CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 143.001 du 12 avril 2005

A.105.626/XIII-2204

En cause : **la Société anonyme G.C. VALECO**,
ayant élu domicile chez
Me Hervé DECKERS, avocat,
rue Courtois 32
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 7 juin 2001 par la société anonyme G.C. VALECO qui demande l'annulation de "l'Arrêté de Monsieur le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région Wallonne du 9 avril 2001 (N° DB 62108/00.2) rejetant le recours introduit par la requérante contre le refus du permis d'urbanisme pour la construction de deux immeubles à appartements sur un bien sis à 4600 Visé, au coin de la rue Marchand et la rue Base Hermalle, et cadastré section E, n° 85b, en l'absence de décision du Collège des Bourgmestre et Echevins et du Fonctionnaire délégué, et refusant le permis d'urbanisme";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^me^ LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 11 mars 2004 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

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

Vu l'ordonnance du 21 février 2005, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 17 mars 2005;

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

Entendu, en leurs observations, Me H. DECKERS, avocat, comparaissant pour la requérante, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, 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 utiles à l'examen du recours peuvent être résumés comme suit :

1. Le 16 septembre 1998, la S.A. G.C. VALECO introduit auprès du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Visé une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de deux immeubles de 14 appartements chacun, à Visé, rue Marchand et rue Basse Hermalle. Le bien est repris en zone d'habitat au plan de secteur de Liège approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987. Il se situe à proximité du "Site de la Chapelle Notre-Dame de Bon Secours", bien classé par arrêté royal du 24 août 1989. Il n'est pas repris dans le périmètre d'un plan particulier d'aménagement. Il se trouve en revanche, d'après la ville de Visé, partiellement dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé (lot n^{o} 73). Un accusé de réception du dossier complet de la demande est délivré à cette même date.

2. La demande de permis donne lieu à une enquête publique qui se tient du 21 septembre au 6 octobre 1998 et qui suscite deux réclamations.

3. Le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Visé émet un avis favorable conditionnel sur la demande le 26 octobre 1998.

4. Le 14 décembre 1998, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis d'urbanisme sollicité.

5. En séance du 25 janvier 1999, le collège des bourgmestre et échevins constate la péremption du permis de lotir n° 10-342-3/73 délivré le 11 juin 1985.

6. Le 16 mars 1999, le collège des bourgmestre et échevins délivre à la S.A. G.C. VALECO un accusé de réception du dossier complet d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme.

7. Une enquête publique se tient du 22 mars au 9 avril 1999 et suscite 52 réclamations et 5 pétitions.

8. Le 3 mai 1999, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis défavorable sur la demande.

9. Le 21 juin 1999, le même collège refuse le permis d'urbanisme sollicité.

10. Par décision du 8 décembre 1999, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement rejette le recours introduit contre cette décision par le conseil de la S.A. G.C. VALECO et confirme la décision du 21 juin 1999 du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Visé.

11. Le 9 mai 2000, la S.A. G.C. VALECO introduit une troisième demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de deux immeubles à appartements. La demande, qui diffère des deux précédentes, est accompagnée d'une note comparant le projet actuel par rapport aux projets antérieurs.

12. Un récépissé de dépôt de demande est délivré le 10 mai et un accusé de réception du dossier complet de la demande est délivré le 12 mai 2000.

13. Une enquête publique est organisée du 17 mai au 1er juin 2000 et suscite 81 réclamations.

14. Le 5 juin 2000, la Compagnie intercommunale liégeoise des eaux émet un avis défavorable sur la demande, faute d'installation de distribution d'eau à front des immeubles en projet.

15. Par courrier recommandé du 8 septembre 2000, réceptionné le 11 septembre, la S.A. G.C. VALECO invite le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande de permis d'urbanisme, conformément à l'article 118, alinéa 1er, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

16. Elle introduit, le 3 novembre 2000, un recours auprès du Gouvernement wallon, conformément à l'article 119, § 1er, alinéa 3, du CWATUP. Ce recours est reçu le 6 novembre 2000.

17. Le 27 novembre 2000, la commission d'avis sur les recours émet un avis favorable moyennant la réduction du gabarit tel que présenté dans les profils comparatifs (faîte à 12,77 mètres et pente de 35°).

18. Le 22 janvier 2001, la S.A. G.C. VALECO adresse une lettre de rappel au Gouvernement wallon, reçue le 23 janvier 2001.

19. Le 16 février 2001, les services centraux proposent au Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de rejeter le recours, de confirmer la décision du collège des bourgmestre et échevins et de refuser le permis d'urbanisme.

20. Par courrier du 20 février 2001, reçu le 22 février, la S.A. G.C. VALECO sollicite du Gouvernement wallon le retrait de sa lettre de rappel.

21. Le 9 avril 2001, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement rejette le recours et refuse le permis d'urbanisme sollicité. Cette décision est notifiée à la S.A. G.C. VALECO le 11 avril 2001. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant qu'en son rapport, l'auditeur chargé de l'instruction du dossier a soulevé d'office un moyen pris de l'incompétence de l'auteur de l'acte attaqué;

Considérant que l'article 117 du CWATUP dispose comme suit :

" La décision du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis est envoyée par lettre recommandée à la poste simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

(...)

L'envoi de la décision du collège des bourgmestre et échevins intervient dans les délais suivants à compter de la date de l'accusé de réception postal ou du récépissé visés à l'article 115 :

(...)

4. 115 jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué ou sa décision sur la demande de dérogation visée à l'article 114, ainsi que des mesures particulières de publicité ou l'avis des services ou commissions visés à l'article 116, § 1er";

Considérant que l'article 118 du même Code est rédigé comme suit :

" Le demandeur peut, par envoi recommandé à la poste, inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande après les délais et dans les cas suivants :

(...)

3. après dix jours à dater de l'expiration des délais visés à l'article 117, alinéa 2, et à défaut de recevoir la lettre recommandée à la poste par laquelle le collège des bourgmestre et échevins lui envoie sa décision.

(...)

Dans les trente-cinq jours de la réception du dossier, le fonctionnaire délégué envoie sa décision au demandeur par lettre recommandée à la poste. L'absence de décision envoyée dans ce délai équivaut au refus de permis.

(...)";

Considérant que l'article 119, § 1er, point 3, du CWATUP dispose comme suit :

" § 1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste :

(...)

3. après quarante-cinq jours à dater de son envoi recommandé à la poste visé à l'article 118, alinéa 1er, et pour autant que la décision du fonctionnaire délégué ne lui ait pas été envoyée";

Considérant qu'en l'espèce, la demande de permis d'urbanisme introduite le 9 mai 2000 auprès du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Visé a nécessité l'avis du fonctionnaire délégué et des mesures particulières de publicité; que l'envoi de la décision du collège des bourgmestre et échevins devait, par application de l'article 117, alinéa 3, point 4, du CWATUP, intervenir dans les 115 jours de la date du récépissé visé à l'article 115 du CWATUP, soit entre le 10 mai 2000 et le samedi 2 septembre 2000, reporté au plus prochain jour ouvrable, le lundi 4 septembre;

Considérant qu'à défaut de recevoir la décision du collège des bourgmestre et échevins dans ce délai, la requérante pouvait, en vertu de l'article 118 du CWATUP, inviter, par envoi recommandé à la poste, le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande après dix jours à dater de l'expiration des délais visés à l'article 117, alinéa 2, soit à partir du 15 septembre 2000;

Considérant que la requérante a invité le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande de permis d'urbanisme le 8 septembre 2000; que la saisine du fonctionnaire délégué était prématurée;

Considérant que, la saisine du fonctionnaire délégué étant irrégulière, l'absence de décision de celui-ci dans le délai de trente-cinq jours ne saurait être assimilée à une décision de refus;

Considérant que la requérante a introduit un recours auprès du Gouvernement wallon, conformément à l'article 119, § 1er, point 3, du CWATUP; qu'il appartenait à la partie adverse de rejeter le recours en raison de l'irrégularité de la saisine du fonctionnaire délégué et de se déclarer incompétente pour se prononcer sur le fond, le collège des bourgmestre et échevins n'ayant pas été valablement dessaisi de la demande;

Considérant qu'en raison de l'incompétence de la partie adverse pour se prononcer sur le fond de la demande, il y a lieu d'annuler la décision de refus de permis d'urbanisme attaquée;

Considérant qu'en son dernier mémoire, la requérante demande que soit posée une question préjudicielle à la Cour d'arbitrage, estimant que "la différence de traitement imposée au demandeur suivant qu'il se trouve dans l'hypothèse visée à l'article 118, § 1er, 1° et 2°, ou dans l'hypothèse visée à l'article 118, § 1er, 3°, ne paraît pas raisonnablement justifiée"; que la requérante, qui obtient sur la base du moyen soulevé d'office par l'auditeur l'annulation qu'elle demande, ne justifie pas d'un intérêt suffisant à la question;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les moyens de la requête, qui, à les supposer fondés, ne pourraient conduire à une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région Wallonne du 9 avril 2001 (No DB 62108/00.2) rejetant le recours introduit par la S.A. VALECO contre le refus du permis d'urbanisme pour la construction de deux immeubles à appartements sur un bien sis à Visé, au coin de la rue Marchand et la rue Base Hermalle, et cadastré section E, no 85b, et refusant le permis d'urbanisme.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le douze avril deux mille cinq par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
Mme	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.