

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 88.218 du 23 juin 2000

A.87.985/XIII-1438

En cause : 1. **WACHTELAER** Philémon,
 2. **la Société privée à responsabilité
 limitée ARCHI + I,**
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Anne DELFOSSE, avocat,
 boulevard Brand Whitlock 30
 1200 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Philippe COENRAETS, avocat,
square du Bastion 1A
1050 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Commune d'Ixelles,
ayant élu domicile chez
Me Philippe COENRAETS, avocat,
square du Bastion 1A
1050 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 22 novembre 1999 par
Philémon WACHTELAER et la société privée à responsabilité
limitée ARCHI + I qui demandent l'annulation :

- de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 septembre 1999 n'accueillant pas "le recours du 8 mars 1999 exercé par Monsieur et Madame WACHTELAER-DELATTRE contre la décision du 1^{er} février 1999 par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles refuse le permis de construire un immeuble affecté au bureau et au logement sur une parcelle sise rue de l'Ermitage, 24, à Ixelles";
- et, pour autant que de besoin, de la lettre de notification de cet arrêté, datée du 20 septembre 1999;

Vu la demande introduite simultanément par les mêmes requérants tendant à la suspension de l'exécution des actes précités;

Vu la requête introduite le 2 mai 2000 par laquelle la commune d'Ixelles demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. KOVALOVSKY, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base des articles 93 et 94 du règlement général de procédure et de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 26 mai 2000, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 13 juin 2000 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me A. DELFOSSE, avocat, comparaissant pour les requérants, Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour les parties adverse et intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. Le 7 juillet 1998, Philémon WACHTELAER introduit une demande de permis d'urbanisme, en vue de "construire un immeuble d'habitations avec profession libérale", sur un bien sis à Ixelles, rue de l'Ermitage 24.

Il est accusé réception de cette demande en date du 5 octobre 1998.

Le fonctionnaire délégué ayant émis un avis défavorable, le collège des bourgmestre et échevins décide, le 16 février 1999, de refuser le permis sollicité. Cette décision est notifiée au demandeur par une lettre du 16 février 1999.

Par une lettre du 2 mars 1999, le demandeur introduit un recours auprès du collège d'urbanisme et demande à être entendu. Il est accusé réception de ce recours par une lettre du 8 mars 1999.

Par une lettre du 1^{er} juin 1999, Philémon WACHTELAER introduit un recours au Gouvernement, le délai prévu à l'article 131 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme étant dépassé. Le demandeur précise qu'il n'a pas été entendu.

Par une lettre recommandée datée du 17 août 1999, mais déposée à la poste le 18 août, le demandeur adresse au Gouvernement le rappel prévu par l'article 137, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance précitée. Par la même occasion, il sollicite une audition, laquelle aura lieu le 7 septembre 1999.

Le 16 septembre 1999, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale décide de ne pas accueillir le recours introduit par Philémon WACHTELAER.

Il s'agit de l'acte attaqué par le présent recours.

Cette décision est motivée comme suit :

" Considérant que le bien est situé en zone d'habitation du plan de secteur; que les prescriptions urbanistiques littérales de cette zone permettent une superficie de 200 m² de planchers par immeuble, affectée aux bureaux; qu'une augmentation de cette superficie peut être autorisée si elle est dûment motivée par des raisons sociales et économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte à la fonction principale et après que les actes et travaux aient été soumis à des mesures particulières de publicité; qu'il peut être admis que la demande satisfait à ces conditions;

Considérant néanmoins que les prescriptions relatives aux zones d'habitation prévoient au paragraphe 3, d, qu'en absence de plan communal d'aménagement, le rapport entre la superficie de planchers affectés aux bureaux et la superficie du sol ne peut être supérieur à 0,1 dans l'îlot ou la partie d'îlot comprise dans la zone; qu'en l'occurrence, la superficie de l'îlot est de 17.223,7 m² et la superficie des bureaux déjà établis dans cet îlot est de 3.530 m²; que le rapport entre la superficie affectée aux bureaux et la superficie du sol dépasse largement le coefficient de 0,1 prévu par les prescriptions susvisées;

Considérant qu'au vu de la restriction établie par le paragraphe 3, d, des prescriptions relatives aux zones d'habitation du plan de secteur, le recours de Monsieur et Madame WACHTELAER-DELAETTRE ne peut être accueilli;

Considérant que le requérant a demandé à être entendu;

Considérant que l'audition prévue par l'article 135 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme s'est déroulée le 7 septembre 1999".

2. L'arrêté du 16 septembre 1999 est notifié par une lettre du 20 septembre 1999 déposée sous pli recommandé à la poste le 21 septembre 1999. La notification est également attaquée par le présent recours;

Considérant que, par requête introduite le 2 mai 2000, la commune d'Ixelles demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la seconde requérante est la société ARCHI + I, dont le premier requérant est gérant, et qui occuperait l'immeuble concerné par le permis d'urbanisme querellé;

Considérant que n'étant titulaire d'aucun droit réel sur ledit immeuble, la S.P.R.L. ARCHI + I ne justifie nullement d'un intérêt direct et certain à l'annulation de l'acte attaqué puisqu'elle n'occuperait lesdits locaux qu'en vertu d'un acte juridique encore à conclure; que le recours est donc manifestement irrecevable en ce qu'il est introduit par la S.P.R.L. ARCHI + I;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité au motif que, le Gouvernement n'ayant pas été saisi, dans le délai légal, du recours dirigé contre la confirmation implicite du refus de permis découlant du silence du collège d'urbanisme, les requérants sont sans intérêt à agir;

Considérant que cette exception d'irrecevabilité est liée au fond et doit être examinée en même temps que le premier moyen;

Considérant que le requérant prend un moyen - le premier de la requête en annulation - de la violation de

l'article 137, alinéas 1^{er} et 2, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, "des règles et principes de droit et notamment du principe de sécurité juridique, de l'incompétence et de l'excès de pouvoir"; qu'il relève que le Gouvernement a notifié l'acte au requérant le 20 septembre 1999, lequel en a accusé réception le 22 septembre; qu'il constate que, par l'effet de la lettre de rappel adressée au Gouvernement par une lettre déposée à la poste le 18 août 1999, un délai de rigueur prenant fin le 17 septembre 1999 était assigné à l'exercice, par le Gouvernement, de la compétence que l'ordonnance lui reconnaît de notifier et de faire parvenir sa décision pour que celle-ci soit valable; qu'il en déduit que la décision du 16 septembre 1999 ainsi que la notification qui en a été faite par courrier recommandé du 20 septembre 1999 "violent le principe de sécurité juridique et l'article 137, alinéa 2, de l'ordonnance du 29 août 1991 précité, desquels il ressort que le Gouvernement ne peut notifier sa décision au demandeur d'un permis d'urbanisme de telle manière qu'il parvienne à celui-ci au-delà du délai prévu par l'article 137 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme ou, à tout le moins, qu'une telle décision et une telle notification sont illégales parce que adoptées et exécutées par une autorité administrative incompétente *ratione temporis*";

Considérant que la partie adverse souligne que le recours au collège d'urbanisme ayant été introduit le 2 mars 1999, le délai dont disposait ledit collège pour notifier sa décision en vertu de l'article 131 de l'ordonnance du 29 août 1991 expirait le 1^{er} mai 1999; qu'elle souligne, d'un part, que le délai de soixante jours n'est pas prorogé de quinze jours, puisque, de l'aveu même du demandeur de permis, l'audition des parties n'a pas eu lieu et, d'autre part, qu'aucune disposition ne prévoit que, lorsque le dernier jour du délai est un jour férié légal, le délai est prorogé au plus prochain jour

ouvrable; qu'elle ajoute que, selon l'article 134 de l'ordonnance du 29 août 1991, le demandeur "peut introduire un recours auprès du Gouvernement dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du collège d'urbanisme ou à défaut de cette réception à l'expiration du délai dans lequel elle devait avoir lieu"; que, selon elle, le délai de trente jours court à partir du lendemain du dernier jour imparti au collège d'urbanisme pour statuer, soit le lendemain du 1^{er} mai, les trente jours prenant donc cours le 2 mai pour s'achever le 31 mai à minuit; qu'elle considère que le recours introduit au Gouvernement par un pli recommandé déposé le 1^{er} juin 1999 est donc tardif et, par conséquent, irrecevable; qu'elle affirme que, n'ayant pas été saisie dans le délai légal, la partie adverse ne pouvait statuer sur le recours introduit devant elle; qu'ainsi, selon elle, étant devenue une autorité incompétente, elle ne pouvait délivrer le permis demandé de sorte que le refus implicite opposé par le collège d'urbanisme est devenu définitif et sa légalité ne peut plus être remise en cause; qu'elle en conclut que le requérant est sans intérêt à soulever le premier moyen et, partant, n'a pas intérêt au recours, l'annulation des actes attaqués ne procurerait au requérant qu'un avantage purement théorique, puisqu'il ne pourrait prétendre disposer d'un droit subjectif à l'exécution de leurs travaux;

Considérant que, selon l'article 134 de l'ordonnance du conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, "le demandeur peut introduire un recours auprès du Gouvernement dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du collège d'urbanisme ou à défaut de cette réception, à l'expiration du délai dans lequel elle devait avoir lieu";

Considérant que cette disposition ne prévoit un délai de prescription pour l'introduction d'un recours

auprès du Gouvernement que lorsque le collège d'urbanisme a pris une décision : le délai est alors de trente jours à dater de la réception de la décision; qu'en revanche, dans l'hypothèse contraire, c'est-à-dire lorsque le collège d'urbanisme n'a pas notifié de décision, le demandeur peut introduire son recours auprès du Gouvernement à l'expiration du délai dont disposait ledit collège pour notifier sa décision, sans que l'exercice de ce droit de recours soit limité dans le temps;

Considérant que le Gouvernement a donc été régulièrement saisi du recours introduit par une lettre de Philémon WACHTELAER datée du 1^{er} juin, mais apparemment déposée à la poste le 2 juin 1999; que le rappel visé par l'article 137, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance, ayant été adressé au Gouvernement le 18 août 1999, soit plus de 75 jours après l'introduction du recours, le délai de 30 jours dont disposait le Gouvernement pour notifier sa décision expirait le 17 septembre 1999; que c'est par un pli recommandé du 20 septembre 1999, reçu le 21 septembre, qu'a été notifié au demandeur de permis l'arrêté du 16 septembre 1999; qu'il s'ensuit que, ayant été notifié après l'expiration du délai de rigueur établi par l'article 137, alinéa 2, de l'ordonnance du 29 août 1991, l'arrêté du 16 septembre 1999 ne peut produire aucun effet; que le moyen est fondé;

Considérant, dès lors, que l'exception ne peut être retenue, le requérant ayant intérêt à poursuivre l'annulation d'une décision qui lui interdirait de procéder aux travaux qu'il envisage d'accomplir;

Considérant que le bien fondé du premier moyen doit entraîner l'annulation non seulement de l'arrêté du 16 septembre 1999 mais aussi, par souci de sécurité juridique, de la notification dudit arrêté,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la commune d'Ixelles est accueillie.

Article 2.

La requête en annulation est irrecevable en tant qu'elle émane de la société privée à responsabilité limitée ARCHI + I.

Article 3.

Sont annulés :

- l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 septembre 1999 n'accueillant pas le recours du 8 mars 1999 exercé par Monsieur et Madame WACHTELAER-DELATTRE contre la décision du 1^{er} février 1999 par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles refuse le permis de construire un immeuble affecté au bureau et au logement sur une parcelle sise rue de l'Ermitage, 24, à Ixelles;
- et la lettre de notification de cet arrêté, datée du 20 septembre 1999.

Article 4.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 5.

Les dépens, liquidés à la somme de 19.000 francs, sont mis à charge de la seconde requérante et de la partie adverse à concurrence de 7.000 francs chacune, et à charge de la partie intervenante à concurrence de 5.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique
de la XIII^e chambre, le vingt-trois juin deux mille par :

MM. HANOTIAU, président de chambre,
SCOHY, greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.