

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 102.156 du 20 décembre 2001

A.83.754/XIII-1129

- En cause :
1. **la Société anonyme ENTREPRISES ET CHEMINS DE FER EN CHINE,**
 2. **DEVLEMINCK Philip,**
ayant élu domicile chez
Me Thierry VERMEIRE, avocat,
Drève des Renards 6/8
1180 Bruxelles,
- contre :
1. **la Ville de Mons,**
 2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 avril 1999 par la société anonyme ENTREPRISES ET CHEMINS DE FER EN CHINE et Philip DEVLEMINCK qui demandent l'annulation "de la décision ou des décisions - émanant de la ville de Mons du Gouvernement wallon et/ou des organes de l'Administration de la Région wallonne - de (faire) refuser toute demande de permis de lotir qui est introduite par une personne, qui - tout en étant géomètre-expert-juré I.P.G. - n'est pas énumérée aux articles 281-284 CWATUP, l'acte litigieux compren(ant) en l'espèce le refus - daté du 22 (ou 25) février 1999 - de la demande de permis de lotir libellé «rue de Ghlin à Mons-Jemappes (section A, n° 181a pie)»";

Vu le mémoire en réponse de la seconde partie adverse ainsi que la lettre valant mémoire ampliatif et mémoire en réplique des requérants;

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

Vu l'ordonnance du 10 janvier 2001 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 13 novembre 2001, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 13 décembre 2001;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ch. DESMECHT, loco Me Th. VERMEIRE, avocat, comparaissant pour les requérants, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSKY, premier auditeur;

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. En janvier 1999, Philip DEVLEMINCK, géomètre-expert immobilier, agissant au nom de la S.A. ENTREPRISES ET CHEMINS DE FER EN CHINE, introduit auprès du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Mons une demande de permis de lotir relative à un bien sis à Jemappes, rue de Ghlin, cadastré section A, n° 181a pie. Le récépissé en a été délivré le 22 janvier 1999.

2. Par une lettre du 22 ou du 25 février 1999, la ville de Mons fait savoir à la S.A. ENTREPRISES ET CHEMINS DE FER EN CHINE, sur la base de l'article 116, § 1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), que la demande est incomplète, précisant que celle-ci ne peut être introduite que par un auteur de projet agréé.

L'autorité communale a égard ici à l'article 280 du CWATUP, tel qu'il a été remplacé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 1998 (M.B. du 13 mars 1998), selon lequel "une personne physique ou morale ne peut être chargée de l'élaboration, de la révision ou de la modification d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir, d'un schéma de structure communal ou d'un règlement communal d'urbanisme, qu'à la condition d'être préalablement agréée par le ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions". L'alinéa 2 de l'article 280 prévoit qu'en cas de non-respect de ces dispositions, aucun document visé ci-dessus ne peut être délivré par l'autorité compétente. Cette disposition se fonde sur l'article 11 du CWATUP, lequel disposait que le "Gouvernement agréé, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qui peuvent être chargées de l'élaboration ou de la révision des schémas, des plans d'aménagement, des règlements d'urbanisme ou des permis de lotir".

Par une lettre du 19 janvier 1999, la S.A. ENTREPRISES ET CHEMINS DE FER EN CHINE avait fait valoir qu'à la suite de la suspension par l'arrêt SIRAULT et consorts, n° 74.949 du 3 juillet 1998, de l'exécution de l'arrêté du 5 mars 1998, l'agrément exigé pour l'introduction d'un permis de lotir n'était plus nécessaire. Les services administratifs de la ville de Mons n'ont pas partagé ce point de vue, puisque le relevé des pièces manquantes au dossier indique ce qui suit :

" La demande ne peut être introduite que par un auteur de projet agréé.

N.B. L'interprétation de l'arrêt du Conseil d'Etat donnée par courrier ci-joint du 19 janvier 1999 n'est pas correcte".

La Région wallonne avait de son côté fait savoir, par lettres des 12 août et 29 septembre 1998 adressées à une candidate à l'agrément, qu'aucun agrément provisoire

ne pouvait plus être délivré pour l'élaboration ou la modification de permis de lotir en raison de cet arrêt du Conseil d'Etat, et que la demande d'agrément ne pourrait être instruite que lorsqu'un nouvel arrêté aura été adopté par le Gouvernement wallon.

3. L'article 280 du CWATUP a ensuite été remplacé par un arrêté du Gouvernement wallon du 10 juin 1999 (M.B. du 3 septembre 1999), et n'impose plus l'obligation d'être agréé pour élaborer un permis de lotir. L'article 11 du CWATUP avait lui-même été modifié en ce sens par un décret du 6 mai 1999 (M.B. du 22 juin 1999, 2^e édition).

4. A la suite de ces modifications et sur la base d'une nouvelle demande introduite par Philip DEVLEMINCK, le permis est délivré à la S.A. ENTREPRISES ET CHEMINS DE FER EN CHINE;

Considérant que, dans une lettre par laquelle elle déclare ne pas déposer de mémoire en réponse, la première partie adverse fait valoir qu'à la suite de l'entrée en vigueur du décret du 6 mai 1999, les permis de lotir ne doivent plus être réalisés par des auteurs de projet agréés et que l'instruction de la demande de permis concernée pourra débiter, ce qui rend le recours sans objet; que la seconde partie adverse va dans le même sens, ajoutant que les requérants ont perdu leur intérêt au recours;

Considérant que les requérants admettent que les nouveaux éléments mentionnés par la partie adverse sont de nature à faire évoluer l'appréciation de leur intérêt à agir;

Considérant qu'avant de s'interroger éventuellement, comme l'y invitent les écrits de procédure, sur la perte d'intérêt, voire d'objet, il y a lieu de déterminer précisément l'objet du recours; que les requérants demandent l'annulation "de la décision ou des décisions - émanant de la ville de Mons du Gouvernement wallon et/ou des organes de l'Administration de la Région wallonne - de (faire) refuser toute demande de permis de lotir qui est introduite par une personne, qui - tout en étant géomètre-expert-juré I.P.G. - n'est pas énumérée aux articles 281-284 CWATUP, l'acte litigieux compren(ant) en l'espèce

le refus - daté du 22 (ou 25) février 1999 - de la demande de permis de lotir libellé «rue de Ghlin à Mons-Jemappes (section A, n° 181a pie)»; qu'ils précisent que l'existence de cette décision - ou de ces décisions - serait établie par les mentions figurant sur le relevé des pièces manquantes, ainsi que par la lettre adressée par la ville de Mons le 22 ou le 25 février 1999 à la S.A. ENTREPRISES ET CHEMINS DE FER EN CHINE;

Considérant qu'il n'existe pas, en soi, de décision de principe de refuser toute demande de permis de lotir non introduite par une personne non visée par les articles 281 à 284 du CWATUP; que la ville de Mons se fonde manifestement sur l'article 280 du CWATUP, et spécialement sur l'alinéa 2, lequel dispose qu'à défaut du respect des dispositions en cause, "aucun document visé à l'alinéa 1^{er} ne peut être approuvé, adopté ou délivré par l'autorité compétente"; que la seule décision, en l'espèce, est celle figurant dans la lettre du 22 ou du 25 février 1999, par laquelle la ville de Mons fait savoir à la S.A. ENTREPRISES ET CHEMINS DE FER EN CHINE que la demande de permis de lotir introduite par elle est incomplète; que l'existence d'une décision de principe, dont cette dernière constituerait l'application, ne peut être inférée ni de ladite lettre, ni du relevé des pièces manquantes établi par l'administration communale, ni du refus, par la Région wallonne, d'accorder l'agrément provisoire pour le motif que de telles demandes ne pourront être instruites que lorsqu'un nouvel arrêté aura été adopté par le Gouvernement wallon; que ces décisions se fondent certes sur une interprétation de l'incidence de l'arrêt du Conseil d'Etat n° 74.949 du 3 juillet 1998, sur l'examen des demandes concernées, mais que cette interprétation n'est en soi pas constitutive d'une décision susceptible d'annulation;

Considérant que la lettre de la ville de Mons du 22 ou du 25 février 1999 est adressée sur la base de l'article 116, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du CWATUP, aux termes duquel "si la demande est incomplète, la commune adresse au demandeur, par envoi recommandé à la poste, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception"; qu'en l'espèce, toutefois, aucune pièce ne manque; qu'en effet, si tel avait été le cas, il aurait suffi au demandeur de permis de compléter son dossier pour que celui-ci puisse être considéré comme complet au sens de l'article 314 du CWATUP; qu'en réalité, en énonçant que la demande "ne peut être introduite que par un auteur de projet agréé", l'autorité estime qu'elle ne peut délivrer la modification de

permis de lotir sollicitée, puisque celle-ci a été élaborée par une personne ne répondant pas au prescrit de l'article 280, alinéa 1^{er}, du CWATUP, tel qu'il était rédigé à l'époque; que, dans ces conditions, conformément à l'article 280, alinéa 2, du CWATUP, elle ne peut que refuser la délivrance dudit permis;

Considérant que la lettre adressée par la ville de Mons à la S.A. ENTREPRISES ET CHEMINS DE FER EN CHINE en date du 22 ou du 25 février 1999 ne peut être interprétée que comme contenant une décision de refus de délivrer la modification de permis sollicitée; que les requérants ne s'y trompent d'ailleurs pas, puisqu'ils qualifient eux-mêmes la décision concernée de refus de permis de lotir; que, contre cette décision de refus, l'article 119, § 1^{er}, du CWATUP organise un recours administratif que les requérants n'ont pas exercé; que le présent recours est irrecevable;

Considérant que les requérants estiment que les dépens doivent être mis à charge des parties adverses; que, dans leur dernier mémoire, ils reprochent aux parties adverses de n'avoir pas indiqué quel recours il convenait d'exercer - fut-il administratif ou juridictionnel -, alors même que la loi du 11 avril 1994 "sur la transparence administrative" et l'article 19 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat prévoient une telle obligation;

Considérant que les arguments développés par les requérants dans leur dernier mémoire ne sont pas pertinents quant à la liquidation des dépens afférents au présent recours en annulation; qu'il n'y a donc pas lieu de mettre les dépens à charge des parties adverses,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 14.000 francs, sont mis à charge des requérants à concurrence de 7.000 francs chacun.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt décembre deux mille un 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.