

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 103.142 du 4 février 2002

A.95.099/XIII-1850

En cause : 1. **EL MAACHI** Tahar,
 2. **ZANNA** Saliha,
 rue de la Cave 69
 6043 Ransart,

 contre :

 la Ville de Châtelet,
 ayant élu domicile chez
 Me Hugues FLAMION, avocat,
 rue de Loverval 38
 6200 Châtelet.

Partie intervenante :

BOULLAR Joseph,
rue de Taillis pré 214
6200 Châtelet.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête datée du 1^{er} septembre 2000 par laquelle Tahar EL MAACHI et Saliha ZANNA demandent l'annulation du permis délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Châtelet le 18 février 2000, autorisant Joseph BOULLAR à réaliser des travaux de construction consistant à prolonger un mur de clôture sur toute la profondeur de son jardin et à la limite entre sa propriété et celle des requérants;

Vu la requête introduite le 20 octobre 2000 par laquelle Joseph BOULLAR demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 13 novembre 2000 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 26 avril 2001 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et la demande de poursuite de la procédure des requérants ainsi que le dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 18 décembre 2001, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 24 janvier 2002;

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

Entendu, en leurs observations, Me H. FLAMION, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me M. JOASSART, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, 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 du recours sont les suivants :

1. Joseph BOULLAR introduit le 8 février 2000 auprès de l'administration communale de Châtelet une demande de permis d'urbanisme tendant à la construction d'un mur séparatif de sa propriété et de celle des requérants, d'une hauteur de deux mètres et d'une longueur de 23 mètres.

2. Le service d'urbanisme de la ville de Châtelet émet le 14 février 2000 un avis favorable sur le projet, motivé comme suit :

" Attendu que la demande consiste à prolonger un mur de clôture;

Vu le point 8.1. du RCU stipulant que les clôtures en partie arrière sont réalisées en treillage de teinte verte tendu entre poteaux de même tonalité;
Considérant qu'il y aurait lieu de déroger au point 8.1. du RCU, vu les problèmes rencontrés avec le voisin de l'habitation n° 212 même rue;
Attendu que le mur sera construit dans le même alignement que le premier et aura une hauteur de 2m maximum par rapport au niveau le plus haut".

3. Le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Châtelet délivre le 18 février 2000 le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, qui reproduit l'avis favorable du service d'urbanisme.

4. Les travaux débutent le 5 avril 2000 et s'achèvent le 7 juin 2000.

5. Le 10 avril 2000, le conseil des requérants écrit à l'administration communale de Châtelet que des travaux de fondation auraient été entamés "en vue de l'érection d'un mur pour séparer" les deux jardins. Il demande si un permis a été délivré. La partie adverse répond par lettre du 14 avril 2000 qu'"en sa séance du 18 février dernier, le collège échevinal a délivré, à Monsieur et Madame BOULLAR, une autorisation de travaux de minime importance, pour la construction du prolongement d'un mur de clôture, rue de Taillis-Pré 214 à Châtelineau".

6. Le conseil des requérants écrit à l'administration communale de Châtelet le 15 mai 2000 afin d'obtenir notamment une copie du permis délivré le 18 février 2000. La partie adverse écrit au conseil des requérants le 22 mai 2000 que dès réception de la preuve du paiement des frais, les documents demandés lui seront envoyés. Ce paiement est réalisé le 25 mai 2000. Il ressort de la date figurant sur l'exemplaire du permis déposé par les requérants en annexe de leur requête que l'acte attaqué a été transmis aux requérants ou à leur conseil aux environs du 4 juillet 2000;

Considérant que les parties adverse et intervenante soulèvent une exception d'irrecevabilité du recours; qu'elles exposent que celui-ci est tardif pour avoir été introduit le 1^{er} septembre 2000, alors que les requérants connaissaient l'existence d'un permis depuis le 14 avril 2000 et qu'ils n'ont pas fait diligence pour en prendre connaissance avant que la partie adverse ne leur en fasse parvenir une copie après le 4 juillet 2000;

Considérant que les requérants répondent qu'ils ont agi avec diligence; qu'ils font valoir que les travaux ont débuté "dans le courant du mois d'avril 2000", que leur conseil s'est inquiété de l'existence d'un permis dès le 10 avril 2000 et, connaissant son existence par la lettre de la partie adverse du 14 avril 2000, qu'il en a commandé

une copie le 15 mai 2000; qu'ils ajoutent qu'il ne peut leur être fait reproche du retard (un mois et demi) mis par la partie adverse pour leur délivrer une copie de l'acte attaqué;

Considérant qu'aux termes de l'article 4, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat, le délai de recours de soixante jours pour saisir celle-ci prend cours après la publication ou la notification des actes, règlements ou décisions incriminés, lorsque ceux-ci doivent être publiés ou notifiés, ou à dater du jour où le requérant en a eu connaissance, lorsqu'ils ne doivent être ni publiés ni notifiés;

Considérant qu'un permis d'urbanisme ne doit être ni publié ni, en principe, notifié aux tiers; que c'est la connaissance effective de l'acte, déduite, le cas échéant, de l'existence de travaux pour lesquels un tel permis est requis, qui, pour les tiers, fait courir le délai du recours en annulation;

Considérant qu'il appartient aux tiers intéressés d'accomplir dans un délai raisonnable les démarches nécessaires auprès de l'administration communale pour connaître le contenu d'un permis dont ils ont appris l'existence;

Considérant qu'en l'espèce il ressort du dossier administratif que les requérants ont été avertis par la lettre de la partie adverse du 14 avril 2000 que les travaux dont ils avaient constaté le commencement d'exécution début avril avaient été autorisés par un permis délivré le 18 février 2000; qu'ils n'ont toutefois sollicité la délivrance d'une copie du permis qu'un mois après, par lettre de leur conseil du 15 mai 2000, alors qu'ils auraient pu en prendre connaissance et copie en se rendant dans les locaux de l'administration communale aux heures habituelles d'ouverture de ceux-ci; que ce délai d'un mois, que les requérants ne justifient pas, est déraisonnable; qu'en outre, la requête en annulation, datée du 1^{er} septembre 2000, n'a pas été envoyée par recommandation postale, de sorte que le recours prend date certaine par le premier pli recommandé à la poste qui y fait suite, à savoir la notification de la requête en annulation, par le greffe du Conseil d'Etat, le 3 octobre 2000, à la ville de Châtelet et à la partie intéressée; que le recours est tardif et, partant, irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 471,01 euros, sont mis à charge de chacun des requérants à concurrence de 173,53 euros et à charge de la partie intervenante à concurrence de 123,95 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le quatre février deux mille deux par :

M ^{mes} GEHLEN,	conseiller d'Etat, président f.f.,
GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M. DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

S. GEHLEN.