

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE
A R R Ê T

n° 263.444 du 27 mai 2025

A. 236.926/XIII-9720

En cause : 1. **G.C.**,
 2. **la société agricole C.**,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^{es} Nathanaël SNEESSENS et Marie-Louise RICKER,
avocats,
 chemin du Stocquoy 1
 1300 Wavre,

 contre :

1. **la commune de Quévy**,
représentée par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^e Anthony JAMAR, avocat,
avenue Baudouin de Constantinople 2
7000 Mons,
2. **la Région wallonne**, représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen,

Parties intervenantes :

1. **J.D.**,
2. **la société à responsabilité limitée D.S. SC**,
ayant tous deux élu domicile chez
M^e Anthony JAMAR, avocat,
avenue Baudouin de Constantinople 2
7000 Mons.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 29 juillet 2022 par la voie électronique, les parties requérantes demandent l'annulation de la décision du 4 décembre 2020 (lire : 30 novembre 2020) par laquelle le collège communal de Quévy délivre à J.D. et S.D. un permis d'urbanisme de constructions groupées ayant pour objet la démolition d'une ancienne salle et la construction de trois habitations sur un bien sis

rue du Point du Jour à Quévy-le-Petit et cadastré division 1, section A, n^{os} 731C et 731D.

II. Procédure

Par une requête introduite le 8 septembre 2022 par la voie électronique, J.D. et la société à responsabilité limitée (SRL) D.S. ont demandé à être reçus en qualité de parties intervenantes.

Ces interventions ont été accueillies par une ordonnance du 27 septembre 2022.

Les dossiers administratifs ont été déposés.

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

M. Pierre Malka, auditeur adjoint au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Par une ordonnance du 17 avril 2025, les parties ont été convoquées à l'audience du 22 mai 2025 et le rapport leur a été notifié.

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

M^e Marie-Louise Ricker, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, et M^e Gabriele Weisgerber, *loco* M^e Martin Orban, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, ont été entendues en leurs observations.

M. Pierre Malka, auditeur adjoint, a été entendu 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 août 2020, J.D. et S.D. introduisent auprès de l'administration communale de Quévy un permis d'urbanisme ayant pour objets, d'une part, la

démolition d'une salle et, d'autre part, la construction de trois habitations sur un bien sis rue du Point du Jour à Quévy-le-Petit et cadastré division 1, section A, n^{os} 731C et 731D.

2. Divers avis sont sollicités et émis au cours de l'instruction de cette demande.

3. À l'invitation du collège communal de Quévy, les demandeurs de permis déposent des plans modificatifs le 7 octobre 2020.

4. Le 18 novembre 2020, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable.

5. Le 30 novembre 2020, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

6. Le 12 janvier 2021, le permis est cédé à la SRL DJC Construct.

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 était irrecevable *ratione temporis*.

V. Recevabilité

V.1. Thèses des parties

A. Les parties requérantes

Dans leur requête en annulation, les parties requérantes soutiennent qu'elles n'ont appris l'existence de l'acte attaqué qu'à la fin du mois d'avril 2022. Elles exposent qu'elles se doutaient de l'existence d'une démolition à l'endroit de l'ancien centre culturel mais soutiennent qu'elles ne pouvaient pas supposer l'ampleur des travaux qui s'ensuivirent. Elles indiquent que leur conseil a adressé un courrier à ce propos aux services l'administration communale le 29 avril 2022 et que, n'ayant reçu aucune réponse, il a envoyé un nouveau courrier le 1^{er} juin 2022, à la suite duquel une copie de l'acte attaqué lui a été communiquée le même jour.

Dans leur mémoire en réplique, ils reconnaissent avoir « eu connaissance de l'existence d'une décision en avril 2021 » mais soutiennent qu'une telle connaissance était insuffisante pour faire courir le délai de recours. Ils mettent principalement en exergue l'insuffisance du stationnement hors domaine public, apparue postérieurement à cette période, qui a pour conséquence d'empêcher les allées et venues des véhicules de leur exploitation. Ils soutiennent dès lors ne pas avoir eu une connaissance suffisante et certaine du contenu du permis attaqué avant qu'une copie de celui-ci leur ait été transmise.

B. La première partie adverse

La première partie adverse soutient que le recours est irrecevable *ratione temporis*. Elle met en avant le programme des travaux et la configuration des lieux au regard des trajets effectués quotidiennement par les véhicules agricoles des parties requérantes. Elle en déduit que celles-ci ont nécessairement aperçu les travaux de démolition de l'ancienne salle et l'implantation des chaises en 2021.

C. La seconde partie adverse

La seconde partie adverse soulève également une exception d'irrecevabilité *ratione temporis*. Elle soutient notamment que les parties requérantes n'ont pas fait diligence pour prendre connaissance de l'acte attaqué.

D. Les parties intervenantes

Les parties intervenantes estiment que, compte tenu de la situation de la ferme des parties requérantes, celles-ci ne peuvent pas avoir manqué la démolition ou les travaux subséquents, dont les chaises d'implantation qui ont été placées en octobre 2021. Elles produisent en outre un échange de courriels intervenu, en avril 2021, entre le premier requérant et une agence immobilière dans lequel il est fait mention du projet envisagé, et notamment de l'existence de l'acte attaqué.

V.2. Examen

Selon les termes de l'article 4, § 1^{er}, 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 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 auprès de l'administration. 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 peut se déduire généralement, soit de l'affichage d'un avis sur les lieux, soit du commencement des travaux.

En l'espèce, il résulte d'un échange de courriels entre une agence immobilière et le premier requérant que celui-ci était informé de l'existence du projet, en ce compris sa portée, dès le mois d'avril 2021. Ni lui ni la seconde requérante, dont il est le gérant, n'ont cherché activement à prendre connaissance du contenu du permis auprès de l'administration avant le mois d'avril 2022.

Compte tenu des éléments qui précèdent, à la date de l'introduction de la requête en annulation, soit le 29 juillet 2022, le délai de soixante jours était largement échu, de sorte que le recours est tardif.

Il s'ensuit que le recours est irrecevable *ratione temporis*.

En conséquence, les conclusions du rapport peuvent être suivies.

VI. Indemnité de procédure

La première partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. La seconde partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 770 euros. Il y a lieu de faire droit à leurs demandes.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}

La requête en annulation est rejetée.

Article 2

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la première partie adverse, à la charge des parties requérantes.

Une indemnité de procédure de 770 euros est accordée à la seconde partie adverse, à la charge des parties requérantes.

La contribution prévue à l'article 66, 6^o, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 22 euros, est mise à la charge des parties requérantes.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 700 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 200 euros chacune, et à la charge des parties intervenantes, à concurrence de 150 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 27 mai 2025, par la XIII^e chambre du
Conseil d'État, composée de :

Luc Donnay,
Thierry Blanjean,

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

Le Greffier,

Le Président,

Thierry Blanjean

Luc Donnay