

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 202.867 du 8 avril 2010

A. 194.927/XIII-5440

En cause :

1. **NOEL** Jean,
2. **KRÖBER** Hannelore,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Matthieu GUIOT, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

contre :

1. **la Commune de Villers-La-Ville**,
ayant élu domicile chez
Me Cédric MOLITOR, avocat,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 10 décembre 2009 par Jean NOEL et Hannelore KRÖBER qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de la décision du 7 septembre 2009 du collège communal de la commune de Villers-la-Ville accordant à Bérengère THEYS un permis d'urbanisme autorisant celle-ci à transformer une habitation et à créer un second logement rue de Marbais, n° 20B;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la seconde partie adverse;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 22 février 2010 ordonnant le dépôt du rapport et convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 31 mars 2010 à 10.00 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me Julien LECLERC, loco Me Matthieu GUIOT, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Cédric MOLITOR, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me Yvan TOURNAY, loco Mes Pierre LAMBERT et Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

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 les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Jean NOEL et Hannelore KRÖBER sont propriétaires, depuis le 30 mars 1992, d'une maison qui est située à Villers-la-Ville, rue de Marbais, 20C et dans laquelle ils sont domiciliés et ont établi leur résidence. Leur maison est implantée sur une parcelle qui fut divisée en quatre lots distincts, sur chacun desquels une maison a été construite. Leur terrain forme le lot n° 4 et leur maison est jumelée avec celle qui fut construite sur le lot n° 3, correspondant au numéro 20B de la rue de Marbais, propriété de Bérengère THEYS. L'accès aux quatre maisons se fait au moyen d'une servitude passage établie sur le terrain des requérants.

Au sujet de l'articulation entre elles des deux maisons jumelées, la requête unique explique ce qui suit :

" Suite à une consultation des plans joints à la demande de permis d'urbanisme attaqué relatifs à la situation existante du premier étage de la maison de Madame Bérengère THEYS (plan identique au plan constituant la pièce 3 du dossier), cet étage a été

structuré de telle manière qu'il n'y a pas de chambre située le long du mur mitoyen qui jouxte une autre chambre dans la maison voisine. En effet, les maisons érigées sur les lots 3 et 4 ont été décalées l'une par rapport à l'autre et structurées de telle sorte qu'à chaque chambre située le long du mur mitoyen corresponde un espace ouvert constituant le dessus de la cage d'escalier intérieure de la maison voisine".

2. Le 16 avril 2008, un procès-verbal est dressé à la charge de Bérengère THEYS pour avoir réalisé des travaux de transformation de l'habitation sise rue de Marbais, 20B, sans avoir préalablement obtenu le permis d'urbanisme requis à cette fin. Les parties requérantes exposent, sans être contredites, que les travaux avaient pour objet la division de la maison pour en faire deux appartements indépendants, l'un situé au rez-de-chaussée et l'autre, au premier étage; le projet prévoyait également la construction d'un nouvel escalier extérieur donnant accès à l'appartement situé au premier étage et la suppression de la cage d'escalier intérieure.

3. Le 8 juin 2009, Bérengère THEYS dépose à l'administration communale une demande de permis d'urbanisme tendant à obtenir la "régularisation et transformation d'une habitation".

Assez laconique, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement borne sa réponse à la question "pour chacune des phases (du projet), décrire le projet selon les aménagements et constructions prévus en indiquant les principales caractéristiques de ceux-ci (superficie, dimensions, etc.)", à la mention: "Transformation d'une maison unifamiliale".

La comparaison des plans relatifs à la situation existante avec celui qui a trait à ce qui est qualifié de "situation projetée" fait apparaître que la demande a pour objet :

- la transformation du rez-de-chaussée à usage résidentiel, en un appartement indépendant, comportant notamment la suppression de la cage d'escalier intérieure, remplacée par un escalier extérieur et la transformation du garage en chambre;
- à l'étage, la création d'un second appartement distinct abritant deux chambres et dont l'accès est assuré par un escalier extérieur.

Le terrain de la demanderesse de permis est cadastré section B n° 471g, est situé au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural et présente une contenance approximative de 3 a 76 ca.

4. Le 12 juin 2009, l'administration communale de Villers-la-Ville délivre à Bérengère THEYS l'accusé de réception d'un dossier complet dans lequel, entendant se fonder directement sur la directive 85/337/CEE du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, elle déclare que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement".

5. L'administration communale de Villers-la-Ville organise, sur la base de l'article 4 du CWATUP, une enquête publique qui se déroule du 16 au 30 juin 2009.

Au cours de l'enquête publique, les requérants, domiciliés rue de Marbaix, n° 20c, déposent une réclamation qui énonce quatre griefs :

- " Nous nous opposons à une telle transformation pour les raisons suivantes :
Les immeubles 20, 20a, 20b, 20c ont été construits sur base d'habitations unifamiliales dont l'unique accès, un étroit chemin carrossable et non une rue macadamisée, devait faire l'objet d'une servitude de passage entretenue pour 1/4 par chaque propriétaire.
- Une habitation en plus va augmenter le trafic et le besoin de parking. Le petit chemin carrossable va subir plus de dégâts et va être anormalement encombré de voitures en stationnement gênant le passage.
 - De plus, M^{me} THEYS n'a jamais assumé sa part d'entretien du passage, ce qui va rendre les dégâts supplémentaires encore plus problématiques.
 - Les maisons 20b et 20c sont mitoyennes sous le même toit, avec en plus une très mauvaise isolation acoustique. La maison 20b, transformée en 2 appartements, va générer le double du bruit, ce qui sera particulièrement insupportable au niveau des chambres.
 - A la suite de cette transformation, le 20c va subir une forte diminution de valeur".

6. Les avis suivants sont donnés au sujet de la demande de permis :

- le 19 juin 2009, l'intercommunale des eaux du centre du Brabant wallon écrit que la réalisation du "projet" ne posera pas de problème pour le raccordement à la distribution d'eau;
- le 24 juin 2009, le chef de district des routes de Nivelles signale que le permis peut être délivré aux conditions qu'il énumère";
- le 25 juin 2009, la commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis favorable. Cet avis fait état non seulement du paiement d'une amende transactionnelle de 3000 euros mais aussi de l'affectation antérieure du rez-de-chaussée à un cabinet dentaire alors que les plans de la situation existante renseignent une affectation résidentielle.

7. En sa séance du 16 juillet 2009, le collège communal donne un avis favorable sous condition.

8. L'avis du fonctionnaire délégué est demandé le 23 juillet 2009. Le fonctionnaire délégué ne répondra pas à cette demande.

9. Le 7 septembre 2009, le collège communal accorde à Bérengère THEYS le permis d'urbanisme que celle-ci sollicitait.

Le permis d'urbanisme du 7 septembre 2009, qui constitue l'acte attaqué, est ainsi rédigé :

" LE COLLEGE COMMUNAL,
Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;
Vu l'article L1123-23 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;
Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;
Considérant que Madame THEYS Bérengère, avenue Fontaine des Fièvres 19 à 1495 Villers-la-Ville, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Villers-la-Ville - Division 1 : VILLERS-LA-VILLE section B n/ 471G, rue de Marbais, 20B, et ayant pour objet de TRANSFORMER L'HABITATION et CREER UN SECOND LOGEMENT - REGULARISATION;
Considérant que la demande a été déposée en date du 8 juin 2009;
Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 12 juin 2009;
Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 1^{er} décembre 1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
Considérant que cette demande est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;
Considérant que, suite aux arrêts de la Cour d'arbitrage n° 11/2005 du 19 janvier 2005 et n° 83/2005 du 27 avril 2005 annulant certaines dispositions du décret du 15 mai 2003 modifiant le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets et le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et certaines dispositions analogues du Livre I^{er} du Code de l'environnement, le Conseil d'Etat a considéré, dans son arrêt n° 163.214 du 5 octobre 2006, que «le simple fait qu'une notice d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement ait été déposée à l'appui de la demande, en l'absence de base légale et réglementaire, ne peut être pris en considération»; qu'il s'ensuit une violation de la directive 85/337/CEE du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement;
Considérant que la Cour de justice [de l'Union européenne] a jugé qu'à titre d'exception une directive peut être revêtue d'un effet direct pour les dispositions claires, précises et inconditionnelles qu'elle contient lorsque l'Etat contre lequel elle

est invoquée a négligé de la transposer dans le droit interne ou ne l'a fait que de manière incomplète; que tel est le cas de la directive 85/337/CEE dans le contexte actuel particulier du droit wallon;

Considérant que les critères ayant présidé au choix du recours à la présente notice ont été déterminés en tenant compte des annexes I et II de la directive précitée ainsi que des critères de sélection pertinents y fixés à l'annexe III;

Considérant ainsi que, même si la notice jointe à la demande de permis est dépourvue de fondement décretal ou réglementaire en droit wallon, elle n'en constitue pas moins une évaluation des incidences sur l'environnement dont il apparaît, en l'espèce, qu'elle satisfait aux exigences de la directive précitée et de la législation applicable en Région wallonne;

Considérant qu'en statuant sur la présente demande d'avis, l'autorité est donc complètement éclairée sur les impacts que le projet pourrait avoir sur l'environnement et sur les objectifs visés à l'article D.50 du Livre I^{er} du Code de l'environnement;

Considérant qu'au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité en application de l'article 4 du Code;

Considérant qu'une lettre de réclamations a été introduite;

Considérant que l'intercommunale des Eaux du Centre du Brabant Wallon (IECBW) a été consultée pour le motif suivant : Création d'un logement supplémentaire; que son avis sollicité en date du 12.06.2009 et transmis en date du 19.06.2009 est favorable;

Considérant que la DGO1 - Routes et Bâtiments a été consultée pour le motif suivant : Projet situé le long de la RN275; que son avis sollicité en date du 12.06.2009 et transmis en date du 24.06.2009 est favorable;

Considérant que la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité a été consultée pour le motif suivant : Dossier soumis à enquête publique; que son avis sollicité en date du 12.06.2009 et transmis en date du 25.06.2009 est favorable;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué transmis en date du 23.07.2009 n'a pas été envoyé au collège communal dans les 35 jours de sa demande; que l'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable par défaut en vertu de l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité;

Vu le dossier infractionnel INF-BCX3/2008.3;

Considérant que l'amende transactionnelle a bien été versée;

Considérant que la demande est conforme à la destination générale de la zone;

Considérant que les réclamations déposées lors de l'enquête portent sur :

- l'augmentation du trafic sur le passage de desserte;
- le problème de stationnement;
- les nuisances acoustiques entre les bâtiments;
- la diminution de la valeur de l'habitation du plaignant;

Considérant qu'en effet le plan d'implantation ne mentionne pas les emplacements de stationnement; que la commune impose deux parkings par logement;

Considérant que la volumétrie générale du bâtiment reste inchangée;

Considérant que l'accès à l'étage par un escalier extérieur reste discret;

Considérant que, sur les plans, il apparaît que la cuisine à l'étage ne dispose pas d'un apport de lumière; que, sur dossier photographique, un velux semble y être placé,

DÉCIDE :

Article I^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Madame THEYS Bérengère est octroyé.

[...]"

La décision attaquée est notifiée aux requérants le 14 octobre 2009;

Considérant que le premier auditeur rapporteur a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure, en estimant que la cause pouvait être examinée en débats succincts;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 330 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine (CWATUP), de l'effet utile de l'enquête publique ainsi que des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et, plus particulièrement, de ses articles 1^{er} à 3, de la violation du principe de bonne administration et de l'erreur manifeste d'appréciation :

- en ce que l'autorité administrative n'a pas examiné les réclamations formulées par les parties requérantes au cours de l'enquête publique;
- alors que le droit reconnu au public d'introduire des réclamations ou des observations sur le dossier soumis à l'enquête entraîne pour l'autorité l'obligation d'examiner et d'apprécier la régularité et le bien-fondé de celles-ci ainsi que celle de répondre à ces réclamations dans la décision accordant l'autorisation, au moins de manière globale, et d'indiquer, soit par le dispositif soit par les motifs, les raisons de droit et de fait qui ont conduit à les suivre ou à les rejeter; qu'ils reprochent plus précisément à la première partie adverse de ne pas avoir examiné deux de leurs griefs, étant ceux qui concernent les nuisances acoustiques entre les maisons jumelées érigées sur les lots n^{os} 3 et 4 et l'augmentation du trafic dans le passage de desserte; qu'ils soutiennent que les indications de l'acte attaqué sont insuffisantes et ne leur permettent pas de comprendre, concrètement, les raisons pour lesquelles l'autorité n'a pas estimé nécessaire de prendre en considération les problématiques soulevées en matière d'acoustique et d'augmentation du passage;

Considérant que la commune de Villers-la-Ville répond que la demande ne devait pas être soumise à une enquête publique en vertu de l'article 330 du CWATUP et que dans un tel cas, la procédure ne pourrait pas être viciée par un éventuel défaut d'application des principes et dispositions y applicables (C.E. n° 186.462 du 24 septembre 2008, Brugman et Parfondri); qu'elle ajoute que "lorsqu'une enquête a été tenue alors qu'elle n'était pas imposée par un texte, les irrégularités commises - quod non in casu - ne peuvent entraîner l'annulation de l'autorisation consécutive lorsqu'elles [n'ont pas] causé personnellement grief aux requérants (C.E. n° 78.707 du 11 février 1999, Demelenne)" et qu'en l'espèce, les requérants ne formulent aucun grief lié au déroulement de l'enquête"; qu'elle en conclut que le moyen, en tant qu'il invoque la

violation de l'article 330 du CWATUP, de l'effet utile de l'enquête publique et des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, n'est pas sérieux; qu'elle soutient que, conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat, un acte de l'administration active ne doit pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure mais qu'il suffit que la décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels l'autorité se fonde et que le réclamant y trouve, fût-ce de manière implicite, les raisons du rejet de sa réclamation; qu'elle affirme qu'au regard des règles ainsi rappelées, la motivation de l'acte attaqué est adéquate dès lors qu'elle fait apparaître que l'autorité a pris connaissance des réclamations formulées par le requérant, a examiné la demande et a justifié l'octroi de l'autorisation sollicitée par référence au critère du bon aménagement des lieux; qu'elle ajoute que les "nuisances acoustiques entre les bâtiments" invoquées par les requérants n'ont fait l'objet de leur part que d'une simple affirmation, ceux-ci n'ayant à ce stade invoqué ou fourni aucune pièce ou aucun élément de nature à corroborer l'exactitude ou la pertinence de cet élément; que, pour ce qui concerne la question de la circulation sur le chemin de desserte, elle estime avoir pu raisonnablement considérer, sur la base des éléments portés à sa connaissance, que ceux-ci n'étaient pas suffisamment établis, ce qui se déduit, écrit-elle, de l'adoption de l'acte attaqué lui-même et des mentions de celui-ci relatives à la question des emplacements de stationnement;

Considérant que la Région wallonne fait valoir que l'acte est adéquatement motivé et répond suffisamment à la lettre de réclamations qui a été déposée; qu'elle fait observer que l'autorité administrative n'est pas obligée de répondre point par point à tous les griefs soulevés dans une lettre de réclamations; qu'elle allègue qu'en l'espèce, la décision attaquée rappelle l'objet et le contenu de la réclamation, qu'elle s'est penchée sur les deux aspects essentiels qui portent sur l'augmentation du trafic et le problème de stationnement, qu'elle impose une condition au sujet de ce dernier point et qu'elle indique que la volumétrie générale du bâtiment n'est pas modifiée et que l'accès à l'étage par un escalier extérieur reste discret; qu'elle précise qu'en ce qui concerne les nuisances acoustiques et la diminution de valeur de l'habitation des requérants, l'autorité administrative délivre le permis sous réserve des droits civils des tiers et qu'il ne s'agit que de la transformation d'une maison d'habitation unifamiliale pour y créer un second logement;

Considérant qu'il ressort des pièces versées dans les dossiers administratifs qu'en l'espèce, l'enquête publique a été organisée sur pied de l'article 4 du CWATUP dont l'alinéa 2 précise de manière expresse que "le gouvernement ou la commune

peuvent décider de toutes formes supplémentaires d'information, de publicité et de consultation";

Considérant que lorsqu'une commune décide, sur la base de cette disposition, d'organiser une enquête publique qui n'est pas imposée par l'article 330 du même code (disposition à valeur réglementaire), elle est tenue non seulement de respecter les directives que formule l'alinéa 1^{er} de l'article 4 (disposition à valeur législative) mais aussi de veiller à ce que cette enquête présente un caractère utile;

Considérant que le moyen à l'examen reproche à la décision attaquée de n'avoir pas examiné deux des critiques que les requérants avaient formulées lors de l'enquête publique et qu'elle n'y ait pas répondu : l'une concernant "les nuisances sonores entre les bâtiments" et l'autre ayant trait à "l'augmentation du trafic sur le passage de desserte"; que si l'on comprend que la première partie adverse n'ait pas répondu à deux autres objections des réclamants concernant la contribution aux frais d'entretien de la servitude de passage ainsi que la diminution de valeur de leur maison et ne présentant guère de lien avec les objectifs poursuivis par la police de l'urbanisme, elle ne pouvait pas ignorer, sous prétexte de leur manque de pertinence, des craintes liées aux nuisances sonores ou à l'augmentation du trafic, compte tenu des objectifs énumérés à l'article 1^{er}, § 1^{er}, alinéa 2, du CWATUP et à l'article D.50 du Livre I^{er} du code de l'environnement;

Considérant que s'il est vrai que les réclamants ont omis d'appuyer leurs deux critiques examinées par des documents probants, ils ont néanmoins, pour chacune d'entre elles, invoqué un élément de fait précis justifiant leurs craintes: la mauvaise isolation acoustique s'agissant des nuisances sonores et l'existence d'un étroit chemin carrossable pour ce qui est du trafic, sans que les pièces versées au dossier administratif fournissent le moindre élément technique de nature à démentir la réalité des données de fait invoquées par les requérants et qui ne sont pas concrètement contestées ni réfutées devant le Conseil d'Etat par les parties adverses; que, dans ces conditions, il appartenait à la première partie adverse de prendre connaissance des deux critiques concernées de la réclamation, de les examiner et d'en apprécier le bien-fondé, ce qui aurait dû se traduire dans la motivation formelle de l'acte attaqué;

Considérant que l'annexe VI de l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 2005 relatif au Livre I^{er} du Code de l'environnement, déterminant la forme et contenu minimum de la notice 1 d'évaluation des incidences sur l'environnement visée

à l'article 67, paragraphe 1^{er}, de la partie décrétable, contient la question suivante au sujet des effets du projet sur l'environnement :

- " e) Le projet pourra-t-il provoquer des nuisances sonores pour le voisinage? OUI
-NON :
• de quel type;
• de façon permanente ou épisodique?"

Considérant qu'en l'espèce, la notice répond par la négative à cette question, sans autre précision; que, dans leur réclamation, les parties requérantes alléguaient au contraire l'existence de semblables nuisances;

Considérant que la première partie adverse se trouvait ainsi confrontée à deux affirmations factuelles totalement contradictoires sans que rien dans le dossier ne vienne les départager et sans avoir elle-même recueilli ou fait recueillir des informations complémentaires pour les vérifier;

Considérant par ailleurs que ni dans le dossier administratif ni dans l'acte attaqué ne se trouve aucun renseignement au sujet de l'objection déduite de l'augmentation du trafic automobile sur le chemin traversant la propriété des requérants, augmentation qui est plausible en raison de la création d'un second logement dans la maison du bénéficiaire du permis et qui peut poser problème en l'espèce en raison de la configuration particulière des lieux;

Considérant que la première condition qu'énonce le dispositif de l'arrêté attaqué ne concerne que le stationnement et contribue d'ailleurs à renforcer l'objection relative au trafic automobile si cette condition aboutit à la création de quatre emplacements de parcage sur le terrain du bénéficiaire, terrain auquel on ne peut apparemment accéder qu'en empruntant la servitude, d'autant plus que le garage existant est supprimé;

Considérant que ni le dossier administratif ni la motivation de l'acte attaqué ne permettent de comprendre pour quelles raisons l'auteur de celui-ci a implicitement écarté ou ignoré les deux critiques examinées, contenues dans la réclamation;

Considérant que cette situation est à l'origine d'une illégalité qui concerne non seulement la motivation en la forme de la décision attaquée mais aussi sa motivation matérielle, procédant d'un examen incomplet des circonstances de la cause; qu'il en va d'autant plus ainsi que, s'agissant d'un permis de régularisation, du moins en partie, l'appréciation de l'autorité administrative ne peut pas se laisser infléchir par le

poids du fait accompli et que le paiement de la transaction ne donne pas au contrevenant le droit d'obtenir le permis d'urbanisme (article 155, § 6, alinéa 7, du CWATUP) et n'exclut donc pas non plus que l'octroi éventuel de celui-ci puisse être subordonné à des conditions supplémentaires destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux;

Considérant que le premier moyen est fondé; qu'il n'y a pas lieu d'examiner le second moyen qui ne pourrait pas conduire à une annulation plus étendue;

Considérant qu'il y a lieu de se rallier à la conclusion du rapport,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du 7 septembre 2009 du collège communal de la commune de Villers-la-Ville accordant à Bérengère THEYS un permis d'urbanisme l'autorisant à transformer une habitation et à créer un second logement rue de Marbais, n° 20B.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 175 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
huit avril deux mille dix par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M. QUINTIN, greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Fr. QUINTIN.

M. HANOTIAU.