CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 260.649 du 18 septembre 2024

A. 231.809/XIII-9084

En cause : **R.Z.**,
ayant élu domicile chez
M^es Guido ZIANS, Andrea HAAS, Rainer PALM,
Frédéric MARAITE, David HANNEN et
Ines LASCHET, avocats,
Aachener Straße 76
4780 Saint-Vith,

contre :

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

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 18 septembre 2020 par la voie électronique, la partie requérante demande l'annulation de la décision du 8 mai 2019 par laquelle le fonctionnaire délégué délivre à la société coopérative à responsabilité limitée (SCRL) Ores Assets un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une cabine haute tension préfabriquée sur un bien situé rue de la Chapelle à Verviers.

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^me Louise Ernoux-Neufcoeur, auditeur adjoint 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 18 juin 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 12 septembre 2024.

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

M[e] Pierre Lejeune, *loco* M[es] Guido Zians, Andrea Haas, Rainer Palm, Frédéric Maraite, David Hannen et Ines Laschet, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M[e] Adrien Pironet, *loco* M[e] Pierre Moërynck, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Nicolas Litvine, auditeur adjoint, a été entendu en son avis contraire.

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 29 janvier 2019, la SCRL Ores Assets introduit, auprès de la Région wallonne, une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une cabine à haute tension préfabriquée sur un bien situé rue de la Chapelle à Hodimont (Verviers) et cadastré 3[ème] division, section A, n° 234 H2.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur.

2. Le 14 février 2019, le fonctionnaire délégué accuse réception de la demande et déclare le dossier complet.

3. Le 13 mars 2019, le collège communal de Verviers émet un avis favorable conditionnel.

4. Le 8 mai 2019, le fonctionnaire délégué décide d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

Le requérant expose que les travaux autorisés par le permis attaqué ont débuté le 4 juillet 2020 et que ceux-ci ont causé des dégâts dans l'immeuble dont il est copropriétaire avec sa sœur. Il ajoute que celle-ci s'en est plainte auprès d'Ores Assets qui lui a communiqué, le 10 juillet 2020, une « copie partielle » de l'acte attaqué.

Il indique avoir pris connaissance du permis d'urbanisme litigieux le 22 juillet 2020, lorsque sa sœur lui a transmis cette « copie partielle », et avoir obtenu une copie complète de la demande de permis, du permis et des plans le 15 septembre 2020.

Il déduit de ces éléments que la requête est recevable *ratione temporis*.

B. Le mémoire en réponse

La partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité *ratione temporis* du recours. Elle met en avant le fait que, le 8 juillet 2020, un expert mandaté par le requérant a adressé à celui-ci un courriel indiquant s'être rendu sur place le jour même « pour y faire des constats utiles concernant des dégâts qui auraient été engendrés à [son] bâtiment par des travaux réalisés pour le compte d'Ores Assets dans la propriété voisine de la [sienne] et contre [son] mur pignon ».

Elle en déduit que le requérant était, à cette date, déjà informé de l'existence des travaux, de leur nature, ainsi que de l'identité du bénéficiaire du permis, mais qu'il n'a entrepris aucune démarche afin de prendre connaissance du contenu exact de l'acte attaqué. Elle considère qu'il a dès lors arbitrairement retardé la prise de connaissance de celui-ci et que les affirmations selon lesquelles il n'en aurait pas pris connaissance avant le 22 juillet 2020 ne peuvent être suivies.

C. Le mémoire en réplique

Le requérant réfute avoir pris connaissance du permis ou des travaux avant le 22 juillet 2020. Il explique que le courriel de l'expert évoqué par la partie adverse était adressé à sa sœur, qui l'avait mandaté, et non à lui.

Il répète n’avoir eu connaissance du courrier du 10 juillet 2020 adressé par Ores Assets à sa sœur que le 22 juillet suivant, dès lors qu’en raison de circonstances professionnelles (travail en équipe et présence au domicile de sa compagne), il n’a pas eu de contact avec sa sœur avant cette date à ce sujet.

D. Le dernier mémoire de la partie adverse

La partie adverse relève que le requérant justifie son intérêt au recours en sa qualité de copropriétaire du bien voisin de l’objet de l’acte attaqué. Elle estime qu’à ce titre, le fait qu’un autre copropriétaire a saisi un expert pour faire constater des dégâts engendrés au bien indivis par la réalisation des travaux autorisés par le permis attaqué est un élément concret et précis de nature à remettre en cause la version des faits du requérant, outre qu’un acte conservatoire entrepris par un copropriétaire, telle la désignation d’un expert, doit s’analyser comme un acte réalisé avec un mandat tacite de ses indivisaires.

E. Le dernier mémoire de la partie requérante

Le requérant soutient qu’il n’existe pas de base légale créant une présomption selon laquelle le délai de recours court, à son égard, à partir du moment où sa sœur avait connaissance de l’acte attaqué. Il rappelle que la charge de la preuve de la tardiveté du recours incombe à celui qui s’en prévaut.

IV.2. Examen

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.

Il est constant qu’en application de cette disposition, le délai de recours contre un permis 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.

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.

Enfin, la connaissance suffisante d'un acte qui fait courir le délai de recours est celle de son contenu et de sa portée, ce qui n'implique pas nécessairement la communication du texte intégral de l'acte, ni la connaissance des vices qui entacheraient cet acte.

En l'espèce, le requérant expose que les travaux ont débuté le 4 juillet 2020, ce qui n'est pas contesté.

Il indique n'avoir été informé de l'existence du permis attaqué que le 22 juillet suivant, date à laquelle sa sœur, copropriétaire de l'immeuble, lui a communiqué le courrier d'Ores Assets du 10 juillet 2020 auquel était joint une « copie partielle » du permis.

Toutefois, une prise de connaissance si tardive de l'existence de l'acte attaqué et de sa portée n'est pas crédible au regard des pièces que le requérant produit.

En particulier, la pièce n° 10 de son dossier contient la copie d'un courriel adressé, le 8 juillet 2020, par l'expert R. mandaté pour faire les « constats utiles concernant des dégâts qui auraient été engendrés à votre bâtiment ». Étonnamment, la copie de ce courriel figurant dans le dossier du requérant ne renseigne pas l'adresse à laquelle il a été expédié mais son contenu est adressé à « Monsieur ». À la demande de l'auditeur rapporteur, le requérant a adressé une

nouvelle copie papier de ce courriel où, de manière assez singulière, l'adresse à laquelle le courriel est envoyé apparaît cette fois comme étant celle de la sœur du requérant.

À cet élément interpellant s'ajoute le fait que le requérant ne donne, ni dans son mémoire en réplique ni dans son dernier mémoire, le moindre éclaircissement des « circonstances professionnelles » évoquées dans la requête (« travail en équipe et présence dans le domicile de sa compagne ») alors que la partie adverse mettait en cause la recevabilité *ratione temporis* de son recours.

Il est dès lors raisonnable de considérer que le requérant a eu une connaissance suffisante de l'acte attaqué dès le 8 juillet 2020, soit le jour ou l'expert contacté par un des co-propriétaires de l'immeuble a établi son rapport de visite, voire, au plus tard, le 10 juillet 2020, soit le jour où la bénéficiaire du permis a adressé à sa sœur une copie de celui-ci, laquelle n'était pas partielle.

La requête en annulation ayant été introduite le 18 septembre 2020, soit au-delà du délai de recours de 60 jours, elle est irrecevable.

En conclusion, l'exception d'irrecevabilité du recours soulevée par la partie adverse est accueillie.

V. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure liquidée au taux de base. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 770 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 20 euros, est mise à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 18 septembre 2024, par la XIII^e^ chambre du Conseil d'État, composée de :

Luc Donnay,	conseiller d'État, président f.f.,
Lionel Renders,	conseiller d'État,
Laure Demez,	conseiller d'État,
Simon Pochet,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Simon Pochet Luc Donnay