

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 107.821 du 13 juin 2002

A.68.564/XIII-2369

En cause :

1. **SWALENS G.,**
2. **LEMAIGRE F.,**
3. **CROIX J.-M.,**

ayant tous élu domicile chez
Me Renaud de BRIEY, avocat,
place de l'Hôtel de Ville 15-16
1300 Wavre,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

Parties intervenantes :

1. **la Commune de Waterloo,**
ayant élu domicile chez
Me Jean ANTOINE, avocat,
avenue Louise 479/45
1050 Bruxelles,
2. **la Société anonyme PASSAGE
WELLINGTON,**
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 16 avril 1996 par Messieurs G. SWALENS, F. LEMAIGRE et J.-M. CROIX qui demandent l'annulation du "permis de bâtir accordé par le fonctionnaire délégué, direction de Wavre, de la Région Wallonne en date du 26 février 1996 à la S.A. PASSAGE WELLINGTON relativement à un bien sis à

Waterloo, section L, numéro(s) divers, chaussée de Bruxelles, et tendant à construire et à aménager une galerie commerciale";

Vu les requêtes introduites les 5 juillet et 18 novembre 1996 par lesquelles la commune de Waterloo et la société anonyme PASSAGE WELLINGTON demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes;

Vu les ordonnances des 12 juillet et 26 novembre 1996 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu les mémoires en intervention;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur adjoint au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 3 septembre 2001 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

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

Vu la lettre adressée le 16 octobre 2001 au Conseil d'Etat par l'avocat du troisième requérant;

Vu l'ordonnance du 21 mars 2002, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 25 avril 2002;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. della FAILLE, loco Me R. de BRIEY, avocat, comparaissant pour les requérants, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, Me J. LAURENT, loco Me J. ANTOINE, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante, et Me M. GUIOT, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis, M^{me} LEYSEN, auditeur;

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 9 mars 1995, Jean PIRET, administrateur délégué de la S.A. PASSAGE WELLINGTON introduit une demande de bâtir ayant pour objet la régularisation de l'extension de la galerie commerçante sise à Waterloo et dénommée "Passage Wellington".

2. Par courrier du 30 octobre 1995, la commune de Waterloo informe le conseil de la S.A. PASSAGE WELLINGTON que le dossier de demande de bâtir est incomplet et l'invite à communiquer des éléments complémentaires qu'elle énumère.

3. Par courrier du 28 décembre 1995 adressé au conseil de la S.A. PASSAGE WELLINGTON, la commune de Waterloo certifie que l'architecte DUTRIEUX s'est bien présenté en ses bureaux le 7 novembre 1995 afin de communiquer les informations complémentaires sollicitées dans sa lettre recommandée du 30 octobre 1995.

4. Par lettre recommandée du 25 janvier 1996, le conseil de la S.A. PASSAGE WELLINGTON invite le fonctionnaire délégué à statuer sur la demande de permis de sa cliente et précise ce qui suit :

" (...)

En date du 30 octobre 1995, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Waterloo a fait savoir au demandeur qu'il considérait le dossier comme incomplet.

Le dossier fut alors immédiatement complété et vous trouverez en annexe copie de la lettre qui m'a été adressée par la Commune de Waterloo attestant du caractère complet du dossier.

Depuis ce jour, soit le 7 novembre 1995, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Waterloo n'a pas statué sur la demande qui fut formulée en sorte que ma cliente souhaite, par la présente, vous saisir du dossier.

(...)"

Cet envoi recommandé a été réceptionné le 26 janvier 1996.

5. Le 26 février 1996, le fonctionnaire délégué délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que les requérants ont communiqué, les 30 octobre 1996 et 4 mars 1997, deux mémoires qu'ils qualifient de "deuxième (et) troisième mémoire(s) en réplique" pour répondre respectivement aux mémoires déposés par les deux parties intervenantes; que les mémoires en réplique aux mémoires déposés par les parties intervenantes ne sont pas prévus par le règlement de procédure et doivent être écartés des débats;

Considérant que, par lettre recommandée du 16 octobre 2001, le conseil des requérants a informé le Conseil d'Etat de la décision prise par Monsieur J.-M. CROIX de se désister de son recours; que rien ne s'oppose à ce désistement;

Considérant que la première partie intervenante conteste la recevabilité de la requête au motif que les requérants ne justifieraient pas de l'existence d'un intérêt personnel et spécifique; qu'elle estime d'une part qu'en tant que "porte-parole des autres habitants du Plateau de l'Ange", ils ne justifient pas d'un intérêt personnel et direct à l'annulation de l'acte attaqué et qu'elle considère d'autre part qu'ils restent en défaut de préciser la situation concrète de leurs biens par rapport à ceux des autres habitants dont ils seraient les mandataires;

Considérant que les requérants habitent respectivement avenue Reine Astrid et avenue de l'Ange; que le plan de situation joint à la demande de bâtir démontre que la construction litigieuse est implantée au centre du rectangle formé par ces deux rues, la rue Michel Verbeek et la chaussée de Bruxelles; que la seule qualité de voisins proches du site litigieux suffit à conférer aux requérants un intérêt suffisamment individualisé et personnel pour agir devant le Conseil d'Etat; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le premier de leur requête, de la violation des articles 50 et 51 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, tel qu'il était en vigueur au moment où fut pris l'acte attaqué (CWATUPa); qu'à l'appui du moyen, ils font valoir d'une part que le délai de 75 jours imparti à la commune pour prendre sa décision doit se calculer à partir du 29 décembre 1995, soit le lendemain de l'envoi de la lettre de la commune informant le conseil du demandeur de permis que l'architecte DUTRIEUX avait transmis, le 7 novembre 1995, les documents complémentaires sollicités et que, dès lors, le fonctionnaire délégué ne pouvait pas être valablement saisi par lettre du demandeur datée du 25 janvier 1996 puisque le collège des bourgmestre et échevins était encore compétent à cette date pour se prononcer sur la demande; que, d'autre part,

selon les requérants, si le dossier contenant les documents complémentaires sollicités a été envoyé par lettre du 7 novembre 1995, il n'a pu être reçu par la commune qu'à partir du 8 novembre 1995; qu'ils soutiennent, se référant à cet égard à l'arrêt INGHELS, n° 20.704 du 13 novembre 1980, que lorsque l'administration communale reste en défaut de délivrer l'accusé de réception, il y a lieu de considérer que les délais de procédure se calculent à partir du cinquième jour de la réception de l'envoi recommandé; qu'ils ajoutent que, dans cette hypothèse, le délai de 75 jours ne commençait donc à courir que le 13 novembre 1995 pour se terminer le 26 janvier 1996; qu'ils soutiennent enfin que le fonctionnaire délégué est tenu de notifier sa décision au demandeur de permis dans les trente jours de la réception de la lettre recommandée et qu'ayant réceptionné la lettre recommandée le 26 janvier 1996, sa décision devait être notifiée le 25 février au plus tard, et que le permis délivré étant daté du 26 février 1996, le fonctionnaire délégué n'était par conséquent plus compétent ni pour prendre, ni pour notifier l'acte attaqué;

Considérant que l'article 50, alinéa 1^{er}, du CWATUPa dispose que lorsque la demande, accompagnée d'un dossier complet, est déposée à la maison communale, un avis de réception est délivré sur-le-champ; que l'article 50, alinéa 2, du même Code dispose que lorsque la demande, accompagnée d'un dossier complet, est adressée par envoi recommandé à la poste, un avis de réception est délivré dans les cinq jours de la réception de cet envoi; que cette disposition précise que lorsque la demande adressée par envoi recommandé à la poste n'est pas accompagnée d'un dossier complet, la commune informe le demandeur que son dossier n'est pas complet dans les cinq jours de la réception de cet envoi; que si cet article ne précise ni le délai ni les formalités imposés à la commune pour délivrer l'avis de réception une fois le dossier complété - que ce soit par dépôt à la maison communale ou par envoi recommandé à la poste - l'administration communale est tenue, en raison de l'obligation générale de diligence qu'elle doit respecter, de délivrer l'avis de réception "sur-le-champ", c'est-à-dire dans l'hypothèse du dépôt d'un complément de dossier, lors de ce dépôt;

Considérant qu'en l'espèce, le 9 mars 1995, Jean PIRET, administrateur délégué de la S.A. PASSAGE WELLINGTON a introduit une demande de bâtir ayant pour objet la régularisation de l'extension de la galerie commerçante sise à Waterloo et dénommée "Passage Wellington" et qu'aucun accusé de réception n'a été délivré par la commune à cette occasion; que, par courrier du 30 octobre 1995, la commune de Waterloo a informé le conseil de la S.A. PASSAGE WELLINGTON que le dossier de demande de bâtir était incomplet et l'a invité à communiquer les éléments complémentaires qu'elle énumérait; que, par une lettre datée du jeudi 28 décembre 1995 adressée

au conseil de la S.A. PASSAGE WELLINGTON, la commune de Waterloo a certifié que l'architecte DUTRIEUX s'est présenté en ses bureaux le 7 novembre 1995 afin de communiquer les informations complémentaires sollicitées dans sa lettre recommandée du 30 octobre 1995; qu'il n'est pas contesté que le dossier n'a plus été complété après cette visite;

Considérant que c'est au moment du dépôt des éléments complémentaires, et donc le 7 novembre 1995, qu'il incombait à la commune de délivrer l'avis de réception du dossier complet;

Considérant que l'article 51, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du CWATUPa prévoit que le collège dispose d'un délai de 75 jours pour statuer sur la demande de permis, délai qui commence à courir à la date de l'avis de réception du dossier complet, et, si cet avis n'a pas été délivré, à la date à laquelle il devait l'être;

Considérant qu'en l'espèce le collège des bourgmestre et échevins disposait donc, pour prendre et notifier sa décision au demandeur, d'un délai de 75 jours prenant cours le 7 novembre 1995 pour se terminer le 21 janvier 1996; qu'aucune décision n'ayant été notifiée au demandeur de permis avant le dernier jour du délai, la saisine du fonctionnaire délégué, par lettre recommandée du 25 janvier 1996, était donc valable;

Considérant qu'aux termes de l'article 51, § 1^{er}, alinéa 2, du CWATUPa, " le fonctionnaire délégué décide de l'octroi ou du refus du permis dans les trente jours de la réception de la lettre recommandée. L'absence de décision notifiée dans ce délai équivaut au refus de permis";

Considérant qu'en l'espèce c'est le 26 janvier 1996 que le fonctionnaire délégué a accusé réception de la lettre recommandée le saisissant de la demande; que le délai de 30 jours lui permettant de décider et de notifier sa décision a pris cours le 27 janvier 1996, pour se terminer le dimanche 25 février 1996; qu'il ressort des pièces déposées au dossier annexé au dernier mémoire de la partie adverse que la décision du fonctionnaire délégué est datée du lundi 26 février 1996 et qu'elle a été notifiée à la même date;

Considérant que l'article 51, § 1^{er}, alinéa 2, du CWATUPa, ne règle pas l'hypothèse dans laquelle le délai de 30 jours expire un samedi, un dimanche ou un jour férié; que contraindre l'administration à décider et à notifier ses décisions en tenant compte de l'incidence des jours non ouvrables et donc en amputant ainsi le délai dont

elle dispose pour statuer est exorbitant et dépasse la ratio legis de la disposition qui est d'assurer la sécurité juridique, laquelle n'est pas mise en péril par l'application des règles normales de computation des délais; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que l'auditeur rapporteur ayant, ainsi que l'y autorise l'article 24 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, limité son examen à ce moyen, il y a lieu d'ordonner la réouverture des débats,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Le désistement est décrété en ce qui concerne Monsieur J.-M. CROIX.

Article 2.

Les débats sont rouverts.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens du recours en annulation introduit par Monsieur J.-M. CROIX, liquidés à la somme 99,16 euros, sont mis à charge de ce dernier.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

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

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
HANSE,	conseiller d'Etat,
DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.