

**Audience publique du 31 mars 2021**

Recours formé par  
la société à responsabilité limitée A, ...  
contre des « *décisions* » du bourgmestre de la commune de Monderecange  
en matière de permis de construire

---

**JUGEMENT**

Vu la requête inscrite sous le numéro 43628 du rôle et déposée le 7 octobre 2019 au greffe du tribunal administratif par Maître Georges Krieger, avocat à la Cour, inscrit au tableau de l'Ordre des avocats à Luxembourg, au nom de la société à responsabilité limitée A, établie et ayant son siège social à L-..., représentée par son gérant actuellement en fonction, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro ..., subsidiairement par la société à responsabilité limitée B, établie et ayant son siège social à L-..., représentée par son gérant actuellement en fonction, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro ..., tendant à l'annulation 1) d'une décision orale, ainsi qualifiée, du bourgmestre de la commune de Monderecange qui aurait été formulée lors de la réunion du 23 septembre 2018 et portant refus d'accorder une autorisation de construire pour un immeuble administratif et de commerce sur un terrain sis Monderecange et 2) à titre subsidiaire, d'une décision implicite de refus du même bourgmestre d'accorder une autorisation de construire à la suite d'une demande introduite en date du 10 février 2017 ;

Vu l'exploit de l'huissier de justice suppléant Laura Geiger, en remplacement de l'huissier de justice Carlos Calvo, demeurant à Luxembourg, du 6 novembre 2019 portant signification de ce recours à la commune de Monderecange, représentée par son collègue des bourgmestre et échevins actuellement en fonctions, ayant sa maison communale à L-3919 Monderecange, 18, rue Arthur Thinner ;

Vu la constitution d'avocat à la Cour de Maître Steve Helminger, avocat à la Cour, inscrit au tableau de l'Ordre des avocats de Luxembourg, déposée le 8 novembre 2019 au greffe du tribunal administratif pour compte de la commune de Monderecange, préqualifiée ;

Vu le mémoire en réponse déposé au greffe du tribunal administratif en date du 3 février 2020 par Maître Steve Helminger pour compte de la commune de Monderecange, préqualifiée ;

Vu le mémoire en réplique déposé au greffe du tribunal administratif en date du 3 mars 2020 par Maître Georges Krieger pour compte des sociétés à responsabilité limitée A et B, préqualifiées ;

Vu le mémoire en duplique déposé au greffe du tribunal administratif en date du 6 avril 2020 par Maître Steve Helminger pour compte de la commune de Monderecange, préqualifiée ;

Vu l'avis du tribunal du 9 février 2021 ;

Vu les pièces versées en cause ;

Le juge-rapporteur entendu en son rapport, ainsi que Maître Sébastien Couvreur, en remplacement de Maître Georges Krieger, et Maître Ben Hubert, en remplacement de Maître Steve Helminger, entendus en leurs plaidoiries respectives à l'audience publique du 24 février 2021.

---

En date du 10 février 2017, la société à responsabilité limitée A, ci-après désignée par « la société A », introduisit une demande d'autorisation de construire pour un immeuble administratif et de commerce sur un terrain inscrit au le cadastre de la commune de Mondercange, section ... de ..., numéro ..., ce projet s'inscrivant, suivant les déclarations de la société A, au niveau de la phase 2 d'un projet d'ensemble divisé en quatre phases.

Ladite demande fut refusée par un courrier du 21 juin 2017 signé par le bourgmestre de la commune de Mondercange, ci-après désigné par « le bourgmestre », contresigné par le secrétaire communal et portant l'indication « *pour le collège 10 février 2017*. Ledit courrier est libellé comme suit :

*« Suite à votre demande d'autorisation de construire du 10 février 2017 se rapportant au projet susmentionné situé sur une partie de la parcelle N°..., section ... de ..., je vous informe que je ne peux pas donner une suite favorable au dossier, vu que votre projet n'est pas conforme à la partie écrite/règlement des bâtisses du Plan d'Aménagement Général actuellement en vigueur en ce qui concerne les articles 16.1, 16.3 a), 57 et 63 b).*

*En effet, le projet n'est pas compatible avec les articles suivants :*

- Article 16.1

*« Les zones industrielles sont les parties du territoire de la commune servant en principe à l'implantation d'entreprises industrielles, commerciales ou artisanales d'une certaine envergure.*

*Y sont autorisés outre les entreprises mentionnées ci-dessus, des immeubles d'administration relevant des entreprises concernées, des entreprises de transports, des restaurants collectifs et des dépôts de marchandises ... »*

- Article 16.3 a)

*« La marge de reculement des constructions sur les limites de propriété aura un minimum de 6 mètres sur un alignement de voie publique ... »*

- Article 57

*Sont à considérer comme voie publique, les voies qui ... « ont été spécialement consolidées, pourvues de canalisations d'égout et d'adduction d'eau, d'éclairage public et du réseau d'énergie électrique.*

*Etant donné que le chemin existant n'est pas viabilisé conformément à l'article 57 susmentionné, en l'espèce, la marge de reculement avant ne peut pas être déterminée.*

*Outre les points énumérés ci-dessus, nous tenons à vous informer, que les surfaces commerciales > 400m2 doivent également disposer d'un Agrément de la part du Ministère de l'Economie - Direction générale - PME et Entrepreneuriat, loi du 2 septembre 2011 article 35.*

*Finalemt, conformément à l'article 63 b) du règlement sur les bâtisses, « pour toutes les constructions de plus de 1000 m2 ..., une étude préliminaire relative à l'évacuation des eaux pluviales respectivement à la rétention sur le terrain même sera élaborée par le demandeur. »*

*Vu ce qui précède, je ne suis pas en mesure de délivrer l'autorisation sollicitée.[...] ».*

En date du 9 août 2017, la société A fit introduire par l'intermédiaire de son litismandataire un recours gracieux contre ce refus en les termes suivants :

*« La présente vous est adressée au nom et pour compte de la société à responsabilité limitée A.*

*En date du 10 février 2017, ma mandante a introduit une demande en autorisation pour la construction d'un bâtiment administratif et commercial sur une partie de la parcelle n°..., section ... de ....*

*Une prétendue décision portant refus de délivrance de l'autorisation de construire a été notifiée à ma mandante par courrier du 21 juin 2017, réceptionné le 26 juin 2017 au motif que son projet ne serait pas conforme à la partie écrite/règlement des bâtisses du Plan d'Aménagement Général actuellement en vigueur en ce qui concerne les articles 16.1, 16.3 a), 57 et 63 b).*

*Ainsi, ma mandante forme un recours gracieux à l'encontre de cette décision, conformément aux dispositions de la loi du 1<sup>er</sup> décembre 1978 réglant la procédure administrative non contentieuse et de son règlement d'application du 8 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'Etat et des communes.*

*A titre préliminaire, ma mandante note l'erreur de son architecte d'avoir, lors de sa demande du 10 février 2017, sollicité l'autorisation de bâtir auprès du collège échevinal.*

*Toutefois, votre service urbanisme, par son accusé de réception daté du 14 février 2017, a correctement rectifié l'erreur en précisant qu'une réponse sera communiquée par le bourgmestre.*

*C'est donc avec surprise que je note que par votre courrier du 21 juin 2017 vous prétendez refuser l'autorisation de bâtir au nom du collège échevinal.*

*Or, l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain prévoit la seule compétence du bourgmestre.*

*Dans ces conditions, votre refus émane de la mauvaise autorité, de sorte qu'il est affecté d'un vice qui le rend annulable.*

*Toutefois, et concernant les motifs de refus, ma mandante prend position comme suit.*

*Premièrement, vous considérez que l'article 16.1 ne serait pas respecté. Ma mandante conteste votre interprétation.*

*En effet, l'article 16.1. prévoit l'implantation en zones industrielles des « entreprises industrielles, commerciales ou artisanales d'une certaine envergure » (nous soulignons).*

*La société de ma mandante est constituée sous la forme d'une société à responsabilité commerciale, de telle sorte que par application de la loi du 10 août 1915 elle revêt de fait la forme commerciale.*

*Il ne fait pas de doute non plus que le bâtiment qu'il est demandé d'autoriser a une certaine envergure.*

*Ensuite, ma mandante comprend que vous remettez en cause les bureaux administratifs. Ces bureaux administratifs ne sont pas présents à tous les étages, alors qu'il y a aussi un restaurant, un lounge, ou encore une salle de fitness et des locaux commerciaux.*

*Aussi, sur base des plans, ma mandante respecte parfaitement l'affectation de l'article 16.1 de votre PAG.*

*Elle a également appris lors de la réunion qu'elle a eu le 6 juillet dernier, que vous avez découragé un tiers, la société C de venir s'installer.*

*Une fois encore elle s'engage sur base des Plans à avoir une affectation conforme, sachant pertinemment qu'en cas de changement d'affectation non autorisé elle serait passible des sanctions de l'article 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004.*

*Rien n'interdit, au vu des plans, la conformité avec l'affectation prévue par l'article 16.1 du PAG.*

*Ma mandante vous demande dès lors de revoir votre position sur ce point.*

*Deuxièmement, vous refusez de délivrer l'autorisation de construire au motif que le chemin existant, n'étant pas viabilisé, n'est pas à considérer comme une voie publique et la marge de reculement ne peut donc pas être déterminée.*

*Ce raisonnement n'est pas correct. En effet, il importe peu de savoir si le chemin est public ou privé.*

*Ma mandante rappelle d'ailleurs que sur la même parcelle, ..., un bâtiment est existant et est raccordé à tous les réseaux.*

*Ensuite, elle se doit de souligner qu'elle vous a offert de viabiliser intégralement ce chemin, conformément à l'article 37 de la loi du 19 juillet 2004, ce que vous avez refusé.*

*Surtout, il convient de lire l'article 16.3 correctement. Il est prévu au point a) que « la marge de reculement des constructions sur les limites de propriété aura un minimum de 6*

*mètres sur un alignement de voie publique un minimum de 6 mètres sur les limites latérales et un minimum de 9 mètres sur la limite postérieure ».*

*Il convient ensuite de se référer à l'article 43 du PAG.*

*L'article 43 du PAG est relatif à la marge de reculement et précise qu'« on entend par marge de reculement l'espace non bâti à respecter entre l'alignement de la voie de desserte et la construction ou entre les limites de propriété et la construction ».*

*Cela signifie dès lors qu'il faut un écart selon l'article 43 du PAG par rapport à la voie de desserte, ou selon l'article 16.3 a) du PAG par rapport à la voie publique de 6 m minimum.*

*Il n'est exigé nul part que la parcelle borde la voie publique.*

*Dans ces conditions, le projet de ma mandante est parfaitement conforme alors qu'il est bien distant de plus de 6m de la voirie publique.*

*En conséquence, votre motif de refus ne tient pas non plus sur ce point.*

*Troisièmement, vous informez ma mandante qu'il faudrait obtenir une autorisation grande surface de la part du Ministère de l'Economie – Direction générale – PME et Entrepreneuriat.*

*Manifestement vous vous méprenez encore.*

*L'article 35 de la loi du 2 septembre 2011 doit être lu ensemble avec les définitions fixées à l'article 2 de la prédite loi, notamment son article 2 7° qui prévoit qu'une autorisation spécifique n'est requise pour les centres commerciaux d'une surface de vente supérieure à 400m<sup>2</sup>.*

*Ma mandante n'a pas prévu de centre commercial, de sorte que cette information n'est pas utile.*

*En tout état de cause, il ne vous appartient pas, sauf à commettre un excès de pouvoir, à exiger d'autres autorisations préalablement.*

*Enfin, vous rappelez à ma mandante l'article 63 c) du Règlement des bâtisses en ce que pour toutes les constructions de plus de 1.000 m<sup>2</sup>, une étude préliminaire relative à l'évacuation des eaux pluviales sera élaborée par le demandeur. Elle vous joint en annexe, un avis technique réalisé en date du 13 juillet 2017 par le bureau d'études D, portant sur le raccordement au canal.*

*Au vu de tout ce qui précède, votre refus de délivrer l'autorisation de construire n'est alors pas justifié. Le projet envisagé est parfaitement conforme avec le PAG.*

*Ma mandante vous serait, dès lors, reconnaissante de bien vouloir reconsidérer votre position initialement exprimée le 21 juin 2017.*

*La présente vaut pour autant que de besoin recours gracieux à l'encontre de votre décision de refus du 21 juin 2017 et vous est adressée sans reconnaissance préjudiciable aucune dans le chef de ma mandante et sous réserve de tous autres moyens de fait et de droit à faire valoir ultérieurement. ».*

Suivant les explications concordantes des parties, ce recours gracieux n'a jamais reçu de réponse formelle de la part du bourgmestre.

A la suite de diverses entrevues entre les autorités communales et la société A, cette dernière s'adressa par l'intermédiaire de son architecte à la commune de Mondercange en date du 29 juillet 2019 en les termes suivants :

*« [...] Je me permets de vous soumettre pour approbation et en complément de notre demande du 10 février 2017, les plans mis à jour en vue de l'obtention de l'autorisation de construire d'un immeuble administratif et de commerce, sis à l'arrière de la parcelle cadastrale au numéro ..., section ... de ....*

*Les présents plans ont été complétés avec le projet d'évacuation et de rétention des eaux de pluie du bureau Best, soumis pour approbation à l'administration de la gestion de l'eau.*

*Tous les raccords des réseaux pour ce présent bâtiment (gaz, électricité et eau potable, ainsi que la canalisation des eaux usées) seront regroupés dans le local de raccordement du bâtiment « ... » et seront sous-distribués et garantis sur le terrain privé de la parcelle au numéro ... »*

Par un courrier du 27 août 2019, Monsieur ..., sur papier à entête de la société A et déclarant agir pour cette dernière et subsidiairement pour la société à responsabilité limitée E, ci-après désignée par « la société E », s'adressa encore au bourgmestre dans les termes suivants :

*« La présente vous est adressée au nom et pour le compte de la société à responsabilité limitée A (et subsidiairement B), établie et ayant son siège social à L-..., représentée par son gérant unique actuellement en fonctions, Monsieur ....*

*Dans un souci de facilité de compréhension, nous nous permettons un résumé succinct des faits.*

*Nous avons déposé notre demande d'autorisation de construire, le 14 septembre 2018 pour la Phase I et le 10 février 2017 pour la Phase II.*

*A ce jour, vous n'avez pas délivré les autorisations sollicitées, aux motifs suivants :*

- *Une interprétation erronée de l'article 16-1 du règlement des bâtisses qui fait référence à la destination et non l'affectation des futures constructions ;*

- *Le chemin existant n'est pas viabilisé et ne peut être considéré comme voie publique ;*

- *La nécessité d'avoir obtenu, au préalable, l'Agrément du Ministère de l'Economie, pour toute surface commerciale de plus de 400m<sup>2</sup>. Ce point, par la suite n'était plus une condition de simple information ;*

- *L'obligation pour toutes les constructions de plus de 1.000 m<sup>2</sup>, de disposer d'une étude préliminaire quant à l'évacuation et à la rétention des eaux pluviales :*

- *La réalisation d'un bassin de rétention, d'abord dans la zone soumise à PAP et ensuite autour des constructions, pour les deux phases.*

*Nous avons toujours apporté des solutions pertinentes.*

*Prenons à titre d'exemple, la problématique de l'évacuation et de la rétention des eaux usées, avec la solution préconisée par le Bureau D, dans 3 études préliminaires de 2017, à savoir : le raccordement des bâtiments sur le tuyau existant DN 200 (Phase I) et DN 300 (Phase II), amorce venant de la ....*

*Toutefois, le Service technique de la Commune de Mondercange a estimé notre réponse insuffisante et a exigé des informations complémentaires, des ajouts à nos demandes d'autorisation de construire. Nous avons fait droit en totalité aux nombreuses exigences du Service technique et ainsi, nous avons obtenu que la solution préconisée, soit validée par l'Administration de la Gestion de l'Eau.*

*Lors de nos multiples réunions, vous nous avez confirmé que, nous obtiendrons nos deux autorisations.*

*A ce jour, vos promesses sont restées sans suite.*

*Dans ce contexte, nous n'avons pas d'autre choix que d'interpréter votre silence, votre absence de réaction à nos mails et appels, comme le refus de délivrer les deux autorisations de construire.*

*Nous déplorons les conséquences qui en découleront. Seulement, il y a lieu de comprendre que nous agissons uniquement dans le but de défendre les intérêts de notre société et ce, eu égard aux risques de changements urbanistiques dans le cadre de la refonte du PAG, prévue pour le 20 septembre 2019, qui rendraient notre projet irréalisable. ».*

Suivant un courrier électronique du 2 septembre 2019, la commune de Mondercange, ci-après désignée par « la commune », informa la société A qu'au regard du fait que la demande d'autorisation du 10 février 2017 avait fait l'objet d'un refus le 21 juin 2017, qui serait devenu définitif à défaut de recours, la demande du 29 juillet 2019 serait considérée comme une nouvelle demande, accorda à cette demande un nouveau numéro de référence et renvoya la société A au formulaire afférent d'une demande d'autorisation.

A la suite d'une entrevue entre la commune et la société A du 23 septembre 2019, Monsieur ... s'adressa par courrier du 1<sup>er</sup> octobre 2019, sur papier en-tête de la société à responsabilité limitée F, au bourgmestre en relevant que « *au cours de cette réunion, vous avez indiqué que vous refusiez de délivrer l'autorisation de construire « phase 2 », avant le premier vote du nouveau PAG, fixé au lundi 14 octobre 2019* » et en critiquant la référence qu'aurait été faite à l'article 24 de la partie écrite du PAG, aux termes duquel « *dans les zones*

*adjacentes, toute construction autorisée doit respecter une distance de 30 m de la zone forestière » pour conclure ce qui suit :*

*« au regard ce qui précède, la surface boisée, qui n'est pas une forêt, à moins de 30 m des constructions projetées, n'est pas une raison suffisante pour justifier un refus de délivrer l'autorisation de construire «Phase II ».*

*Si vous deviez faire droit à nos arguments, en délivrant l'autorisation de construire «Phase II », nous nous engageons, dès aujourd'hui, à ne pas débiter les travaux de terrassement et de construction, avant le 1<sup>er</sup> mai 2020.*

*Ce laps de temps permettrait de vérifier que les discussions menées lors de la réunion du 23 septembre 2019, sont reprises dans le projet de PAG et que le nouveau PAG ne réduit pas nos droits et préserve nos intérêts financiers et économiques.*

*Nous espérons sincèrement avoir su vous convaincre que rien ne s'oppose à la délivrance l'autorisation de construire « phase 2 ».*

*Tout comme vous, nous ne souhaitons qu'un développement urbanistique harmonieux du territoire de la commune de Mondercange et plus particulièrement du site « ... ». Ce sujet est sous certaines conditions, nous avons déjà discuté, de notre proposition de céder à la commune de Mondercange, un à deux ha de terrain, pour y implanter une école publique.*

*Nous restons à votre entière disposition pour en discuter de vive voix, avant le 14 octobre 2019. »*

Par une requête déposée au greffe du tribunal administratif en date du 7 octobre 2019, la société A et subsidiairement la société E ont fait introduire un recours en annulation qui est dirigé principalement contre une décision orale de refus, ainsi qualifiée, du bourgmestre d'accorder une autorisation de construire pour un immeuble administratif et de commerce sur le terrain numéro ..., qui aurait été formulée lors de la réunion du 23 septembre 2019 et à titre subsidiaire contre une « *décision implicite de refus du bourgmestre de la commune de Mondercange, d'accorder une autorisation de construire pour un immeuble administratif et de commerce sur le terrain numéro ... à la suite d'une demande introduite en date du 10 février 2017* ».

*Quant à la recevabilité du recours*

*Arguments des parties*

Dans sa réponse, la commune conclut à l'irrecevabilité du recours pris en son double volet.

S'agissant de l'existence d'une décision implicite de refus du bourgmestre à la suite d'une demande introduite le 10 février 2017, la commune fait valoir que le 21 juin 2017 le bourgmestre aurait refusé son autorisation par rapport à cette demande, tout en soulignant que le fait qu'à l'endroit de la signature du bourgmestre, celui-ci aurait indiqué avoir signé pour le collège échevinal, ne porterait pas à conséquence dans la mesure où il s'agirait d'une simple erreur matérielle, le libellé du courrier, par l'emploi de la première personne au singulier au lieu de la première personne au pluriel laissant sous-entendre que le refus émane du



bourgmestre et non pas du collège échevinal. La commune ajoute que même à admettre que la décision de refus émane du collège échevinal, elle aurait néanmoins renseigné les voies de recours, ce dont l'avocat de l'époque de la société requérante ne se serait pas mépris puisqu'il aurait introduit un recours gracieux le 9 août 2017 contre cette décision.

La commune poursuit que dans la mesure où le bourgmestre n'aurait pas réagi à ce recours gracieux, il aurait appartenu à la société A d'introduire un recours en annulation devant le tribunal administratif au plus tard six mois après l'introduction de ce recours gracieux, ce qui n'aurait toutefois pas été fait. En conséquence, les requérantes seraient actuellement forcloses à agir contre la décision du 21 juin 2017, et cela peu importe que celle-ci ait été prise par le collège échevinal ou par le bourgmestre.

Le recours serait dès lors irrecevable.

Ensuite, s'agissant de l'existence d'une décision orale de refus, la commune donne à considérer, tout en admettant qu'il y avait eu plusieurs réunions entre les parties au fil du temps et lors desquelles des projets successifs auraient été discutés, qu'à chacune de ces réunions elle aurait réitéré sa position pour exposer en quoi le projet ne serait pas autorisable. Elle en conclut que si la société requérante estimait être confrontée à un refus oral, elle aurait dû conclure à un tel refus déjà à la suite de la réunion du 10 novembre 2018, tout en soulignant que depuis cette date, plus de trois mois se seraient écoulés avant l'introduction du recours. Le recours serait dès lors également à déclarer irrecevable sous cet aspect.

La commune explique ensuite que le 29 juillet 2019, la société requérante aurait introduit des plans mis à jour. En conséquence, le recours dirigé contre une prétendue décision implicite de refus de faire droit à la demande du 10 février 2017 ne donnerait aucun sens puisque la société A serait en aveu pour dire que cette demande n'était pas autorisable, sinon elle n'aurait pas introduit de nouveaux plans voire des plans complémentaires en juillet 2019.

La commune critique, par ailleurs, l'affirmation contenue dans le courrier du 27 août 2019 signé par Monsieur ... suivant lequel les demandes introduites par la société A n'auraient connu les moindres suites, ce qui, d'après la commune, relèverait de la mauvaise foi puisque des innombrables réunions auraient eu lieu pour discuter du projet présenté et lors desquelles elle aurait sans cesse répété en quoi le projet, tel que présenté, ne serait pas autorisable, tout en invitant à chaque fois la société A à produire telle ou telle autre précision ou d'y apporter telle ou telle autre modification afin de le rendre autorisable.

A cet égard, la commune souligne que la majeure problématique du dossier consisterait dans le fait que la voirie de desserte ne serait pas équipée et ne constituerait pas une voirie publique, mais qu'elle nécessiterait au préalable d'être aménagée.

Ce serait dans ce contexte qu'elle aurait réitéré dans son courrier électronique du 2 septembre 2019 l'engagement pris par la société A de charger un bureau d'études de l'élaboration d'une étude préalable concernant l'aménagement d'une voie publique afin de résoudre le problème des marges de reculement suivant les articles 16.3 à 56 du règlement sur les bâtisses, la commune soulignant encore qu'en septembre 2019 et malgré diverses réunions, le dossier n'aurait pas avancé par rapport à la situation à la base de la décision du 21 juin 2017, qui, elle, aurait déjà fait référence à une problématique liée à la question de savoir si le chemin existant est viabilisé conformément à l'article 57 du règlement sur les bâtisses et

à propos de la question de la détermination de la marge de reculement avant. La commune affirme qu'actuellement, cette problématique ne serait toujours pas résolue, constat dont elle conclut que la demande d'autorisation de la société A ne serait toujours pas complète. Dès lors, le bourgmestre n'aurait pas pris une décision de refus, mais aurait, lors de la réunion litigieuse, uniquement réitéré la demande de la commune de voir le dossier complété par les éléments manquants parmi lesquels figurerait notamment un projet concret pour l'aménagement de la voirie de desserte.

A cet égard, la commune donne à considérer que suivant la jurisprudence constante en la matière, le délai endéans lequel le bourgmestre doit statuer ne commencerait à courir qu'à partir du moment où le dossier de demande est considéré comme complet. Or, suivant le dossier et plus particulièrement son courrier électronique du 2 septembre 2019, précité, le dossier de demande ne serait toujours pas complet, de sorte que la société A ne serait pas fondée à faire état d'une décision de refus, alors qu'on pourrait tout au plus parler d'une demande de sa part de compléter le dossier.

Le recours serait dès lors également à déclarer irrecevable sous cet aspect.

Dans leur réplique, les sociétés requérantes soulignent qu'en ordre principal, le recours serait dirigé contre une décision de refus prise oralement par le bourgmestre lors de la réunion des parties du 23 septembre 2019. Elles estiment qu'aucun délai n'aurait commencé à courir à défaut par la commune de démontrer que le bourgmestre avait indiqué les voies et délais de recours contre cette décision.

Face à l'affirmation de la commune que s'il devait exister un refus oral, ce refus aurait déjà existé au moment d'une réunion du 10 novembre 2018, elles affirment que ce serait bien lors de la réunion du 23 septembre 2019 et non pas au cours de nombreuses autres réunions antérieures, qu'aurait été formulé le refus oral critiqué.

Pour le surplus, les sociétés requérantes insistent sur le reproche, exposé dans le courrier de la société A du 27 août 2019, suivant lequel la commune n'aurait cessé de promettre que l'autorisation pourrait être délivrée si tel ou tel point était complété, mais qu'à chaque réunion suivante, alors qu'elles pensaient avoir répondu aux points soulevés, la commune aurait posé une autre exigence. Dans la mesure où, à ce stade, la commune n'aurait plus répondu à ses courriers, elle n'aurait pas eu d'autre choix que de considérer l'existence d'une décision implicite de refus.

Postérieurement à la réunion du 23 septembre 2019 et à un moment où il aurait, d'après les sociétés requérantes, été clair que l'autorisation devrait être délivrée, le bourgmestre aurait émis une décision orale de refus, puisqu'il n'aurait pas désiré délivrer une autorisation avant le déclenchement de la refonte du PAG, tout en avançant comme unique motif la contrariété du projet à l'article 24 du PAG. Ce serait dans ce contexte que le courrier du 1<sup>er</sup> octobre 2019 aurait été adressé à la commune.

Ce serait encore dans ce contexte que le recours dirigé contre cette décision orale s'inscrirait.

Subsidiairement, le recours serait dirigé contre une décision implicite de refus à la suite de sa demande du 10 février 2017.

Dans sa duplique, la commune réitère que face à la décision de refus du 21 juin 2017 et à défaut de recours au plus tard six mois après l'introduction d'un recours gracieux contre le refus du 21 juin 2017, la société A serait actuellement forclosée à agir, sans que le fait que des rendez-vous aient eu lieu entre les parties n'ait d'incidence sur ce délai. A cet égard, la commune souligne que la société A n'aurait pas répondu à ses développements à cet égard, de sorte que le recours « *contre la décision de refus du 21 juin 2017* » serait irrecevable.

S'agissant du recours pour autant qu'il est dirigé contre une décision orale du 23 septembre 2019, la commune réitère son argumentation suivant laquelle elle considère que le dossier de demande ne serait toujours pas complet, de sorte que la décision critiquée serait à qualifier de demande de compléter le dossier et non pas comme une décision de refus de délivrer une autorisation. Le recours, en ce qu'il est dirigé contre la décision du 23 septembre 2019 serait dès lors à déclarer irrecevable, la commune donnant encore à considérer que la décision critiquée ne serait matérialisée par aucun écrit, tout en contestant qu'il s'agirait d'une décision de refus et que l'unique motif avancé serait la contrariété du projet à l'article 24 du PAG.

#### *Appréciation du tribunal*

Force est de constater que le recours est dirigé principalement contre une décision orale de refus du bourgmestre d'accorder une autorisation de construire pour un immeuble administratif et de commerce et qui aurait été émise par le bourgmestre lors d'une réunion du 23 septembre 2019. A titre subsidiaire, le recours est dirigé contre une décision implicite de refus du bourgmestre d'accorder une autorisation de construire pour un immeuble administratif et de commerce sur le même terrain à la suite d'une demande introduite le 10 février 2017.

Encore que le recours dirigé contre une décision implicite de refus à la suite d'une demande du 10 février 2017 n'est introduit qu'à titre subsidiaire, le tribunal est amené à examiner de prime abord l'existence d'une telle décision implicite de refus.

#### *Quant au recours dirigé contre une décision implicite de refus suite à une demande du 10 février 2017*

Si la commune semble fonder ses contestations sur la prémisse erronée que le recours serait dirigé contre la décision de refus du 21 juin 2017 prise à la suite de la demande du 10 février 2017, le tribunal retient que ces contestations soulèvent en réalité la question de l'existence d'une décision implicite de refus au regard de la prise d'une décision le 21 juin 2017, question ayant été soulevée d'office par le tribunal suivant un avis du 9 février 2021 et débattue contradictoirement à l'audience publique des plaidoiries.

En disposant que « *dans les affaires contentieuses qui ne peuvent être introduites devant le tribunal administratif que sous forme de recours contre une décision administrative, lorsqu'un délai de trois mois s'est écoulé sans qu'il soit intervenu aucune décision, les parties intéressées peuvent considérer leur demande comme rejetée et se pourvoir devant le tribunal administratif* », l'article 4, paragraphe (1) de la loi modifiée du 7 novembre 1996 portant organisation des juridictions de l'ordre administratif, ci-après désignée par « la loi du 7 novembre 1996 », instaure une présomption de décision de refus non datée et non notifiée, afin de permettre à l'administré de recourir à la justice pour contester l'inaction prolongée de l'autorité administrative compétente. Cette présomption, qui

naît à l'expiration du délai de trois mois après l'introduction de la demande, est toutefois anéantie par l'émission, même après l'expiration du délai de trois mois suite au dépôt de la demande, d'une décision expresse statuant sur la demande en cause par l'autorité compétente, laquelle doit alors être considérée comme traduisant seule la position de l'autorité compétente sur la demande lui soumise.

Il n'est pas contesté qu'en l'espèce, le 21 juin 2017 une décision de refus a été prise par rapport à la demande du 10 février 2017. Cette décision existe et cela indépendamment de la question de l'identification de son auteur, respectivement de la compétence de celui-ci, telles que discutées par les parties à l'instance. Face à cette décision expresse, contre laquelle un recours gracieux a d'ailleurs été introduit, la présomption découlant de l'article 4, paragraphe (1) de la loi du 7 novembre 1996 de l'existence d'une décision implicite de refus en cas de silence de l'administration s'anéantit, de sorte que le recours subsidiaire en ce qu'il est dirigé contre une décision implicite de refus, ainsi qualifiée du bourgmestre, à la suite de la demande du 10 février 2017, est à déclarer irrecevable faute d'objet, sans que le tribunal n'ait à prendre position par rapport à la question de savoir si les sociétés requérantes sont encore recevables à agir contre le refus du 21 juin 2017, telle que soulevée par la commune, cette question dépassant le cadre du présent recours qui est exclusivement dirigé contre une décision implicite de refus à la suite d'une demande du 10 février 2017 et non pas contre la décision de refus du 21 juin 2017, ni contre une décision de refus implicite éventuelle à la suite du silence gardé par rapport au recours gracieux introduit contre le refus du 21 juin 2017.

La conclusion ci-avant retenue n'est pas énervée par l'argumentation avancée par les requérantes à l'audience des plaidoiries suivant laquelle du fait du dépôt de plans complétés et des négociations entre parties, sa demande initiale, certes refusée à travers la décision précitée du 21 juin 2017, aurait en quelque sorte été réactivée et que de la sorte une décision implicite de refus aurait pu naître. En effet, l'article 4, paragraphe (1), précité, instaure une présomption de refus implicite dans la seule hypothèse du silence gardé à la suite d'une demande. Dans la mesure où à la suite de la demande du 10 février 2017, que les requérantes veulent comme étant le déclencheur de la présomption d'une décision implicite de refus, une décision de refus expresse a été prise, les sociétés requérantes ne sont pas fondées à invoquer l'existence d'une décision implicite de refus du fait du silence gardé à la suite de la demande du 10 février 2017 et cela malgré le fait que des discussions aient eu lieu entre parties par la suite. Si par la suite, la société A a introduit le 29 juillet 2019 des « *plans mis à jour* », il peut tout au plus s'agir d'une nouvelle demande, voire d'une demande réitérée qu'il appartiendra à la commune de qualifier et de soumettre, le cas échéant, à un nouvel examen. En tout cas, une telle demande ne permet pas de mettre à néant le refus pris par le passé à la suite de la demande 10 février 2017 et de faire revivre la présomption d'une décision de refus implicite à la suite de cette dernière demande comme l'entendent les sociétés requérantes.

*Quant au recours dirigé contre une décision orale, ainsi qualifiée, qui aurait été prise lors d'une réunion du 23 septembre 2019*

En ce qui concerne ensuite la recevabilité du recours en ce qu'il est dirigé contre une décision orale de refus du bourgmestre qui aurait été exprimée lors de la réunion du 23 septembre 2019, il appartient de prime abord au tribunal d'examiner, au regard des contestations afférentes de la commune, l'existence d'une telle décision.

Aux termes de l'article 2, paragraphe (1) de la loi du 7 novembre 1996, un recours est ouvert « *contre toutes les décisions administratives à l'égard desquelles aucun autre recours n'est admissible* ».

Cette disposition limite l'ouverture d'un recours devant les juridictions administratives notamment aux conditions cumulatives que l'acte litigieux doit constituer une décision administrative, c'est-à-dire émaner d'une autorité administrative légalement habilitée à prendre des décisions unilatérales obligatoires pour les administrés et qu'il doit s'agir d'une véritable décision, affectant les droits et intérêts de la personne qui la conteste.

L'acte émanant d'une autorité administrative, pour être sujet à un recours contentieux, doit dès lors constituer, dans l'intention de l'autorité qui l'émet, une véritable décision, à qualifier d'acte de nature à faire grief, c'est-à-dire un acte de nature à produire par lui-même des effets juridiques affectant la situation personnelle ou patrimoniale de celui qui réclame.

Si le caractère décisoire de l'acte attaqué est une condition nécessaire à la recevabilité du recours contentieux, il n'est pas pour autant une condition suffisante. En effet, pour être susceptible de faire l'objet d'un recours, la décision critiquée doit encore être de nature à faire grief.

Plus particulièrement, n'ont pas cette qualité de décision faisant grief, comme n'étant pas destinées à produire, par elles-mêmes, des effets juridiques, les informations données par l'administration, tout comme les déclarations d'intention ou encore les actes préparatoires d'une décision.

S'il est vrai qu'une décision administrative susceptible de recours peut prendre la forme orale, il n'en reste toutefois pas moins qu'il appartient à la partie qui l'invoque d'en rapporter la preuve de l'existence.

A cet égard, il convient encore de relever qu'en l'espèce, il ne suffit pas que les sociétés requérantes rapportent la preuve d'une décision quelconque du bourgmestre qui aurait été prise lors de la réunion du 23 septembre 2019, mais il leur appartient de rapporter la preuve de la portée de la décision qu'elles entendent attaquer, à savoir, d'après elles, un refus d'accorder une autorisation de construire pour l'immeuble administratif et de commerce litigieux.

Le tribunal constate encore que les positions des parties sont diamétralement opposées en ce que les sociétés requérantes concluent à l'existence d'une telle décision de refus d'accorder une autorisation de construire qui aurait été prise oralement par le bourgmestre lors d'une réunion du 23 septembre 2019, alors que la position de la commune consiste à dire que suite au refus définitif opposé à la société A le 21 juin 2017, décision qui serait devenue entre-temps définitive, elle aurait été saisie d'une nouvelle demande d'autorisation sur base de plans modifiés qui n'auraient toutefois pas encore fait l'objet d'un refus définitif de délivrer une autorisation de construire. La position de la commune consiste, en effet, en substance à affirmer que si au cours de diverses réunions ayant eu lieu entre parties, elle n'aurait cessé de rappeler son refus du 21 juin 2017, lors de la réunion du 23 septembre 2019, elle n'aurait pas refusé définitivement d'accorder une autorisation de construire, mais son bourgmestre aurait seulement constaté qu'en l'état, le dossier ne pourrait pas être approuvé puisqu'il ne serait pas complet. Autrement dit, suivant la commune, s'il y avait une « *décision* » orale, elle n'aurait

pas porté refus de délivrer une autorisation de construire, mais elle serait uniquement à qualifier de constat que le dossier est encore incomplet.

Le tribunal relève de prime abord que dans la mesure où il est saisi d'un recours dirigé contre une décision qualifiée par les sociétés requérantes de refus du bourgmestre de délivrer une autorisation de construire, il n'a pas à prendre position par rapport à l'existence éventuelle d'une décision de tenir le dossier en suspens au motif qu'il serait incomplet, ni par rapport à celle de savoir si une telle décision est susceptible de recours, ni par rapport au caractère justifié d'un tel constat.

La seule question qui se pose au tribunal est celle de savoir si le bourgmestre a pris, de façon orale, une décision qui est susceptible d'être qualifiée de refus définitif d'octroi d'une autorisation de construire sur base des plans à sa disposition à ce moment-là.

Force est de constater que le 29 juillet 2019, l'architecte de la société A a introduit des plans auprès de la commune en déclarant « *soumettre pour approbation et en complément à notre demande du 10 février 2017, les plans mis à jour en vue de l'obtention de l'autorisation de construire d'un immeuble administratif et de commerce, sise à l'arrière de la parcelle cadastrale au numéro ... section ... de ....* », tout en précisant que les plans auraient été complétés avec le projet d'évacuation et de rétention des eaux de pluie du bureau d'études et en donnant des explications quant au détail des raccords des réseaux pour le bâtiment.

Au regard des explications concordantes des parties en ce qui concerne la tenue de diverses réunions à la suite d'un premier refus opposé à la société requérante en juin 2017 sur base des plans initiaux, il y a lieu d'admettre que cette demande s'inscrit dans le contexte de la volonté déclarée de la société A de trouver une solution en tenant compte des remarques de la commune notamment en ce qui concerne la question de l'accès à la voie publique et de l'évacuation et de rétention des eaux pluviales, en présentant un projet légèrement remanié voire complété, étant relevé qu'à l'audience des plaidoiries, le litismandataire de la requérante a confirmé cette approche, en expliquant que suite au refus initial, la société A aurait, dans un esprit de conciliation, tenté de trouver une solution avec la commune en essayant de tenir compte des remarques formulées par les autorités communales.

Si à travers un courrier du 27 août 2019, les requérantes reprochent en substance à la commune de ne pas délivrer une autorisation malgré le fait qu'elles auraient toujours essayé de rencontrer les critiques de la commune et déclarent qu'elles n'auraient « *pas d'autre choix que d'interpréter votre silence, votre absence de réaction à nos mails et appels, comme le refus de délivrer les deux autorisations de construire* », force est de constater qu'à travers un courriel du 2 septembre 2019, émanant de Monsieur ... pour compte de la commune, - dont les qualités au sein de la commune ne sont certes pas autrement expliquées, mais dans la mesure où le courriel est adressé en copie notamment au bourgmestre, il y a lieu d'admettre que ledit courriel reflète la position dudit bourgmestre -, la commune a fait savoir que (i) elle considérerait la demande du 29 juillet 2019 comme une nouvelle demande, en lui attribuant un nouveau numéro de référence, tout en renvoyant la société requérante au formulaire afférent de demande d'autorisation et en rappelant que la commune devrait disposer d'une « *demande en bonne et due forme avec toutes les pièces y afférentes* » et (ii) après s'être référé à une réunion du 12 juillet 2019 lors de laquelle il aurait été décidé qu'un bureau d'étude serait engagé pour une étude préalable concernant l'aménagement d'une voie publique, et fait référence à la nécessité de résoudre le problème des marges de reculement prévues à l'article 16.3., respectivement 57 du nouveau règlement des bâtisses évoqué et après avoir soulevé des

critiques à propos de l'implantation de la rampe d'accès au regard des dispositions des articles 40 et 16.3 du règlement des bâtisses, a demandé en conclusion à la société A de lui « *faire parvenir l'étude en question et de redresser le problème de la rampe d'accès, afin que nous puissions instruire votre demande et mener à terme la procédure d'autorisation.* ».

Au regard des termes employés dans ledit courrier électronique, le tribunal est amené à retenir qu'au 2 septembre 2019, la position de la commune était celle non pas d'opposer un refus définitif au projet remanié lui soumis, mais de considérer le dossier introduit comme étant en phase d'instruction, à charge pour la société A d'introduire une demande en bonne et due forme et en l'occurrence de faire parvenir à la commune une étude préalable en relation avec la question de l'aménagement d'une voie publique et susceptible de résoudre le problème des marges de reculement.

Le tribunal constate encore qu'il ne se dégage pas du dossier soumis à son appréciation qu'entre le 2 septembre 2019 et la réunion du 23 septembre 2019, la société A ait complété le dossier.

Si les sociétés requérantes affirment que malgré cette position de la commune au 2 septembre 2019 et malgré l'absence d'indice figurant *a priori* au dossier permettant de retenir qu'au 23 septembre 2019, le dossier aurait été complet et qu'à cette date, le bourgmestre aurait pris une décision de refus d'octroi d'une autorisation de construire, force est encore de constater que les éléments soumis à l'appréciation du tribunal sont insuffisants pour conclure à la prise, par le bourgmestre, d'une décision orale de refus de délivrer une autorisation de construire lors de la réunion du 23 septembre 2019.

A cet égard, il convient de prime abord de relever que les requérantes n'ont soumis au tribunal aucun procès-verbal ou compte rendu officiel de la réunion du 23 septembre 2019.

Elles s'appuient, en effet, exclusivement sur deux pièces, à savoir, d'une part, un courrier du 1<sup>er</sup> octobre 2019 signé par Monsieur ... et, d'autre part, une attestation testimoniale signée également par Monsieur ... en date du 3 mars 2020.

S'agissant du courrier du 1<sup>er</sup> octobre 2019, force est de constater qu'aux termes de celui-ci, qui se réfère à l'entrevue du 23 septembre 2019 entre le collège des bourgmestre et échevins, le service technique de la commune, les consorts ..., ainsi que des représentants de la société A, « *au cours de cette réunion, vous avez indiqué que vous refusiez de délivrer l'autorisation de construire « Phase II », avant le premier vote du nouveau PAG, fixé au lundi 14 octobre 2019* ». Toujours suivant ce courrier, cette «*décision*» serait basée sur l'article 24 de la partie écrite du PAG. En conclusion, Monsieur ... se réfère au lancement de la procédure de refonte du PAG et précise que « *Si vous deviez faire droit à nos arguments, en délivrant l'autorisation de construire « Phase II », nous nous engageons, dès aujourd'hui, à ne pas débiter les travaux de terrassement et de construction, avant le 1<sup>er</sup> mai 2020.*

*Ce laps de temps permettrait de vérifier que les discussions menées lors de la réunion du 23 septembre 2019, sont reprises dans le projet de PAG et que le nouveau PAG ne réduit pas nos droits et préserve nos intérêts financiers et économiques.*

*Nous espérons sincèrement avoir su vous convaincre que rien ne s'oppose à la délivrance de l'autorisation de construire « Phase II » ».*

Le tribunal relève que si ce courrier fait certes référence à une « *décision* » qui aurait été prise lors de la réunion du 23 septembre 2019, les termes employés mènent toutefois plutôt à la conclusion que les discussions sont à voir dans le contexte du lancement imminent de la procédure de refonte du PAG dont le premier vote était prévu au lundi 14 octobre 2019 et de l'incidence de cette procédure sur la demande d'autorisation, Monsieur ... faisant référence, en effet, à une décision de ne pas délivrer l'autorisation « *avant le premier vote du nouveau PAG* » et proposant un engagement de ne pas commencer les travaux immédiatement mais uniquement en mai 2020 ce qui « *permettrait de vérifier que les discussions menées lors de la réunion du 23 septembre 2019, sont reprises dans le projet de PAG et que le nouveau PAG ne réduit pas nos droits et préserve nos intérêts financiers et économiques* ». Dans ces conditions, le constat s'impose que la question abordée dans cette réunion était d'avantage celle de savoir si une autorisation pourrait être délivrée encore avant le lancement imminent de la procédure de refonte du PAG, voire celle de savoir si les discussions menées le 23 septembre 2019 seraient reprises dans le projet de PAG. Or, la simple affirmation qu'une autorisation ne pourrait pas être délivrée endéans un certain délai ne permet pas de conclure à l'existence d'un refus définitif de délivrer une autorisation de construire, mais permet uniquement de retenir que, le cas échéant, une indication avait été donnée quant au délai endéans lequel une décision, qu'elle soit positive ou négative, serait prise. La conclusion finale figurant au courrier précité et telle que relevée ci-avant, suivant laquelle un engagement de ne pas débiter les travaux avant le 1<sup>er</sup> mai 2020 permettrait de vérifier que les discussions menées lors de la réunion du 23 septembre 2019 sont reprises dans le projet de PAG, conforte aussi l'analyse que le dossier était toujours en cours d'instruction telle qu'annoncé dans le courriel du 2 septembre 2019. Cette appréciation est encore confortée par les explications fournies par le litismandataire des requérantes à l'audience des plaidoiries sur question du tribunal quant aux suites réservées à ce dossier après la réunion du 23 septembre 2019 et quant à l'introduction d'un recours éventuel contre une décision implicite de refus du fait du silence gardé par le bourgmestre à la suite de la demande remaniée du 29 juillet 2019, le litismandataire de la requérante ayant, en effet, expliqué que le dossier n'aurait pas autrement été poursuivi en raison d'une procédure de refonte du PAG.

S'agissant ensuite de l'attestation testimoniale de Monsieur ..., la commune demande à ce que celle-ci soit écartée des débats pour émaner du gérant unique de la requérante.

Indépendamment de la question de l'admissibilité, contestée par la commune, de cette attestation testimoniale au regard du fait que Monsieur ..., qui est d'ailleurs aussi le signataire du courrier du 1<sup>er</sup> octobre 2019 invoqué par la société A, est de manière non contestée le gérant unique de la société A, le tribunal est amené à retenir que cette attestation n'établit pas davantage que le courrier du même auteur du 1<sup>er</sup> octobre 2019 l'existence d'une décision de refus de délivrer une autorisation de construire que le bourgmestre aurait prise oralement lors de la réunion du 23 septembre 2019.

En effet, ladite attestation ne fait que confirmer que diverses réunions ont eu lieu entre les parties par le passé, ce qui n'est pas contesté par la commune. S'agissant de la réunion du 23 septembre 2019, Monsieur ... explique qu'à cette occasion, la commune aurait, sur base de l'avis de son conseil juridique, présent à ce moment, soulevé une nouvelle difficulté, à savoir la situation du projet éventuellement trop rapprochée de la forêt, et que le bourgmestre aurait affirmé « *Mir kennen Iech d'Autorisatioun net mei gin virum neie PAG, well mir festgestallt hun, dass Dir ze no um Besch drun sidd* », affirmation dont Monsieur ... déduit un refus de délivrer une autorisation de construire pour le projet litigieux. Or, à admettre que cette



déclaration ait été faite, c'est à tort que les requérantes en déduisent un refus définitif de délivrer une autorisation de construire, cette affirmation pouvant tout au plus être qualifiée de décision de reporter la prise d'une décision après le premier vote du projet de PAG, prévu pour le 14 octobre 2019, soit quelques semaines plus tard, conclusion qui est concordante avec celle que le tribunal vient de tirer des termes du courrier de Monsieur ... du 1<sup>er</sup> octobre 2019.

S'il est vrai que les pièces soumises à l'appréciation du tribunal permettent de retenir que la position de la société A a toujours été, dans souci de bonne collaboration, celle de trouver un terrain d'entente face aux diverses critiques soulevées par la commune, et s'il est pour le moins surprenant que la difficulté soulevée en dernier lieu par la commune, à savoir une situation éventuellement trop rapprochée du projet par rapport à la forêt, n'avait été invoquée qu'en septembre 2019, le tribunal est toutefois amené à retenir à partir de l'ensemble des considérations qui précèdent, que les sociétés requérantes sont restées en défaut de prouver l'existence d'une décision de refus du bourgmestre de délivrer une autorisation de construire pour le projet litigieux qui aurait été prise oralement lors de la réunion du 23 septembre 2019, l'existence d'une telle décision, contestée par la commune, étant par ailleurs, contredite par les éléments soumis à l'appréciation du tribunal et en l'occurrence par le courriel du 2 septembre 2019, dont il se dégage que la commune a considéré le dossier comme étant toujours en phase d'instruction en attente plus particulièrement de la fourniture de l'étude préalable discutée entre parties.

A défaut d'existence d'une décision de refus orale de délivrer une autorisation de construire, le recours est encore irrecevable en ce qu'il est dirigé contre une telle décision orale qui aurait été prise le 23 septembre 2019.

Il s'ensuit que le recours est à déclarer irrecevable tant en ce qu'il est dirigé principalement contre une décision orale de refus du bourgmestre du 23 septembre 2019 de délivrer une autorisation de construire pour le projet litigieux, qu'en ce qu'il est dirigé subsidiairement contre une décision implicite de refus du bourgmestre à la suite d'une demande 10 février 2017.

Eu égard à l'issue du litige, la demande en paiement d'une indemnité de procédure de 3.000.- euros formulée par les sociétés requérantes sur base de l'article 33 de la loi modifiée du 10 juin 1999 portant règlement de procédure devant les juridictions administratives est à rejeter.

La demande en paiement d'une indemnité de procédure de 5.000.- euros formulée par la commune est également à rejeter, alors qu'il n'est pas établi en quoi il serait inéquitable de laisser à son unique charge les frais non compris dans les dépens.

### **Par ces motifs,**

le tribunal administratif, première chambre, statuant contradictoirement ;

déclare irrecevable le recours en annulation tant en ce qu'il est dirigé principalement contre une décision de refus orale qui aurait été prise le 23 septembre 2019 et qui porterait refus de délivrer une autorisation de construire pour un immeuble administratif et de commerce sur un terrain inscrit au le cadastre de la commune de Mondercange, section ... de ..., numéro ..., correspondant à la phase 2 d'un projet d'ensemble,

déclare le recours encore irrecevable en ce qu'il est dirigé subsidiairement contre décision implicite de refus de délivrer une autorisation de construire à la suite de la demande du 10 février 2017 ;

rejette les demandes en paiement d'une indemnité de procédure formulées par les sociétés requérantes et par la commune ;

condamne les sociétés requérantes au paiement des frais et dépens.

Ainsi jugé et prononcé à l'audience publique du 31 mars 2021 par :

Annick Braun, vice-président,  
Alexandra Castegnaro, premier juge,  
Alexandra Bochet, juge,

en présence du greffier Luana Poiani.

s. Poiani

s. Braun

Reproduction certifiée conforme à l'original  
Luxembourg, le 31 mars 2021  
Le greffier du tribunal administratif