CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 116.563 du 27 février 2003

A.73.854/XIII-204

En cause : **FIEVEZ** Philippe,

ayant élu domicile chez
Me Luc VAN KERCKHOVEN, avocat,
rue des Marcottes 30
7000 Mons,

A.74.073/XIII-206

En cause : **LESCREVE** Christiane,

ayant élu domicile chez
Me Luc VAN KERCKHOVEN, avocat,
rue des Marcottes 30
7000 Mons,

contre :

la Députation permanente du Conseil provincial du Hainaut.

Partie intervenante :

la Société anonyme INVESTISSEMENTS & LEISURE,

ayant élu domicile chez
Me Pierre TACHENION, avocat,
place du Parc 7
7000 Mons.

A.76.720/XIII-444

En cause : **la Société anonyme INVESTISSEMENTS & LEISURE**,
ayant élu domicile chez
Me Pierre TACHENION, avocat,
place du Parc 7
7000 Mons,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

LESCREVE Christiane,

ayant élu domicile chez
Me Luc VAN KERCKHOVEN, avocat,
rue des Marcottes 30
7000 Mons.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 2 avril 1997 par Philippe FIEVEZ qui demande l'annulation de la délibération de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut du 3 février 1997 accordant à la société anonyme INVESTISSEMENTS & LEISURE un permis de bâtir autorisant la transformation en salle de jeux d'un magasin sis rue de la Clef 37bis à Mons (A.73.854/XIII-204);

Vu la requête introduite le 16 octobre 1997 par laquelle la société anonyme INVESTISSEMENTS & LEISURE demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans l'affaire A.73.854/XIII-204;

Vu l'ordonnance du 12 novembre 1997 accueillant cette intervention;

Vu la requête introduite le 21 avril 1997 par Christine LESCREVE qui demande l'annulation de la délibération de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut du 3 février 1997 accordant à la société anonyme INVESTISSEMENTS & LEISURE un permis de bâtir autorisant la transformation en salle de jeux d'un magasin sis rue de la Clef 37bis à Mons (A.74.073/XIII-206);

Vu la requête introduite le 16 octobre 1997 par laquelle la société anonyme INVESTISSEMENTS & LEISURE demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans l'affaire A.74.073/XIII-206;

Vu l'ordonnance du 12 novembre 1997 accueillant cette intervention;

Vu la requête introduite le 11 décembre 1997 par la société anonyme INVESTISSEMENTS & LEISURE qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Equipement et des Transports du 7 octobre 1997

annulant la décision de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut du 3 février 1997 précitée et refusant ledit permis de bâtir (A.76.720/XIII-444);

Vu la requête introduite le 10 septembre 1998 par laquelle Christiane LESCREVE demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans l'affaire A.76.720/XIII-444;

Vu l'ordonnance du 2 février 1999 annulant l'ordonnance du 17 septembre 1998 en l'affaire A.73.854/XIII-204 et accueillant ladite intervention dans l'affaire A.76.720/XIII-444;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu les mémoires en intervention;

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

Vu les ordonnances du 8 juillet 2002 ordonnant le dépôt au greffe des dossiers et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire introduit par la S.A. INVESTISSEMENTS & LEISURE;

Vu les ordonnances du 30 décembre 2002, notifiées aux parties, fixant les affaires à l'audience du 30 janvier 2003;

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

Entendu, en leurs observations, Me P. KESTEMAN, loco Me L. VAN KERCKHOVEN, avocat, comparaissant pour Philippe FIEVEZ et Christiane LESCREVE, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la Région wallonne, et Me A. GUERITTE, loco Me P. TACHENION, avocat, comparaissant pour la S.A. INVESTISSEMENTS & LEISURE;

Entendu, en son avis en partie conforme, M. KOVALOVSZKY, premier auditeur;

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

Considérant que, dans un souci de bonne administration de la justice, il y a lieu de joindre les trois causes;

Considérant que les faits utiles à l'examen des recours se présentent comme suit :

1. Le 24 novembre 1995, la S.A. INVESTISSEMENTS & LEISURE introduit auprès du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Mons une demande de permis de bâtir relative à un immeuble sis rue de la Clef, n° 37bis et cadastré section H, n° 240r.

Outre la transformation de la façade de l'immeuble, le projet tend à transformer le rez-de-chaussée en une salle de jeux. Cette dernière occuperait non seulement la surface occupée, avant les travaux, par un magasin, mais s'étendrait, au-delà de la surface bâtie, pour occuper l'entièreté d'une annexe et d'une courette situées à l'arrière de l'immeuble.

Le bien est situé, au plan de secteur de Mons-Borinage, en zone d'habitat d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique, ainsi que dans le périmètre du "Centre ancien de Mons" (arrêté royal du 13 décembre 1976 édictant un règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme de certaines communes de Wallonie).

En ce qu'il prévoit la couverture de la partie du terrain située à l'arrière du bâtiment (occupée par une courette) et, partant, un empiétement sur la zone de cours et jardins, telle qu'elle est prévue par l'article 313 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine tel qu'il était en vigueur au moment de l'acte attaqué (CWATUPa), le projet nécessite l'octroi d'une dérogation, conformément à l'article 321 du même CWATUPa.

2. Une enquête publique est organisée du 28 novembre au 19 décembre 1995 .

Plusieurs réclamations sont introduites, parmi lesquelles celle de Philippe FIEVEZ, qui se plaint de la disparition du "jardin" et qui s'étonne de ce que les travaux ont commencé avant même l'octroi du permis.

3. Le 26 janvier 1996, le collège des bourgmestre et échevins décide de transmettre le dossier au fonctionnaire délégué avec un avis favorable et propose que soit accordée la dérogation à l'article 313 du CWATUPa.

4. Le 9 avril 1996, le fonctionnaire délégué refuse d'accorder la dérogation sollicitée et émet un avis défavorable.

5. Le collège des bourgmestre et échevins décide dès lors, le 2 mai 1996, de refuser le permis sollicité.

6. Saisie d'un recours introduit par la S.A. INVESTISSEMENTS & LEISURE, la députation permanente du conseil provincial du Hainaut décide, le 3 février 1997, d'accorder la dérogation sollicitée par le collège des bourgmestre et échevins, ainsi que l'autorisation de transformer.

Cette décision constitue l'acte attaqué par les recours portant les n^{os} A.73.854/XIII-204 et A.74.073/XIII-206.

7. Le 2 avril 1997, le fonctionnaire délégué introduit, contre cette décision, le recours prévu par l'article 52, § 2, alinéa 1er, du CWATUPa.

Dans ce recours, le fonctionnaire délégué expose les raisons pour lesquelles il ne peut se rallier à la position de la députation permanente quant à l'admissibilité de la dérogation.

8. Le 7 octobre 1997, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des transports décide d'accueillir le recours du fonctionnaire délégué, d'annuler la décision de la députation permanente du 3 février 1997 et de refuser le permis sollicité. Cette décision constitue l'acte attaqué par le recours A.76.720/XIII-444;

A. Quant au recours A.76.720/XIII-444.

Considérant qu'il importe, contrairement à ce que soutient la société requérante, d'examiner d'abord le recours dirigé contre l'arrêté ministériel du 7 octobre 1997 précité; qu'en effet, à supposer qu'il faille le rejeter, les recours dirigés contre la délibération de la députation permanente mise à néant par cet arrêté ministériel, n'auraient plus d'objet;

Considérant que la requérante prend un moyen, le premier de la requête, de la violation de l'article 52, § 2, alinéa 1er, du CWATUPa et du principe général de droit du respect des droits de la défense; qu'elle soutient que, contrairement à ce qu'énonce l'acte attaqué, le recours du fonctionnaire délégué ne lui a pas été adressé en même temps qu'au ministre et qu'elle n'a dès lors pas été en mesure de faire valoir son point de vue devant le Gouvernement régional;

Considérant que, selon la partie adverse, la formalité prescrite par l'article 52, § 2, alinéa 1er, du CWATUPa a été rigoureusement respectée par le fonctionnaire délégué, lequel a notifié, le même jour, son recours tant à l'autorité administrative qu'à la partie requérante;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, la partie requérante fait observer que, selon le dossier administratif, le pli en cause a été renvoyé au fonctionnaire délégué avec la mention "non réclamé", parce qu'en réalité, celui-ci n'a pas été adressé au siège social de la société requérante sis rue des Bayards 22-24 à Liège, mais bien à l'un de ses sièges d'exploitation, situé rue de la Casquette à Liège; qu'elle fait valoir qu'à défaut d'élection de domicile ailleurs, c'est bien au siège social qu'il importait de dénoncer le recours en cause; qu'elle souligne qu'au siège d'exploitation auquel a été adressé le pli litigieux existe en réalité une boîte aux lettres pour plusieurs établissements différents, de sorte que le pli a pu s'égarer à son insu, qu'en outre, il n'y a pas, à cette adresse, qui est en fait une salle de jeux, de personnel administratif habilité à accuser réception de plis recommandés au nom de la société, comme il en existe au siège social de celle-ci, et qu'enfin, la salle de jeux en cause n'est ouverte qu'à partir de 10 heures le matin, alors que, renseignements pris, les facteurs effectuent leur tournée avant 10 heures, de sorte qu'il était impossible que le recommandé litigieux soit remis à personne; qu'elle conclut qu'une série d'éléments expliquent ainsi que le pli se soit égaré, l'empêchant de faire valoir son point de vue à propos du recours du fonctionnaire délégué;

Considérant que la partie intervenante fait valoir que la demande initiale de permis de bâtir a été introduite par un sieur LEONARD, en sa qualité de responsable de la S.A. INVESTISSEMENTS & LEISURE et que tous les documents annexés à la demande ainsi que la demande elle-même mentionnaient comme siège social de la société l'adresse de la rue de la Casquette; qu'elle conclut que le fonctionnaire délégué a pu considérer que le siège social réel se situait à l'adresse figurant sur la demande de permis de bâtir; qu'elle estime que c'est la société requérante qui a elle-même créé l'apparence selon laquelle son véritable siège social se situait non à Liège, rue des Bayards 22-24, mais à Liège, rue de la Casquette 40;

Considérant que l'article 52, § 2, alinéa 1er, du CWATUPa dispose que le recours du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours est suspensif; qu'il est adressé en même temps au demandeur et à l'Exécutif; que, lorsque le recours est introduit par le fonctionnaire délégué, ce dernier avertit également le collège;

Considérant que la notification du recours au demandeur constitue une formalité substantielle, qui tend, d'une part, à permettre à ce dernier de défendre utilement ses droits et, d'autre part, à l'informer en temps utile que le permis est suspendu jusqu'à ce qu'il aura été statué sur le recours; qu'en vue d'atteindre le premier objectif, il ne suffit pas qu'ait été notifié le seul fait de l'introduction du recours; que le demandeur de permis doit en outre recevoir communication de tout l'acte de recours ou des motifs déterminants de celui-ci; qu'afin de garantir au demandeur de permis son droit de faire valoir ses intérêts lorsqu'est introduit un recours contre le permis qui lui a été délivré, soit que l'instruction de la demande ne soit pas entreprise dans l'ignorance de son point de vue, c'est "en même temps", c'est-à-dire simultanément, que le recours doit être adressé au Gouvernement et au demandeur de permis; que, dès lors, un envoi tardif ne saurait couvrir l'insuffisance ou l'absence de l'envoi qui aurait dû être fait au moment précis de l'intentement du recours;

Considérant qu'en l'espèce, le recours a été adressé à Jean-Marie LEONARD, rue de la Casquette 40, à Liège; que le pli n'ayant pas été réclamé, il a été renvoyé à l'expéditeur; que, sur la demande initiale de permis introduite auprès du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Mons, il est mentionné que la société demanderesse est la S.A. INVESTISSEMENTS & LEISURE, représentée par Jean-Marie LEONARD, demeurant rue de la Casquette, no 40, à 4000 Liège; que, s'agissant d'une société commerciale, l'envoi se fait au siège social ou au domicile élu; que le recours à la députation permanente contre le refus du collège des bourgmestre et

échevins, introduit par Me TACHENION au nom de ladite société, mentionne clairement l'adresse du siège social de cette dernière , à savoir rue des Bayards 22-24, à 4000 Liège; qu'à défaut d'élection de domicile au cabinet de l'avocat, c'est bien au siège social que la décision sur ce recours devait être notifiée; qu'il en va de même pour l'envoi du recours introduit par le fonctionnaire délégué contre cette décision; qu'en raison de la précision des informations fournies par le conseil de la société demanderesse, aucune confusion n'était possible; que le moyen est dès lors fondé;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens de la requête, qui, s'ils étaient fondés, ne pourraient aboutir à une annulation plus étendue;

B. Quant aux recours A.73.854/XIII-204 et 74.073/XIII-206.

Considérant que la partie adverse fait valoir qu'en raison de l'introduction du recours du fonctionnaire délégué, qui, en vertu de l'article 52, § 2, alinéa 1er, du CWATUPa, est suspensif, le recours introduit contre la décision du 3 février 1997 est irrecevable, parce que prématuré; qu'elle observe que la suspension prend fin soit lorsque le ministre statue sur le recours, soit lorsque, à l'expiration du délai de 30 jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant rappel, le demandeur de permis n'a pas reçu de décision;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie intervenante fait sienne cette exception;

Considérant que les requérants sont étrangers au recours introduit par le fonctionnaire délégué devant le Gouvernement régional; que, dès lors, il ne peut leur être reproché d'avoir introduit devant le Conseil d'Etat un recours contre l'arrêté de la députation permanente, lequel leur faisait directement grief, à défaut pour eux de pouvoir introduire un recours administratif devant le Gouvernement wallon, même si le sort de leur recours dépend du sort réservé au recours dirigé contre l'arrêté ministériel;

Considérant, par ailleurs, qu'il résulte de l'examen du recours A.76.720/XIII-444 que le fonctionnaire délégué n'a pas régulièrement introduit son recours auprès du Gouvernement et que dès lors l'arrêté ministériel doit être annulé; que le ministre qui devra statuer à nouveau sur ledit recours, sera, en raison de l'autorité de la chose jugée, tenu de le déclarer irrecevable; que ce n'est qu'à ce moment là que l'arrêté de la députation permanente retrouvera sa force exécutoire, laquelle est suspendue jusqu'alors en vertu de l'article 52, § 2, alinéa 1er, du CWATUPa; que, dès

lors, les recours en annulation contre l'arrêté de la députation permanente sont prématurés;

Considérant que l'irrecevabilité des recours A.73.854/XIII-204 et A.74.073/XIII-206 n'étant pas imputable aux requérants, il y a lieu de mettre les dépens à charge de la partie adverse, la partie intervenante supportant ses propres dépens,

D E C I D E :

Article 1er.

Les affaires inscrites sous les nos A.73.854/XIII-204, A. 74.073/XIII-206 et A.76.720/XIII-444 sont jointes.

Article 2.

Est annulé l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Equipement et des Transports du 7 octobre 1997 annulant la décision de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut du 3 février 1997 accordant à la société anonyme INVESTISSEMENTS & LEISURE un permis de bâtir en vue de la transformation en salle de jeux d'un magasin sis rue de la Clef 37bis à Mons et refusant ledit permis.

Article 3.

Les requêtes dans les affaires A.73.854/XIII-204 et A.74.073/XIII-206 sont rejetées.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 892,44 euros, sont mis à charge de la Région wallonne à concurrence de 520,59 euros, à charge de la S.A. INVESTISSEMENTS & LEISURE à concurrence de 247,90 euros et à charge de Christiane LESCREVE à concurrence de 123,95 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e^ chambre, le vingt-sept février deux mille trois 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.