

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 256.307 du 19 avril 2023

A. 232.112/XIII-9114

En cause : **NEFONTAINE** Emmanuel,
ayant élu domicile chez
M^e Gautier MELCHIOR, avocat,
avenue Brugmann 451
1180 Bruxelles,

contre :

la ville de Namur, représentée
par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^e Julien BOUILLARD, avocat,
rue Jean-Baptiste-Brabant 56
5000 Namur.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 28 octobre 2020, Emmanuel Nefontaine demande, d'une part, l'annulation de la décision du 12 mars 2020 par laquelle le collège communal de la ville de Namur délivre un permis d'urbanisme pour la réaffectation d'une ancienne grange en cabinet médical sur un bien situé Trieu Colin, 10 à Wépion et, d'autre part, la suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution de cet acte.

II. Procédure

L'arrêt n° 248.851 du 9 novembre 2020 a rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

Une demande de poursuite de la procédure a été introduite le 18 novembre 2020 par la partie requérante.

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

M^{me} Gaëlle Werquin, 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 21 mars 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 13 avril 2023 et les parties ont été informées qu'elle sera traitée par une chambre composée d'un membre.

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

M^e Gautier Melchior, avocat, comparaisant pour la partie requérante, et M^e Florence Cornez, *loco* M^e Julien Bouillard, avocat, comparaisant pour la partie adverse, 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

Les faits utiles à l'examen de la cause ont été exposés dans l'arrêt n° 248.851 du 9 novembre 2020. Il y a lieu de s'y référer.

IV. Recevabilité de la requête

IV.1. Thèses des parties

A. La partie adverse

La partie adverse conteste la recevabilité de la requête, en raison de sa tardiveté.

Elle fait valoir que l'existence de la décision attaquée a fait l'objet d'un affichage sur un panneau visible à front de voirie, de manière continue et constante, dès le 19 juin 2020 jusqu'à ce jour, et que différentes déclarations du voisinage le

confirment. Elle estime que sur la base de cette information et en qualité de voisin immédiat, le requérant n'a pu ignorer l'existence de l'affiche informant de la délivrance du permis d'urbanisme, d'autant que « tout le voisinage était informé du projet du bénéficiaire de permis, ce dernier ayant pris le temps d'exposer à tous le type de travaux envisagés compte tenu du caractère emblématique du bien ».

Si le requérant dit généralement rejoindre la chaussée de Dinant sans parcourir la rue Trieu Colin, elle conteste qu'il ait pu ignorer, durant près de quatre mois, l'existence de l'affichage situé à quelques dizaines de mètres de son habitation. Elle affirme que le bénéficiaire du permis a pu constater « à de nombreuses reprises le passage du requérant ou des membres de sa famille, notamment lors de jogging/promenade[s] » et que « [l]ors de leur visite sur place, l'épouse du requérant a d'ailleurs signalé "avoir vu l'affichage mais ne pas avoir pris le temps de s'en inquiéter compte tenu de leur vie très active" ».

Elle considère qu'il revenait au requérant de se renseigner sur la nature de ce permis, ce qu'il n'a pas fait dans des délais raisonnables. Enfin, elle indique que, contrairement à ce que soutient le requérant, l'affichage a été placé sur la grille d'entrée de la propriété accessible au public, au-devant du domaine public, expliquant qu'il existe en effet, par rapport à la route pavée, un excédent de voirie accessible à tous.

Elle affirme que la bonne visibilité de l'avis d'affichage est confirmée par les attestations, validant la conformité aux conditions prévues à l'article D.IV.70 du Code du développement territorial (CoDT).

Dans son dernier mémoire, elle insiste sur une photographie prise le 7 juillet 2020 qui, selon elle, ne laisse planer aucun doute sur le fait que l'affiche placardée sur la grille d'entrée du bien annonce effectivement la délivrance du permis attaqué. Elle ajoute que l'état des lieux réalisé par un géomètre-expert assermenté le 9 septembre 2020 démontre la permanence de cet affichage durant toute la période estivale. S'agissant des différents témoignages attestant la présence de cet affichage, elle indique que C. L. n'est pas l'épouse mais bien la fille de G. L. Elle soutient que l'affirmation du requérant selon laquelle sa famille n'emprunte qu'exceptionnellement la rue Trieu Colin à l'endroit de l'affiche est contredite par les trajets répertoriés sur le compte *Strava* de son épouse. Elle dépose à cette fin le relevé de ces trajets issu de ce compte « libre d'accès au public ».

B. La partie requérante

À propos de la recevabilité *ratione temporis* de la demande, le requérant fait valoir que ce n'est que dans le courant du mois d'octobre 2020 qu'il s'est rendu compte d'actes et travaux importants ayant pour objet la modification la grange existante, qu'ainsi, c'est le 13 octobre 2020 qu'il a constaté la présence d'une grue sur le bien et le percement de baies, qu'il s'est rendu à l'administration communale le 15 octobre 2020 et qu'à cette occasion, il a été informé de l'existence du permis d'urbanisme délivré le 12 mars 2020, en sorte que la prise de connaissance de cet acte remonte au 13 octobre 2020 au plus tôt.

Il ajoute que, lors d'un échange de courriels avec les services de la partie adverse, il a été avisé de ce qu'un affichage aurait eu lieu, au droit du bien concerné par le projet, dans le courant du mois de juin 2020, que, cependant, à aucun moment, il ne l'a constaté, qu'il n'a pu s'en inquiéter qu'après le constat d'actes et travaux affectant les façades de la grange donnant vers son habitation et que si, lors d'une visite, le gérant de la société bénéficiaire du permis a attiré son attention sur un avis apposé sur une grille de protection placée à l'entrée de son habitation, cet avis n'est toutefois pas affiché de la manière la plus visible qu'il soit, l'endroit où il est placé étant situé en amont du Trieu Colin, après un virage au-delà duquel il n'emprunte qu'exceptionnellement la ruelle.

Dans son mémoire en réplique, il conteste qu'il puisse être déduit de la photographie annexée au courriel rédigé par le gérant de la société bénéficiaire du permis attaqué le 7 juillet 2020, figurant en pièce 9 du dossier administratif, qu'un avis informant de la délivrance de ce permis a été affiché sur le site à partir du 19 juin 2020. Il ajoute que cette photographie n'est pas de nature à démontrer le maintien en continu d'un avis. Il affirme que la grille sur laquelle a été affiché l'avis litigieux se situe en amont de la ruelle Trieu Colin, à nette distance de son habitation et à un endroit extrêmement peu fréquenté par lui et les membres de sa famille. Il produit à l'appui de son affirmation une vue aérienne figurant la distance entre l'entrée de sa propriété et l'endroit où est affiché l'avis litigieux, ainsi que des photographies illustrant le trajet à effectuer entre les deux points précités. Il fait valoir que la grille d'entrée de la propriété litigieuse n'est pas située sur le chemin quotidien que lui ou les membres de sa famille empruntent pour se rendre à leur lieu de travail, université ou commerces. Il affirme que ce n'est qu'exceptionnellement que cette voirie est empruntée par sa famille et qu'il ne se souvient plus si elle l'a été durant les mois d'été 2020.

Quant aux attestations produites par la partie adverse, il affirme que tous les témoins résident soit en face de la grille où aurait été apposé l'avis d'affichage, soit en amont, de sorte qu'ils passent quotidiennement devant celle-ci pour rejoindre les grands axes routiers ou les commerces situés en contrebas et qu'ils ont pu voir

ledit avis depuis chez eux ou en descendant la ruelle. Il conteste qu'il puisse lui être reproché de ne pas avoir pris connaissance de l'avis d'affichage alors que la voisine directe du bien litigieux n'a constaté la présence de cet avis que durant la deuxième quinzaine du mois de juillet. Il met en avant le caractère contradictoire des témoignages de C. L. et G. L., l'une affirmant avoir vu l'avis d'affichage fin juin 2020 et l'autre indiquant avoir vu celui-ci début juillet à son retour de vacances. Il critique le témoignage d'O. G. en ce qu'il est imprécis quant au moment où il aurait vu son épouse et sa fille dans le Trieu Colin. Il conteste les allégations de L. R., arguant que ni son épouse, ni sa famille n'ont participé à un *drink* le 26 juin 2020, date à laquelle ils fêtaient l'anniversaire de leur fille dans un autre lieu avant de rentrer chez eux. Il produit quant à lui des attestations d'autres riverains qui sont, à son estime, de nature à démontrer qu'une partie significative d'entre eux n'ont pas pu prendre connaissance d'un avis qui aurait été affiché sur la grille du bien litigieux.

Dans son dernier mémoire, il soutient que la photographie de l'affiche apposée sur la grille du bien concerné n'établit pas qu'il s'agissait de l'annonce du permis d'urbanisme et réitère les arguments avancés dans son mémoire en réplique. Il considère que les attestations qu'il produit établissent que celles dont fait état la partie adverse ne suffisent pas à établir une prise de connaissance certaine de l'existence du permis dans son chef. Il revient ensuite sur les attestations produites par la partie adverse, en particulier celle de C. L., qu'il identifie comme étant l'épouse de G. L., celle d'O. G. et celle de L. R. Enfin, il insiste à nouveau sur la configuration des lieux.

IV.2. Examen

L'arrêt n° 248.851 du 9 novembre 2020 a jugé *prima facie* que le recours était tardif au terme de l'analyse suivante :

« 8. 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.

9. En l'espèce, la partie adverse verse aux débats huit témoignages de voisins immédiats ou proches du bien considéré, qui attestent, de manière concordante, que l'avis de l'octroi du permis litigieux a été affiché sur le chantier à partir de la fin du mois de juin 2020, et en tout cas, au début du mois de juillet. Plusieurs témoignages sont de nature à établir la visibilité de l'affichage depuis la voirie, les voisins mentionnant l'avoir vu "de la rue", "sur la grille de [la] maison faisant face à la route", "clairement affiché sur le portail", "bien en vue à l'entrée de la

propriété” ou encore “affiché sur la grille d’entrée du 10, face à la descente du Trieu”. Certains témoignages sont en outre susceptibles d’établir le caractère continu et constant de l’affichage, l’un d’eux attestant que “cela fait des mois que je le vois affiché”, un autre qu’il avait “l’occasion de voir l’affiche à chaque fois qu’[il regardait] par la fenêtre de [sa] cuisine qui donne sur la rue”.

Tel qu’il est décrit par les riverains, l’affichage répond aux conditions prévues à l’article D.IV.70 du Code du Développement territorial (CoDT) dès lors qu’il se trouve sur le terrain concerné, à front de voirie, et lisible à partir de celle-ci. En effet, les plans existant et projeté d’implantation, joints à la demande de permis, figurent la limite entre le domaine public et la propriété concernée par l’acte attaqué au droit de la grille d’entrée. Cette dernière ne se situe donc pas en recul de la voirie. En outre, une photographie annexée à un courriel du 7 juillet 2020, figurant au dossier administratif, permet de constater qu’une affiche apposée sur la grille d’entrée de la propriété est bel et bien visible à partir de la voie publique.

10. Au demeurant, le requérant ne remet pas réellement en cause la régularité ni la permanence de l’affichage. Il se limite à souligner qu’il n’emprunte qu’exceptionnellement – et non jamais – la rue où se situe le projet. Sur ce point, il ne paraît pas plausible qu’en plus de trois mois, il ne soit jamais passé par une rue qui jouxte sa propriété. D’ailleurs, le requérant affirme aussi dans la requête que c’est “sur les lieux” qu’à aucun moment, il n’aurait constaté la présence de l’avis.

Le Conseil d’État relève, par ailleurs, que selon la partie adverse, relayée par plusieurs témoignages précis, le bénéficiaire du permis a exposé au voisinage, en temps utile, le type des travaux envisagés “compte tenu du caractère emblématique du bien” et que le requérant n’a pu ignorer le projet. Certes, le requérant fait valoir à l’audience que les attestations produites ont été établies “pour les besoins de la cause” mais il n’étaye pas ses propos.

Le requérant ne pouvait, par son inertie, retarder de manière déraisonnable la prise de connaissance d’un acte administratif susceptible de lui faire grief. Il lui appartenait, dans un délai raisonnable, de s’adresser à l’administration afin d’obtenir rapidement des informations sur l’octroi éventuel du permis d’urbanisme qu’il entendait contester et de faire ainsi en sorte, en étant normalement diligent et prudent, d’acquérir du permis une connaissance suffisante pour former son recours.

11. Il résulte de ce qui précède qu’il n’est pas vraisemblable que le requérant, qui habite dans le voisinage immédiat du panneau sur lequel a été affiché de manière visible l’avis relatif à l’acte attaqué en juin 2020, n’en ait pas eu connaissance de l’existence avant la mi-octobre 2020. Ses arguments pour justifier cette prise de connaissance tardive ne sont pas convaincants et les prendre en considération reviendrait à laisser en réalité à un requérant le loisir de faire courir le délai de recours à son gré.

À ce stade de la procédure, le recours n’est *prima facie* pas recevable *ratione temporis* ».

La procédure en annulation n’a pas révélé d’élément de nature à remettre en cause les conclusions de l’arrêt de suspension, les écrits postérieurs à celui-ci ayant, à l’inverse, conforté cette appréciation émise *prima facie*.

D’une part, le témoignage de G. L. et celui de sa fille – et non son épouse – n’apparaissent pas contradictoires.

D'autre part, si le requérant soutient que la photographie annexée au courriel du 7 juillet 2020, figurant en pièce 9 du dossier administratif, ne permet pas de vérifier que l'affiche qui y apparaît annonce la délivrance de l'acte attaqué, l'agrandissement de cette photographie ne laisse place à aucun doute : il s'agit bien d'un formulaire de la ville de Namur intitulé « Permis d'urbanisme ».

Enfin, le relevé des trajets répertoriés sur le compte *Strava* de l'épouse du requérant – libre d'accès au public – n'invalide nullement l'appréciation émise dans l'arrêt de suspension selon laquelle il ne paraît pas plausible qu'en plus de trois mois, le requérant ou sa famille, qui habitent dans le voisinage immédiat du panneau sur lequel a été affiché de manière visible l'avis relatif à l'acte attaqué en juin 2020, ne soient jamais passé par une rue qui jouxte leur propriété.

En conclusion, il n'y a pas lieu de se départir de ce qui a été jugé par l'arrêt n° 248.851 du 9 novembre 2020. Le recours est donc tardif et, partant, irrecevable.

V. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 840 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 840 euros est accordée à la partie adverse, à la charge de la partie requérante.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 40 euros, est mise à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 400 euros, sont également mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le 19 avril 2023, par :

Luc Donnay,	conseiller d'État, président f.f.,
Louise Ernoux-Neufcoeur,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,	Le Président,
---------------------	---------------

Louise Ernoux-Neufcoeur	Luc Donnay
-------------------------	------------