

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LA PRÉSIDENTE DE LA XV^e CHAMBRE
A R R Ê T

n° 264.217 du 18 septembre 2025

A. 235.999/XV-5018

En cause : **M.G.**,
 ayant élu domicile chez
 M^e Olivier TOUSSAINT, avocat,
 rue de Fierlant, 156
 1190 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
 représentée par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 M^e Dominique VERMER, avocat,
 avenue Tedesco, 7
 1160 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 27 août 2024, la partie requérante demande l'annulation de l'avis rendu le 13 janvier 2022 par le collège d'Urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale sur le recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale qu'il a introduit contre la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Forest refusant le permis d'urbanisme tendant à mettre en conformité la construction d'un mur de séparation, à imperméabiliser une partie de la cour et à isoler le mur pignon, sur un bien sis avenue du Bempt, 43, à Forest.

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 93 du règlement général de procédure.

Par une ordonnance du 25 juin 2025, les parties ont été convoquées à l'audience du 9 septembre 2025 et le rapport leur a été notifié.

M^{me} Joëlle Sautois, conseillère d'État, présidente f.f., a exposé son rapport.

M^e Basile Pittie, *loco* M^e Dominique Vermer, avocat, comparaissant pour la partie adverse, a été entendu en ses observations.

M^{me} Louise Ernoux-Neufcoeur, 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 20 août 2020, la partie requérante introduit une demande de permis visant à mettre en conformité la construction d'un mur de séparation, à imperméabiliser une partie de la cour et à isoler le mur pignon d'un bien sis avenue du Bempt, 43 à Forest.

2. Le 26 octobre 2020, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Forest accuse réception d'un dossier incomplet.

3. Le 4 janvier 2021, le dossier de demande de permis est complété.

4. Le 12 février 2021, le dossier est déclaré complet.

5. Une première enquête publique est organisée du 2 au 16 mars 2021. Elle donne lieu à sept réclamations.

6. Le 6 avril 2021, la commission de concertation décide de reporter son avis.

7. Le 10 mai 2021, la demande de permis est modifiée.

8. Le projet modifié est soumis à une nouvelle enquête publique, organisée du 15 au 29 juin 2021. Elle donne également lieu à sept réclamations.

9. Le 13 juillet 2021, la commission de concertation rend un avis défavorable sur la demande de permis.

10. Le 9 septembre 2021, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Forest refuse le permis sollicité.

Cette décision est notifiée à la partie requérante par courrier recommandé le 15 septembre 2021.

11. Le 9 novembre 2021, la partie requérante introduit un recours auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

12. Le 13 janvier 2022, le collège d'Urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale émet un avis concluant à l'irrecevabilité du recours.

Il s'agit de l'acte attaqué. Celui-ci a été notifié à la partie requérante par courrier recommandé du 13 janvier 2022, que cette dernière affirme avoir reçu le 16 janvier suivant.

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.

V. Recevabilité

V.1. Thèses des parties

Dans son mémoire en réponse, la partie adverse rappelle que, pour pouvoir être déféré à la censure du Conseil d'État, un acte administratif unilatéral doit revêtir un caractère définitif. Elle souligne qu'en présence d'un recours administratif organisé, un tel acte ne devient définitif qu'après épuisement de ce recours.

Elle expose qu'en l'espèce, le collège d'Urbanisme a donné, le 13 janvier 2022, un avis dans le cadre du recours en réformation introduit par la partie requérante auprès du gouvernement de la partie adverse contre la décision de refus de permis d'urbanisme prise le 9 septembre 2021 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Forest.

Elle soutient qu'en vertu de l'article 188/3 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), il appartient désormais à l'autorité compétente sur recours, à savoir le gouvernement de la partie adverse, de statuer et de notifier sa décision définitive.

Elle estime qu'en l'absence de rappel adressé par la partie requérante au gouvernement de la partie adverse, l'avis rendu le 13 janvier 2022 par le collège d'Urbanisme, qui constitue un simple acte préparatoire, ne peut être assimilé à une décision susceptible de recours devant le Conseil d'État.

Dans son mémoire en réplique, la partie requérante soutient que la décision du collège d'Urbanisme produit des effets définitifs dès lors qu'elle a été adoptée le 13 janvier 2022 et qu'à compter de cette date, le gouvernement de la partie adverse disposait d'un délai de soixante jours pour notifier sa décision à l'ensemble des parties, ce qui n'a pas été fait en l'espèce.

Elle relève que, dans une telle hypothèse, l'article 188/3 du CoBAT prévoit pour les parties la simple faculté – et non l'obligation – d'adresser un rappel au gouvernement afin de l'inviter à statuer sur le recours.

Elle estime qu'une fois expiré le délai de soixante jours laissé au gouvernement pour se prononcer sur le recours, l'avis rendu par le collège d'Urbanisme doit être considéré comme emportant des effets définitifs à son égard.

Elle ajoute que cette qualification s'impose d'autant plus que l'avis du collège d'Urbanisme, concluant à l'irrecevabilité de son recours, lui cause un grief direct.

V.2. Appréciation

Les articles 188/1 à 188/3 du CoBAT disposent comme il suit :

- « Art. 188/1. Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre :
- de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, dans les trente jours de la réception de celle-ci ;
 - de la décision implicite de refus de sa demande, dans les trente jours de l'expiration du délai imparti au fonctionnaire délégué pour statuer sur celle-ci.

[...]

Le recours est adressé au Gouvernement, qui en transmet copie, dès réception, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée.

Le Collège d'urbanisme procède à une audition lorsque celle-ci est demandée. Cette demande est formulée dans le recours ou, s'agissant de l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée, dans les cinq jours de la notification du recours par le Gouvernement. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître. L'administration en charge de l'urbanisme et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme.

Le Gouvernement arrête les modalités d'introduction du recours et d'organisation de l'audition.

Art. 188/2. Sans préjudice de l'alinéa 2, le Collège d'urbanisme notifie son avis aux parties et au Gouvernement dans les septante-cinq jours de la date d'envoi du recours.

Le délai visé à l'alinéa 1^{er} est prolongé comme suit lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise aux actes d'instruction suivants :

- 1° trente jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances ;
- 2° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique ;
- 3° quarante-cinq jours lorsque l'enquête publique est organisée partiellement durant les vacances d'été ;
- 4° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation.

Dans ces hypothèses, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

À défaut d'avis émis dans le délai imparti, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.

Art. 188/3. Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les soixante jours :

- de la notification de l'avis du Collège d'urbanisme ;
- ou, à défaut d'avis rendu dans le délai imparti, de l'expiration de ce délai.

À défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa 1^{er}, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Lorsque ce rappel est envoyé par le Collège des bourgmestre et échevins, celui-ci en adresse simultanément une copie au demandeur en permis par lettre recommandée. À défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. À défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée ».

L'avis remis au gouvernement de la partie adverse par le collège d'Urbanisme, conformément à l'article 188/2 du CoBAT, est un acte préparatoire qui ne lie pas l'autorité de recours, en sorte qu'il ne fait pas grief par lui-même et ne constitue pas un acte susceptible de recours. Cet avis n'acquiert le caractère d'acte susceptible de recours que lorsqu'il tient lieu de décision à défaut de décision expresse du gouvernement envoyée dans le délai de trente jours courant à partir de l'envoi du rappel visé à l'article 188/3, alinéa 2, du CoBAT.

En l'espèce, le collège d'Urbanisme a donné, le 13 janvier 2022, un avis sur le recours introduit par la partie requérante auprès du gouvernement de la partie adverse contre la décision du collège des bourgmestre et échevins du 9 septembre 2021.

Il n'est pas contesté qu'aucun rappel n'a été adressé au gouvernement de la partie adverse à la suite de cet avis.

À défaut pour la partie requérante d'avoir recouru à la faculté offerte par l'article 188/3 du CoBAT, le recours en annulation introduit contre un acte qui, en l'état, n'est pas définitif, doit être déclaré irrecevable.

Le recours est irrecevable.

Les conclusions du rapport peuvent ainsi être suivies.

VI. Indemnité de procédure

Dans son mémoire en réponse, la partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros, à la charge de la partie requérante. 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.

La partie requérante supporte les dépens, à savoir le droit de rôle de 200 euros, la contribution de 22 euros et l'indemnité de procédure de 700 euros, accordée à la partie adverse.

Ainsi prononcé, à Bruxelles, le 18 septembre 2025, par la XV^e chambre
du Conseil d'État, composée de :

Joëlle Sautois,
Frédéric Quintin,

conseillère d'État, présidente f.f.,
greffier.

Le Greffier,

La Présidente,

Frédéric Quintin

Joëlle Sautois