CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE

A R R Ê T

n^o^ 257.829 du 9 novembre 2023

A. 232.551/XIII-9153

En cause : **la ville de Châtelet**,
représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^es^ Philippe HERMAN et
Lise de CONINCK, avocats,
rue T'Serclaes de Tilly 49 - 51
6061 Montignies-sur-Sambre,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e^ Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles,

Partie intervenante :

VARTURK Soner,
ayant élu domicile chez
M^e^ Sacha GRUBER, avocat,
avenue Louise 140
1050 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 23 décembre 2020, la ville de Châtelet demande l'annulation de l'arrêté du 23 octobre 2020 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire octroie à Soner Varturk un permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation d'un bâtiment en trois appartements sur un bien situé rue de Couillet 298 à Chatelet.

II. Procédure

Par une requête introduite le 15 mars 2021, Soner Varturk a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 27 avril 2021.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^me^ 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 ordonnance du 4 octobre 2023, les parties ont été convoquées à l'audience du 7 novembre 2023 et le rapport leur a été notifié.

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

M^e^ Philippe Herman, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e^ Adrien Pironet, *loco* M^e^ Pierre Moërynck, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e^ Gautier Melchior, *loco* M^e^ Sacha Gruber, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^me^ 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 10 février 2020, la ville de Châtelet accuse réception d'une demande de permis d'urbanisme introduite par Soner Varturk. Cette demande porte sur un bien situé rue de Couillet n° 298 à Chatelet et a pour objet la transformation d'une habitation en trois appartements.

2. Le 3 juillet 2020, le collège communal de la ville de Châtelet refuse de faire droit à cette demande.

3. A la suite d'un recours introduit par le demandeur de permis, le ministre de l'Aménagement du territoire délivre le permis d'urbanisme sollicité par un arrêté du 23 octobre 2020. Il s'agit de l'acte attaqué.

4. Le 30 avril 2021, le collège communal délivre à Zeynep Varturk, épouse du demandeur de permis, un permis d'urbanisme relatif au même bien et tendant au même objet.

IV. 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.

V. Recevabilité du recours

V.1. Thèses des parties

A. La partie intervenante

Dans son mémoire, l'intervenant expose que, le 30 avril 2021, le collège communal de Châtelet a délivré à son épouse, Zeynep Varturk, un permis d'urbanisme autorisant la transformation du même immeuble que celui visé par l'acte attaqué, en vue d'y accueillir trois appartements. Il indique renoncer dès lors à l'acte attaqué, « sachant que les travaux de transformation du bien ont été entamés sur la base de ce premier permis mais achevés dans le plein respect du second permis délivré à Madame Varturk ».

B. La partie requérante

Interrogée par l'auditeur rapporteur quant au maintien de son intérêt à agir à la suite du permis délivré le 30 avril 2021 par ses soins, la partie requérante s'exprime comme suit :

« Les deux projets ne sont pas identiques. Par rapport au permis délivré sur recours le 23 octobre 2020, une extension est prévue à l'arrière du bâtiment afin d'agrandir le logement du premier étage dont l'aménagement est différent. Le logement dans les combles est également modifié (*cfr* plan dessus des combles projeté, chambre avec mezzanine).

Effectivement, la partie intervenante ne peut pas renoncer au permis dès lors qu'il a été en partie mis en œuvre et la circonstance que la mise en œuvre du second

permis exclut nécessairement celle du premier étant donné l'impossibilité technique de réaliser les deux projets est sans influence (CE, 21 juin 2021, n° 251.003, Cappe et consorts).

Ma mandante conserve par conséquent son intérêt au recours ».

V.2. Examen

1. L'article D.IV.93, § 1er, du Code du développement territorial (CoDT) dispose comme suit :

« Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.
La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis ».

En l'espèce, le permis contesté ayant été partiellement mis en œuvre, l'article D.IV.93, § 1er, du CoDT n'est pas applicable.

2. Il reste que toute partie requérante, fût-elle autorité publique, doit disposer d'un intérêt au recours, conformément à l'article 19, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, et qu'il doit demeurer actuel.

3. Il n'est pas contesté que le permis d'urbanisme du 30 avril 2021 délivré par la partie requérante à Zeynep Varturk est définitif. Ce permis autorise, tout comme l'acte attaqué, la transformation en trois appartements du bien sis rue de Couillet n° 298 à Chatelet et cadastré 1ère division, section A, n° 1280 P4. Ces deux permis autorisent une implantation identique du bâtiment tel que transformé au niveau du rez-de-chaussée et impliquent la démolition des mêmes annexes existantes.

Ils diffèrent principalement en ce que, d'une part, le permis du 30 avril 2021 autorise la construction d'une extension au niveau du premier étage du bâtiment, en façade arrière, afin d'agrandir le logement prévu à ce niveau ; en ce que, d'autre part, cette extension entraîne un aménagement différent du logement situé au premier étage et en ce que, enfin, la hauteur sous plafond d'une partie du logement prévu au deuxième étage est augmentée dans le projet autorisé le 30 avril 2021 et qu'une chambre est créée en mezzanine, dans les combles.

Si les travaux autorisés par l'acte attaqué ont été partiellement exécutés, il n'est pas soutenu que ce qui a été mis en œuvre n'est pas conforme au permis délivré par la partie requérante le 30 avril 2021, permis qui, comme il vient d'être relevé, diffère de l'acte attaqué principalement en ce qui concerne des modifications apportées aux étages.

La partie requérante ne démontre dès lors pas en quoi l'acte attaqué lui cause encore concrètement grief, étant donné que, d'une part, la partie des travaux exécutée sous le bénéfice de celui-ci est désormais couverte par le permis – devenu définitif – qu'elle a elle-même délivré le 30 avril 2021, et que, d'autre part, la réalisation des travaux non encore accomplis liés à l'exécution du premier projet autorisé est matériellement entravée par la mise en œuvre du permis du 30 avril 2021, outre que le bénéficiaire de l'acte attaqué expose renoncer à la poursuite de la mise en œuvre des travaux autorisés par celui-ci.

Dans ces conditions particulières, il y a lieu de conclure que la partie requérante ne dispose plus de l'intérêt requis. Les conclusions du rapport de l'auditeur concluant à l'irrecevabilité du recours peuvent être suivies.

VI. Indemnité de procédure

Les parties requérante et adverse sollicitent chacune une indemnité de procédure de 700 euros.

Selon l'article 30/1, § 1er, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la section du contentieux administratif peut accorder une indemnité de procédure à la « partie ayant obtenu gain de cause ».

Lorsque la circonstance que la partie requérante ne justifie plus de l'intérêt actuel au recours est étrangère à la légalité de l'acte attaqué, ni la partie requérante, ni la partie adverse ne peuvent être qualifiés de partie ayant obtenu gain de cause au sens de la disposition précitée.

En l'espèce, la perte de l'intérêt actuel au recours de la partie requérante ne résulte ni entièrement de son fait, ni du fait de la partie adverse, mais bien, conjointement, de la délivrance d'un nouveau permis à l'épouse du bénéficiaire de l'acte attaqué, de sa mise en œuvre, ainsi que de la renonciation du bénéficiaire de l'acte attaqué à poursuivre l'exécution des travaux non couverts par le nouveau permis. Ces éléments impliquent que l'acte attaqué, qui n'a pas disparu de l'ordonnancement juridique, ne cause cependant plus grief à la partie requérante.

Ni la partie requérante, ni la partie adverse n'ayant obtenu gain de cause en l'espèce, il n'y a pas lieu d'accorder une indemnité de procédure.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros, est mise 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 le 9 novembre 2023, par la XIIIe chambre du Conseil d'État composée de :

Luc Donnay,	conseiller d'État, président f.f.,
Simon Pochet,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,	Le Président,
Simon Pochet	Luc Donnay