CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 152.398 du 8 décembre 2005

A.166.109/XIII-3887

En cause : **DANEELS** François,

ayant élu domicile chez
Me Jean BOURTEMBOURG, avocat,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,

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

Partie intervenante :

DENUIT Pascal,
représenté par son administrateur provisoire
Me Chantal VERBEECK, avocat,

ayant élu domicile chez
Mes Benoît CAMBIER et
Luc CAMBIER, avocats,
avenue Winston Churchill 253
1180 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 16 septembre 2005 par François DANEELS qui demande l'annulation de "la décision du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial du 15 juillet 2005 octroyant à Monsieur DENUIT le permis d'urbanisme sollicité moyennant le respect du rapport du service régional d'incendie daté du 30 janvier 2004";

Vu la demande introduite simultanément par le même requérant tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu la requête introduite le 18 octobre 2005 par laquelle Pascal DENUIT demande à être reçu 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. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure;

Vu les notifications du rapport aux parties;

Vu la requête introduite le 21 octobre 2005 par laquelle Pascal DENUIT demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en annulation;

Vu l'ordonnance du 8 novembre 2005, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 21 novembre 2005;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. BOURTEMBOURG, avocat, comparaissant pour le requérant, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me A. MERCIER, loco Mes B. CAMBIER et L. CAMBIER, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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

Considérant que, par requête, Pascal DENUIT demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

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

1. François DANEELS est propriétaire d'une maison qui est située à Tubize, boulevard Georges Deryck, 53 et dans laquelle il réside.

Sur le terrain contigu, cadastré section A, nº 134f (ou t) 9, se trouve également érigé un immeuble d'habitation, sis au numéro 51 et présentant une profondeur de 14,40 mètres depuis la façade à rue; l'immeuble appartient (à tout le moins en ce qui concerne le rez-de-chaussée) à Pascal DENUIT.

Les deux immeubles sont situés au plan de secteur de Nivelles en zone d'habitat sur une profondeur de cinquante mètres, le solde étant repris en zone d'espaces verts (planche 39/2).

Ils sont également inclus dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement dénommé "P.C.A. nº 1 - Centre (en cours de révision) arrêté royal 6/11/1956 - 27/09/1962". Le plan qui est versé au dossier administratif ne comporte pas de légende ni d'échelle; il résulte de la décision du 13 février 2004 du collège des bourgmestre et échevins et de la requête en annulation, qu'il prévoit successivement à partir de la voirie, une zone de recul (sur cinq mètres), une zone d'habitations continues - 2 étages et une zone de cours et jardins; il semble que la zone d'habitations ait une profondeur de 21 mètres.

2. Le 5 mars 2003, Pascal DENUIT introduit auprès de l'administration communale de Tubize une demande de bâtir en vue d'être autorisé à transformer le rez-de-chaussée de l'immeuble sis boulevard Georges Deryck, 51, par la construction d'un volume annexe dans le prolongement du bâtiment principal existant. Il s'agit d'aménager un logement de plain-pied pour une personne handicapée.

3. Au cours de l'enquête publique qui est organisée du 26 mai au 10 juin 2003 en raison d'une implantation partielle de l'extension projetée en zone de cours et jardins, trois réclamations sont déposées, dont l'une émane de François DANEELS.

4. A une date indéterminée, le demandeur de permis remanie son projet; la modification résulte d'une lettre du 29 août 2003 et de plans datés du 25 septembre 2003; le récépissé et l'accusé de réception de la demande modifiée sont délivrés le 22 décembre 2003.

5. Au cours de la nouvelle enquête publique qui est organisée du 7 au 22 janvier 2004, François DANEELS et la Régie des bâtiments, propriétaire de l'immeuble voisin, déposent chacun une réclamation motivée.

6. En sa séance du 14 janvier 2004, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis favorable "donné à titre exceptionnel et compte tenu de la situation médicale de la personne".

7. Le 30 janvier 2004, le service communal d'incendie rédige son rapport de prévention à l'intention du bourgmestre.

8. Le 13 février 2004, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis d'urbanisme sollicité par Pascal DENUIT; le refus est motivé par la circonstance que le deuxième plan proposé ne modifie que très peu la profondeur de la construction projetée et par la raison que la demande va à l'encontre des prescriptions de la zone de cours et jardins qui est réservée à la construction de petites dépendances.

9. Le 25 mars 2004, l'avocat de Pascal DENUIT saisit le gouvernement wallon d'un recours dirigé contre la décision du 13 février 2004 du collège des bourgmestre et échevins.

10. Dans son rapport du 16 juin 2004, la division de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du ministère de la Région wallonne propose de rejeter le recours et de refuser le permis, pour la raison que l'extension occuperait plus du cinquième de la superficie de la zone de cours et jardins.

11. Le 17 juin 2004, la commission d'avis sur les recours estime que l'extension projetée présente toutes les caractéristiques d'une petite dépendance mais en ce qui concerne la détermination du pourcentage d'occupation de la zone, reporte son avis à quinzaine dans l'attente soit d'un bornage contradictoire permettant de déterminer la profondeur exacte de la zone, soit d'un projet amendé en vue de réduire la profondeur du bâtiment de 1,13 mètres.

Le dossier administratif ne contient cependant ni pareil "bornage" ou amendement du projet ni un nouvel avis de la commission.

12. Le 13 avril 2005, l'avocat du demandeur de permis envoie au ministre et à la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine le rappel qui est prévu à l'article 121 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et que celle-ci reçoit le 14 avril 2005.

13. Le 13 juin 2005, l'avocat du demandeur de permis adresse au Ministre et à la même direction générale un second rappel qui est reçu le 20 juin 2005.

14. Le 15 juillet 2005, le ministre de la Région wallonne chargé du Logement, des Transports et du Développement territorial octroie à Pascal DENUIT le permis d'urbanisme sollicité par lui, moyennant le respect du rapport du service régional d'incendie daté du 30 janvier 2004.

Ce permis constitue l'acte attaqué;

Considérant que le dossier administratif n'établit pas que le permis attaqué a été notifié aux réclamants conformément à l'article 343 du CWATUP de telle sorte que le délai de recours en annulation n'a jamais commencé à courir en ce qui concerne le requérant qui a déposé une réclamation lors de l'enquête publique;

Considérant que le demandeur de permis a adressé un premier rappel à l'autorité de recours par une lettre recommandée du 11 avril 2005; que ce recours a été reçu par la partie adverse le 14 avril 2005;

Considérant qu'en vertu de l'article 121, alinéa 3, du CWATUP, la partie adverse disposait de trente jours à compter du 14 avril 2005 pour envoyer sa décision à défaut de quoi la décision de refus du collège des bourgmestre et échevins se trouverait confirmée en vertu du décret;

Considérant que la décision attaquée a été prise le l5 juillet 2005 et envoyée le même jour soit bien après l'expiration du délai de trente jours qu'a déclenché la lettre de rappel;

Considérant que l'envoi d'un second rappel le 13 juin 2005 ne saurait pas avoir pour effet d'ouvrir un nouveau délai au profit de la partie adverse ni de faire échec à la confirmation de la décision du 13 février 2004 du collège des bourgmestre et échevins de Tubize, confirmation qui découle de plein droit de l'expiration du délai qui a couru à partir du premier rappel;

Considérant que, au moment où il a pris l'arrêté attaqué, le Ministre était incompétent et ce par l'effet même du décret; que s'agissant d'un moyen d'ordre public, s'agissant de la compétence de l'auteur de l'acte, il doit être soulevé d'office;

Considérant que dans un souci de sécurité juridique, il convient d'annuler la décision prise par la partie adverse et envoyée par elle à un moment où elle avait perdu toute compétence pour statuer sur le recours administratif;

Considérant que le recours est manifestement fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Pascal DENUIT est accueillie.

Article 2.

Est annulé l'arrêté du 15 juillet 2005 du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial accordant à Pascal DENUIT le permis d'urbanisme sollicité par celui-ci pour un bien sis boulevard Georges Deryck, 51 et ayant pour objet l'extension d'une habitation.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 175 euros et à charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le huit décembre deux mille cinq par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
Mme SCHMITZ, greffier.

Le Greffier, Le Président,

V. SCHMITZ. M. HANOTIAU.