

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 238.878 du 26 juillet 2017

A. 214.837/XIII-7224

En cause : **MAHO** Eric,
ayant élu domicile chez
M^e Benjamin REULIAUX, avocat,
chaussée de Louvain 431 F
1380 Lasne,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 23 janvier 2015, Eric MAHO demande l'annulation "du permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne en date du 29 octobre 2014 à la société SF CONSTRUCT en vue de créer une voirie".

II. Procédure

Les mémoires en réponse et en réplique ont été régulièrement échangés.

M^{me} Muriel VANDERHELST, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

La partie requérante a déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 12 avril 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 11 mai 2017 à 09.30 heures, date à laquelle elle a été mise en continuation à l'audience du 1^{er} juin 2017 à 9.30 heures, "afin que les parties puissent porter à la connaissance de la chambre les éléments nécessaires à l'examen de la péremption du permis".

Les parties requérante et adverse ont transmis un courriel respectivement les 22 et 23 mai 2017.

M. Michel PÂQUES, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e Donatien BOUILLIEZ, loco M^e Benjamin REULIAUX, avocat, comparaisant pour la partie requérante, et M^e Natacha DIERCKX, loco M^e Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaisant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Muriel VANDERHELST, auditeur, a été entendue en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le 29 octobre 2013, la société anonyme (S.A.) SF CONSTRUCT introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la création d'une voirie sur un bien sis rue du Mont à Perwez, cadastré 1^{ère} division, section B, n^o 518b.

Le bien est situé en zone d'habitat et en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez du 28 mars 1979.

Cette voirie est destinée à desservir les logements (maisons et appartements) que projette la S.A. SF CONSTRUCT sur ce même bien et pour lesquels elle introduira une demande de permis d'urbanisme de constructions groupées en décembre 2013

2. Le 22 novembre 2013, le fonctionnaire délégué accuse réception du dossier complet de demande de permis.

3. Le 3 février 2014, le demandeur de permis introduit une demande complémentaire emportant une modification du projet initial. Le gabarit général de la voirie est redéfini à 5,10 m et un trottoir linéaire est ajouté sur l'ensemble du projet.

4. Le 18 février 2014, le fonctionnaire délégué accuse réception des plans modificatifs.

5. Le 2 juin 2014, le conseil communal de Perwez, agissant en application de l'article 129bis du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), marque son accord sur la réalisation de voirie telle que mentionnée dans la demande de permis à l'examen et la demande de permis d'urbanisme de constructions groupées, moyennant le respect d'une série de conditions.

6. Cette décision fait l'objet d'un affichage le 18 juin 2014 et donne lieu à une enquête publique qui se déroule du 19 juin au 4 juillet 2014.

7. Le 30 juillet 2014, le collège communal de Perwez émet un avis favorable sur les demandes de permis d'urbanisme introduites par la S.A. SF CONSTRUCT et concernant la construction de 45 logements et la création d'une voirie, sous réserve du respect d'une série de conditions.

8. Le 29 octobre 2014, le fonctionnaire délégué octroie le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèses des parties

A. La partie requérante

À l'audience du 11 mai 2017, la partie requérante soutient que le permis est périmé à défaut pour le bénéficiaire d'avoir entamé les travaux ou demandé une prorogation du délai de péremption du permis.

À l'audience de continuation des débats du 1^{er} juin 2017, elle fait valoir que le permis d'urbanisme délivré le 29 octobre 2014 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne et ayant pour objet la création d'une voirie est périmé dès lors que :

- aucune prorogation du délai de péremption n'a été accordée dans le délai visé à l'article 86 du CWATUP,
- les travaux n'ont pas débuté,
- le bénéficiaire du permis d'urbanisme n'a pas fait intervention dans cette procédure.

Elle produit un reportage photographique réalisé le 18 mai 2017 qu'elle invoque au soutien de ses arguments.

Elle conclut que le recours a perdu son objet et demande que les dépens soient mis à la charge des parties adverses.

B. La partie adverse

Dans un courriel du 23 mai 2017 et à l'audience du 1^{er} juin 2017, la partie adverse fait valoir :

- qu'aucune demande de prorogation de ce permis n'a été reçue par elle,
- qu'à sa connaissance, aucun acte ou travail n'a été entamé en exécution du permis attaqué,
- que "le Conseil d'État a rendu un arrêt n° 233.483 le 14 janvier 2016, statuant sur la requête du 17 juillet 2015 de M. Eric MAHO demandant «la suspension de l'exécution du "permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Perwez à la S.A. SF CONSTRUCT en date du 6 novembre 2014 et ayant pour objet la construction de 45 logements sur un bien sis rue du Mont à [...] Perwez"»",
- que "le Conseil a déclaré la requête en intervention irrecevable au motif que «la partie requérante en intervention s'est [...] abstenue d'intervenir au fond dans le délai de trente jours fixé à cette fin après la réception de la requête en annulation» (arrêt, page 5)",
- que, "nonobstant cette irrecevabilité, le Conseil d'État a quand même tenu compte, dans l'appréciation de l'urgence, du fait que «le bénéficiaire du permis litigieux fait savoir qu'il a l'intention de ne construire que les maisons et blocs d'appartements autorisés à front de la rue du Mont et d'attendre l'issue de la procédure en annulation pour entamer la construction du solde des constructions autorisées par l'acte attaqué [dans l'affaire A. 215.352/XIII-7266], soit la majeure partie du projet»".
- que la question se pose donc de savoir s'il faut quand même tenir compte de la volonté exprimée par le bénéficiaire de l'acte attaqué, certes ici au sujet d'un autre acte.

IV.2. Examen

L'article 86 du CWATUP dispose comme suit :

" § 1^{er}. Si dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§ 2. [...] La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 3. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1^{er}.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, dans le cas visé à l'article 127, la prorogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué".

Lorsqu'un permis d'urbanisme fait l'objet d'un recours en annulation, le délai de péremption dudit permis n'est interrompu qu'à la condition que le bénéficiaire de celui-ci soit intervenu dans ladite procédure en annulation.

En l'espèce, le bénéficiaire du permis n'est pas intervenu à la procédure, les travaux n'ont pas été entamés et il n'y a pas eu de demande de prorogation du permis.

Le permis est périmé. Le requérant a perdu son intérêt au recours.

La requête est irrecevable.

V. Indemnité de procédure et dépens

Le requérant demande une indemnité de procédure à la charge de la partie adverse.

L'article 30/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'État dispose comme suit :

" § 1^{er}. La section du contentieux administratif peut accorder une indemnité de procédure qui est une intervention forfaitaire dans les frais et honoraires d'avocat de la partie ayant obtenu gain de cause.

Après avoir pris l'avis de l'Ordre des barreaux francophones et germanophone et de «l'Orde van Vlaamse Balies», le Roi établit par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, les montants de base, minima et maxima de l'indemnité de procédure, en fonction notamment de la nature de l'affaire et de l'importance du litige.

§ 2. La section du contentieux administratif peut, par décision spécialement motivée, soit réduire l'indemnité soit l'augmenter, sans pour autant dépasser les

montants maxima et minima prévus par le Roi. Dans son appréciation, elle tient compte :

- 1^o de la capacité financière de la partie succombante, pour diminuer le montant de l'indemnité;
- 2^o de la complexité de l'affaire;
- 3^o du caractère manifestement déraisonnable de la situation.

Si la partie succombante bénéficie de l'aide juridique de deuxième ligne, l'indemnité de procédure est fixée au montant minimum établi par le Roi, sauf en cas de situation manifestement déraisonnable. Sur ce point, la section du contentieux administratif motive spécialement sa décision de diminution ou d'augmentation.

Lorsque plusieurs parties bénéficient de l'indemnité de procédure à charge d'une ou de plusieurs parties succombantes, son montant est au maximum le double de l'indemnité de procédure maximale à laquelle peut prétendre le bénéficiaire qui est fondé à réclamer l'indemnité la plus élevée. Elle est répartie entre les parties par la section du contentieux administratif.

Aucune partie ne peut être tenue au paiement d'une indemnité pour l'intervention de l'avocat d'une autre partie au-delà du montant de l'indemnité de procédure. Les parties intervenantes ne peuvent être tenues au paiement ou bénéficier de cette indemnité".

En raison de la péremption du permis, aucune des parties n'a obtenu gain de cause ni succombé. Il n'y a pas lieu à indemnité de procédure.

Au vu des circonstances de la cause, il y a lieu de laisser les autres dépens à la charge de la partie requérante.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-six juillet deux mille dix-sept, par :

Michel PÂQUES,	conseiller d'État, président f.f.,
David DE ROY,	conseiller d'État,
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Cécile BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Cécile BERTIN.

Michel PÂQUES.