

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

n° 267.454 du 4 août 2026

A. 238.381/XIII-9.924

En cause : 1. **T.D.**,
 2. **L.H.**,

Requérants en reprise d'instance :

1. **P.S.**,
2. **D.M.**,

ayant tous élu domicile chez
M^e Aurélie VANDENBERGHE, avocat,
rue du Lombard 67
5000 Namur,

contre :

la ville d'Andenne, représentée par
son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^e Fabrice EVRARD, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

Partie intervenante :

la société à responsabilité limitée EDILLIANCE,
ayant élu domicile chez
M^e Julia MESS, avocat,
avenue des Floralties 5
5030 Gembloux.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 10 février 2023, les parties requérantes demandent l'annulation de la décision du 18 novembre 2022 par laquelle le collège communal de la ville d'Andenne délivre à la société à responsabilité limitée (SRL) Edilliance un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un immeuble de six appartements sur un bien sis rue de Velaine, cadastré 10^{ème} division, section B, n° 42/H à Landenne.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 14 mai 2023, la SRL Edilliance a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 30 mai 2023.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^{me} Vinciane Franck, premier auditeur 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.

Par une requête du 7 octobre 2025, P.S. et D.M. ont introduit une demande de reprise d'instance.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 5 mai 2026, l'affaire a été fixée à l'audience du 18 juin 2026 et les parties ont été informées que l'affaire serait traitée par une chambre composée d'un membre.

M^{me} Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Aurélie Vandenberghe, avocat, comparaisant pour les parties requérantes et les parties requérantes en reprise d'instance, M^e Marceline Arnould, *loco* M^e Fabrice Evrard, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et M^e Julia Mess, avocat, comparaisant pour la partie intervenante, ont été entendues en leurs observations.

M^{me} Vinciane Franck, premier auditeur, a été entendue en son avis.

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 utiles à l'examen de la cause

3. Le 16 mars 2022, la SRL Edilliance introduit auprès de l'administration communale de la ville d'Andenne une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un immeuble de six appartements sur un bien sis à Landenne, rue de Velaine, cadastré 10^{ème} division, section B, n° 42H.

Le bien est situé pour partie en zone d'habitat à caractère rural et pour le reste en zone agricole au plan de secteur de Huy-Waremme, approuvé par arrêté royal du 20 novembre 1981.

Le 18 mars 2022, le collège communal délivre un accusé de réception du dossier complet de demande.

4. Une annonce de projet est organisée du 28 mars au 18 avril 2022. Elle donne lieu à plusieurs réclamations.

Divers avis sont sollicités et émis sur la demande.

5. Le 7 juillet 2022, la SRL Edilliance dépose des plans modificatifs.

Le 8 juillet 2022, le collège communal dresse un nouvel accusé de réception du dossier complet de demande.

6. Divers avis sur la demande telle que modifiée sont transmis.

7. Le 23 septembre 2022, le collège communal émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

8. Le 21 octobre 2022, le collège communal décide de proroger de trente jours le délai d'envoi de sa décision et notifie sa décision au fonctionnaire délégué.

9. Le 28 octobre 2022, le fonctionnaire délégué remet un avis défavorable sur la demande de permis.

10. Le 18 novembre 2022, le collège communal décide de délivrer sous conditions le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Recevabilité ratione personae

IV.1. Thèse des parties requérantes

11. En termes de requête, les requérants justifient leur intérêt au présent recours par leur qualité de résidents et propriétaires de l'immeuble sis sur la parcelle voisine du projet, rue de Velaine 101B.

12. Dans le dernier mémoire commun aux requérants et aux demandeurs en reprise d'instance, ils confirment ce qui a été porté à la connaissance du Conseil d'État à l'occasion d'une mesure d'instruction diligentée par l'auditeur rapporteur, à savoir que, par un acte authentique signé le 31 janvier 2024, ils ont vendu l'immeuble sis à Landenne, rue de Velaine 101B et que chacun d'eux ont changé de résidence. Ils demandent au Conseil d'État d'acter la reprise d'instance des nouveaux propriétaires du bien, déclarée par acte séparé.

IV.2. Examen

13. Aux termes de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, un recours en annulation au sens de l'article 14, § 1^{er}, de ces lois peut être porté devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État par toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt. Une partie requérante dispose de cet intérêt requis en droit si deux conditions sont remplies : d'une part, l'acte administratif attaqué doit lui causer un préjudice personnel, direct, certain, actuel et lésant un intérêt légitime et, d'autre part, l'annulation éventuelle de cet acte doit lui procurer un avantage direct et personnel, si minime soit-il.

L'intérêt doit non seulement exister au moment de l'introduction du recours mais également perdurer jusqu'à la clôture des débats.

Un justiciable qui introduit un recours en annulation devant le Conseil d'État n'a pas l'obligation légale de justifier expressément de son intérêt dans la requête introductive. Cependant, si cet intérêt est mis en doute, il lui appartient de fournir des éclaircissements dès qu'il en a l'occasion dans le cadre de la procédure, d'étayer son intérêt et, le cas échéant, de justifier la persistance de celui-ci.

14. En l'espèce, les requérants ont justifié leur intérêt au recours par leur qualité d'habitants et propriétaires du bien voisin de celui visé par l'acte attaqué. Entretemps, ils ont procédé à la vente de leur bien. L'acte attaqué n'est dès lors plus susceptible de leur causer grief en cette qualité.

15. Le recours est irrecevable à défaut d'intérêt dans le chef des parties requérantes originaires.

V. Reprise d'instance

V.1. Thèse des parties requérantes en reprise d'instance

16. Par une requête introduite le 7 octobre 2025, P.S. et D.M. déclarent reprendre l'instance mue par les parties requérantes originaires. Ils font valoir qu'ils sont les propriétaires du bien sis à Landenne, rue de Velaine 101B et y résident. Ils exposent que la vente de cet immeuble et, partant, le transfert de la qualité de propriétaires leur permettent de reprendre l'instance. Ils produisent l'acte de vente authentique signé le 31 janvier 2024 par les parties requérantes originaires, en qualité de « vendeurs », et eux-mêmes, en qualité d'« acquéreurs ».

Dans le dernier mémoire commun aux requérants originaires et aux requérants en reprise d'instance, ils précisent qu'ils n'ont pas été informés de la procédure en cours par les anciens propriétaires mais très récemment par des voisins.

V.2. Derniers mémoires des parties adverse et intervenante

17. La partie adverse s'interroge quant à l'impact de la reprise d'instance sur le déroulement de la procédure, dès lors qu'elle impliquera nécessairement une réouverture des débats, comme le confirme le dispositif de la requête en reprise d'instance qui la sollicite, de sorte qu'elle est incontestablement de nature à retarder la procédure.

18. La partie intervenante estime que la reprise d'instance est tardive en ce qu'elle retarde indûment la procédure. Elle pointe que le compromis de vente produit à l'appui de la reprise d'instance date du 27 octobre 2023, soit d'il y a plus de deux ans. Elle déplore que celle-ci soit introduite après le dépôt du rapport de l'auditeur rapporteur qui n'a pu en tenir compte et que, si elle est acceptée, cela nécessite une réouverture des débats et un nouveau délai pour le dépôt du rapport de l'auditeur rapporteur, alors que la requête date de près de trois ans.

Elle considère qu'elle n'a pas à subir les conséquences de la violation éventuelle des obligations contractuelles des vendeurs vis-à-vis des acheteurs et de l'absence d'information transmise au Conseil d'État à ce propos. Elle ajoute qu'il n'est plus possible de vérifier les affirmations des demandeurs en reprise d'instance quant à leur ignorance de l'existence du présent recours.

Elle sollicite que la demande de réouverture des débats soit rejetée et que le recours soit déclaré irrecevable à défaut d'intérêt. À son estime, il appartient le cas échéant aux demandeurs en reprise d'instance de se retourner contre les requérants originaires pour obtenir réparation du dommage éventuel lié à la perte d'une chance de demander l'annulation du permis d'urbanisme qui lui a été octroyé.

V.3. Examen

19. L'article 55 du règlement général de procédure dispose que si une partie vient à décéder avant la clôture des débats, il y a lieu à reprise d'instance et que la procédure est suspendue pendant le délai accordé aux héritiers pour faire inventaire et délibérer. L'article 56 prévoit que les ayants droit du défunt reprennent l'instance par requête adressée au greffe, rédigée conformément à l'article 1^{er} et que le greffier transmet une copie de cette requête aux parties. L'article 58 du même règlement général se limite à indiquer que « dans les autres cas où il y a lieu à reprise d'instance, celle-ci se fait par déclaration au greffe ».

Aucun délai spécifique n'est prescrit par le règlement général de procédure pour introduire une demande de reprise d'instance, si ce n'est qu'elle doit intervenir avant la clôture des débats. Il reste que l'introduction de cette demande ne peut être volontairement ou indument retardée.

20. En l'espèce, la demande de reprise d'instance a été introduite avant la clôture des débats, à la veille du dépôt du dernier mémoire des requérants originaires et des demandeurs en reprise d'instance.

Il appartient à la partie intervenante qui soutient que le dépôt de cette requête est tardif et retarde indûment la procédure, d'apporter des éléments concrets et sérieux de nature à remettre en cause l'explication des nouveaux acquéreurs de l'immeuble quant au moment où ils ont pris connaissance de l'existence du présent recours. Le seul fait que le compromis de vente du bien concerné a été signé il y a plus de deux ans est insuffisant à cet égard, dès lors qu'aucune disposition de celui-ci ni de l'acte authentique postérieur ne renseigne l'existence de la présente procédure en annulation.

21. Le lien étroit existant entre le recours en annulation et l'immeuble considéré qui se trouve sur la parcelle voisine du projet litigieux a pour conséquence qu'en tant que nouveaux propriétaires de cet immeuble, P.S. et D.M. disposent d'un intérêt suffisant à poursuivre le recours en annulation.

Il y a lieu d'acter la demande de reprise d'instance.

22. En conséquence, il y a lieu de rouvrir les débats pour permettre à l'auditeur désigné par M. l'Auditeur général adjoint de poursuivre l'instruction de la cause et d'examiner les moyens invoqués dans la requête en annulation.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La demande de reprise d'instance introduite par P.S. et D.M. est accueillie.

Article 2.

Les débats sont rouverts.

Article 3.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général adjoint est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 4 août 2026, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,
Céline Morel,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux