

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE

A R R Ê T

n° 257.422 du 25 septembre 2023

A. 239.562/XIII-10.082

En cause : **RAEDEMAEKER** Michel,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>es</sup> Emile DUMORTIER et  
Sophie TURINE, avocats,  
chaussée de Wavre 1945  
1160 Bruxelles,

contre :

**la commune de Silly**, représentée  
par son collègue communal,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>es</sup> Louis VANSNICK et Alexandre PIERARD, avocats,  
chaussée de Tubize 481  
1420 Braine-l'Alleud,

Parties intervenantes :

**1. TYTGAT** Cynthia,  
**2. DELFORGE** Cheryl,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>es</sup> Alexis LEFEBVRE et  
Tina MERCKX, avocats,  
Ubicenter, Philipssite 5/2<sup>e</sup> étage  
3001 Louvain.

---

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite le 11 juillet 2023, Michel Raedemaeker demande, d'une part, l'annulation de la décision du 11 octobre 2022 par laquelle le collège communal de Silly délivre à Cheryl Delforge et Cynthia Tytgat un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de quatre boxes et le nivellement de 140 m<sup>2</sup> de terre sur un bien sis Grand chemin n° 37A à Hellebecq (Silly) et, d'autre part, la suspension de l'exécution de cet acte.

## *II. Procédure*

Par une requête introduite le 2 août 2023, Cynthia Tytgat et Cheryl Delforge ont demandé à être reçus en qualité de parties intervenantes.

La partie adverse a déposé le dossier administratif.

M<sup>me</sup> Virginie Rolin, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Par une requête introduite le 12 septembre 2023, la partie requérante a sollicité, selon la procédure d'extrême urgence, la suspension de l'exécution de la décision attaquée.

Par une ordonnance du 12 septembre 2023, les parties ont été convoquées à l'audience du 20 septembre 2023, en application de l'article 17, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, et le rapport leur a été notifié.

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

M<sup>e</sup> Emilie Dumortier, avocat, comparaisant pour la partie requérante, M<sup>e</sup> Alexandre Pierard, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et M<sup>e</sup> Ghislaine Aziz, *loco* M<sup>es</sup> Alexis Lefebvre et Tina Merckx, avocat, comparaisant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M<sup>me</sup> Virginie Rolin, 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*

1. Le 14 juin 2023, Cheryl Delforge et Cynthia Tytgat introduisent auprès de la commune de Silly une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet, d'une part, la construction d'un abri pour chevaux, comprenant quatre boxes en bois d'une surface totale de 36 m<sup>2</sup>, un abri en bois pour chevaux d'une surface de 15 m<sup>2</sup>, un espace sellerie en bois de 9 m<sup>2</sup> et un abri en bois pour foin/paille de 9 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une dalle fumière ne dépassant pas 10 m<sup>2</sup> et, d'autre part, la modification du relief du sol suite à la répartition de 140 m<sup>3</sup> des terres restantes issues de la

construction de leur maison d'habitation et de 20 m<sup>3</sup> de terres issues du projet de construction de l'abri pour animaux, sur un bien situé Grand Chemin n° 37A à Hellebecq (Silly) et cadastré 2<sup>ème</sup> division, section A, n° 440 B2.

Le bien concerné par la demande est situé pour partie en zone d'habitat à caractère rural et pour majeure partie en zone agricole au plan de secteur de Ath-Lessine-Enghien. Il figure également en zone d'habitat à caractère paysager et en zone agricole au schéma de développement communal adopté par le conseil communal de Silly le 18 juin 2012, ainsi qu'en aire de bâti d'intérêt paysager et en aire rurale agricole au guide communal d'urbanisme adopté par le conseil communal de Silly le 15 février 2016. Le fond de la parcelle est en zone d'aléa d'inondation moyen par débordement.

2. Le requérant réside Grand Chemin, n° 39, soit sur une parcelle immédiatement voisine du projet litigieux.

3. Un relevé des pièces manquantes est adressé aux demandeurs de permis par un pli recommandé à la poste le 28 juin 2022.

4. Le 5 juillet 2022, des pièces complémentaires sont déposées auprès de l'administration communale.

5. Un accusé de réception de dossier complet et recevable est délivré le 25 juillet 2022.

6. Le 5 août 2022, la direction du Développement rural, service extérieur de Ath, du SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

Le 11 août 2022, l'intercommunale Ipalle transmet un avis favorable sous réserves.

7. Une annonce de projet est organisée du 5 août au 5 septembre 2022 pour les motifs suivants :

« Écart au guide communal d'urbanisme :  
A5.2.3.2.2.d : Profondeur et superficie des constructions non résidentielles ».

La matérialité de l'affichage de l'avis d'annonce de projet est contestée par le requérant.

Cette annonce ne donne lieu à aucune réclamation ni observation.

8. Le 11 octobre 2022, le collège communal de Silly délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

#### *IV. Intervention*

La requête en intervention introduite par Cheryl Delforge et Cynthia Tytgat, bénéficiaires de l'acte attaqué, est accueillie.

#### *V. Débats succincts*

L'auditeur rapporteur a examiné le présent recours dans le cadre de la procédure en débats succincts, étant d'avis que le recours est manifestement irrecevable.

#### *VI. Recevabilité du recours*

##### *VI.1. Thèse de la partie requérante*

Dans sa requête, aux points consacrés à la recevabilité de son recours et à l'urgence, le requérant soutient que l'avis d'affichage de la délivrance du permis d'urbanisme visée à l'article D.IV.70 du Code du développement territorial (CoDT) n'a pas été apposé sur la propriété des bénéficiaires du permis.

Il indique avoir appris l'existence de l'acte attaqué au cours d'une conversation avec les bénéficiaires du permis, au printemps 2023. Ceux-ci auraient cependant refusé de communiquer toute information à sujet, le permis n'étant, selon leurs dires, plus attaquant.

Il expose s'être rendu en mars 2023 au service d'urbanisme de la commune pour obtenir des précisions et prendre connaissance de l'acte attaqué. Un échange serait intervenu avec l'architecte du service urbanisme, laquelle lui aurait indiqué que ses remarques ne pouvaient plus être prises en compte, le permis d'urbanisme ayant été délivré et aucune réclamation n'ayant été introduite dans le cadre de l'instruction de la demande. Il soutient que l'architecte de la commune l'a également informé qu'elle lui transmettrait le permis par courriel à la suite de cette entrevue, ce qu'elle n'a pas fait.

Il expose ensuite avoir invité les bénéficiaires du permis à discuter en vue de trouver un accord amiable quant à leur projet « dont il ignore encore tout » mais s'être vu opposé un refus de la part de ceux-ci.

Il indique encore avoir rencontré le bourgmestre de Silly, le 11 mai 2023, en vue d'évoquer notamment le permis litigieux mais affirme qu'il s'est vu refuser la possibilité de prendre connaissance de la décision et de consulter les plans.

Le 25 juin 2023, il constate que des chaises d'implantation ont été installées sur la propriété des bénéficiaires du permis. Il indique alors avoir consulté plusieurs avocats, les 27 et 29 juin 2023, et s'être rendu, « une ultime fois », au service de l'urbanisme, pour obtenir des précisions concernant les travaux projetés et exiger une copie du permis d'urbanisme. Il expose avoir adressé un mail au service de l'urbanisme, à la suite duquel une copie de l'acte attaqué et des plans lui a été transmise le jour même.

Il considère que c'est dès lors à cette date, soit le 29 juin 2023, qu'il a pris connaissance du contenu et de la portée exacte de l'acte attaqué et qu'il a constaté que le permis a pour objet non seulement la construction de quatre boxes pour chevaux, le nivellement des terres mais également la création d'une fumière et d'une fosse de récupération des « jus » et de multiples aménagements extérieurs (accès carrossables, zone de préparation des chevaux, portail et clôture).

## *VI.2. Examen*

1. 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'eût 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. La détermination de la date de cette prise de connaissance est une pure question de fait. Il s'impose de tenir compte, le plus exactement possible, des circonstances de l'espèce et de l'attitude du requérant. 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.

2. L'article D.IV.70 du CoDT dispose comme il suit :

« Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis ».

Au vu de son libellé, cette disposition n'emporte pas l'obligation d'afficher un avis sur le terrain dès la délivrance du permis.

3. En l'espèce, le permis d'urbanisme, délivré le 11 octobre 2022, ne devait être ni publié ni notifié à la partie requérante. C'est donc la prise de connaissance de l'acte attaqué qui a fait courir le délai de recours au Conseil d'État.

4. Les parties intervenantes affirment que le permis litigieux a, contrairement à ce que soutient le requérant, fait l'objet d'un affichage. Elles n'en rapportent cependant pas la preuve et ne précisent pas non plus les dates auxquelles un tel affichage est intervenu.

5. Les parties intervenantes soutiennent également que, dès le mois de mars 2023, le requérant avait une connaissance suffisante de l'acte attaqué. À l'appui de leur affirmation, elles produisent notamment des échanges de sms ainsi qu'une lettre que leur a adressée le requérant le 9 mai 2023.

Il résulte effectivement des termes même de la requête que le requérant a eu connaissance de l'existence de l'acte attaqué « au printemps 2023 ». Le requérant précise également dans une lettre adressée aux parties intervenantes, datée du 9 mai 2023 et produite par celles-ci, que cette prise de connaissance a eu lieu fin février 2023.

Il n'est pas contesté que le requérant s'est rendu au service d'urbanisme de la commune dans le courant du mois de mars 2023 pour obtenir des précisions et prendre connaissance de l'acte attaqué. En effectuant cette démarche, il a interrompu le délai de soixante jours pour l'introduction d'un recours en annulation au Conseil d'État.

6. Dans sa lettre du 9 mai 2023, il déclare acter les éléments suivants à la suite des renseignements obtenus lors de cette visite :

- il n'y a eu aucune concertation sur l'emplacement et sur les dimensions ;
- les démarches officielles à l'urbanisme ont eu lieu sans information amiable préalable auprès du voisinage et durant l'absence du requérant au mois d'août ;
- il y a quatre boxes et une stabulation libre prévus pour une petite prairie d'une trentaine d'ares ;
- de manière arbitraire, l'emplacement des boxes est prévu à une dizaine de mètres de sa terrasse ;
- l'impact des désagréments olfactifs vers ses fenêtres arrière et la terrasse est évident ;
- un avis officiel devait être apposé à la rue pendant plusieurs semaines.

Il ajoute ce qui suit : « De toute évidence, votre architecte semble n'avoir travaillé que sur plans, n'a pas pris en référence la réalité du terrain et de notre terrasse, n'a pas tenu compte des vents dominants [ ; a] *fortiori*, n'est pas venu chez nous pour se faire une idée objective de la situation ».

7. La connaissance de ces différents éléments, et notamment du lieu d'implantation des boxes et de leur orientation, résulte aussi du texte d'un sms adressé par le requérant aux parties intervenantes le 24 mars 2023, également évoqué dans la lettre du 9 mai 2023.

8. Ces différents éléments font apparaître que, à tout le moins depuis le 24 mars 2023, le requérant disposait, au sujet de l'acte attaqué, des informations suffisantes de nature à faire courir le délai de 60 jours visé à l'article 4, alinéa 3, du règlement général de procédure. Le requérant ayant une connaissance suffisante et certaine de l'existence et de la portée de l'acte attaqué, il importe peu qu'à cette date, une copie de l'acte attaqué ne lui ait pas encore été transmise.

9. Est dès lors tardif le recours qui, formé le 11 juillet 2023, a été introduit plus de 60 jours après cette prise de connaissance.

Il s'ensuit que le recours est irrecevable. Les conclusions du rapport proposant le rejet du recours peuvent dès lors être suivies. Par conséquent, il n'y a pas lieu d'examiner la demande de suspension, introduite selon les procédures ordinaire et d'extrême urgence.

#### *VII. Indemnité de procédure*

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure pour un montant de 924 euros. Il n'y a pas lieu de faire droit à cette demande dès lors qu'elle n'a pas été envoyée dans le délai prescrit par l'article 84/1 du règlement général de procédure.

### **PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

#### **Article 1<sup>er</sup>.**

La requête en intervention introduite par Cynthia Tytgat et Cheryl Delforge est accueillie.

#### **Article 2.**

La requête en annulation est rejetée.

**Article 3.**

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension, introduite selon les procédures ordinaire et d'extrême urgence.

**Article 4.**

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 24 euros, est mise à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 500 euros, sont mis à la charge de la partie requérante, à concurrence de 200 euros, et à la charge des parties intervenantes, à concurrence de 150 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 25 septembre 2023, par la XIII<sup>e</sup> chambre du Conseil d'État, composée de :

Luc Donnay,  
Céline Morel,

conseiller d'État, président f.f.,  
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Luc Donnay