

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 253.213 du 14 mars 2022

A. 222.929/XIII-8102

En cause : **la société en commandite par actions ASCENCIO**,
ayant élu domicile chez
M^e Thomas HAUZEUR, avocat,
avenue Louise 222/7 (5^e étage)
1050 Bruxelles,

contre :

1. **la ville de Walcourt**,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre BAUDINET, avocat,
rue de l'Aéroport 58
4460 Grâce-Hollogne,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34 bte 27
1040 Bruxelles,

Partie intervenante :

**la société privée à responsabilité limitée
IMMO MAURESSÉE**,
ayant élu domicile chez
M^e Stéphane NOPERE, avocat,
boulevard de la Woluwe 62
1200 Bruxelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 21 août 2017, la société en commandite par actions (SCA) Ascencio demande l'annulation du permis d'urbanisme octroyé le 28 juillet 2016 par la ville de Walcourt à la société privée à responsabilité limitée (SPRL) Immo Mauressée, ayant pour objet la construction d'un centre de quatre à huit commerces et d'un parking de 259 véhicules, sur un bien sis route des Barrages à Walcourt.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 3 novembre 2017, la SPRL Immo Maurescée a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Jean-François Neuray, 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 30 décembre 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 10 février 2022.

M^{me} Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Laure Demez, *loco* M^e Thomas Hauzeur, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Bénédicte Hendrickx, *loco* M^e Pierre Baudinet, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, M^{es} Pierre Moërynck et Charlotte Mathieu, avocats, comparaissant pour la seconde partie adverse et M^e Ludovica Gelini, *loco* M^e Stéphane Nopere, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Isabelle Leysen, premier auditeur chef de section, 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 utiles à l'examen de la cause

3. Le 8 octobre 2015, R. R., agissant pour le compte de la société Immo Mauressée, introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un centre de quatre commerces et d'un parking de 259 véhicules sur quatre parcelles sises rue des Barrages à Walcourt, cadastrées section A, n^{os} 11d2, 11f2, 12d et 14r.

Les parcelles concernées par le projet se situent en zone d'habitat à caractère rural, en zone agricole et en zone forestière au plan de secteur de Philippeville-Couvin du 24 avril 1980. Selon la partie adverse, les aménagements projetés sont à réaliser dans la zone d'habitat à caractère rural.

Selon la notice d'évaluation des incidences, le projet s'implante au lieu-dit « carrefour Berny », situé au croisement de la rue des Barrages avec les rues de la Forge et du Paucras, sur lequel existent déjà deux commerces, à savoir un Carrefour Market – dont la société requérante est propriétaire – à l'ouest, de l'autre côté de la rue de la Forge, et un Mr. Bricolage, à côté du bâtiment projeté.

Il est accusé réception du dossier complet de la demande le 9 novembre 2015.

4. Le dossier de demande est envoyé au fonctionnaire délégué ainsi qu'aux diverses instances d'avis le 9 novembre 2015.

5. Le 10 novembre 2015, en application de l'article 337 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP), alors en vigueur, le collège communal de Walcourt adresse aux occupants des immeubles situés dans un rayon de cinquante mètres un avis personnel les informant qu'une demande de permis a été introduite.

Une enquête publique est organisée du 10 novembre 2015 au 25 novembre 2015. Elle ne donne lieu à aucune réclamation.

La requérante expose ne pas avoir eu connaissance de l'avis adressé aux occupants des immeubles riverains et ne pas avoir été informée de la tenue de l'enquête publique.

6. Le 14 janvier 2016, le collège communal demande au demandeur de permis de revoir son projet et sollicite des compléments d'informations, qui lui sont communiqués le 14 mars 2016.

Le 16 mars 2016, le collège communal délivre un récépissé de plans modificatifs de la demande de permis d'urbanisme.

7. De nouveaux avis sont sollicités auprès des instances compétentes par des courriers des 16 et 31 mars 2016.

8. Le 22 mars 2016, le collège communal adresse un nouvel avis aux occupants des immeubles situés dans un rayon de cinquante mètres pour les informer de ce qu'une demande de permis a été introduite.

Une seconde enquête publique se tient du 22 mars au 6 avril 2016, l'aménagement du bassin d'orage devant se situer en zone agricole. Elle ne donne lieu à aucune réclamation.

La requérante expose à nouveau ne pas avoir eu connaissance de l'avis du 22 mars 2016 et ne pas avoir été informée de la tenue de l'enquête publique.

9. Le 14 juin 2016, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur le projet.

Le 23 juin 2016, le collège communal invite le demandeur à revoir son projet conformément à l'avis du fonctionnaire délégué.

Le 11 juillet 2016, le demandeur de permis dépose des plans modificatifs de sa demande.

10. Le 28 juillet 2016, la collège communal de la ville de Walcourt délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Mise hors de cause

11. La Région wallonne, seconde partie adverse, demande à être mise hors de 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 litigieux. Cet avis étant défavorable, il y a lieu de la mettre hors cause.

V. *Présomption de désistement d'instance*

12. Dans son dernier mémoire, la partie intervenante observe en substance, à titre préalable, que le dernier mémoire de la requérante ne contient aucune demande de poursuite de la procédure. En application des articles 14, alinéa 2 du règlement général de procédure et 21, alinéa 7, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, elle conclut qu'en ne sollicitant pas la poursuite de la procédure, la requérante est présumée s'être désistée de son recours.

13. Lorsque le rapport de l'auditeur conclut au rejet, qu'il a été notifié à la requérante et que celle-ci a adressé au Conseil d'État un dernier mémoire en temps utile dans lequel elle conteste les conclusions du rapport, ce dernier mémoire, introduit dans le délai imparti pour déposer la demande de poursuite de la procédure – délai au demeurant identique à celui qui est imparti pour le dépôt du dernier mémoire –, ne peut s'interpréter autrement que comme contenant également une demande de poursuite de la procédure régulièrement introduite dans le délai fixé à l'article 21, alinéa 7, précité. Il n'y a pas lieu de décréter le désistement d'instance.

VI. *Recevabilité ratione temporis*

VI.1. *Thèse de la première partie adverse*

14. La première partie adverse soulève une fin de non-recevoir *ratione temporis*, en ce que le recours est tardif, le dernier jour utile du délai étant dépassé depuis plusieurs mois à la date du dépôt de la requête en annulation.

Observant que la requérante soutient que l'acte attaqué n'a été porté à sa connaissance que par un courriel du 8 août 2017, elle renvoie aux avis des 10 novembre 2015 et 22 mars 2016, et attestations des 14 janvier et 28 avril 2016, qui établissent que le prescrit de l'article 337 du CWATUP, alors applicable, a manifestement été respecté, en tant qu'il impose à l'autorité communale d'annoncer le projet aux occupants des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres à partir des limites du terrain faisant l'objet de la demande de permis « dans les cinq jours de l'envoi de l'accusé de réception ».

15. Elle ajoute que, dans le cadre des recours en annulation et demande de suspension du permis socio-économique introduit par la requérante et enrôlé sous le n° A. 222.809/XV-3508, trois constats d'huissier de justice ont été déposés par la partie intervenante, attestant de l'affichage du permis d'urbanisme les 9 novembre 2016, 8 décembre 2016 et 9 janvier 2017. Elle se réfère également au rapport de l'auditeur déposé dans le cadre de ce recours, lequel conclut à l'irrecevabilité du

recours pour cause de tardiveté, après avoir constaté que l’affichage en question faisait mention du permis d’urbanisme litigieux, délivré le 28 juillet 2016, relatif à la construction d’un centre de quatre à huit commerces, ainsi que ses dimensions et que, sur cette base, il fallait considérer que, dès la fin de l’année 2016, la requérante était raisonnablement en mesure de supposer qu’un permis socio-économique avait été délivré, alors que ce n’est que le 17 mai 2017 qu’elle s’est adressée à la partie adverse pour obtenir des renseignements relatifs à l’activité commerciale projetée sur le site en question.

VI.2. Thèse de la partie intervenante

16. La partie intervenante excipe également de l’irrecevabilité du recours en annulation pour cause de tardiveté.

Elle rappelle que la requérante n’est pas le demandeur de permis, qu’elle n’a pas participé aux enquêtes publiques, que, partant, l’acte attaqué ne devait pas lui être notifié et qu’en conséquence, le délai de soixante jours pour introduire le recours a commencé à courir lorsqu’elle en a eu connaissance. À cet égard, elle souligne, jurisprudence à l’appui, qu’un requérant ne peut, par son inertie, retarder de manière déraisonnable la prise de connaissance d’un acte administratif de nature à lui faire grief et qu’il doit se montrer normalement diligent et s’enquérir de la nature de l’acte qu’il estime devoir attaquer.

Elle fait valoir qu’en l’espèce, l’acte attaqué a fait l’objet d’un affichage en face de l’immeuble commercial dont la requérante est propriétaire, constaté par voie d’huissier, en date des 9 novembre 2016, 8 décembre 2016 et 9 janvier 2016 [lire : 2017] et que cet affichage a en outre été maintenu ultérieurement sur le site, en sorte qu’à son estime, dès le 9 novembre 2016, soit plus de neuf mois avant l’introduction du présent recours, la requérante savait ou aurait dû raisonnablement savoir que le permis d’urbanisme attaqué avait été délivré à la société intervenante.

17. Elle ajoute que la requérante avait, à tout le moins, une connaissance certaine de la délivrance de l’acte attaqué dès le 17 mai 2017, date à laquelle elle a adressé un courrier à la première partie adverse, mentionnant avoir appris que « le franchisé [de son] magasin, [...], a mis fin à son contrat de franchise avec Carrefour sur ce site pour ouvrir un autre magasin alimentaire en face pour lequel le permis de construire vient de lui être délivré ». Elle en déduit qu’en dépit de l’affichage intervenu et de la connaissance de l’acte attaqué dès le 17 mai 2017, la requérante n’a pas fait preuve de diligence en n’entreprenant pas de démarche avant le 4 août 2017 pour obtenir une copie de l’acte attaqué, soit dans un délai déraisonnable, de sorte que le recours est tardif.

VI.3. Mémoire en réplique et dernier mémoire de la partie requérante.

18. En réplique, la requérante insiste sur le fait que le prescrit de l'article 337 du CWATUP n'a pas été respecté en l'espèce, dès lors qu'il impose une notification individuelle aux occupants des immeubles situés à proximité et non un simple affichage, et qu'elle-même n'a pas été informée individuellement de l'organisation des enquêtes publiques. Elle en veut pour preuve le fait qu'elle n'a pas émis de remarques et observations alors que le projet litigieux va manifestement à l'encontre de ses intérêts.

19. Elle estime par ailleurs qu'à supposer que les formalités de publicité relative à l'enquête publique ont été dûment réalisées, *quod non*, cela n'a pas d'incidence sur la recevabilité du recours, dès lors que le délai de soixante jours pour agir devant le Conseil d'État ne démarre qu'à partir de la prise de connaissance effective de l'acte attaqué. Elle fait valoir que l'affichage de l'existence de celui-ci ne constitue le point de départ du délai de recours que pour autant que la prise de connaissance du contenu de l'acte attaqué soit effective, et que la preuve de celle-ci incombe à la partie qui soulève l'exception d'irrecevabilité. Elle relève qu'en l'espèce, la partie adverse se contente d'invoquer l'affichage de l'acte attaqué sur la base de pièces qui ne se trouvaient même pas initialement dans le dossier administratif. À son estime, les attestations vantées quant à ce ne démontrent pas que l'affichage a été effectué conformément aux dispositions du CWATUP, ne permettant pas de vérifier si les affiches étaient lisibles depuis la voirie et placées aux endroits et aux dimensions permettant réellement d'en prendre connaissance.

20. Elle ajoute que l'affichage d'un permis, plus d'un an après sa délivrance, n'instaure qu'une présomption réfragable de prise de connaissance de l'existence de l'acte attaqué et qu'en l'espèce, il y a lieu d'avoir égard au fait que, si elle est propriétaire d'un immeuble sur le site, elle ne s'y rend « que très épisodiquement [...] en cas de nécessité » et que si son immeuble était exploité par la partie intervenante, celle-ci a négligé sciemment de la tenir informée de l'affichage en question et se prévaut en réalité de sa propre turpitude en soulevant l'exception d'irrecevabilité contestée.

Elle conclut que c'est ainsi l'absence de prise de contact direct avec elle, sous quelque forme que ce soit et à quelque stade que ce soit de la procédure d'instruction et de la délivrance du permis litigieux, tant par la partie adverse que par la partie intervenante, qui est à l'origine de la tardiveté de son recours. Elle constate que le Conseil d'État ne s'y est pas trompé, en ne retenant pas l'exception d'irrecevabilité *ratione temporis*, en son arrêt n° 240.058 du 1^{er} décembre 2017

rendu dans le cadre de la demande de suspension introduite contre le permis d'exploitation commerciale.

21. En son dernier mémoire, la requérante fait valoir que la situation d'un tiers, dûment informé de l'existence d'une enquête publique pour un projet d'urbanisme, diffère fondamentalement de celle d'un tiers qui ne bénéficie pas de la même information et reste dans l'ignorance de l'existence même du projet. Elle souligne, à cet égard, la pertinence de la question préjudicielle proposée à l'appui du premier moyen et relative au fait que la notification individuelle prévue à l'article 337 du CWATUP doit pouvoir s'appliquer aux propriétaires et non aux « simples occupants » et qu'en ce cas, une notification individuelle lui aurait permis de bénéficier de l'article 343 du CWATUP qui dispose que le permis est notifié individuellement aux réclamants, et d'avoir connaissance de l'existence et du contenu de l'acte attaqué à une date certaine, garantie que n'offre pas l'affichage. Elle en conclut que l'absence de notification individuelle de l'enquête publique au propriétaire d'un immeuble riverain du projet a un impact direct sur sa connaissance ou non de celui-ci et, dès lors, sur le degré de diligence qu'on peut attendre de lui pour vérifier si un permis a été délivré.

22. Quant à l'affichage réalisé, elle rappelle que ses représentants ne résident pas sur les lieux ni même dans la commune et que sa locataire, la partie intervenante, ne l'a pas informée de sa demande de permis.

Elle considère que l'affichage sur le site du projet ne saurait constituer, à son égard, ni un point de départ automatique du délai du recours ni la preuve d'une nécessaire connaissance de l'existence de l'acte attaqué, et qu'au vu de la relation de confiance qu'elle pensait avoir avec sa locataire et du nombre important d'immeubles qu'elle a en location, aucune négligence ne peut lui être imputée, en l'absence d'une notification individuelle. Jurisprudence à l'appui, elle fait valoir que, si l'affichage est destiné à informer le voisinage de l'existence d'un permis, son effectivité est seulement de nature à instaurer une présomption de connaissance du permis pour les proches riverains et que le devoir de rechercher activement, dans un délai raisonnable, à s'informer du contenu du permis auprès de l'administration ne commence qu'à la prise de connaissance de l'existence de ce permis.

Elle en conclut qu'en l'espèce, l'affichage réalisé en l'espèce, même constaté par un huissier de justice, ne saurait avoir pour effet de faire débiter le délai de recours devant le Conseil d'État.

23. Quant au courrier du 17 mai 2017, elle explique qu'il avait pour seul but de s'informer sur les démarches en matière de permis socio-économique, après

avoir appris l'existence d'une demande de permis introduite par son franchisé pour un projet de complexe commercial implanté en face de sa propriété mais qu'elle ignorait alors l'existence d'un permis d'urbanisme et que, partant, malgré sa « formulation malheureuse », ce courrier ne vise en réalité que le permis relatif à l'implantation commerciale et non le permis « de construire ». Estimant qu'il est difficile d'en déduire quoi que ce soit avec certitude, elle précise que ce courrier « s'inscrit dans une période confuse pour les acteurs économiques, puisque la police des implantations commerciales avait été régionalisée, depuis peu, et instaurait le mécanisme du permis intégré ».

Elle considère que deux lectures peuvent être faites du courrier susvisé : soit il vise à obtenir une copie du permis d'urbanisme dont elle aurait appris l'existence tout récemment mais cette hypothèse peut être écartée puisqu'il est établi qu'elle ignorait celle-ci; soit il vise à obtenir une copie de la demande de permis socio-économique dont elle aurait appris le dépôt tout récemment, ce qui traduit mieux son sens et le contexte dans lequel il a été envoyé, la mention erronée du permis « de construire » étant au demeurant compréhensible vu la multitude d'appellations qui changent au gré des modifications législatives. Elle estime que la réponse de la partie adverse confirme cette seconde hypothèse, puisqu'elle lui a ensuite adressé une copie du permis socio-économique, sans dire mot d'un permis d'urbanisme, et qu'il en va de même de sa propre réaction qui a été de faire, à l'époque, toute diligence pour introduire un recours contre le seul permis socio-économique et non, également, contre le permis d'urbanisme.

Elle conclut que, si les termes d'une phrase du courrier sont utilisés pour présumer de la connaissance, dans son chef, de l'existence de l'acte attaqué, « le solde du courrier, la réponse y apportée par l'autorité communale et l'ensemble des autres faits et éléments » susvisés permettent de renverser cette présomption.

24. En substance, elle s'attache ensuite à démontrer sa diligence à agir, dès qu'elle s'est doutée de la possible existence de l'acte attaqué à la lecture des éléments transmis par la commune et relatifs au permis socio-économique, malgré les obstacles rencontrés pour pouvoir consulter et obtenir copie du dossier relatif au permis d'urbanisme.

Elle dénonce l'attitude de la première partie adverse qui a manqué à son obligation d'information générale et spécifique et au principe de bonne administration, en ce qu'elle aurait dû l'informer non seulement de la délivrance d'un permis socio-économique, mais également de la délivrance d'un permis d'urbanisme, *quod non*, cette attitude ayant eu un impact évident sur le moment où elle a pu prendre connaissance de l'existence et du contenu de l'acte attaqué. De

même, elle fait grief à la partie intervenante, bénéficiaire des permis, de ne pas l'avoir informée de ses projets, de la procédure d'instruction du permis d'urbanisme et du permis socio-économique et de la délivrance de ces autorisations. Compte tenu de ces circonstances « très particulières », il est, à son estime, difficilement compréhensible de la pénaliser.

25. Elle insiste, par ailleurs, sur le fait que les éléments avancés pour conclure à la tardiveté de son recours, tels l'affichage alors qu'elle ne réside ni à proximité du site, ni dans la commune, et son courrier « ambigu et maladroit » en réaction duquel la première partie adverse n'a communiqué qu'une information incomplète, ne constituent pas des éléments suffisamment précis et concordants.

Enfin, elle reprend et résume tous les éléments, ci-avant développés, qui, à son estime, doivent mener à la conclusion que son recours est recevable.

VI.4. Examen

26. Aux 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. Celui-ci 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 une connaissance suffisante du permis.

La détermination de la date de cette prise de connaissance est une pure question de fait. Pour l'établir, on ne peut s'en tenir aux seules affirmations des parties. Il s'impose de tenir compte, le plus exactement possible, des circonstances de l'espèce et de l'attitude du requérant. Celui-ci ne peut, par son inertie, retarder de manière déraisonnable la prise de connaissance d'un acte administratif de nature à lui faire grief. Il doit faire preuve de vigilance et, en présence de certains indices, s'enquérir de l'existence éventuelle d'une telle décision. 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.

27. En l'espèce, le dossier administratif contient trois constats d'huissier de justice établissant, en date des 9 novembre 2016, 8 décembre 2016 et 9 janvier 2017, l'affichage sur les lieux concernés, en plusieurs endroits, en caractères noirs sur fond blanc, d'un avis indiquant qu'un permis d'urbanisme a été délivré le 28 juillet 2016 à la société Immo Mauressée pour la construction d'un centre de quatre à huit commerces. Dès lors, il y a lieu de considérer comme acquis que le permis d'urbanisme litigieux a bien fait l'objet d'un affichage à ces différentes dates, en plusieurs endroits du site.

La première partie adverse se réfère, par ailleurs, au rapport de l'auditorat établi dans le cadre du recours en annulation introduit à l'encontre du permis socio-économique relatif au même bâtiment en projet, enrôlé sous le n° A. 222.809/XIII-3508. Aux termes de ce rapport, il faut « considérer que dès la fin de l'année 2016, la partie requérante était raisonnablement en mesure de supposer qu'un permis socio-économique avait été délivré », alors que « ce n'est que le 17 mai 2017 que la partie requérante s'est adressée à la partie adverse pour obtenir des renseignements relatifs à l'activité commerciale à exercer sur le site en question ».

Ledit courrier du 17 mai 2017, adressé par la requérante à l'autorité communale et produit par la partie intervenante, est rédigé comme il suit :

« Nous sommes propriétaires du magasin, sis rue de la Forge, 34 à Walcourt, exploité sous l'enseigne "Carrefour Market".

Nous apprenons que le franchisé du magasin, Monsieur R., a mis fin à son contrat de franchise avec Carrefour sur ce site pour ouvrir un autre magasin alimentaire en face pour lequel le permis de construire vient de lui être délivré.

Vos services auraient indiqué qu'une demande de permis d'implantation commercial[e] n'était pas nécessaire, ce qui nous étonne pour le moins.

En effet, le Groupe Carrefour poursuivra l'exploitation du magasin pour compte propre le temps, le cas échéant, de trouver un nouveau franchisé. Il n'y a, par conséquent, pas de fermeture du magasin ni de déménagement.

Pourriez-vous nous adresser copie de votre avis ainsi que de la demande SE02 et ses annexes afin que nous puissions en discuter de vive voix à votre meilleure convenance ? ».

Cet élément indique qu'à tout le moins dès le 17 mai 2017, la requérante avait connaissance de l'existence de l'acte attaqué. Or, ce n'est que le 4 août 2017, soit plus de deux mois et demi après le courrier ci-avant reproduit, qu'elle a entamé des démarches aux fins d'obtenir une copie du permis litigieux et du dossier administratif y relatif. Il en résulte qu'elle n'a pas fait preuve de la prudence et de la diligence requises pour acquérir une connaissance suffisante du permis, lui permettant d'agir en connaissance de cause.

28. L'argument selon lequel, dans ce courrier « maladroit », ce n'est pas le permis d'urbanisme litigieux qui est visé mais le seul permis d'implantation commerciale, ne peut être accueilli.

Il est en effet contradictoire de soutenir, dans le dernier mémoire, que la formule « permis de construire » ne vise pas le permis d'urbanisme mais le permis relatif à l'implantation commerciale qui « vient d'être délivré » à la partie intervenante, alors que, précisément dans ce même courrier, la requérante s'étonne que l'administration ait pu indiquer à l'intervenante qu'une demande d'implantation commerciale n'est pas nécessaire – ce qui lui fait craindre, comme elle l'explique dans le dernier mémoire, que le représentant de l'intervenante ait manœuvré « pour s'accaparer le permis socio-économique qui couvrait jusque-là le bien dont elle est propriétaire » – et qu'ensuite, elle demande que lui soit transmise une copie non seulement de la demande de permis socio-économique et ses annexes mais aussi de l'« avis » de l'autorité communale, soit logiquement l'avis précité selon lequel une demande d'implantation commerciale n'est pas nécessaire en l'espèce et à propos duquel elle fait part de son étonnement.

La seule lecture possible du courrier précité est qu'eu égard à la récente délivrance – dont la requérante a, partant, connaissance à la date du 17 mai 2017 – d'un permis d'urbanisme à l'intervenante pour ouvrir un magasin en face de l'enseigne Carrefour Market et à la résiliation du contrat de franchise avec celle-ci par le représentant de l'intervenante, la requérante s'inquiète que l'exploitation de ce nouveau commerce se fasse sous le couvert du permis socio-économique couvrant l'exploitation toujours existante du Carrefour Market, dont elle est propriétaire du bâtiment, ce que l'avis critiqué susvisé apparemment émis par l'autorité communale lui fait craindre.

29. Pour le surplus, les irrégularités alléguées commises lors des enquêtes publiques sont des griefs qui peuvent être invoqués à l'appui du recours mais qui n'ont pas pour effet de différer le délai dans lequel celui-ci doit être formé. S'il est vrai que l'article 343 du CWATUP, alors applicable, prévoit que les réclamants doivent se voir notifier l'octroi ou le refus du permis d'urbanisme et que

seul l'accomplissement de cette formalité fait courir le délai de recours, cette solution ne peut être étendue au cas où, comme en l'espèce, aucune réclamation n'a été formée, quelle qu'en soit la cause.

30. Il résulte de ce qui précède que le recours en annulation introduit par un pli recommandé du 21 août 2017 est tardif. L'exception d'irrecevabilité est accueillie.

VII. Indemnité de procédure

31. La ville de Walcourt sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

La Région wallonne sollicite également une indemnité de procédure de 700 euros. Toutefois, la Région wallonne 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 n'a pas droit à une indemnité de procédure.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La Région wallonne est mise hors de cause.

Article 2.

La requête est rejetée.

Article 3.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse, à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie requérante, à concurrence de 200 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
14 mars 2022 par :

Colette Debroux,
Anne-Françoise Bolly,
Luc Donnay,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux