise au numéro 77 du boulevard de la Cense, érigée sur la parcelle voisine de celle sur laquelle l'acte attaqué autorise le projet litigieux.

Elles soutiennent que leur recours est recevable *ratione temporis* dès lors que l'acte attaqué leur a été notifié par courrier daté du 13 juillet 2017 et réceptionné le 17 juillet 2017.

Dans leur mémoire en réplique, elles estiment qu'en l'absence de notification ou d'affichage de l'acte attaqué, le point de départ du délai imparti pour introduire un recours n'est pas le commencement des travaux, mais bien la réception de la copie de cet acte. Selon elles, tout au plus le commencement des travaux constitue-t-il le point de départ du délai raisonnable endéans lequel elles avaient l'obligation d'entreprendre les démarches nécessaires en vue de prendre connaissance du contenu de l'acte attaqué. A cet égard, elles soutiennent que, dans la mesure où les travaux ont débuté le 16 juin 2017 et où elles se sont rendues auprès du service de l'urbanisme de la commune de Waterloo le 29 juin 2017 pour y obtenir – sans succès précisent-elles – une copie de l'acte attaqué, elles n'ont pas manqué à leur devoir de prudence et de diligence. Compte tenu de ces démarches effectuées dans un délai raisonnable depuis le commencement des travaux, elles estiment que le délai pour introduire leur recours a été interrompu jusqu'au moment où elles ont pu prendre connaissance du contenu de l'acte attaqué lors de la réception d'une copie de celui-ci, soit le 17 juillet 2017.

Dans leur dernier mémoire, elles soutiennent, à titre principal, qu'elles doivent bénéficier de l'allongement de délai de 30 jours prévu à l'article 89 du règlement général de procédure dans la mesure où elles « demeurent en Espagne de manière prolongée et stable pour une installation de longue durée ». Elles indiquent, « après vérifications » qu'elles ne disposent pas d'une résidence permanente en Belgique et qu'elles « ont toujours eu leur résidence permanente en Espagne », ajoutant que l'élection de domicile au cabinet de leur conseil n'a aucune incidence sur l'allongement du délai de recours dont elles estiment devoir bénéficier. A titre subsidiaire, elles soutiennent n'avoir eu une connaissance suffisante du contenu de l'acte attaqué que le 17 juillet 2017, soit le jour où elles en ont reçu copie. A leur estime, leur courriel du 13 juillet 2017 ne témoigne pas d'une connaissance

suffisante de la teneur de l'acte attaqué, tandis que le dossier mis à leur disposition par l'autorité communale au cours de leur visite du 29 juin 2019 ne contenait pas ce permis.

V.2. Examen

Selon les 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 toutefois 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.

En l'espèce, le dossier administratif contient le procès-verbal d'indication de l'implantation de la construction autorisée par le permis litigieux. Ce document, établi le 26 mai 2017, indique que son auteur a contrôlé cette implantation en tenant compte de clous plantés sur des chaises disposées sur le terrain litigieux. Les angles de la construction étaient donc physiquement matérialisés à partir de cette date.

Les parties requérantes affirment, dans leur requête, que les travaux ont débuté le 16 juin 2017 sans qu'un avis annonçant la délivrance de l'acte attaqué n'ait été affiché au préalable.

Il ressort néanmoins du dossier de pièces des parties requérantes qu'elles avaient déjà adressé un courriel à l'administration communale en date du 14 juin 2017, date à laquelle la commune de Waterloo faisait part au bénéficiaire du

permis de son autorisation de procéder au début des travaux de construction du bâtiment litigieux.

Par un courriel du 19 juin 2017, les services de la commune de Waterloo leur ont répondu en ces termes :

« Votre courriel du 14 juin dernier m'a été transmis et je peux y apporter les informations suivantes :
[…]
- La distance entre la construction et votre propriété est de 2,50 m et il y a déjà eu une vérification d'implantation. Ce que vous voyez actuellement est le trou nécessaire pour effectuer les fondations mais cela ne correspond pas à l'emplacement des futurs murs. Néanmoins, une vérification complémentaire aura lieu compte tenu de votre plainte.
- Le dossier urbanisme peut être consulté auprès de notre service Urbanisme tous les matins, entre 8h et 11h30. Nous vous invitons à venir consulter les plans de manière à vous rendre compte de la situation de manière plus complète et concrète.
- Le cas échéant, vous pourrez introduire un recours auprès du Conseil d'État dans les 60 jours après vous être rendu compte du débat du chantier. Je vous conseille donc de venir consulter le dossier très rapidement ».

Par ailleurs, d'un courriel que les parties requérantes ont adressé à l'administration communale le 13 juillet 2017, il se déduit qu'elles se sont rendues en ses locaux le 29 juin 2017, qu'elles y ont pris connaissance du contenu de l'acte attaqué et qu'elles y ont formulé une demande d'obtention d'une copie de celui-ci. En effet, non seulement ce courriel fait état de l'examen qu'elles ont pu faire à cette occasion mais il reproduit en outre presqu'à l'identique le passage de l'acte attaqué relatif à la contenance du terrain litigieux qu'elles s'attèlent à contester ensuite.

Il s'ensuit que c'est dès le 29 juin 2017 que les parties requérantes disposaient d'une connaissance suffisante et certaine de l'existence et du contenu de l'acte attaqué, encore qu'elles n'eussent pas disposé de la copie de celui-ci, qu'elles indiquent avoir réceptionnée le 17 juillet 2017.

Il peut dès lors être considéré que les parties requérantes ont fait preuve de la prudence et de la diligence requises pour s'enquérir auprès de l'administration communale de la situation du bien litigieux et du contenu de l'acte attaqué, d'abord par courriel du 14 juin 2017 et ensuite en allant consulter le dossier litigieux le 29 juin 2017. Partant, le délai de prescription débutant, en principe, à la prise de connaissance par eux de l'existence de cet acte – soit, comme elles le soutiennent, lors du commencement des travaux le 16 juin 2017 – a bien été interrompu. Toutefois, pour le motif qui précède, le nouveau délai a commencé à courir à partir du 29 juin 2017.

Partant, le recours en annulation adressé par un courrier recommandé le 15 septembre 2017 est tardif.

Pour le surplus, il appartient aux parties requérantes d'assumer leurs propres choix procéduraux. Dès lors que la requête en annulation et le mémoire en réplique mentionnent qu'elles sont domiciliées boulevard de la Cense 77 à Waterloo, il ne saurait être question de prendre en considération de nouvelles pièces jointes à leur dernier mémoire dans l'unique but de contrecarrer, sans égard pour la loyauté procédurale et en violation manifeste du principe du contradictoire, l'instruction menée par l'auditeur-rapporteur.

En conclusion, l'exception d'irrecevabilité est accueillie.

VI. Indemnité réparatrice

L'article 11*bis* des lois coordonnées sur le Conseil d'État dispose comme suit en son alinéa 1er :

« Toute partie requérante ou intervenante qui poursuit l'annulation d'un acte, d'un règlement ou d'une décision implicite de rejet en application de l'article 14, § 1er ou § 3, peut demander à la section du contentieux administratif de lui allouer par voie d'arrêt une indemnité réparatrice à charge de l'auteur de l'acte si elle a subi un préjudice du fait de l'illégalité de l'acte, du règlement ou de la décision implicite de rejet, en tenant compte des intérêts publics et privés en présence ».

L'article 25/3 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État dispose comme suit en son paragraphe 3 :

« Si aucune illégalité n'est constatée, l'arrêt qui clôt la procédure en annulation rejette aussi la demande d'indemnité réparatrice ».

Dès lors que le présent arrêt ne constate aucune illégalité, il y a lieu de rejeter la demande d'indemnité réparatrice.

VII. Indemnité de procédure et dépens

Le recours en annulation étant rejeté, la demande d'indemnité réparatrice doit également être rejetée et les droits et contributions y afférents déjà payés doivent être remboursés en application de l'article 70, §1er, alinéa 5, du règlement général de procédure. En l'espèce, il convient de rembourser aux parties requérantes la somme versée de 440 euros.

La commune de Waterloo, première partie adverse, sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

La Région wallonne sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Toutefois, celle-ci a été mise hors de cause, en sorte qu'elle ne peut plus être qualifiée de partie à la procédure. Il en résulte qu'elle ne peut bénéficier d'une indemnité de procédure.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La Région wallonne est mise hors de cause.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

La demande d'indemnité réparatrice est rejetée.

Article 4.

Les parties requérantes supportent les dépens liés au recours en annulation, à savoir le droit de rôle de 400 euros ainsi que l'indemnité de procédure de 700 euros accordée à la partie adverse, à concurrence de 350 euros chacune.

La partie intervenante supporte les dépens liés à sa requête en intervention, à savoir le droit de rôle de 150 euros.

Article 5.

Les droits de rôle ainsi que les contributions, d'un montant total de 440 euros, relatifs à la demande d'indemnité réparatrice, versés par les parties requérantes leur seront remboursés par le service désigné au sein du service public fédéral des Finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre, le 4 juin 2021 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