ORIGINAL

Charles CHARLIER
Huissier de Justice
Avenue Albert Premier, 33
4500 HUY
Tél. 085.23.33.20 - Fax 085.23.36.16
000-1460198-75

Bruno CHRISTIANE
HUISSIER DE JUSTICE
RPM LIEGE - B.C.E. 0446.044.503
Avenue du Luxembourg, 37/21 – B-4020 LIEGE
Tél : 0032 (0)4.223.55.37 Fax : 0032 (0)4.223.52.00
Courriel : bruno.christiane@skynet.be

Compte tiers : DEXIA : 792-5812112-21
SEPA (IBAN) : BE17.7925.8121.1221 (BIC : BACBBEBB)

Réf. Etude : B13318
Réf. Client : 00000780 AL/KM/81

A720.08

2147

ASSIGNATION

Me CHRISTIANE	
FF 1/4	18,43
port	0,54
TOTAL	18,97

L'AN 2008, le trois novembre

A LA REQUETE DE :

Monsieur MAQUOI Henri, médecin, domicilié à 4500 Ben-Ahin, rue de l'Eglise, 2

Madame DALMEMANS Claire, domiciliée à 4500 Ben-Ahin, rue de l'Eglise, 2

Ayant ensemble pour Conseil, Maître LEBRUN Alain, Avocat de résidence à 4030 Grivegnée (LIEGE), Place de la Liberté, 6, où il est fait **élection de domicile** pour les besoins de la présente procédure.

Je soussigné, Marie-Thérèse CECCATO, Huissier de Justice suppléant
Instrumentant en remplacement de Maître
Charles CHARLIER, Huissier de Justice de résidence à
4500 HUY, Avenue Albert Premier, 33

AI DONNE ASSIGNATION A :

La Ville de HUY, représentée par son Collège Communal, dont les bureaux sont établis à 4500 Huy, Grand Place, 1

Où étant j'ai - ~~je n'ai pas~~ pu remettre la copie du présent exploit conformément aux articles 33 à 35 du code judiciaire
Madame Romain Katy employée
(Ainsi me déclaré qui ~~m'a~~ signe ~~pour~~ mon original pour réception)
De sorte que ~~j'ai~~ - je n'ai pas fait application de l'article 38 du code judiciaire

A COMPARAITRE LE MERCREDI DIX-NEUF NOVEMBRE PROCHAIN,
A neuf heures, à l'audience publique tenue devant LA PREMIERE CHAMBRE DU TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE HUY, siégeant au local ordinaire de ses audiences, sis à HUY, au Palais de Justice, quai d'Arona, 4, Niveau 2, salle F, audit HUY, POUR :

Attendu que la défenderesse a délivré, le 7 août 2007, à Madame Brouwers, un permis d'urbanisme relatif à l'extension d'un immeuble sis rue de l'Eglise, 1 à Ben-Ahin ;

Qu'afin d'éviter une sévère perte d'ensoleillement et de vue ainsi qu'une promiscuité trop grande, les demandeurs ont dû se résoudre à saisir le Conseil d'Etat d'un recours en annulation et d'une demande de suspension, requête unique déposée le 1er octobre 2007 (pièce n° 1) ;

Qu'afin d'élaborer au mieux cette demande de suspension et d'exciper d'un risque de préjudice difficilement réparable, ils ont dû faire appel à deux experts architectes, Monsieur Christian Andris et Monsieur Tony Robert (on trouvera leurs rapports en pièces n° 2 et n° 3) ;

Que, par décision du collège communal du 8 octobre 2007, se rangeant à certains des excellents arguments de la requête en annulation, le collège communal a retiré son permis d'urbanisme du 7 août 2007 (pièce n° 6) ;

Que le retrait ne peut, en tout état de cause, être opéré par une autorité publique que lorsqu'elle constate elle-même qu'elle a commis une illégalité ;

Qu'en effet, il est de notoriété qu'une autorité administrative ne peut retirer un acte créateur de droit que si cet acte est entaché d'irrégularité[1] :

- *« Le collège des bourgmestre et échevins qui a retiré un permis de bâtir peut statuer à nouveau sur la demande. En octroyant le permis de bâtir, il est censé retirer l'acte par lequel il avait retiré le premier permis. Il ne pouvait le faire que pour autant que soient réunies les conditions auxquelles est soumis le retrait d'un acte administratif créateur de droit. Une de ces conditions est l'illégalité de l'acte retiré »*[2] (nous soulignons) ;
- *« « Les intimés réclament l'indemnisation du dommage qu'ils subiraient par suite de la délivrance d'un permis de bâtir en contradiction avec les prescriptions du permis de lotir en vigueur. Cette demande ne concerne pas le maintien d'une situation contraire à l'ordre public, mais est limitée à l'indemnisation du dommage prétendu du fait de la faute de la Commune lors de la délivrance d'un permis illégal. Dans la mesure où il y a une telle faute, les intimés ont un intérêt légitime, réel et actuel, à leur demande »*[3].

Que néanmoins, cette illégalité avait entre-temps causé un dommage matériel aux demandeurs qui avaient dû faire appel à un avocat spécialisé en Droit de l'environnement et à deux architectes en tant qu'experts techniques ;

Que l'état final de leur conseil juridique se monte à 2.882,74 € ;

Que l'état de l'architecte Christian Andris se monte à 1.055,12 € (pièce n° 4) ;

Que l'état de l'architecte Tony Robert se monte à 1.648,63 € (pièce n° 5);

Attendu que l'acte fautif retiré est bien la cause du dommage subi par les demandeurs ;

Que le retrait opère avec effet rétroactif, à l'instar d'une annulation par le Conseil d'Etat ;

Attendu que la loi du 21 avril 2007 n'a pas tranché la question de la répétibilité devant le juge non judiciaire et singulièrement devant la Cour d'arbitrage et le Conseil d'Etat ;

---

[1] voir par exemple l'arrêt du Conseil d'État n°57.949 du 31 janvier 1996 : *« Un acte individuel générateur de droit ne peut être retiré qu'à certaines conditions et pour autant qu'il soit entaché d'une illégalité »* ; l'arrêt n° 56.237 du 13 novembre 1995, à propos d'un permis de bâtir une friterie : *« Ce permis ne peut être retiré, d'une part que s'il est illégal et, d'autre part, que si le retrait est effectué dans le délai de recours ou en cours d'instance, dans l'hypothèse où son annulation aurait été poursuivie »* ; l'arrêt n° 41.756 du 26 janvier 1993, à propos d'un permis de bâtir : *« Une de ces conditions est l'illégalité de l'acte retiré »* et l'arrêt n° 76.966 du 18 novembre 1998, à propos d'une attestation d'immatriculation : *« La commune ne peut la retirer que si elle est entachée d'irrégularité »*.

[2] Arrêt du Conseil d'Etat n° 41.756 du 26 janvier 1993.

[3] Gand, 7 avril 2006, *N.J.W.* 2006, Liv. 147, 660, note Lust S.

Qu'on peut le regretter, mais qu'à l'égard de ces deux juridictions c'est toujours la jurisprudence de la Cour de cassation, développée de 2004 à 2008, qui prévaut et celle-ci considère que lorsqu'on réclame la réparation d'un dommage fautif, l'on peut également y inclure le dommage résultant de la consultation d'un avocat, lorsque cette consultation était nécessaire ;

Que le Conseil d'Etat a d'ailleurs refusé de considérer que la loi du 21 avril 2007 s'applique à sa compétence (arrêt du 4 mars 2008 publié dans le *Journal des Tribunaux* n° 6308, 13/2008, p.285) ;

Que, par contre, avant même que la Cour de cassation ne consacre la répétibilité sur base de l'article 1382 du Code civil, divers juges du fond l'avaient estimée légitime dans des cas analogues ;

Qu'ainsi le tribunal civil de Namur, en date du 17 mai 2002, énonce : « *Pas plus que l'on ne récuse la nécessité de se faire soigner par un médecin, on ne peut sérieusement contester que le recours à un avocat soit nécessaire pour attaquer devant le Conseil d'Etat un arrêté entaché d'illégalité. Les honoraires payés à cet avocat constituent un dommage en relation causale directe avec la faute du pouvoir public qui s'est rendu coupable de cet excès de pouvoir.*

Compte tenu du fait qu'aucune indemnité de procédure n'est prévue dans les dépens qui sont octroyés à la partie qui obtient gain de cause devant le Conseil d'Etat, il y a dès lors lieu de condamner le pouvoir public, dont l'excès de pouvoir a été censuré par un arrêt d'annulation, à rembourser à la partie requérante les honoraires d'avocat qu'elle a dû supporter dans le cadre de cette procédure. » (*J.L.M.B.*i, 2002/24, p.1.042)[4] ;

Qu'on lira, dans son entier, cette décision du tribunal civil de Namur qui développe divers arguments importants ;

Que le tribunal civil de Liège, dans une décision du 13 janvier 1997, énonçait ce qui suit : *« Dans l'état de la législation au moment des faits, la Ville de Liège a commis une faute en ne procédant pas à une étude d'incidences avant la délivrance du permis. L'absence de l'étude d'incidences a eu pour corollaire le recours en annulation devant le Conseil d'Etat. De même la Région wallonne qui a délivré les 6 mai 1988 et 19 juillet 1990 deux permis de construire pour une liaison ferroviaire et routière entre le port et le quai de 'Rivage-en-Pot' de Renory à Liège a commis une faute en ne prévoyant pas une zone tampon. Le permis de bâtir qu'elle a délivré dans ces conditions est entaché d'un excès de pouvoir. Les dépens alloués par le Conseil d'Etat ne comprennent pas d'indemnité de procédure, alors que cette indemnité est réclamée en l'espèce par les demandeurs dans le cadre de la présente action et doit selon eux comprendre les débours d'honoraires d'avocats. Le principe de la répétibilité des honoraires et frais d'avocats a été consacré au plus haut niveau par la Cour de justice des Communautés européennes qui, dans son propre règlement de procédure, considère à l'article 73 que sont des dépens récupérables : ... litt.b 'les frais indispensables exposés par les parties aux fins de la procédure, notamment les frais de déplacement et de séjour et la rémunération d'un agent, conseil ou avocat'. En l'espèce, les demandeurs ont légitimement fait appel à un avocat dont l'assistance était indispensable devant le Conseil d'Etat compte tenu de la technicité des recours non abordables pour un simple particulier. Leur dommage comprend dès lors le fait d'avoir dû exposer des frais d'avocats.* » (*R.G.A.R.* 1998, n° 12.921) ;

---

[4] Voir aussi J.P. Waremme 1er octobre 1992, *J.L.M.B.* 2000/2, p. 72, obs. A. LEBRUN : « La récupération des frais de défense exposés devant le Conseil d'Etat ».

Qu'il ne peut être contesté que, lors de la délivrance d'un permis, l'autorité délivrante peut commettre une faute ;

Qu'ainsi le tribunal civil de Courtrai, dans une décision du 28 février 2005 (*T.Gem*, 2005, livre 3, p.219) énonce : « *Lorsque le collège des bourgmestre et échevins refuse à tort une autorisation urbanistique, la responsabilité de la Commune peut être engagée* » ; qu'*a contrario*, lorsque le collège délivre une autorisation, sa responsabilité peut, aussi, être engagée ;

Qu'à défaut du régime forfaitaire prévu par l'article 1022 du Code judiciaire, c'est bien l'article 1382 du Code civil qui s'applique ici :

Que, deux éminents auteurs, dans le Journal des Tribunaux du 19 janvier 2008 n°6295, dans un article intitulé, « La loi du 21 avril 2007 sur la répétibilité des frais et honoraires d'avocat » énoncent (note 84) : « *La partie triomphante pourra, en ce cas et sur le fondement de l'illégalité de l'acte administratif censuré, combiné avec l'effet de l'arrêt de la Cour de cassation du 2 septembre 2004, saisir le Juge civil d'une demande de dommages et intérêts couvrant notamment les frais et honoraires versés à l'avocat qui l'aura défendu devant la Haute juridiction administrative* ».

PAR CES MOTIFS ET TOUS AUTRES A FAIRE VALOIR AU BESOIN ET ICI EXPRESSEMENT RESERVES :

Entendre dire la présente action recevable et fondée.

S'entendre octroyer aux parties requérantes la somme de **5.586,49 Euros** majorée des intérêts moratoires depuis la date moyenne du 1er novembre 2007 jusqu'au complet paiement.

S'entendre condamner la partie citée aux dépens, en ce compris l'indemnité de procédure prévue par l'article 1022 du Code Judiciaire.

Entendre dire les condamnations portables au domicile élu et le jugement à intervenir exécutoire par provision, nonobstant tous recours et sans caution, ni cantonnement.

Et pour que la partie signifiée n'en ignore, je lui ai laissé, la copie du présent exploit, le tout conformément à la Loi.

DONT ACTE - DATE QUE DESSUS - COUT : 208.05 **Euros**
en ce compris la mise au rôle
+ frais de recommandé(s) éventuel(s)

3|4FF	55.30
VAC	3.98
PARC	13.10
ENR	25.00
MRL	82.00
TPL	3.70
	189.08
CONF	18.97
	208.05