

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 170.238 du 19 avril 2007

A.136.481/XIII-3000

En cause : **HOUSSEONLOGE** Francis, décédé,

instance reprise par :

PIRARD Jeanne,

ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. **la Commune d'Olne,**

ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

2. **la Région wallonne,**

représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

REQUIER Alfred,

ayant élu domicile chez
Me Eric LEMMENS, avocat,
place Verte 13
4000 Liège.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 9 mai 2003 par Francis HOUSSEONLOGE qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 9 juillet 2002 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Olne à Monsieur et Madame REQUIER, tendant à construire une extension à une habitation sise à Olne, rue Hansez 80h, sur un terrain cadastré section C, n° 976b;

Vu la requête introduite le 22 août 2003 par laquelle Alfred REQUIER demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 8 septembre 2003 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu l'attestation d'hérédité de laquelle il ressort que Francis HOUSSENLOGE est décédé le 17 avril 2004;

Vu la requête en reprise d'instance introduite le 17 novembre 2004 par Jeanne PIRARD, ayant droit de feu Francis HOUSSENLOGE;

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 25 juillet 2006 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 14 février 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 15 mars 2007;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. LEBRUN, avocat, comparissant pour la partie requérante, Me F. CULOT, loco Me P. HENRY, avocat, comparissant pour la première partie adverse, et Me Y. TOURNAY, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparissant pour la seconde 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 de la cause se présentent comme suit :

1. Le 22 avril 2002, Dominique REQUIER sollicite l'autorisation d'agrandir une maison sise à Olne, rue Hansez, 80h, sur un bien cadastré section C, n° 976b.

Le bien est repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège, approuvé par arrêté du 26 novembre 1987.

2. Le 6 mai 2002, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Olne émet un avis favorable sur la demande.

3. Le 28 juin 2002, soit tardivement, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande et propose au collège des bourgmestre et échevins de refuser le permis sollicité.

4. Le 9 juillet 2002, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué motivé comme suit :

" Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement approuvé par le Gouvernement;

Attendu que le bien ne se trouve pas dans un lotissement dûment autorisé;

Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, le plan de secteur de Liège approuvé par Arrêté du 26.11.1987;

Que le bien concerné est repris à ce plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural;

Que le projet peut être considéré conforme aux dispositions de l'article 27 du CWATUP;

Que le Collège en a délibéré;

Vu l'avis des services consultés, à savoir -

Vu les indications et précisions reprises à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

Attendu que la décision du Fonctionnaire délégué n'est pas parvenue au Collège des Bourgmestre et Echevins dans les 35 jours de sa demande d'avis; que dès lors cet avis est réputé favorable par défaut, conformément aux dispositions de l'article 116, § du Code précité".

5. Le 9 avril 2003, Francis HOUSSEONLOGE et son épouse Jeanne PIRARD adressent une lettre au collège des bourgmestre et échevins dans laquelle ils signalent avoir vu, le 21 mars 2003, s'ériger une extension de l'immeuble d'Alfred REQUIER.

6. Par courrier du 7 mai 2003, la commune d'Olne répond aux conjoints HOUSSEONLOGE que la procédure suivie pour la délivrance du permis d'urbanisme relève du précédent Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et que toutes les règles en vigueur lors de la délivrance du permis ont été scrupuleusement respectées;

Considérant que, par une requête introduite le 17 novembre 2004, Jeanne PIRARD demande à reprendre l'instance introduite par son époux, Francis HOUSSEONLOGE, décédé le 17 avril 2004; qu'il y a lieu d'accueillir la reprise d'instance;

Considérant que, par une lettre du 14 mars 2007, le conseil de l'intervenant informe le Conseil d'Etat que celui-ci et son épouse ne sont plus propriétaires de l'immeuble litigieux pour l'avoir vendu par acte authentique du 26 février 2007; que l'intervenant ne justifie donc plus d'un intérêt à la solution de l'affaire; que la requête en intervention est dès lors irrecevable;

Considérant que la Région wallonne fait valoir que le fonctionnaire délégué n'a pas émis d'avis dans le délai de 35 jours prévu à l'article 318 du CWATUP et qu'il n'a donc pas participé à l'élaboration de l'acte attaqué; qu'elle estime que dès lors qu'elle n'a adopté aucun acte susceptible de recours, elle doit être mise hors de cause;

Considérant que la consultation du fonctionnaire délégué était en l'espèce une étape obligée dans l'élaboration de l'acte attaqué;

Considérant que l'expiration du délai de 35 jours visé à l'article 116, § 5, du CWATUP a pour effet que l'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable; qu'ainsi, en vertu de cette disposition, quelles que soient les raisons de l'abstention du fonctionnaire délégué et quelle que soit son opinion, favorable ou défavorable, sur le projet, il prend part à la procédure administrative; qu'il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de la seconde partie adverse;

Considérant, quant à la recevabilité, que la partie requérante expose que le délai de recours au Conseil d'Etat reposant sur la prise de connaissance de l'acte ne peut

commencer avant que les travaux deviennent raisonnablement visibles au départ de son terrain; qu'elle affirme que le point de départ de cette visibilité est le 21 mars 2003; qu'elle dit, d'ailleurs, ignorer tout à fait quand les travaux ont commencé pour le surplus; qu'elle fait valoir que l'absence d'une enquête publique et de l'affichage requis par l'article 134 du CWATUP sont également des circonstances à prendre en considération;

Considérant que la première partie adverse "émet des réserves" quant à la recevabilité ratione temporis de la requête en annulation; qu'elle fait valoir que le démontage du mur de l'immeuble existant a été effectué les 20 et 21 février 2003, que, le 7 mars 2003, une grande grue était présente devant l'entrée d'accès à l'immeuble du bénéficiaire du permis et que, le lendemain, d'importants travaux de terrassement ont eu lieu (travail avec la grue, trajet des camions pour déblayer les terres et amener l'empierrement);

Considérant que lorsque le permis ne doit pas être notifié aux tiers, le délai de recours en annulation commence à courir pour eux à partir du moment où ils peuvent, en étant normalement diligents et prudents, acquérir du permis une connaissance suffisante; qu'un requérant ne peut toutefois reporter arbitrairement le point de départ du délai prévu pour l'introduction du recours, en sorte que la validité en droit et le maintien d'une décision administrative demeurent incertains à l'insu de l'administration et des autres personnes intéressées, avec tous les inconvénients qui en résultent; que, dès lors, celui qui, constatant par exemple que les travaux de construction ont commencé, s'estime lésé, doit supposer l'existence d'un permis et est tenu de s'informer dans un délai raisonnable sur l'existence de celui-ci auprès de l'administration communale; que c'est à celui qui conteste la recevabilité ratione temporis qu'il appartient de démontrer que le requérant a eu connaissance de l'existence de l'acte attaqué et qu'il a pu avoir connaissance de son contenu plus de soixante jours avant le dépôt de son recours;

Considérant que la mise en oeuvre du permis attaqué a débuté le samedi 8 mars 2003, soit par la réalisation de travaux de terrassement; que, toutefois, dès lors que le permis d'urbanisme attaqué n'a pas été affiché sur les lieux, ne peut être écartée l'argumentation de la partie requérante selon laquelle elle se serait méprise sur la nature des travaux réalisés; qu'elle a en effet pu légitimement croire que lesdits travaux concernaient la finalisation des travaux relatifs au système d'épuration réalisé sur la propriété d'Alfred REQUIER durant l'été 2002; qu'il n'est par ailleurs pas établi que la partie requérante ait assisté, le 20 février 2003, au démontage partiel (enlèvement de la brique) du mur de l'immeuble existant ni qu'elle ait pu constater celui-ci à partir de

cette date; que la présence d'une grue sur le chantier dès le 7 mars 2003 est contestée par la partie requérante et n'est pas établie par les pièces déposées au dossier des parties (et notamment par le rapport de chantier de l'architecte); qu'enfin, le fait qu'un membre de la famille de la partie requérante et le voisinage aient été informés du projet d'extension avant même la délivrance du permis d'urbanisme est sans incidence sur la connaissance de l'acte attaqué par la partie requérante, et, partant, sur le point de départ du délai de recours au Conseil d'Etat;

Considérant, par conséquent, que dès lors que l'allégation de la partie requérante selon laquelle c'est à partir du 21 mars 2003 qu'elle a pu constater que les travaux relatifs à l'extension de l'habitation d'Alfred REQUIER avaient commencé n'est pas démentie et dès lors que le délai qui s'est écoulé entre cette date et l'envoi, le 9 avril 2003, d'une lettre au collège des bourgmestre et échevins afin de contester le permis et de s'informer sur le contenu de celui-ci, est un délai raisonnable, la requête introduite le 9 mai 2003, soit un peu plus de deux mois après le début des travaux de terrassement (entamés le 8 mars 2003) mais moins de 60 jours après la connaissance du contenu de l'acte attaqué, est recevable; que l'exception doit être rejetée;

Considérant, quant au fond, que la partie requérante prend un moyen, le deuxième de la requête, de la violation des articles 2 et 6 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement en Région wallonne, en ce que l'acte attaqué n'est motivé d'aucune façon, alors qu'un permis d'urbanisme doit être motivé et doit démontrer que l'auteur de l'acte a fait une appréciation raisonnable du bon aménagement de lieux; que, notamment, elle affirme que l'obligation de motivation est plus stricte dans le cadre des articles 2 et 6 combinés du décret du 11 septembre 1985 que dans le cadre de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'elle souligne aussi que l'article 23 de la Constitution a renforcé l'obligation de motivation en matière d'environnement;

Considérant que la première partie adverse répond que la partie requérante soulève de manière erronée l'absence de motivation de l'acte attaqué; qu'elle relève que le permis d'urbanisme constate en effet que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural, que le projet est conforme aux dispositions de l'article 27 du CWATUP et que le permis se réfère également aux indications et précisions reprises dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; qu'elle estime que ces précisions sont suffisantes au regard des exigences de motivation prévues notamment par la loi du 29 juillet 1991 précitée;

Considérant que l'article 6 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, tel qu'il était en vigueur à l'époque, dispose que le permis et le refus de permis doivent être motivés en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article 2 du décret précité, ces objectifs étant :

- de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;
- de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles de façon à préserver leurs qualités et utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;
- d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;

Considérant que le contrôle juridictionnel d'un acte qui doit être motivé en la forme comporte le contrôle de l'existence de motifs formellement exprimés et de leur admissibilité, notamment par la vérification, dans le dossier, de la réalité de ceux-ci; que le permis d'urbanisme doit énoncer les raisons pour lesquelles l'autorité qui l'a délivré estime la construction admissible au regard du bon aménagement des lieux, soit par des motifs propres, soit en se référant à l'avis du fonctionnaire délégué;

Considérant qu'en l'espèce, la demande de permis d'urbanisme a pour objet l'extension de la maison d'habitation d'Alfred REQUIER, par l'ajout d'un volume supplémentaire dont la hauteur dépasse celle du bâtiment existant; que la première partie adverse n'expose pas concrètement, dans l'acte attaqué, les raisons pour lesquelles elle estime que l'ajout de ce volume supplémentaire s'intègre harmonieusement au contexte urbanistique et est admissible au regard du bon aménagement des lieux, et plus particulièrement, par rapport aux propriétés voisines dont l'environnement sera sensiblement modifié; que la motivation de l'acte attaqué ne comporte aucun élément concret de nature à établir que la première partie adverse appelée à se prononcer sur la demande qui lui était soumise a évalué correctement cette situation; que la simple référence à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, sans autre précision, est insuffisante; que le fait que les travaux autorisés sont relatifs à une construction existante ne dispensait pas l'auteur de l'acte attaqué d'étayer un tant soit peu sa motivation quant à l'admissibilité du projet au regard du bon aménagement des lieux; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La reprise d'instance introduite par Jeanne PIRARD est accueillie.

Article 2.

La requête en intervention introduite par Alfred REQUIER est rejetée.

Article 3.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 9 juillet 2002 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Olne à Monsieur et Madame REQUIER, tendant à construire une extension à une habitation sise à Olne, rue Hansez 80h, sur un terrain cadastré section C, n° 976b.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse à concurrence de 175 euros et à la charge d'Alfred REQUIER à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-neuf avril deux mille sept 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.