CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 87.913 du 9 juin 2000

A.87.978/XIII-1437

En cause : 1. **DESERT** Jean-Louis,

2. **MOURANT** René,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Eric ROBERT, avocat,
rue Chars à Boeufs 4
6690 Vielsalm,

contre :

1. **la Commune de Gouvy**,

2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **MARSIAT** Fernand,

2. **MATHIEU** Marie-Jeanne,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Christine DEFRAIGNE, avocat,
avenue Blonden 13
4000 Liège.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 22 novembre 1999 par Jean-Louis DESERT et René MOURANT qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 13 juillet 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de

Gouvy à Mr et Mme MARSIAT-MATHIEU, ayant pour objet la construction d'une maison unifamiliale sur un bien sis à (6671) Gouvy, rue Bovigny 66/C, cadastré 3e division, section D, no 939a, 940a et 947b;

Vu la demande introduite le même jour par les mêmes requérants tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu la requête introduite le 9 décembre 1999 par laquelle Fernand MARSIAT et Marie-Jeanne MATHIEU demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de Mme VOGEL, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure et de l'article 12, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 7 avril 2000, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 9 mai 2000 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me Eric ROBERT, avocat, comparaissant pour les requérants, Me Philippe de BOURNONVILLE, comparaissant pour la première partie adverse, Me Bénédicte HENDRICKX, loco Me Pierre LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse et Me Gisèle BERTHOLET, loco Me Christine DEFRAIGNE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ VOGEL, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que, par requête du 9 décembre 1999, Fernand MARSIAT et Marie-Jeanne MATHIEU demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. Le 9 juin 1998, Fernand MARSIAT et Marie-Jeanne MATHIEU introduisent une demande de permis de bâtir auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Gouvy, ayant pour objet la construction d'une maison unifamiliale sur un bien sis à Bovigny, "Village des Parcs", cadastré 3^e^ division, section D, n^os^ 939a, 940a et 947b.

Les parcelles concernées par le projet sont inscrites en zone à caractère rural au plan particulier d'aménagement n^o^ 2 de Bovigny, arrêté par le Roi le 14 janvier 1977, et en zone agricole au plan de secteur de Bastogne, approuvé par arrêté royal le 5 septembre 1980.

2. Le 16 juin 1998, l'administration communale de Gouvy accuse réception du dossier.

3. Le 13 juillet 1998, le collège des bourgmestre et échevins de Gouvy, qui ne doit pas demander l'avis du fonctionnaire délégué puisqu'il existe pour la parcelle concernée un plan particulier d'aménagement, délivre le permis d'urbanisme.

Il s'agit de l'acte attaqué.

4. Le 28 juillet 1998, le fonctionnaire délégué, en application de l'article 107, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), exerce le recours qui lui est ouvert auprès du Gouvernement wallon. Il fonde celui-ci sur la violation du plan de secteur de Bastogne, une maison unifamiliale en zone agricole étant contraire à l'article 35 du CWATUP.

5. Le Gouvernement n'ayant pas statué dans les 75 jours à dater de la réception du recours, Fernand MARSIAT et Marie-Jeanne MATHIEU lui adressent, le 5 novembre 1999, le rappel prévu à l'article 121, alinéa 2, du CWATUP.

6. Le 14 décembre 1998, la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine informe Fernand MARSIAT et Marie-Jeanne MATHIEU qu'aucune décision n'a été prise par le Gouvernement wallon dans le délai de trente jours à dater de l'envoi recommandé contenant leur rappel.

7. Le 8 septembre 1999, Jean-Louis DESERT et René MOURANT, requérants dans la présente cause, adressent une lettre au fonctionnaire délégué pour lui demander si un permis de bâtir avait été accordé pour la construction concernée.

Par courrier du 24 septembre 1999, le fonctionnaire délégué leur répond ce qui suit :

" Mes services ont introduit un recours au Gouvernement wallon le 28 juillet 1998 contre la décision du 13 juillet du collège des bourgmestre et échevins de la commune du Gouvy octroyant un permis d'urbanisme à Monsieur et Madame MARSIAT-MATHIEU.

L'article 121 du CWATUP dispose que :

« 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.»

Suite à la lettre de rappel adressée par Monsieur MARSIAT au Gouvernement wallon, celui-ci n'a pas pris sa décision dans le délai requis et dès lors, la décision dont recours a été confirmée.

Monsieur MARSIAT est donc bien titulaire du permis d'urbanisme tendant à la construction d'une maison unifamiliale".

8. Le 26 octobre 1998, par lettre recommandée, le conseil des requérants réclame au collège des bourgmestre et échevins une copie complète du dossier relatif au permis d'urbanisme contesté. Le 4 novembre 1999, l'administration communale lui confirme qu'il peut prendre connaissance du dossier soit à l'administration communale, soit à la direction provinciale à Arlon. Cette lettre précisait en outre ce qui suit :

" Nous vous signalons, à toutes fins utiles, que vos clients se sont présentés au secrétariat communal avant le 4 septembre 1999 pour connaître de l'existence d'un permis d'urbanisme au profit de Mr et Mme MARSIAT-MATHIEU".

9. Le 9 novembre 1999, le conseil des requérants prend connaissance du dossier à l'administration communale.

10. Le 19 novembre 1999, le conseil des requérants adresse une lettre à l'administration communale de Gouvy, dans laquelle il conteste "énergiquement" l'affirmation contenue dans le courrier à lui adressé le 4 novembre 1999.

11. Par lettre du 23 novembre 1999, l'administration renouvelle ses affirmations.

Le 30 novembre 1999, le secrétaire communal de Gouvy rédige la déclaration sur l'honneur suivante :

" Je soussigné Jean-Paul SCHEID, secrétaire communal de la commune de Gouvy, déclare sur l'honneur, dans le cadre de l'affaire DESERT et MOURANT contre MARSIAT-MATHIEU et la commune de Gouvy et du recours en suspension introduit par les premiers nommés devant le Conseil d'Etat, que Monsieur René MOURANT, domicilié à 6671 Gouvy, rue Bovigny 66/a et Monsieur Jean-Louis DESERT, domicilié à 6671 Gouvy, rue Bovigny 72, se sont présentés au siège de l'administration communale au service de l'urbanisme, un avant-midi avant le samedi 4 septembre 1999 pour s'enquérir et savoir si un permis de bâtir avait été délivré à Monsieur et Madame MARSIAT-MATHIEU pour la construction d'une maison d'habitation à Bovigny. La personne responsable du service de l'urbanisme a informé verbalement les prénommés qu'un permis de bâtir pour la construction d'une maison d'habitation avait été délivré le 13 juillet 1998. Les prénommés n'ont pas demandé une copie du permis d'urbanisme en question.

Ma déclaration est fondée sur le fait qu'à l'occasion de la réunion du collège des bourgmestre et échevins du 4 septembre 1999, dernière réunion à laquelle j'ai assisté avant mes vacances annuelles prises à partir du 14 septembre 1999, j'ai informé les membres présents de ce que Messieurs MOURANT et DESERT s'étaient présentés à l'administration communale et leur ai rendu compte de certains propos tenus à l'occasion de la visite susdite.

Je confirme formellement les termes de la présente déclaration";

Considérant que, par requête introduite le 9 décembre 1999, Fernand MARSIAT et Marie-Jeanne MATHIEU demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que, l'article 121, alinéa 3, du CWATUP dispose comme suit :

" 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";

qu'en l'espèce, le Gouvernement wallon n'a adopté aucune décision à dater de la réception de la lettre de rappel;

que, par conséquent, la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Gouvy du 13 juillet 1998 étant confirmée, elle constitue la seule décision susceptible d'être attaquée devant le Conseil d'Etat; que la Région wallonne n'a adopté aucune décision susceptible de recours; qu'il y a lieu de la mettre hors de cause;

Considérant que les requérants soutiennent qu'ils n'ont eu connaissance de la délivrance du permis d'urbanisme attaqué que le 28 septembre 1999, lors de la réception de la lettre du fonctionnaire délégué du 24 septembre 1999; qu'ils affirment que ce serait à tort que le commune de Gouvy soutiendrait qu'ils ont eu connaissance du dossier avant le 4 septembre 1999;

Considérant que la commune de Gouvy soutient qu'il résulterait de ses lettres des 4 et 23 novembre 1999 que les requérants avaient connaissance de l'acte attaqué dès avant le 4 septembre 1999 et que la lettre du 24 septembre 1999 du fonctionnaire délégué ne pourrait en aucun cas servir de point de départ au délai de recours devant le Conseil d'Etat;

Considérant que les parties intervenantes rappellent que les requérants, ayant constaté le début des travaux, auraient écrit au fonctionnaire délégué ce qui suit :

" Le bâtiment vient d'être implanté sur le terrain, nous avons interrogé la commune de Gouvy, ainsi que le bourgmestre et un échevin, il semble que Mr MARSIAT n'ayant jamais reçu de réponse sur ses recours de refus de bâtir, la commune accepte qu'il construise en zone agricole, ce qui est tout à fait étrange et anormal à notre avis";

qu'ils soutiennent que les requérants n'apportent pas la preuve qu'ils ont fait diligence, lorsqu'ils ont eu connaissance du permis, pour en connaître la teneur exacte;

Considérant que, dès le moment où un tiers intéressé connaît ou doit présumer l'existence d'un permis, il lui appartient de faire toute diligence pour aller consulter le permis et prendre connaissance de son contenu dans un délai raisonnable; qu'il ressort de la lettre du 8 septembre 1999 adressée par les requérants au fonctionnaire délégué que les travaux de fondation du bâtiment litigieux étaient entamés avant cette date; que l'exécution de ces travaux devait faire présumer aux requérants qu'un permis de bâtir avait été délivré; que cette présomption est renforcée par le contact que les requérants affirment avoir eu avec le bourgmestre et un échevin; qu'il leur appartenait de faire toute diligence pour prendre connaissance du permis d'urbanisme à la maison communale, comme les y autorise l'article 444 du CWATUP; qu'en l'espèce, les requérants n'ont pris connaissance du dossier à l'administration communale que le 9 novembre 1999, par l'intermédiaire de leur conseil, soit deux mois après l'envoi de leur lettre du 8 septembre 1999; qu'un tel délai pour prendre connaissance du dossier ne peut être considéré comme raisonnable; qu'il en résulte que le recours est manifestement tardif,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Fernand MARSIAT et Marie-Jeanne MATHIEU est accueillie.

Article 2.

La Région wallonne est mise hors de cause.

Article 3.

La requête en annulation est rejetée.

Article 4.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 5.

Les dépens, liquidés à la somme de 24.000 francs, sont mis à charge des requérants à concurrence de 7.000 francs chacun et à charge des parties intervenantes à concurrence de 5.000 francs chacune.

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

MM. HANOTIAU, président de chambre,
SCOHY, greffier assumé.

Le Greffier ass., Le Président,

G. SCOHY. M. HANOTIAU.