

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 56.237 du 13 novembre 1995

A.62.814/III-20.586

En cause : **1. la Société coopérative "LE CAMPUS",**
 2. UNAL Munir,
 ayant élu domicile chez
 Me Philippe COENRAETS, avocat,
 avenue Louise 409
 1050 Bruxelles,

contre :

la Commune de Woluwe-Saint-Lambert,
 ayant élu domicile chez
 Me Michel LEGAU, avocat,
 avenue Mahillon 55
 1040 Bruxelles.

LE PRÉSIDENT F.F. DE LA III^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 17 mars 1995 par la société coopérative "LE CAMPUS" et Munir UNAL qui demandent l'annulation de "la décision du 13 décembre 1994 par laquelle la partie adverse a décidé de révoquer, purement et simplement, un permis de bâtir n° 13786 délivré le 17 août 1984";

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent la suspension de cette décision;

Vu la note d'observations;

Vu le rapport de M. NEURAY, auditeur au Conseil d'Etat, sur la base de l'article 94 du règlement de procédure;

Vu l'article 94, deuxième alinéa, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 25 octobre 1995, notifiée aux parties, ordonnant le dépôt du rapport et convoquant celles-ci à comparaître le 10 novembre 1995;

Entendu, en son rapport, M. GEUS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me COENRAETS, avocat, comparaissant pour les requérants et Me LEGAU, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que, le 17 août 1984, un permis de bâtir a été délivré à Eric CASIER, l'autorisant à installer une friterie sur un bien situé avenue de l'Assomption à Woluwe-Saint-Lambert, s'agissant d'un chalet démontable dissimulant une caravane, implantée sur le domaine public le long d'une aire de parcage; que ce permis énonce qu'il "est délivré à titre précaire et toujours révocable"; que l'exploitation a fait l'objet de cessions successives pour être transférée à Munir UNAL le 3 février 1989; qu'en 1985, à la suite d'un incendie, le chalet a été reconstruit avec ancrage au sol; qu'un procès-verbal du 10 août 1993 constate que "l'exploitant de la friterie "Le Campus" située en c/c avenue de l'Assomption a construit une

annexe en dur à la friterie existante. Il s'agit d'une construction de 2,50 m X 4,50 m, qui est en voie d'achèvement. (...) L'exploitant nous déclare ne pas être en possession de permis de bâtir";

Considérant que la première requérante, représentée par Munir UNAL, a introduit le 4 novembre 1993 une demande de permis de régularisation portant sur l'extension et la transformation de la friterie; que l'avis des services communaux de l'urbanisme est rédigé comme suit : "Peu esthétique (...) Intégration nulle"; que le rapport au collège des bourgmestre et échevins précise qu'étant donné que l'extension de la friterie est construite en maçonnerie, l'exploitation ne peut plus être considérée comme un commerce ambulant; que, le 25 octobre 1994, la partie adverse a refusé de délivrer le permis demandé pour les motifs suivants :

" Considérant que la demande est située dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol n° 45 approuvé par A.R. le 24 juillet 1973 et mis en révision le 17 juin 1976;

Considérant que la demande est située en zone de voirie du P.P.A.S.;

Considérant que le demandeur a construit sans demander un permis préalable, mettant de ce fait le collège des bourgmestre et échevins devant un fait accompli";

Considérant que, par un rapport du 28 novembre 1994, le service de l'urbanisme a proposé au collège des bourgmestre et échevins de révoquer le permis de bâtir délivré en 1984, en raison de ce que la construction litigieuse avait perdu son caractère démontable et qu'elle "est située dans une zone de voiries du PPAS 45 et est donc contraire aux termes de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, qui interdit d'octroyer un permis d'urbanisme en zone de voiries d'un PPAS"; qu'en sa séance du 13 décembre 1994, le collège des bourgmestre et échevins s'est rallié à cette proposition;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'incompétence selon laquelle "l'acte attaqué ayant notamment pour but de porter remède à une manifeste infraction à la loi (construction non conforme), il relève de l'appréciation des tribunaux de l'ordre judiciaire";

Considérant qu'aux termes des articles 188 à 192 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, seuls les tribunaux de l'ordre judiciaire sont compétents pour réprimer les infractions aux dispositions de ladite ordonnance et ordonner des mesures de réparation; que la révocation d'un permis de bâtir ne figure pas au nombre de ces mesures et constitue donc un acte d'une autorité administrative, au sens de l'article 14 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; que l'exception n'est pas fondée;

Considérant qu'à l'audience la partie adverse a renoncé à une exception d'irrecevabilité fondée sur l'article 42 des lois coordonnées relatives au registre de commerce;

Considérant que la partie adverse allègue que la première requérante n'aurait pas intérêt à poursuivre l'annulation "de la décision de révocation d'un permis de bâtir qui a été en tout état de cause violé";

Considérant que la prétendue violation du permis de bâtir ne pourrait être établie sans que l'exploitant de la friterie n'ait fait l'objet d'une condamnation définitive; que l'exception n'est pas fondée;

Considérant que la partie adverse fait enfin valoir que le deuxième requérant, qui n'est pas propriétaire de la friterie, n'a pas intérêt au recours pour le motif que "la circonstance que le second requérant pourrait subir indirectement une perte de revenu ou de patri-

moine du fait de la fermeture de la friagerie litigieuse ne doit pas entrer en considération";

Considérant que l'acte attaqué fait grief au deuxième requérant qui est recevable, au même titre que la première requérante, à en poursuivre l'annulation; que l'exception n'est pas fondée;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le deuxième de la requête, de la violation de l'article 44 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, de l'article 84 de l'ordonnance du 29 août 1991, du principe général de l'intangibilité des actes administratifs individuels devenus définitifs, de l'erreur de droit et de l'excès de pouvoir; qu'ils font valoir qu'un permis de bâtir, même s'il se dit "précaire et toujours révocable", est délivré pour une durée indéterminée s'il n'indique pas la durée limitée qui l'affecterait et que ce permis définitif ne peut être retiré que dans le délai de recours en annulation ou en cours d'instance lorsqu'un tel recours a été introduit;

Considérant que la partie adverse, après avoir réitéré son exception d'irrecevabilité tirée du défaut d'intérêt, soutient que le permis de bâtir délivré en 1984 a été accordé à titre "précaire et révocable" dès lors qu'il portait sur l'installation d'une friagerie sur le domaine public et qu'"il découle de la loi du changement de service administratif qu'un tel permis, qui concerne le domaine public, doit essentiellement être accordé à titre précaire et révocable et, du reste, la première requérante règle un droit d'occupation pour un établissement ambulant à la partie adverse"; que la partie adverse ajoute que "la première requérante ne pourrait avoir un droit acquis définitif à conserver, dans une zone de voirie, un établissement construit de manière purement et simplement illégale";

Considérant que la partie adverse confond de toute évidence les conditions de validité d'un acte administratif et la manière dont son destinataire le met en oeuvre; qu'elle est en défaut d'avancer le moindre argument relatif à une éventuelle illégalité qui entacherait le permis de bâtir délivré en 1984; qu'à l'époque l'article 44, § 3, de la loi du 29 mars 1962 énumérait limitativement les cas dans lesquels la durée d'un permis de bâtir peut être limitée; que les travaux autorisés par le permis du 17 août 1984, qui n'indique d'ailleurs pas de délai de validité, ne sont pas visés par ledit article 44, § 3; que ce permis est un acte créateur de droits qui ne pouvait être retiré d'une part que s'il est illégal et d'autre part que si le retrait est effectué dans le délai de recours ou en cours d'instance dans l'hypothèse où son annulation aurait été poursuivie; que ces deux conditions font défaut; que le moyen est manifestement fondé;

Considérant que l'annulation de l'acte attaqué rend sans objet la demande de suspension de son exécution,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du 13 décembre 1994 par laquelle la commune de Woluwe-Saint-Lambert a décidé de révoquer, purement et simplement, un permis de bâtir n° 13.786 délivré le 17 août 1984.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 8.000 francs, sont mis à charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique,
le treize novembre 1900 nonante-cinq par :

M. GEUS, conseiller d'Etat, président f.f.,
M^{me} HONDERMARCQ, greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

J.-Cl. GEUS.