

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 227.787 du 20 juin 2014

A. 204.909/XIII-6237

En cause : **JORISSEN** Aline,
ayant élu domicile chez
Me Xavier CLOSE, avocat,
avenue de l'Observatoire 10
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune d'Oupeye,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

Parties intervenantes :

1. **MONET** Philippe,
2. **DUCULOT** Isabelle,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Augustin DAOUT, avocat,
avenue Emile De Mot 19
1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 21 mai 2012 par Aline JORISSEN qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 2 février 2012 par le collège communal d'Oupeye à Philippe MONET et Isabelle DUCULOT pour la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien sis rue Longpré à Hermée, cadastré section B, n° 392c3;

Vu la requête introduite le 10 juillet 2012 par laquelle Philippe MONET et Isabelle DUCULOT demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 13 juillet 2012 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

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

Vu la notification du rapport aux parties et la lettre valant dernier mémoire de la seconde partie adverse, la demande de poursuite de la procédure de la première partie adverse ainsi que le dernier mémoire des parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 14 mai 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 12 juin 2014 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me C. LINARD de GUERTECHIN, loco Me X. CLOSE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^{me} Pascale DELTOUR, fonctionnaire, comparaissant pour la première partie adverse, Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me A. DAOUT, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis contraire, M^{me} FRANCK, premier 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 cause se présentent comme suit :

1. Le 29 juin 2011, Philippe MONET et Isabelle DUCULOT introduisent une demande de permis relative à la construction d'une habitation unifamiliale sur le terrain sis à Hermée, rue Longpré et cadastré section B, n° 392c3, lots n^{os} 20a, 20b et 21 pie du "lotissement non périmé de la propriété de Monsieur BARBE, délivré le 15 décembre 1977".

Le terrain sur lequel la construction est projetée est contigu au terrain cadastré section B, n° 439a appartenant en usufruit à Renée ROOKX et en nue-propriété à ses enfants, Marc et Aline JORISSEN, la partie requérante.

2. Le 25 juillet 2011, un accusé de réception de dossier complet est adressé aux demandeurs de permis.

3. Du 16 au 30 août 2012, une enquête publique est organisée, le projet impliquant des dérogations au permis de lotir délivré en 1977.

4. Dans le cadre de cette enquête publique, différentes réclamations, dont celle de la requérante, sont déposées. Celle-ci fait état de l'existence d'un droit de passage pour accéder à son terrain.

5. Le 30 août 2011, la commune d'Oupeye est informée, par les parties intervenantes, du fait que les consorts JORISSEN-ROOKX revendiquent, depuis plusieurs années, une servitude de passage sans avoir mené les démarches juridiques en ce sens à leur terme.

6. Le 8 septembre 2011, la commune accuse réception de la réclamation de la requérante et l'invite à lui faire parvenir dans un délai de 15 jours un document ou un acte officiel actant la servitude revendiquée. Le 28 septembre 2011, elle lui adresse un nouveau courrier lui demandant de fournir dans un délai d'un mois la preuve d'une action en justice "relative à la reconnaissance d'une servitude".

7. Le 9 novembre 2011, le conseil de la requérante envoie un mail à la commune dans lequel elle atteste avoir introduit une demande d'établissement de servitude de passage entre les fonds dont ses clients sont propriétaires et le fonds des parties intervenantes.

8. Le 10 novembre 2011, la commune émet un avis favorable sur la demande de permis des parties intervenantes et transmet le dossier au fonctionnaire délégué.

9. Le 9 décembre 2011, le juge de Paix du canton de Herstal donne acte à la requérante, son frère et sa mère, de leur désistement d'instance.

10. Le 15 décembre 2011, le conseil de la requérante introduit une demande d'invitation en conciliation devant le juge de Paix du canton de Herstal, en suite de quoi les parties intervenantes sont invitées à une audience de conciliation le 18 janvier 2012. La commune n'est informée par aucune des parties de l'introduction de cette demande.

11. Le 21 décembre 2011, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel. A propos de la réclamation introduite par la requérante, il indique ce qui suit :

" [...]

Quant au litige du droit de passage opposant le présent demandeur au propriétaire voisin (terrain arrière), celui-ci serait déclaré annulé suite au désistement des parties demanderesses lors du jugement prononcé à l'audience publique du 09.12.2011 à la Justice de Paix du Canton de Herstal (courrier du 16.12.2011 de l'Administration communale) [...]".

12. Le permis est délivré le 2 février 2012. Il s'agit de l'acte attaqué. En ce qui concerne la réclamation introduite par la requérante, il indique ce qui suit :

" [...]

Considérant que l'examen du litige opposant certains réclamants avec les requérants sur un droit de passage a été fixé à une audience de conciliation auprès de la Justice de Paix de Herstal;

Vu le jugement rendu par le Juge de Paix en date 09/12/2011 actant que les parties demanderesses ont déclaré se désister [...]".

13. Les parties intervenantes ne s'étant pas présentées à l'audience de conciliation prévue le 18 janvier 2012, les consorts JORISSEN introduisent une nouvelle procédure par voie de requête le 31 janvier 2012. La commune n'est à nouveau informée par aucune des parties de l'introduction de cette requête;

Considérant que la partie requérante demande que soit écarté des débats le mémoire en réponse de la première partie adverse;

Considérant que la lettre spécialement dédiée à l'envoi du mémoire en réponse de la première partie adverse est signée par le secrétaire communal faisant fonction et par l'échevin de l'urbanisme faisant fonction de bourgmestre, conformément à l'article L 1132-3 du Code wallon de la démocratie locale et de la décentralisation qui dispose que "[l]es règlements et ordonnances du conseil et du collège communal, les publications, les actes et la correspondance de la commune sont signés par le bourgmestre et contresignés par le secrétaire"; qu'il s'ensuit que ce mémoire en réponse même signé par Pascale DELTOUR, chef de bureau, émane en réalité de l'organe compétent de la commune d'Oupeye; qu'il est recevable;

Considérant que les parties intervenantes soulèvent une exception d'irrecevabilité ratione temporis de la requête; qu'elles constatent que l'acte attaqué a été adopté le 2 février 2012, qu'un courrier informant la requérante de son existence lui a été envoyé le 7 février 2012, que la requérante s'est rendue au service de

l'urbanisme de la commune d'Oupeye le 16 mars 2012, que son conseil a demandé une copie de l'acte attaqué à la commune le 23 mars 2012 et que cette copie lui a été transmise par télécopie le même jour; qu'elles déduisent de ces faits que le délai de recours a commencé à courir le 17 mars 2012, soit le lendemain de la visite de la requérante à la commune, et que son recours introduit le 21 mai 2012 l'a été hors délai;

Considérant que la requérante a introduit une réclamation au cours de l'enquête publique; qu'en vertu de l'article 343 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), une copie de l'acte attaqué devait lui être notifiée avec mention des voies de recours, la réception de cette notification constituant le point de départ du délai de recours au Conseil d'Etat; que cette notification n'ayant pas été faite valablement puisque le permis lui-même n'a pas été notifié, ledit délai n'a pas commencé à courir; qu'une copie de l'acte attaqué n'a été communiquée que le 23 mars 2012; que le recours introduit le 21 mai 2012 n'est pas tardif; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que la requérante prend un moyen unique de l'inexactitude des motifs de fait et de la violation du principe général de droit "fraus omnia corrumpit" et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'elle constate que l'avis du fonctionnaire délégué et l'acte attaqué consacrent tous deux un motif à sa réclamation introduite lors de l'enquête publique et relative à son droit de passage, ce qui révèle, selon elle, l'importance accordée à celle-ci; qu'elle soutient qu'en indiquant qu'il existe un désistement dans la procédure civile engagée à ce propos, ces actes contiennent une erreur puisque le litige est toujours en cours, un jugement relatif à la désignation d'un expert étant attendu pour le 23 mai 2012; qu'elle explique avoir dû se désister de sa première action contre les demandeurs de permis parce qu'une conciliation constituait un préalable obligatoire à l'introduction de cette action; qu'elle indique avoir d'ailleurs formulé cette demande de conciliation à laquelle les demandeurs de permis ne se sont pas présentés, et avoir alors réintroduit sa demande par requête; qu'elle conclut que la situation d'enclavement persiste sans faire l'objet d'aucune solution amiable ou judiciaire; qu'elle prétend encore que les demandeurs de permis ont communiqué des informations gravement incomplètes aux autorités, afin de faciliter l'octroi de leur permis; qu'elle ajoute enfin qu'indépendamment même de cette fraude, le collège communal a statué sur base d'informations inexacts et n'a dès lors pas examiné en parfaite connaissance de cause l'incidence du projet sur le bon aménagement des lieux; qu'elle conclut que l'erreur de fait porte sur un élément essentiel de la décision et affecte dès lors sa légalité;

Considérant que les parties intervenantes contestent l'intérêt au moyen;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, la requérante justifie tout d'abord son intérêt au moyen par le fait que la question de l'accès à sa parcelle entre dans le champ d'application de la compatibilité du projet avec le bon aménagement des lieux et que, dans ce cadre, l'autorité communale devait y être attentive; qu'elle constate ensuite que les parties intervenantes, alors qu'elles avaient communiqué à la commune le jugement actant son désistement d'instance, se sont bien gardées de préciser à celle-ci que le désistement d'instance était lié à une question de procédure et que l'action serait réintroduite, précédée cette fois d'une tentative de conciliation obligatoire; qu'elle en déduit que la commune a été induite en erreur par les bénéficiaires du permis quant à la subsistance d'un litige de droit civil lié à l'accès à une parcelle enclavée et n'a pu statuer en parfaite connaissance de cause sur la demande; que, selon elle, il ne peut lui être fait reproche de ne pas avoir informé elle-même la commune des suites de ce litige civil dès lors qu'elle ne savait pas que les parties intervenantes avaient communiqué à la commune le jugement du 9 décembre 2011 et qu'elle pensait que le collège communal "était informé de l'existence d'un litige non résolu lié à l'enclavement de la parcelle";

Considérant tout d'abord, sur la question de l'intérêt que, en l'espèce, la requérante a introduit une réclamation lors de l'enquête publique au motif que la construction en projet entrave son accès à sa parcelle; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que, selon l'article 820 du Code judiciaire le désistement d'instance est l'abandon d'une procédure commencée, est sans effet sur le fond du droit et n'est pas un obstacle à l'intentement ultérieur de la même action; que selon l'article 821 du même Code, le désistement d'action est l'abandon du pouvoir d'agir et comporte la renonciation non seulement à la procédure entamée mais également au droit d'agir en justice relativement à la prétention; qu'il ressort du jugement rendu le 9 décembre 2011 par le juge de Paix de Herstal que les consorts JORISSEN ont entendu se désister de l'instance en cours; que le courriel transmis par les parties intervenantes à la commune n'a pas entendu confondre l'autorité à ce sujet dès lors que l'analyse de leur conseil, jointe en annexe, indiquait bien que la requérante allait certainement introduire à nouveau une action en justice;

Considérant, par ailleurs, que la motivation tant de l'avis du fonctionnaire délégué que de la décision attaquée ne révèle pas que ces autorités auraient été induites en erreur à ce sujet; que celle-ci n'a fait que prendre acte de ce que ces deux autorités ont pensé être l'état du litige civil au moment où elles se prononçaient, et ce sur la base des informations dont elles disposaient, à savoir

l'existence du jugement du 9 décembre 2011 actant que "les parties demanderesses ont déclaré se désister";

Considérant que la seconde requête en attribution d'un droit de passage introduite sur la base de l'article 1371bis du Code judiciaire n'a été reçue au greffe de la Justice de Paix du canton de Herstal que le 31 janvier 2012, soit deux jours avant la décision attaquée, de sorte qu'il était impossible à l'autorité communale d'en avoir connaissance; qu'en outre, à aucun moment, la partie requérante n'a tenu informée cette autorité de l'évolution du litige civil qui l'opposait aux demandeurs de permis; que seuls ceux-ci ont assuré une information, certes partielle mais néanmoins non frauduleuse, du collège communal; que si cette autorité s'est montrée attentive à la problématique de l'accès de la partie requérante à sa parcelle et à l'impact que pouvait avoir la construction en projet sur celui-ci, elle a également informé la partie requérante, dans ses différents courriers, à la fois de sa volonté de ne pas retarder l'instruction de la demande de permis et de l'intérêt pour la requérante d'éclairer davantage l'autorité sur l'évolution de la procédure judiciaire relative à sa prétention; que la requérante n'a pas fait preuve, en l'espèce, d'une collaboration diligente au traitement de sa réclamation;

Considérant que, compte tenu des éléments précités, la première partie adverse n'a pas commis d'erreur de fait dans la motivation de l'acte attaqué et a statué en connaissance de cause, sur la base des informations disponibles au moment de sa décision; que le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 425 euros, sont mis à la charge de la requérante.

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

MM.	HANOTIAU,	président de chambre,
	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.