CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 71.274 du 28 janvier 1998

A.47.876/XIII-121

En cause : **la Société privée à responsabilité limitée "ULM JONATHAN'S TEAM"**,

ayant élu domicile chez
Me Michel JANSSENS, avocat,
rue de la Procession 25
1400 Nivelles,

tiers opposant,

contre :

1. **LARDINOIS** Thierry,

ayant élu domicile chez
Me Denis BRUSSELMANS, avocat,
rue Ottiamont 9
5140 Sombreffe,

requérant originaire,

2. **la Commune d'Eghezée**,

3. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,

parties adverses originaires.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 août 1992 par la société privée à responsabilité limitée "ULM JONATHAN'S TEAM" qui forme tierce opposition contre l'arrêt n° 39.725 rendu par le Conseil d'Etat le 12 juin 1992, annulant le permis de bâtir accordé le 17 octobre 1989 à Alain HANSE par le collège des bourgmestre et échevins de la commune

d’Eghezée, pour la construction de trois bâtiments agricoles démontables (deux hangars et un bureau) et l’avis favorable du fonctionnaire délégué sur la demande de permis de bâtir;

Vu l’ordonnance du 16 septembre 1992 décidant qu’il n’y a pas lieu de suspendre l’exécution de l’arrêt n° 39.725 du 12 juin 1992;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de Mme GUFFENS, auditeur au Conseil d’Etat;

Vu l’ordonnance du 3 juillet 1997 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l’ordonnance du 18 décembre 1997, notifiée aux parties, fixant l’affaire à l’audience du 22 janvier 1998;

Entendu, en son rapport, M. QUERTAINMONT, conseiller d’Etat;

Entendu, en leurs observations, Me X. IBARRONDO, loco Me M. JANSSENS, avocat, comparaissant pour le tiers opposant, Me D. BRUSSELMANS, avocat, comparaissant pour le requérant originaire et Me N. WEINSTOCK, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse originaire;

Entendu, en son avis conforme, Mme GUFFENS, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l’examen de la requête se présentent comme suit :

1. Le 17 octobre 1989, la commune d’Eghezée délivre à Alain HANSE l’autorisation de construire trois bâtiments agricoles démontables (deux hangars de 600 m² et un bureau de 125 m²) sur un terrain situé à Liernu.

Le terrain qui fait l’objet de ce permis de bâtir est situé en zone agricole, selon les prescriptions du plan de secteur, et est contigu à un terrain utilisé comme aérodrome à l’usage d’avions ultra-légers motorisés (U.L.M.).

2. Le 26 juin 1990, Thierry LARDINOIS introduit un recours contre le permis de bâtir et l’avis favorable du fonctionnaire délégué, recours fondé sur la considération que les bâtiments litigieux, même s’ils sont qualifiés de hangars agricoles, constituent les installations d’un club d’aviation U.L.M. dont l’activité n’a pas le moindre lien avec l’agriculture.

Le 23 juillet 1990, Alain HANSE est averti de l’introduction de ce recours, conformément à l’article 52 ancien de l’arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d’administration du Conseil d’Etat, et s’abstient d’y intervenir.

Le 6 décembre 1990, soit cinq mois après l’introduction du recours en annulation, Alain HANSE, Walter HANSE et Michel SCHOENAERS constituent la S.P.R.L. "ULM JONATHAN’S TEAM", ayant notamment pour objet "la pulvérisation et, plus généralement, tout travail agricole au sens large".

3. Par un arrêt nº 39.725 du 12 juin 1992, le Conseil d'Etat annule le permis de bâtir et l'avis favorable du fonctionnaire délégué au motif que ni l'avis ni le permis attaqué ne sont motivés en la forme et que rien n'indique que l'autorité ait vérifié avec le sérieux requis les affirmations du demandeur de permis relatives à la destination agricole des hangars à construire;

Considérant que la S.P.R.L. "ULM JONATHAN'S TEAM" n'a pas été partie à la procédure qui a abouti à l'annulation du permis de bâtir délivré à Alain HANSE par le conseil communal d'Eghezée;

Considérant que le requérant originaire, Thierry LARDINOIS, conteste la recevabilité de la requête en tierce opposition aux motifs que le tiers opposant ne justifie ni des droits, ni de l'intérêt, ni de la qualité requise pour postuler la mise à néant de l'arrêt nº 39.725 du 12 juin 1992 et qu'il ne peut pas ne pas avoir eu connaissance du litige originaire; qu'il soutient, d'une part, que les droits dont se prévaut le tiers opposant ne seraient pas autrement définis par la requête, si ce n'est par référence à ceux d'Alain HANSE, locataire du terrain et titulaire du permis de bâtir annulé; qu'il relève que le tiers opposant n'est propriétaire ni du terrain, ni des bâtiments, et qu'il ne produit aucune pièce dont il résulterait qu'il serait locataire des bâtiments ou qu'il aurait sur ceux-ci un quelconque droit; qu'il souligne, d'autre part, divers éléments qui établissent l'existence de liens très étroits entre la S.P.R.L. "ULM JONATHAN'S TEAM" et Alain HANSE qui en serait la cheville ouvrière et qui la dirigerait en fait; qu'il rappelle enfin que le greffe du Conseil d'Etat a notifié à Alain HANSE la requête en annulation et que celui-ci s'est abstenu d'intervenir dans les débats;

Considérant que le tiers opposant réplique que si Alain HANSE est un associé très actif de la S.P.R.L., il

n’a cependant aucun pouvoir de gestion de sorte qu’un amalgame ne saurait pousser à confondre Alain HANSE avec le tiers opposant lui-même; qu’il fait valoir qu’il n’a jamais reçu aucune communication de la requête originaire en annulation datée du 21 juin 1990 puisqu’il n’a été constitué que six mois plus tard et qu’il n’a de ce fait jamais eu connaissance d’une procédure à laquelle il n’était pas partie, ni aucun de ses associés; qu’il souligne que l’attestation invoquée par le requérant originaire, établit tout au plus que des essais de pulvérisation agricole ont été effectués par Alain HANSE en sa qualité de commerçant indépendant à une époque où la société n’existait pas encore, sans préciser le changement de personnalité juridique survenu par la suite; qu’il fait enfin valoir le préjudice réel que le maintien de l’arrêt lui causerait, en soulignant qu’il a acquis un droit d’occupation des locaux de par la mise à sa disposition de ceux-ci par l’un de ses associés;

Considérant qu’en vertu de l’article 48 de l’arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d’administration du Conseil d’Etat, peut former opposition quiconque veut s’opposer à un arrêt qui préjudicie à ses droits et auquel ni lui, ni ceux qu’il représente n’ont été parties, mais que n’est pas recevable à former tierce opposition celui qui s’est abstenu d’intervenir volontairement dans l’affaire, alors qu’il en avait connaissance; que la question de la connaissance que le tiers opposant peut avoir de l’affaire dépend des circonstances et relève du pouvoir d’appréciation du juge;

Considérant que la tierce opposition constitue ainsi une voie de recours exceptionnelle qui tend à sauvegarder les intérêts de ceux qui n’ont pas eu connaissance du recours et qui n’en apprennent l’existence que quand il est trop tard; qu’il en résulte que lorsqu’une requête en tierce opposition est formée, le Conseil d’Etat ne peut réexaminer l’affaire qu’à la condition que les

personnes concernées sont recevables à former cette requête;

Considérant qu'en l'espèce, le tiers opposant se donnant notamment pour objet la pulvérisation et, plus généralement, tout travail agricole au sens large, ne pouvait raisonnablement ignorer que le permis de bâtir à l'origine des hangars, selon lui indispensable à la poursuite de son activité agricole et à sa survie, faisait l'objet d'une procédure en annulation devant le Conseil d'Etat; qu'en effet, selon les statuts de la S.P.R.L. publiés aux annexes du Moniteur belge du 12 janvier 1991, les actionnaires sont au nombre de trois : Alain HANSE, actionnaire majoritaire, Walter HANSE et Michel SCHOENAERS; que bien qu'ayant une personnalité juridique distincte de celle d'Alain HANSE, le tiers opposant reconnaît avoir repris les activités exercées jusqu'alors par ce dernier en sa qualité d'indépendant;

Considérant, en effet, qu'il ressort des pièces du dossier que sur les rapports de chantier établis lors de la construction des hangars, Alain HANSE y est chaque fois renseigné comme "le maître d'oeuvre pour l'entreprise ULM JONATHAN'S TEAM (T.V.A. 776 0002 869)", numéro qui ne se confond pas avec le numéro propre d'Alain HANSE, soit le n° 53.393, comme indiqué dans le mémoire en réplique; qu'il en découle que si les statuts ne le désignent pas comme tel, il paraît difficilement contestable qu'Alain HANSE soit effectivement la personne qui, dans les faits, gère la société;

Considérant, au surplus, qu'il paraît invraisemblable que Walter HANSE, actionnaire et gérant de la société, architecte ayant établi les plans des bâtiments litigieux et présent à l'occasion des rapports de chantier, n'ait pas eu connaissance de la procédure devant le Conseil d'Etat;

Considérant que, eu égard au fait que le tiers opposant, dont il n'est pas contesté que l'actionnariat majoritaire avait été informé de la procédure ayant donné lieu à l'arrêt contre lequel il est formé tierce opposition, devait ou aurait dû connaître l'existence de cette procédure, les conditions fixées par l'article 48 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 ne sont pas remplies; que le recours du tiers opposant n'est pas recevable,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en tierce opposition est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 4.000 francs, sont mis à charge du tiers opposant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-huit janvier 1900 nonante-huit par :

MM.	HANOTIAU,	président de chambre,
	LEROY,	conseiller d'Etat,
	QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
Mme	ROBA,	greffier assumé.

Le Greffier ass., Le Président,

N. ROBA. M. HANOTIAU.