CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n^o^ 255.841 du 16 février 2023

A. 237.558/XIII-9830

En cause : **PAULO** Patrick,
ayant élu domicile chez
M^e^ Thibaut FONTAINE, avocat,
chaussée d'Argenteau 54
4601 Argenteau,

contre :

la commune de Manhay, représentée
par son collège communal,

Partie intervenante :

VAN DOORSLAER Jean-Paul,
ayant élu domicile chez
M^e^ Fabrice EVRARD, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite par la voie électronique le 24 octobre 2022, Patrick Paulo demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 22 novembre 2021 du collège communal de Manhay octroyant à Jean-Pol Van Doorslaer un permis d'urbanisme pour l'extension d'une maison d'habitation unifamiliale et la construction d'un garage sur un bien sis à Manhay, rue des Chasseurs ardennais, 22 et, d'autre part, l'annulation de la même décision.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 29 novembre 2022, Jean-Paul Van Doorslaer demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

Le dossier administratif a été déposé.

M^me^ Gaëlle Werquin, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Par une ordonnance du 10 janvier 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 2 février 2023 et le rapport a été notifié aux parties.

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

M^e^ Diego Smessaert, *loco* M^e^ Thibaut Fontaine, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e^ Fleur Lambert, *loco* M^e^ Fabrice Evrard, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^me^ Gaëlle Werquin, 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. Faits utiles à l'examen de la cause

3. Le 12 août 2021, Jean-Paul Van Doorslaer introduit auprès de la commune de Manhay une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet l'extension d'une maison d'habitation unifamiliale et la construction d'un garage sur un bien sis à Manhay (Dochamps), rue des Chasseurs Ardennais, 22 et cadastré 2^ème^ division, section B, n° 495A, 492K et 492F1.

Le bien concerné se situe en partie en zone d'habitat et en partie en zone agricole, au plan de secteur de Marche-La Roche adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 mars 1987.

Le 17 août 2021, l'administration communale établit un récépissé de dépôt d'une demande de permis d'urbanisme. Le 30 août 2021, elle accuse réception de la demande de permis d'urbanisme et atteste de son caractère complet.

4. Les avis suivants sont émis au sujet de la demande :

- le 2 septembre 2021, avis défavorable du service Environnement de la commune de Manhay;
- le 9 septembre 2021, avis favorable du commissaire voyer;

- le 21 septembre 2021, avis favorable conditionnel du département de la nature et des forêts (DNF).

Le 4 octobre 2021, le collège communal de Manhay remet un avis favorable conditionnel.

L'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable par défaut en vertu de l'article D.IV.39 du Code du développement territorial (CoDT). Le 12 novembre 2021, il indique toutefois préconiser la plantation de feuillus régionaux en massifs aux abords des constructions afin de favoriser leur ancrage visuel dans le cadre paysager ouvert et de très belle qualité.

5. Le 22 novembre 2021, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

6. La requête en intervention introduite par Jean-Paul Van Doorslaer, bénéficiaire du permis attaqué, est accueillie.

V. Recevabilité ratione temporis

V.1. Thèse de la partie requérante

7. Quant à la recevabilité de la requête *ratione temporis*, le requérant expose qu'en raison de problèmes de santé et d'une opération chirurgicale lourde, il n'a pu se rendre durant les mois d'été à sa résidence secondaire, qu'averti par une voisine, le 26 août 2022, de l'existence de l'acte attaqué, il a fait preuve de diligence afin d'en obtenir une copie puisqu'il l'a demandé dès le 5 septembre 2022, que le délai de recours a été interrompu jusqu'à ce qu'il la reçoive le 9 septembre 2022 et qu'en conséquence, son recours, introduit le 24 octobre 2022, est recevable *ratione temporis*.

8. Par un courrier électronique du 24 janvier 2023, il a transmis au Conseil d'État des pièces complémentaires destinées à répondre au rapport de l'auditorat et éclairer le Conseil sur l'élément nouveau que constitue le dépôt ultérieur par l'intervenant d'une demande de régularisation pour la construction d'un garage et d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme pour l'extension d'une habitation unifamiliale.

V.2. Thèse de la partie intervenante

9. La partie intervenante soulève une exception d'irrecevabilité *ratione temporis* du recours. Elle relève que le requérant semble être rapidement mis au courant des faits se produisant sur le bien litigieux, par le biais de sa voisine, puisque, notamment, dès l'entame des travaux, il en a été averti par un sms. Elle en déduit qu'il a nécessairement dû être informé du placement des chaises intervenu le 30 juin 2022 et du contrôle d'implantation effectué par le géomètre-expert le 7 juillet 2022. Elle ajoute que le requérant ne démontre pas qu'il n'était plus dans sa résidence en juin 2022 lorsque les chaises de construction ont été placées sur le bien litigieux.

Elle se fonde sur la pièce 5 du dossier déposé par le requérant, soit un échange de sms avec sa voisine E.T., pour affirmer qu'il avait déjà connaissance des travaux en cours et ne semble pas étonné de leur commencement à la date du 26 août 2022. Elle fait valoir qu'il devait nécessairement en avoir connaissance dès lors que sa parcelle, voisine du projet, est louée à une éleveuse de chevaux, particulièrement soucieuse du bien-être de ses animaux, qui n'aura pas manqué de s'en inquiéter dès la pose des chaises. Elle déplore que les sms échangés produits à l'appui du recours le soient sans indication de date.

À son estime, le requérant n'a pas fait toute diligence pour introduire son recours, dès lors que les chaises ont été placées dès la fin juin 2022, démontrant ses intentions claires de mettre le permis en œuvre, mais que le requérant a attendu la fin du mois d'août 2022 pour tenter de joindre le bénéficiaire du permis et solliciter le 5 septembre 2022 une copie de celui-ci auprès de l'autorité communale, soit dans un délai déraisonnable empêchant une quelconque interruption du délai de recours.

VI.2. Examen prima facie

10. 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. 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. 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. 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'eut pas disposé de la copie de celui-ci, le recours introduit plus de soixante jours après cette date est tardif.

La preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut. Celle-ci peut s'établir par présomption, mais il appartient à cette partie d'apporter des éléments concrets, précis et concordants en vue d'établir la date et, le cas échéant, la tardiveté de cette prise de connaissance. Ainsi, notamment, l'existence d'un permis d'urbanisme peut se déduire généralement, soit de l'affichage d'un avis sur les lieux, soit du commencement des travaux.

11. En l'espèce, l'acte attaqué ne devait être ni publié ni notifié au requérant. C'est donc la prise de connaissance qui a fait courir le délai de recours au Conseil d'État.

À cet égard, la partie intervenante ne conteste pas que, comme le requérant l'affirme, aucun avis annonçant la délivrance du permis attaqué n'a été affiché en temps utile sur les lieux du projet.

Par ailleurs, le procès-verbal dressé par l'architecte du projet établit que des chaises destinées à figurer l'implantation de la construction en projet ont été placées sur le site le 30 juin 2022 et le procès-verbal de contrôle d'implantation atteste aussi de la présence des chaises précitées, en date du 6 juillet 2022. Cependant, la partie intervenante n'établit pas, par des éléments suffisamment précis et concordants, que le requérant a rejoint sa résidence secondaire dans la période proche qui suivit cette date du 30 juin 2022, ni, partant, qu'il a nécessairement constaté ou dû constater la présence de ces chaises, dès les quelques jours qui ont suivi leur placement.

12. En revanche, le courriel adressé par le requérant le 1er septembre 2022 à l'administration communale, qui figure au dossier administratif, établit qu'il était informé de la pose des chaises sur le terrain voisin, en tout cas au début du mois

d'août 2022 puisqu'il y affirme que « les chaises qui ont été placées sur le terrain début du mois d'août ne correspondent en rien à l'implantation du bâtiment actuel ». Si le courriel ne mentionne pas la date précise de prise de connaissance de la présence de chaises en août 2022 − élément qui témoigne effectivement d'une volonté de mise en œuvre rapide du permis −, il reste que sa formulation atteste qu'il s'agit du début du mois et que le requérant en a constaté personnellement l'implantation à ce moment pour pouvoir affirmer que celle-ci ne correspond nullement à l'implantation du bâtiment en construction. Il peut se déduire des documents complémentaires qu'il produit, concernant ses ennuis de santé, que la prise de connaissance est certainement antérieure au 15 août 2022, date d'une hospitalisation.

Surabondamment, il ressort de l'échange de sms entre le requérant et sa voisine E.T., daté du 26 août 2022, qu'il avait connaissance du projet de la partie intervenante avant cette date. Au message qui mentionne qu'« on a commencé à bâtir une maison à côté de [son] terrain », il se borne à répondre qu'à son avis, « c'est [son] voisin qui fait son garage », ce qui démontre que l'entame des travaux ne le surprend pas et qu'il a une connaissance, fût-ce approximative, de l'objet du permis litigieux.

La circonstance, exposée à l'audience, qu'en réalité, ce qui a été constaté par E.T. sur le terrain voisin, le 26 août 2022, diffère grandement de ce que le requérant savait du projet en début du mois d'août 2022, n'est pas de nature à remettre en cause le fait que, quoiqu'il en soit, il connaissait donc l'existence du permis litigieux au début dudit mois et que, précisément, c'est dès ce moment qu'il pouvait voire devait chercher activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance de sa teneur auprès de l'administration communale, sous peine d'en différer artificiellement et arbitrairement la prise de connaissance.

13. Le délai de soixante jours pour l'introduction d'un recours en annulation au Conseil d'État a donc commencé à courir le lendemain de cette prise de connaissance par le requérant de l'existence du permis d'urbanisme, au « début du mois d'août ».

14. Il était possible au requérant d'interrompre ce délai en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu du permis d'urbanisme à l'administration communale.

Or ce n'est qu'à partir du 30 août 2022, qu'il a pris contact avec l'administration communale, par téléphone puis par un courriel du 5 septembre 2022, personnellement puis par le biais de son conseil, pour obtenir une copie des

plans puis du permis d'urbanisme attaqué. Celle-ci a été communiquée au conseil du requérant, le 9 septembre 2022, lui permettant alors d'acquérir une connaissance suffisante non seulement de l'existence du permis contesté mais aussi de sa teneur.

En effectuant cette démarche dans un tel délai, le requérant n'a pas agi de manière normalement diligente et prudente. Il a différé artificiellement la prise de connaissance de l'acte qu'il souhaitait éventuellement attaquer, ce qui ne peut être admis, de sorte que le courriel précité du 5 septembre 2022 ne saurait avoir interrompu le délai d'introduction du recours au Conseil d'État.

15. Il résulte de ce qui précède qu'à ce stade, la date à laquelle le requérant a pu avoir connaissance de l'existence du permis d'urbanisme attaqué se situe au début du mois d'août 2022 et est en tout cas antérieure à celle du 15 août 2022. En conséquence, la requête en annulation introduite le 24 octobre 2022 est tardive.

Prima facie, le recours en annulation est irrecevable *ratione temporis*, de sorte que la demande de suspension doit être rejetée.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Jean-Paul Van Doorslaer est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII[e] chambre siégeant en référé, le 16 février 2023 par :

Colette Debroux,	président de chambre,
Céline Morel,	greffier.

Le Greffier,	Le Président,
Céline Morel	Colette Debroux