

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

n° 264.945 du 24 novembre 2025

A. 242.281/XIII-10.406

En cause : M.G.,
ayant élu domicile chez
M^e Marco GIULIANI, avocat,
rue des Fossés 6
7000 Mons,

contre :

la ville d'Ath, représentée
par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Louis VANSNICK et
Lancelot JACOB, avocats,
chaussée de Tubize 481
1420 Braine-l'Alleud,

Partie requérante en intervention :

S.C.,
ayant élu domicile chez
M^e Geert DE METS, avocat,
avenue Léon Jouret 41
7800 Ath.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 24 juin 2024, la partie requérante demande l'annulation de la décision du 14 mars 2024 par laquelle le collège communal de la ville d'Ath octroie à S.C. un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une véranda en extension d'un espace Horeca sur un bien sis rue de la Fosse 60 à Maffle (Ath).

II. Procédure

Par une requête introduite le 12 septembre 2025, S.C. a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^{me} Margot Celli, 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 requérante et adverse ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 18 septembre 2025, l'affaire a été fixée à l'audience du 23 octobre 2025 et les parties ont été informées que l'affaire serait traitée par une chambre composée d'un membre.

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

M^e Lancelot Jacob, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et M^e Geert De Mets, avocat, comparaisant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Margot Celli, 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 8 janvier 2024, S.C. introduit, auprès de l'administration communale de la ville d'Ath, une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une véranda en extension d'un espace Horeca sur un bien sis rue de la Fosse 60 à Maffle (Ath).

2. Une annonce de projet est organisée du 10 au 31 janvier 2024. Elle donne lieu à une pétition et une réclamation.

3. Au cours de l'instruction de la demande de permis, divers avis d'instances sont sollicités et obtenus.

4. Le 1^{er} mars 2024, le collège communal proroge son délai de décision de trente jours.

5. Le 14 mars 2024, il octroie le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

Il y a lieu d'accueillir la requête en intervention de S.C., bénéficiaire de l'acte attaqué.

V. Recevabilité ratione temporis

V.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

La partie requérante soutient que l'acte attaqué et le dossier administratif ont été communiqués à son conseil par un courriel du 16 mai 2024, en manière telle que le recours, introduit moins de soixante jours après cette date, est recevable.

Elle précise que ce courriel fait suite à une démarche de son conseil, intervenue le 3 mai 2024, après qu'elle-même a entrepris « de vaines démarches » pour obtenir une copie de l'acte attaqué.

B. Le mémoire en réponse

La partie adverse souligne que l'autorité communale a adressé, à la partie requérante, un courrier du 14 mars 2024 dans lequel elle l'a informée que le permis d'urbanisme litigieux avait été octroyé. Elle fait valoir que la partie requérante ne s'explique pas quant aux « vaines démarches » qui auraient été entreprises à la suite de ce courrier, alors qu'il lui appartient de démontrer qu'elle a fait toute diligence pour prendre connaissance de l'acte attaqué.

Elle soutient que la partie requérante aurait pu, en étant normalement prudente et diligente, acquérir une connaissance suffisante de l'acte attaqué bien plus tôt. Selon elle, le délai de recours a commencé à courir à partir du moment où la partie requérante avait connaissance de l'existence du permis, c'est-à-dire dès le 14 mars 2024. Elle ajoute qu'en ne prenant contact avec ses services que le 3 mai 2024, la partie requérante n'a pas fait preuve de la diligence requise pour prendre connaissance du contenu du permis attaqué.

C. La requête en intervention

La partie intervenante développe une argumentation similaire à celle de la partie adverse.

D. Le mémoire en réplique

La partie requérante soutient que le courrier du 14 mars 2024 envoyé par l'autorité communale ne faisait état que de l'existence du permis attaqué, sans qu'une copie de celui-ci ne soit jointe. Elle précise avoir entrepris une démarche au guichet du service de l'urbanisme qui s'est avérée vaine, de sorte qu'elle a été contrainte de prendre un conseil dès le mois d'avril 2024.

Elle relève que son conseil a interrogé la partie adverse le 3 mai 2024. Elle considère qu'elle ne peut être rendue responsable du délai de deux semaines mis par l'autorité communale pour transmettre l'acte attaqué et le dossier administratif.

Elle conclut que ce n'est que le 16 mai 2024 qu'elle a eu une connaissance effective de l'acte attaqué, en manière telle que c'est à partir de cette date que le délai pour introduire son recours a commencé à courir.

E. Le dernier mémoire de la partie requérante

La partie requérante considère qu'il lui était impossible de rédiger son recours tant qu'elle ne disposait pas d'une copie de l'acte attaqué. Elle indique que sa démarche auprès de l'administration communale a été accomplie le 30 avril 2024, ce qui démontre qu'elle a cherché activement à prendre connaissance du permis attaqué.

Elle trouve normal d'avoir entrepris, au préalable, une démarche au guichet de l'administration communale avant de prendre conseil auprès d'un avocat afin d'obtenir les documents sollicités.

F. Le dernier mémoire de la partie adverse

La partie adverse souligne que la démarche auprès de l'administration communale a été entreprise le 30 avril 2024, c'est-à-dire bien après la connaissance de l'existence de l'acte attaqué, en manière telle qu'il ne peut être soutenu que la partie requérante a fait toute diligence pour obtenir une copie du permis. Elle ajoute que l'affirmation de la partie requérante, selon laquelle le délai d'introduction du recours

se calcule à partir de la réception du texte intégral de la décision litigieuse, est contraire à la jurisprudence.

V.2. Examen

1. 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.

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 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.

2. En l'espèce, il n'est pas établi que le permis d'urbanisme en cause a fait l'objet d'un affichage.

Il n'est pas contesté que l'autorité communale a, par un courrier du 14 mars 2024, informé la partie requérante que le permis litigieux avait été octroyé à la partie intervenante. Ce courrier mentionnait également les voies de recours, dont le délai de soixante jours pour introduire un recours en annulation devant le Conseil d'État. La partie requérante n'indique pas précisément quand elle a reçu ce courrier

de sorte qu'il peut être considéré que celui-ci a été réceptionné aux alentours du 18 mars 2024.

La partie requérante produit un courriel, envoyé le 3 mai 2024, par lequel son conseil sollicite de l'administration communale une copie de l'acte attaqué et le dossier administratif y afférent. Si la partie requérante indique qu'elle a, avant le 3 mai 2024, entrepris des démarches en se rendant au guichet du service de l'urbanisme pour obtenir ce permis, ni la requête ni le mémoire en réplique ne précisent la date de ces démarches ni leur teneur précise. Ce n'est que dans son dernier mémoire que la partie requérante indique cette démarche a été accomplie le 30 avril 2024.

3. Même à considérer qu'une telle démarche a été effectuée le 30 avril 2024, un délai supérieur à quarante jours ne peut être considéré comme le délai raisonnable durant lequel la partie requérante a cherché activement à prendre connaissance du contenu du permis auprès de l'administration, de sorte que le délai de recours pour excès de pouvoir n'a pas été interrompu en sa faveur.

4. Le recours ayant été introduit le 24 juin 2024 alors que la partie requérante avait connaissance de l'acte attaqué et de son contenu dès le 18 mars 2024, la requête en annulation est irrecevable *ratione temporis*.

VI. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 770 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par S.C. est accueillie.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

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 24 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 24 novembre 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