

**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 173.263 du 5 juillet 2007

A. 183.158/XIII-4544

En cause :

1. **PONCELET** Denise,  
chaussée de Dinant 1250  
5100 Wépion,

2. **DELHAISE** Alain,  
chaussée de Dinant 1256  
5100 Wépion,

3. **BUELENS** Gustave,  
avenue Sart Paradis 45  
5100 Wépion,

contre :

**la Ville de Namur.**

Partie intervenante :

**la Société en commandite par actions BUBIMMO,**

ayant élu domicile chez  
Me Bernard PAQUES, avocat,  
boulevard de la Meuse 114  
5100 Jambes.

-----  
--

**LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la demande introduite le 9 mai 2007 par Denise PONCELET, Alain DELHAISE et Gustave BUELENS, tendant à la suspension de l'exécution "de la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur du 13 juin 2006 délivrant à la SCA BUBIMMO un permis d'urbanisme (...) pour la construction d'un immeuble de 18 appartements et de 2 bureaux, chaussée de Dinant à Wépion sur un bien paraissant cadastré section E 4W2";

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation de la même décision;

Vu la requête introduite le 30 mai 2007 par laquelle la société en commandite par actions BUBIMMO, demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

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

Vu l'ordonnance du 11 juin 2007 fixant l'affaire à l'audience du 25 juin 2007 à 10.00 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. RAISIERE, avocat, comparaissant pour les requérants, Me G. VANDERMEEREN, loco Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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 que les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

1. La société en commandite par actions BUBIMMO introduit, le 12 octobre 2005, une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'un immeuble de dix-huit appartements et de deux bureaux sur un terrain sis à Wépion, chaussée de Dinant, cadastré section E, n° 4w2. A la demande sont joints notamment des plans, des photographies des lieux et une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. Le projet est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Namur. Il est accusé réception de la demande le 20 janvier 2006.

2. Le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur délivre le permis d'urbanisme le 13 juin 2006.

Il s'agit de l'acte attaqué.

3. L'acte attaqué est affiché sur les lieux (chaussée de Dinant à Wépion, entre les n<sup>os</sup> 1250 et 1256) le 18 octobre 2006. Un constat d'huissier de justice est établi le même jour, pour l'attester. Un autre constat d'huissier de justice certifie que l'affiche était présente sur les lieux du 29 octobre au 27 novembre 2006. Il ressort par ailleurs du dossier administratif que plusieurs personnes, dont les trois requérants, ont signé une pétition s'opposant au projet, au mois de mars 2007, dans laquelle ils reconnaissent que leur "réaction (est) tardive";

Considérant que, par requête introduite le 30 mai 2007, la société en commandite par actions BUBIMMO, demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la partie adverse conteste la recevabilité ratione temporis de la demande; qu'elle fait valoir que le permis d'urbanisme attaqué a été affiché le 18 octobre 2006; qu'elle ajoute que par ailleurs, un autre constat d'huissier certifie que l'affiche était présente sur les lieux du 29 octobre au 27 novembre 2006; qu'elle souligne que les photographies jointes au constat du 18 octobre 2006 montrent la présence de bulles à verres à proximité de l'affiche et en déduit que l'affichage a donc eu lieu sur un site "hautement fréquenté"; qu'elle affirme que "dès le mois d'octobre 2006, les tiers devaient faire diligence pour s'enquérir de la nature dudit permis et le contester s'ils l'estimaient nécessaire de sorte qu'un éventuel recours à l'encontre du permis attaqué n'aurait pu être reçu ratione temporis que dans les deux ou trois mois qui ont suivi l'affichage du permis, soit au plus tard en janvier 2006 (lire 2007)"; qu'elle fait remarquer enfin que dans une pétition datée de mars 2007, les signataires, dont les trois requérants, reconnaissent que leur réaction est tardive;

Considérant que les requérants justifient comme suit la recevabilité ratione temporis de leur demande :

- " L'acte attaqué, eu égard à la procédure contestable qui a été suivie, ne devait pas être publié ou notifié aux requérants. A leur égard, le délai de soixante jours fixé à l'article 4 de l'arrêté déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat commence à courir le jour où ils ont eu connaissance du permis. En l'espèce, en l'absence de quelconques travaux sur le site et l'affichage du permis s'étant fait de manière discrète (dossier inventorié pièce 8), les requérants n'ont pu prendre connaissance de l'existence du permis que récemment et de manière

incidente par l'intermédiaire des démarches effectuées par un habitant du lotissement qui a alerté les autres résidents";

Considérant qu'hormis le cas où une demande de permis est soumise à enquête publique (article 343 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP)), un permis d'urbanisme ne doit être ni publié ni notifié aux tiers; que c'est dès lors la connaissance effective de l'acte, 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;

Considérant qu'en l'espèce, il n'y a pas eu d'enquête publique et que la partie adverse dépose à son dossier la preuve que l'affichage du permis a été réalisé sur les lieux visés par le permis le 18 octobre 2006 et y est demeuré jusqu'au 27 novembre 2006 en tout cas;

Considérant que les requérants, qui sont les voisins immédiats du lieu où le projet s'implantera, et sur lequel l'affichage du permis a été réalisé, devaient faire diligence pour prendre connaissance au plus tôt, auprès de l'administration communale, du permis délivré et ne pas attendre le mois de mars 2007, date à laquelle ils ont signé une pétition d'opposition au projet, soit quatre mois plus tard, pour effectuer cette démarche; que les requérants pouvaient ainsi prendre immédiatement connaissance du permis dont ils demandent actuellement la suspension de l'exécution; que postposer cette prise de connaissance de quatre mois (soit la période qui a séparé le début de l'affichage de la prise de connaissance effective de l'acte querellé) est déraisonnable; que l'exception est fondée,

## **D E C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

La requête en intervention introduite par la société en commandite par actions BUBIMMO est accueillie.

**Article 2.**

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

**Article 3.**

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société en commandite par actions BUBIMMO, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge des requérants.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre des référés, le cinq juillet deux mille sept par :

|                  |        |                                    |
|------------------|--------|------------------------------------|
| M.               | DAOUT, | conseiller d'Etat, président f.f., |
| M <sup>lle</sup> | WIAME, | greffier assumé.                   |

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

Fr. DAOUT.