

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 112.003 du 29 octobre 2002

A.99.043/XIII-2004

En cause : **NOTREDAME** Jan,
ayant élu domicile chez
Me Pascal KESTEMAN, avocat,
avenue de l'Hôpital 3/32
7000 Mons,

contre :

1. **la Ville de Mons,**
ayant élu domicile chez
Me Alain COLMANT, avocat,
rue du Onze Novembre 9
7000 Mons,
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme LIXON,
ayant élu domicile chez
Me Xavier BEAUVOIS, avocat,
place du Parc 34
7000 Mons.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 décembre 2000 par Jan NOTREDAME qui demande l'annulation de la décision du 4 août 2000 du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Mons délivrant un permis de bâtir à la société anonyme LIXON

en vue de la construction de vingt habitations groupées sur un terrain sis à l'angle du chemin du Prince et de la rue Bruyère de Jurbise à Mons (Maisières);

Vu l'arrêt n° 94.269 du 26 mars 2001 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 27 avril 2001 par le requérant;

Vu la requête introduite le 1^{er} juin 2001 par laquelle la société anonyme LIXON demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2001 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 10 janvier 2002 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire du requérant;

Vu l'ordonnance du 30 juillet 2002, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 10 octobre 2002;

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

Entendu, en leurs observations, Me P. KESTEMAN, avocat, comparaissant pour le requérant, Me Chr. LESSOYE, loco Me A. COLMANT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me L. CAMBIER, loco Me X. BEAUVOIS, avocat, comparaissant pour la partie 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 ont été exposés dans l'arrêt n° 96.206 du 7 juin 2001 qui a suspendu l'exécution de l'arrêté ministériel du 29 décembre 2000, lequel avait statué sur le recours administratif introduit contre l'acte attaqué par le présent recours;

Considérant que la première partie adverse soulève une première exception d'irrecevabilité qui est déduite de la tardiveté de la requête puisque celle-ci aurait été introduite plus de soixante jours après que le requérant eut connaissance de l'acte attaqué par la réception, le 5 octobre 2000, d'un "courrier circulaire" émanant de l'intervenante et informant les riverains de la tenue d'une séance d'information; que, selon la première partie adverse, ce courrier informait les riverains de la "teneur" du permis d'urbanisme; qu'elle estime qu'à défaut pour le requérant, qui avait connaissance de l'existence du permis, d'avoir fait, dans un délai raisonnable, les démarches pour prendre connaissance du contenu du permis auprès de l'administration communale, le délai a commencé à courir le jour où le requérant a eu connaissance de l'existence de celui-ci, soit en l'espèce le 5 octobre 2000;

Considérant que les parties adverses et intervenante soulèvent une autre exception d'irrecevabilité déduite de l'absence d'intérêt au recours dès lors qu'en raison de l'adoption de l'arrêté ministériel du 29 décembre 2000, le présent recours serait devenu sans objet;

Considérant, quant à la première exception d'irrecevabilité, que la première partie adverse ne produit aucun document probant à l'appui de sa thèse; que la lettre que l'intervenante a adressée le 4 octobre 2000 aux voisins est ainsi rédigée :

" Nous tenons à vous informer de ce que la Ville de Mons en sa séance du 4 août 2000 a octroyé à notre firme un permis d'urbanisme relatif à la construction de 20 maisons groupées sur les terrains anciennement propriété de la succession Hermine Lebrun et de Madame Dendal.

Nous vous proposons d'organiser une séance d'information pour vous documenter sur le projet. Retournez-nous le talon ci-dessous si vous êtes intéressés d'y participer.

Les travaux comprennent :

1. la construction de 8 maisons rue Bruyère de Jurbise et 12 maisons Chemin du Prince,
 2. un nouvel égouttage rue Bruyère de Jurbise, Chemin du Prince, Chaussée de Brunehault,
- et commenceront dans les prochaines semaines.

(...)"

Considérant que, le 5 octobre 2000, le requérant, en renvoyant le talon accompagnant la lettre de la veille, fit part à l'intervenante de son souhait de participer à la réunion projetée;

Considérant qu'une seconde lettre du 18 octobre 2000 émanant de l'intervenante invita le requérant à participer à la séance d'information qui serait organisée le 24 octobre 2000;

Considérant que la lettre du 4 octobre 2000 fut de nature à apprendre aux riverains l'existence du permis d'urbanisme attaqué mais elle ne leur permettait pas d'avoir une connaissance suffisante du contenu de celui-ci; qu'on ne saurait reprocher aux intéressés d'avoir attendu la réunion du 24 octobre 2000, que l'intervenante organisa d'initiative et à laquelle elle les convia, pour se renseigner au sujet de la teneur exacte de ce permis;

Considérant qu'en assistant à cette réunion d'information et en se rendant ensuite à l'administration communale pour consulter le dossier, le requérant a fait preuve de la diligence requise pour prendre connaissance, dans un délai raisonnable, du contenu du permis d'urbanisme dont il demande l'annulation; que, si l'on prend comme point de départ du délai de recours, la réunion du 24 octobre 2000, la requête en annulation introduite le 26 décembre 2000 n'est pas tardive puisque le délai expirant le samedi 23 décembre 2000, le dies ad quem est reporté au mardi 26 décembre 2000; que l'exception d'irrecevabilité ne peut être accueillie;

Considérant, quant à la seconde exception d'irrecevabilité, qu'il ressort de l'arrêt n° 112.002 prononcé ce jour, que la décision du collège des bourgmestre et échevins du 4 août 2000 est confirmée; que, dès lors, le présent recours garde son objet; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 1^{er}, 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du défaut de motivation et de l'excès de pouvoir en ce que l'acte attaqué contient une motivation manifestement incomplète et fondée sur des erreurs de fait ainsi

que des erreurs manifestes d'appréciation, alors que tout acte administratif doit indiquer formellement les motifs sur lesquels il se fonde et que ces motifs doivent être adéquats et être exacts en fait; qu'il reproche à l'acte l'attaqué de ne pas être motivé à suffisance de droit, de déroger sans motif à une ligne de conduite relative à l'alignement et d'ignorer l'état pitoyable de la voirie ainsi que l'absence de trottoir rue Bruyère de Jurbise;

Considérant que la première partie adverse répond que la voirie ne se trouve pas dans un état pitoyable, et que l'intervenante devra procéder, avant de débiter les travaux, à un état des lieux à défaut duquel les voiries seront présumées en bon état en manière telle que la réfection des dégâts causés durant les travaux incombera au promoteur; qu'elle soutient que l'avis du fonctionnaire délégué est dûment motivé par rapport aux éléments pertinents du dossier et eu égard à la configuration des lieux de sorte que l'acte attaqué est adéquatement motivé;

Considérant que la seconde partie adverse ne répond pas au moyen;

Considérant que le requérant réplique que la reproduction pure et simple, dans l'acte attaqué, de l'avis favorable conditionnel du fonctionnaire délégué ne répond pas au vœu de la loi et des principes généraux parce qu'elle ne permet pas de se rendre compte de la manière dont l'auteur de cet acte a apprécié la demande de permis d'urbanisme; qu'il soutient que l'article 1^{er}, 2^o, du dispositif de l'acte attaqué est entaché d'inexactitudes et d'omissions concernant l'alignement en rupture avec celui des voisins, l'existence de travaux d'égouttage impliqués par la demande, l'état pitoyable de la voirie, l'absence de trottoirs et l'absence de raccordement à l'égout public des autres riverains; qu'il critique l'affirmation du fonctionnaire délégué selon laquelle "aucune modification ne sera apportée aux voiries (pas d'élargissement ni de modification du tracé)" alors que les plans et la notice d'évaluation font état de la création d'un trottoir, d'un filet d'eau et d'un accotement ouvert à la circulation publique, d'une largeur par endroits de 2,50 mètres, soit bien au-delà de l'ancienne clôture du terrain et donc du domaine public actuel;

Considérant que l'intervenante rétorque que les voiries ne sont pas dans un état pitoyable, que l'état de revêtement de la chaussée est étranger au permis d'urbanisme, que la voirie est suffisamment équipée et que le requérant donne à l'article 1^{er} du permis une portée que celui-ci n'a pas et qui est d'obliger le bénéficiaire du permis de procéder à un état des lieux à défaut duquel les "voiries" seront présumées en bon état en telle manière que la réfection des dégâts causés durant les travaux lui incombera; qu'elle soutient que le permis attaqué reprend in extenso l'avis du fonction-

naire délégué qui constitue l'essentiel de sa motivation et qui est dûment motivé par référence aux éléments pertinents du dossier déposé à l'appui de la demande de permis et par référence à la configuration des lieux;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins n'a pas indiqué, dans l'acte attaqué, des motifs qui lui seraient propres et qui justifieraient à ses yeux l'octroi du permis d'urbanisme demandé par l'intervenante; qu'il se borne à énoncer dans le dispositif de l'acte certaines "conditions" et à reproduire l'avis favorable conditionnel du fonctionnaire délégué;

Considérant que ces conditions et cet avis sont entachés de plusieurs inexactitudes de fait;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué énonce qu'"aucune modification ne sera apportée aux voiries (pas d'élargissement ni de modification du tracé)"; qu'à cet égard, l'instruction du recours dirigé contre l'arrêté ministériel du 29 décembre 2000 (A.102.016/XIII-2100) et la descente sur les lieux à laquelle il a été procédé à cette occasion ont révélé que la demande de permis d'urbanisme impliquait bien un élargissement de la voirie et l'équipement de celle-ci par un réseau d'égouttage public; qu'il en résulte que le fonctionnaire délégué et le collège n'ont pas pris leur décision sur la base d'une connaissance exacte du projet alors qu'en l'espèce, les articles 128 et 129 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) auraient dû être appliqués;

Considérant que le fonctionnaire délégué affirme que "le conseil communal, en séance du 29.05.2000, a approuvé les prescriptions relatives à ceux-ci", à savoir les travaux d'égouttage qui sont à réaliser sur le domaine public à la charge du demandeur et dont il est question à l'alinéa précédent de l'avis; qu'il ne ressort cependant pas de l'extrait du procès-verbal de la séance du conseil communal de la ville de Mons du 29 mai 2000 qu'une délibération du conseil communal au sujet de l'égouttage public aurait été prise; que l'affirmation du fonctionnaire délégué est d'ailleurs en contradiction avec le dispositif de la décision attaquée qui, en son article 1^{er}, 2^o, précise que "le raccordement à l'égout public fera l'objet d'une demande d'autorisation séparée";

Considérant que l'article 1^{er}, 2^o, du dispositif de la décision attaquée fait état de l'existence de trottoirs, lesquels sont présumés en bon état, alors qu'il résulte du procès-verbal de visite des lieux et des photographies versées aux débats qu'à la hauteur du chantier et du côté des voiries longeant celui-ci, il n'existe pas de trottoirs aménagés

ni rue Bruyère de Jurbise ni chemin du Prince; que, si la portée de cette condition est certes d'obliger le bénéficiaire du permis de procéder à un état des lieux à défaut duquel les "voiries" seront présumées en bon état en telle manière que la réfection des dégâts causés durant les travaux lui incombera, il reste que la référence à l'existence de trottoirs en bon état révèle que le collège des bourgmestre et échevins s'est prononcé sur la base d'une connaissance inexacte de la configuration des lieux;

Considérant que l'article 129 du CWATUP nécessite que les questions de voirie soient résolues avant que le permis d'urbanisme qui les implique puisse être délivré; que le conseil communal qui est seul compétent pour décider de l'aménagement et de l'équipement des voiries doit se prononcer sur les questions de voirie après une enquête publique et avant que le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis d'urbanisme qui implique des modifications de voirie, sans que ledit collège puisse renvoyer à une décision à prendre ultérieurement en ce domaine; qu'il en est de même pour les travaux d'égouttage; que, dès lors, est illégale la décision du collège des bourgmestre et échevins qui accorde un permis d'urbanisme en ajoutant que la réalisation des travaux en domaine public et le raccordement à l'égout public feront l'objet d'une demande d'autorisation séparée; que le premier moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du 4 août 2000 du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Mons délivrant un permis de bâtir à la société anonyme LIXON en vue de la construction de vingt habitations groupées sur un terrain sis à l'angle du chemin du Prince et de la rue Bruyère de Jurbise à Mons (Maisières).

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 471,01 euros, sont mis à charge de la première partie adverse à concurrence de 347,06 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
vingt-neuf octobre deux mille deux par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{mes}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
	BAGUET,	conseiller d'Etat,
	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.