



## Permis administratifs : attention à la péremption ou à la caducité

Pierre LEJEUNE, avocat

*Pour une entreprise, disposer de toutes et de chacune des autorisations administratives requises pour son activité est une obligation assortie de diverses sanctions (administratives, civiles, voire même pénales). Le coût nécessaire pour l'obtention et le renouvellement de ces autorisations n'est pas négligeable, que ce soit en termes de coût financier direct ou indirect (assistance de conseils techniques, juridiques, temps consacré par le dirigeant à préparer sa demande de permis...). Il est donc tout à fait souhaitable de veiller à ce qu'un permis obtenu ne soit pas frappé de péremption ou de caducité.*

En Région wallonne, hors le cas spécifique du permis socio-économique concernant l'implantation de grandes surfaces, la grande majorité de la situation des entreprises requiert l'obtention d'un permis d'urbanisme, si l'entreprise procède elle-même à la construction d'un bâtiment, et d'un permis d'environnement, décrivant à quelles conditions une activité susceptible d'occasionner des nuisances peut être exercée. En cas de projet mixte, à savoir «*le projet pour lequel il apparaît, au moment de l'introduction de la demande de permis, que sa réalisation requiert un permis d'environnement et un permis d'urbanisme*», ces deux permis sont sollicités et obtenus par une seule et même procédure, sous forme d'un «permis unique».

### Le permis d'urbanisme

L'article 86 § 1<sup>er</sup> du C.W.A.T.U.P.E. impose de commencer les travaux de manière significative dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme. A défaut, sauf prorogation sollicitée... et obtenue, le permis d'urbanisme est frappé de péremption. Celle-ci opère de plein droit, ce qui signifie qu'il n'est nul besoin, pour l'administration, d'en opérer le constat, même si de tels constats sont parfois établis.

Vu le libellé de la loi, tout un contentieux s'est développé sur le caractère significatif, ou non, des travaux réalisés; un «simple coup de pioche» se révélant à cet égard insuffisant. Généralement, une comparaison est opérée entre l'ampleur des travaux réalisés et l'ampleur des travaux autorisés par le permis. D'autres indices sont également retenus, tels que le temps mis à réaliser les premiers travaux, la présence, ou non, d'ouvriers sur le chantier lors d'une visite de l'administration, le fait que les travaux accomplis ne représente qu'une part minimale du coût total des travaux autorisés par le permis, l'absence d'engins ou d'installation de chantier, ... Tout est affaire d'appréciation, laquelle dépend au final, en cas de litige, du tribunal saisi.

L'article 86 § 2 du C.W.A.T.U.P.E. dispose quant à lui que, sauf phasage des travaux, ceux-ci doivent être entièrement terminés dans un délai de cinq ans à dater de l'envoi du permis. A défaut, le

permis est périmé pour la partie des travaux non réalisée. Ici aussi, la péremption opère de plein droit.

L'article 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement énonce les mêmes solutions pour le «permis unique».

### **Le permis d'environnement**

L'article 48 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement prévoit deux cas de caducité du permis : *«s'il n'a pas été mis en œuvre avant l'expiration du délai fixé par l'autorité»* lors de l'octroi du permis, ce délai ne pouvant dépasser deux ans et *«si l'établissement autorisé n'est pas exploité durant deux années consécutives»*.

On notera que, contrairement au permis d'urbanisme, le décret ne formule aucune exigence particulière quant au caractère «significatif» de la mise en oeuvre du permis d'environnement. L'exploitation se définissant comme *«la mise en place, la mise en service, le maintien en place, le maintien en service, l'entretien ou l'utilisation d'un établissement»*, il faut donc admettre qu'un début d'exploitation, même à un rythme faible, assure au permis son caractère définitif.

L'autre hypothèse de caducité concerne l'absence d'exploitation de l'établissement. A cet égard, il peut arriver que certaines installations soient mises à l'arrêt. Un ou plusieurs arrêts temporaires sont insuffisants pour entraîner la caducité du permis, la loi exigeant une absence d'exploitation durant deux années consécutives. Un arrêt partiel des installations autorisées, pendant plus de deux ans consécutifs, peut-il entraîner la caducité ? Un établissement classé se définit légalement comme une *« unité technique et géographique dans laquelle interviennent une ou plusieurs installations et/ou activités classées pour la protection de l'environnement, ainsi que toute autre installation et/ou activité s'y rapportant directement et qui est susceptible d'avoir des incidences sur les émissions et la pollution »*. L'arrêt partiel, au sein d'un même établissement, de certaines installations, n'est donc pas de nature à entraîner la caducité du permis.