

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 114.453 du 14 janvier 2003

A.92.813/XIII-1739

En cause : **GOBLET** Roland,
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

la Société anonyme BONBIS,
ayant élu domicile chez
Me Bruno LABRIQUE, avocat,
rue Lonhienne 17
4000 Liège.

A.92.814/XIII-1736

En cause : **GOBLET** Roland,
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme BONBIS**,
2. **la Société anonyme IMMO-IBIS-BONCELLES**,
ayant toutes deux élu domicile chez
Me Bruno LABRIQUE, avocat,
rue Lonhienne 17
4000 Liège.

A.92.815/XIII-1737

En cause : **GOBLET** Roland,
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

la Société anonyme BONBIS,
ayant élu domicile chez
Me Bruno LABRIQUE, avocat,
rue Lonhienne 17
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 20 juin 2000 par Roland GOBLET qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement du 12 avril 2000 accordant à la société anonyme BONBIS un permis d'urbanisme relatif à la construction d'un bâtiment multi-horeca sur la route du Condroz à Boncelles (Seraing) (A.92.813/XIII-1739);

Vu la requête introduite le 21 août 2000 par laquelle la société anonyme BONBIS demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 6 septembre 2000 accueillant cette intervention;

Vu la requête introduite le 20 juin 2000 par Roland GOBLET qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement du 12 avril 2000 accordant à la société anonyme BONBIS un permis d'urbanisme relatif à la construction d'un hôtel sur la route du Condroz à Boncelles (Seraing) (A.92.814/XIII-1736);

Vu les requêtes introduites les 21 août 2000 et 24 janvier 2001 par lesquelles la société anonyme BONBIS et la société anonyme IMMO-IBIS-BONCELLES demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes;

Vu les ordonnances des 6 septembre 2000 et 6 février 2001 accueillant ces interventions;

Vu la requête introduite le 20 juin 2000 par Roland GOBLET qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement du 7 avril 2000 accordant à la société anonyme BONBIS un permis d'urbanisme relatif à la construction d'une passerelle au-dessus de la route du Condroz à Boncelles (Seraing) (A.92.815/XIII-1737);

Vu la requête introduite le 21 août 2000 par laquelle la société anonyme BONBIS demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 6 septembre 2000 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu les mémoires en intervention.

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

Vu les ordonnances du 19 juin 2002 ordonnant le dépôt au greffe des dossiers et du rapport;

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

Vu les ordonnances du 8 novembre 2002, notifiées aux parties, fixant les affaires à l'audience du 12 décembre 2002;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me N. VAN DAMME, loco Me P. HENRY, avocat, comparaissant pour le requérant, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me M. DELNOY,

avocat, comparaissant pour les parties intervenantes ainsi que M. J.-M. LEONARD, administrateur délégué de la société anonyme BONBIS;

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 qu'il y a lieu de joindre les trois affaires en raison de leur connexité;

Considérant que les faits utiles à l'examen des recours se présentent comme suit :

1. La S.A. BONBIS a introduit les 11 mai 1998 et 20 janvier 1999 deux demandes de permis d'urbanisme tendant à la construction respectivement d'un bowling et d'un restaurant, à Boncelles (Seraing), route du Condroz.

Les plans d'implantation déposés en annexe des demandes de permis révèlent que les projets envisagés s'inscrivent dans un ensemble plus vaste comprenant également un troisième bâtiment dont la destination n'est pas précisée.

Les permis autorisant les constructions sollicitées ont été délivrés le 8 janvier 1999 en ce qui concerne le bowling et le 22 avril 1999 en ce qui concerne le restaurant. Ils n'ont fait l'objet d'aucun recours devant le Conseil d'Etat.

2. Par trois demandes datées du 10 mai 1999 et dont il est accusé réception le 22 juillet 1999, la S.A. BONBIS sollicite des permis d'urbanisme tendant à la construction d'un bâtiment multi-horeca, d'un hôtel et d'une passerelle, sur des terrains sis à Boncelles, route du Condroz, cadastrés n^{os} 85d, 84e, 83p, 83r, 95b, 98a, 98f.

3. La demande relative au bâtiment multi-horeca (appelé aussi "projet millenium" - recours n^o A.92.813/XIII-1739) concerne l'établissement dans un même bâtiment, sur trois niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée et un étage), de trois bars et de deux "espaces dansants" (ainsi qu'accessoirement un vestiaire, des toilettes, deux bureaux, une cuisine et des salles techniques).

Le 23 août 1999, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable.

En conséquence, le 29 octobre 1999, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Seraing refuse le permis sollicité.

La S.A. BONBIS introduit un recours auprès du Gouvernement wallon le 19 novembre 1999.

La commission d'avis sur les recours donne le 20 décembre 1999 un avis favorable sur le projet, "moyennant la tenue d'une enquête publique".

L'enquête publique est réalisée par la commune de Seraing entre le 10 et le 24 janvier 2000.

La S.A. BONBIS adresse au Ministre le 7 février 2000 le rappel visé par l'article 121 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

Par décision du 12 avril 2000, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement accueille partiellement le recours, annule la décision du collège des bourgmestre et échevins de Seraing refusant la délivrance du permis et accorde, sous conditions, le permis sollicité. L'acte a été notifié à la S.A. BONBIS et à la commune de Seraing le 14 avril 2000.

4. La demande relative à l'hôtel (recours n° A.92.814/XIII-1736) porte sur la construction d'un bâtiment de quatre niveaux (rez-de-chaussée et trois étages), comprenant 66 chambres et des salles accessoires (réception, salle à manger, buanderies, bureaux, ascenseurs, etc.).

Le fonctionnaire délégué émet le 23 août 1999 un avis défavorable.

En conséquence, le 29 octobre 1999, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis sollicité.

La S.A. BONBIS introduit un recours auprès du Gouvernement wallon le 19 novembre 1999.

La commission d'avis sur les recours donne le 20 décembre 1999 un avis favorable sur le projet, "moyennant la tenue d'une enquête publique".

L'enquête publique est réalisée par la commune de Seraing entre le 10 et le 24 janvier 2000.

La S.A. BONBIS adresse au Ministre le 7 février 2000 le rappel visé par l'article 121 du CWATUP.

Par décision du 12 avril 2000, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement accueille partiellement le recours, annule la décision du collège des bourgmestre et échevins de Seraing refusant la délivrance du permis et accorde, sous conditions, le permis sollicité. L'acte a été notifié à la S.A. BONBIS et à la commune de Seraing le 14 avril 2000.

5. La demande relative à la passerelle (recours n° A.92.815/XIII-1737) a pour objet de permettre aux personnes qui ont garé leurs véhicules de l'autre côté de la route du Condroz, sur les parkings du centre commercial qui y est implanté, de rejoindre à pied le centre de loisirs.

Le fonctionnaire délégué émet le 21 septembre 1999 un avis défavorable.

En conséquence, le 1^{er} octobre 1999, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis.

La S.A. BONBIS introduit un recours auprès du Gouvernement wallon le 9 novembre 1999.

La commission d'avis sur les recours donne le 20 décembre 1999 un avis favorable sur le projet, "moyennant la tenue d'une enquête publique".

L'enquête publique est réalisée par la commune de Seraing entre le 10 et le 24 janvier 2000.

La S.A. BONBIS adresse au Ministre le 27 janvier 2000 le rappel visé par l'article 121 du CWATUP.

Par décision du 7 avril 2000, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement accueille le recours, annule la décision du collège des bourgmestre et échevins de Seraing refusant la délivrance du permis et accorde le permis

sollicité. L'acte a été notifié à la S.A. BONBIS et à la commune de Seraing les 7 et 11 avril 2000;

Considérant que les intervenantes expriment des réserves quant à la recevabilité ratione temporis des recours en annulation, les actes attaqués ayant été affichés le 19 avril 2000 et les travaux ayant commencé "de manière tout-à-fait ostentatoire le 20 avril 2000"; que les intervenantes contestent par ailleurs l'intérêt du requérant; que, d'une part, elles font valoir que celui-ci a concédé un droit d'emphytéose sur sa maison jusqu'en 2014 et qu'il n'occupe pas les lieux; que, d'autre part, elles critiquent l'intérêt avoué du requérant, à savoir "la défense d'une bande de terrain qui ne ferait pas (...) l'objet d'une servitude autorisant son renforcement par empiérement" et "la protection d'un frêne classé qui lui appartient"; qu'elles estiment que les actes attaqués ne portent pourtant nullement sur les travaux de remise en état et d'empiérement du passage qui fait l'objet de la servitude contestée et que les permis sont de toute façon délivrés "sous réserve des droits des tiers"; qu'elles en déduisent, en outre, que l'objet véritable des recours relève de la protection de droits subjectifs de nature civile et émettent des réserves sur la compétence du Conseil d'Etat; que les intervenantes contestent, enfin, l'intérêt du requérant à solliciter l'annulation des actes attaqués, au motif qu'il n'a pas sollicité l'annulation des permis autorisant la construction du bowling et du restaurant, alors qu'il était informé, grâce aux documents joints à ces demandes de permis, que les constructions du bâtiment multi-horeca, de l'hôtel et de la passerelle étaient projetées, et alors qu'il "fait grand cas (...) du caractère global du projet, duquel participent (...) l'ensemble des permis délivrés à la (première) requérante en intervention"; qu'elles soutiennent également que les recours introduits par le requérant ont pour but "d'amener la (première) requérante en intervention à lui acheter son immeuble d'habitation à un prix largement supérieur à sa valeur réelle";

Considérant, quant à la recevabilité ratione temporis, que c'est à celui qui conteste celle-ci qu'il appartient de prouver que la partie requérante a eu connaissance de l'acte attaqué plus de soixante jours avant l'introduction du recours; 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; que cette prise de connaissance effective ne peut pas être indéfiniment reportée, mais qu'au contraire, les tiers intéressés doivent faire diligence pour recueillir, dans un délai raisonnable, auprès de l'administration communale, les renseignements relatifs à l'existence et au contenu d'un permis d'urbanisme; qu'en l'espèce, les intervenantes restent en défaut d'apporter la preuve que le requérant a eu une connaissance effective des actes attaqués plus de soixante jours avant l'introduction des

recours, soit avant le 21 avril 2000; qu'en effet, même si les permis ont bien été affichés le 19 avril 2000, le requérant n'a pas nécessairement pu les apercevoir le jour même; qu'à le supposer, un délai de deux jours pour prendre connaissance des actes attaqués ne peut être qualifié de déraisonnable; qu'introduits le 20 juin 2000, les recours sont par conséquent recevables; que l'exception d'irrecevabilité ratione temporis ne peut être retenue;

Considérant, quant à l'intérêt à agir, que le requérant est propriétaire d'une maison voisine des terrains sur lesquels les constructions autorisées par les actes attaqués s'érigeront; qu'en cette qualité, intéressé au bon aménagement du quartier avoisinant sa maison, il justifie de son intérêt à demander l'annulation des permis délivrés;

Considérant, par ailleurs, que le fait que le requérant n'ait pas introduit de recours en annulation contre les permis de bâtir le bowling et le restaurant ne le prive pas de son intérêt actuel à solliciter l'annulation des actes attaqués qui autorisent la construction de plusieurs dancings et bars, d'un hôtel et d'une passerelle à proximité de sa maison, quand bien même les différents permis délivrés portent sur des projets complémentaires bien que distincts; qu'introduire des procédures dans le but de sauvegarder la valeur d'un patrimoine immobilier qui pourrait être affectée par les constructions autorisées ne rend pas illégitime l'intérêt du requérant; que ces exceptions d'irrecevabilité ne peuvent être retenues;

Considérant que l'article 121 du CWATUP est rédigé comme suit :

" Dans les 75 jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement envoie sa décision au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué.

A défaut, le demandeur peut, par envoi recommandé à la poste, adresser un rappel au Gouvernement et en informe simultanément le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours à dater de la réception par le Gouvernement de la lettre recommandée contenant le rappel, la décision dont recours est confirmée";

Considérant que l'article 121 du CWATUP est rédigé de manière telle que, dès l'instant où un rappel est adressé au Gouvernement, celui-ci doit dans les trente jours de la réception de ce rappel non seulement prendre une décision mais aussi l'envoyer à l'auteur du recours; qu'à défaut de ce faire, la décision dont recours est confirmée; qu'il s'ensuit que cette disposition modifie les règles de compétence du Gouvernement pour

statuer sur un recours, en lui fixant un délai de rigueur dont la sanction dépend non seulement d'une prise de décision dans ledit délai mais aussi de la notification de cette décision dans ce délai; qu'ainsi par une disposition exceptionnelle, le législateur fait dépendre la validité d'une décision qui aurait été prise dans le délai de trente jours de sa notification dans ledit délai de sorte que, soit qu'une décision ait été prise par le Gouvernement dans le délai précité sans avoir pour autant été envoyée dans ce délai, soit qu'aucune décision n'ait été adoptée - ni donc a fortiori notifiée - dans ce délai, le résultat au plan juridique est le même : la décision dont recours est confirmée; que le moyen invoquant la violation de l'article 121, alinéa 3, est d'ordre public et doit être soulevé d'office;

Considérant qu'en l'espèce, la demanderesse des permis, la S.A. BONBIS, a adressé le 27 janvier 2000 et le 7 février 2000 des lettres recommandées de rappel au Gouvernement wallon, suite aux recours qu'elle avait introduits respectivement les 9 et 19 novembre 1999 contre les décisions du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Seraing des 1^{er} et 29 octobre 1999; que ces lettres ont été reçues par le Gouvernement wallon les 28 janvier et 8 février 2000; que ce n'est que les 11 et 14 avril 2000 que les actes attaqués, adoptés les 7 et 12 avril 2000, ont été notifiés à la première intervenante, soit en dehors du délai de trente jours prévu par l'article 121 du CWATUP; que les arrêtés attaqués sont en raison de leur notification tardive - outre leur adoption tardive - privés, par l'effet du décret lui-même, de leur force exécutoire, tandis que les décisions de refus prises par le collège des bourgmestre et échevins sont, par l'effet du décret également, confirmées; que, par sécurité juridique, il s'impose d'annuler les arrêtés ministériels attaqués, les décisions confirmées pouvant, par ailleurs, faire l'objet de recours en annulation dans les 60 jours de la notification du présent arrêt;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens dont l'éventuel fondement ne serait pas de nature à entraîner une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Sont annulés :

- l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement du 12 avril 2000 accordant à la société anonyme BONBIS un permis d'urbanisme relatif à la construction d'un bâtiment multi-horeca sur la route du Condroz à Boncelles (Seraing);
- l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement du 12 avril 2000 accordant à la société anonyme BONBIS un permis d'urbanisme relatif à la construction d'un hôtel sur la route du Condroz à Boncelles (Seraing);
- l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement du 7 avril 2000 accordant à la société anonyme BONBIS un permis d'urbanisme relatif à la construction d'une passerelle au-dessus de la route du Condroz à Boncelles (Seraing).

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 1016,39 euros, sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 520,59 euros, à charge de la première partie intervenante à concurrence de 371,85 euros et à charge de la seconde partie intervenante à concurrence de 123,95 euros.

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

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.