

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 213.956 du 17 juin 2011

A. 184.535/XIII-4644

En cause : **GOBERT** Patricia,
ayant élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat,
rue Lelièvre 9
5000 Namur,

contre :

1. **la Commune d'Erezée**,
ayant élu domicile chez
Me Benoît CHAMBERLAND, avocat,
rue Victor Libert 45
6900 Marche-en-Famenne,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

BOULANGER Christian,
ayant élu domicile
rue de l'Eglise 4
6997 Erezée-Fisenne.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 juillet 2007 par Patricia GOBERT qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 17 avril 2007 par le collège communal d'Erezée autorisant Christian BOULANGER à transformer en deux appartements une grange sise rue de l'Eglise, 2 à Fisenne (Erezée);

Vu la requête introduite le 27 novembre 2007 par laquelle Christian BOULANGER demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 13 décembre 2007 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. TELLIER, auditeur adjoint au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et la demande de poursuite de la procédure de la seconde partie adverse;

Vu l'ordonnance du 5 mai 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 16 juin 2011 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Julien BOUILLARD, loco Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Gautier MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Christian BOULANGER est propriétaire d'une grange sise rue de l'Eglise, 2 à Fisenne (Erezée), sur un terrain cadastré 4^{ème} division, section D n° 28k.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Marche-La Roche adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 mars 1987. Le règlement général sur les bâtisses en site rural Fagne-Famenne est applicable au territoire où est situé le bien. La grange est en outre reprise dans le périmètre de la zone de protection autour du château-ferme de Fisenne classé par arrêté ministériel du 19 août 1998.

La requérante est propriétaire d'un immeuble voisin de la grange précitée, sis au n° 1 de la rue de l'Eglise.

2. Le 12 janvier 2004, Christian BOULANGER se voit octroyer un permis d'urbanisme pour la rénovation de ladite grange. Au cours de la procédure de demande de permis, le fonctionnaire délégué indique notamment, dans son avis favorable, que "le projet permet de sauvegarder correctement la bâtisse en attendant une affectation précise". De même, la Commission provinciale des monuments, sites et fouilles a émis un avis favorable conditionnel motivé comme suit :

" Concernant la façade avant (Sud), la Chambre émet un avis favorable sous réserve de maintenir les percements existants de la travée de gauche (petite baie d'étable et baie gerberesse) cela dans le but de conserver le statut de dépendance par rapport au corps de logis d'origine. Les encadrements seront en pierre de taille, de profil identique à ceux en place côté logement.

Concernant la façade arrière (Nord), la Chambre demande à être réinterrogée sur base de plans explicites quant à la réaffectation intérieure du bâtiment et à ce qu'elle soit reconstruite en pierre".

Ce permis du 12 janvier 2004 n'a pas été contesté.

3. La requérante prétend, photographies à l'appui, que le bâtiment faisant l'objet de ce premier permis s'est en partie effondré et que sa reconstruction a été entamée en contrariété avec l'aspect original de la grange et sa fonction de dépendance par rapport au corps de logis. Elle indique que "les services du fonctionnaire délégué" ont dressé procès-verbal d'infraction. Il ressort en effet d'une pièce déposée par la requérante que la Région wallonne a dressé cinq procès-verbaux à charge de l'intervenant et évoque une visite des lieux réalisée le 8 avril 2005.

4. Le 7 novembre 2006, Christian BOULANGER introduit une nouvelle demande de permis concernant la grange en cause et visant à sa transformation en deux appartements. L'avis de réception du dossier de demande de permis est délivré le 22 novembre 2006.

5. Une enquête publique est organisée du 28 novembre au 12 décembre 2006 et suscite une lettre de réclamation émanant de la requérante.

6. Le 20 décembre 2006, la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Province du Luxembourg indique n'émettre aucune remarque sur le projet.

7. En sa séance du 13 mars 2007, le collège communal d'Erezée émet un avis favorable sur la demande de permis.

8. Le 11 avril 2007, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable.

9. Le 17 avril 2007, le collège communal octroie le permis sollicité. Il est notamment rédigé comme suit :

" [...]

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le(s) motif(s) suivant(s) : transformation d'un bâtiment repris dans le périmètre de la zone de protection établie autour du château-ferme de FISENNE classé par A.M du 19.08.1998.

Considérant qu'une réclamation a été introduite; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

[...]

Considérant que l'avis - conforme - du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 16 mars 2007 en application de l'article - 107, § 2, - 109 - du Code précité; que son avis est favorable; que son avis - conforme - est libellé et motivé comme suit :

« [...];

Vu le rapport de la Commission Provinciale des Monuments, Sites et Fouilles du 20 décembre 2006, qui n'émet pas de remarque;

Vu l'enquête publique ayant eu lieu du 28 novembre au 12 décembre 2006, dont il ressort une réclamation liée au respect strict de la grange d'origine, qui devrait être imposé;

Considérant que cette réclamation est recevable mais non fondée dans la mesure où la plaignante ne présente pas en quoi le projet lui porte préjudice et au vu du rapport de la Commission Provinciale des Monuments, Sites et Fouilles;

Vu le rapport du Collège communal daté du 13 mars 2007;

J'émet un avis favorable au projet de transformation».

DECIDE :

(I) Article 1^{er} - Le permis d'urbanisme sollicité par Mr Christian BOULANGER et consorts de 6997 -EREZEE est octroyé.

(5) - Le titulaire du permis devra :

(2) 1° Respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus;

(6) 2° Se conformer aux plans des travaux à exécuter qui ont été dressés par Didier HENROTTE, architecte à 6940 - WERIS et que notre Collège a visés et joints au dossier.

[...]".

Il s'agit de l'acte attaqué.

10. Par un courrier du 29 mai 2007, le permis litigieux est notifié à la requérante;

Considérant que la première partie adverse conteste l'intérêt de la requérante au recours, dès lors que si cette dernière est effectivement propriétaire d'un immeuble situé à proximité de la grange à transformer, elle n'y réside cependant pas; qu'elle fait valoir que l'immeuble est destiné à la location, s'agissant d'un gîte, qu'il est composé d'un corps de logis et de deux granges, que ce corps de logis est situé à l'opposé de la grange litigieuse de sorte que depuis celui-ci, il n'y a aucune vue directe sur le projet contesté et que seules les deux granges y font face; qu'elle ajoute que la requérante reste en défaut de démontrer que l'aboutissement de son recours améliorerait la situation existante et encore moins que le permis lui cause un préjudice; qu'elle ne distingue en effet pas en quoi la requérante aurait un intérêt à contester des travaux de transformation d'une grange en ruine, qui ne pourraient que l'améliorer; qu'enfin, elle fait valoir que la rénovation litigieuse prévoit l'emploi de matériaux identiques ainsi que le respect du volume de l'ancien bâtiment et que les fenêtres qui constituent la seule modification du projet ne sont pas visibles depuis la propriété de la requérante;

Considérant que l'intervenant estime également que la requérante n'a pas intérêt au recours dès lors que, d'une part, le projet ne lui porte aucun préjudice et que, d'autre part, il ne porte pas préjudice à la zone de protection entourant la ferme-château d'Erezée, ainsi qu'il ressort du rapport du 20 décembre 2006 de la Commission provinciale des monuments, sites et fouilles et de l'avis du fonctionnaire délégué; qu'il ajoute que le projet prévoit la construction d'un volume et l'utilisation de matériaux identiques au bâtiment initial actuellement en ruine, ce qui rend la rénovation indispensable; qu'il fait valoir que la seule modification par rapport au bâtiment initial est le percement de fenêtres mais que la requérante ne peut faire valoir aucun préjudice esthétique ou aucune nuisance quant à ce, dès lors que ces nouvelles fenêtres ne sont pas visibles depuis sa propriété;

Considérant que tout riverain a normalement intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie; qu'un riverain, propriétaire d'un bâtiment situé juste en face de l'immeuble auquel le permis autorise des travaux, a, en sa qualité de propriétaire d'un immeuble voisin, un intérêt certain à l'annulation du permis, quand bien même il donnerait cet immeuble en location et n'y résiderait pas personnellement; qu'en l'espèce, la requérante est propriétaire d'un immeuble situé en face de la grange qui fait l'objet du permis litigieux, de sorte que, quand bien même elle n'y réside pas, cette qualité justifie, à elle seule, son intérêt au recours; que l'exception d'irrecevabilité ne peut être accueillie;

Considérant que la requérante soulève un premier moyen pris "de l'excès de pouvoir, par la violation du principe de bonne administration, en l'absence de motivation interne adéquate, et par la violation de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs";

que, dans une première branche, elle affirme que l'acte attaqué ne permet pas de découvrir les motifs qui ont conduit l'autorité à autoriser les travaux de rénovation litigieux, notamment au regard des matériaux utilisés, de la volumétrie et des prescriptions urbanistiques en vigueur, dont celles relatives à la zone de protection du patrimoine; qu'elle fait valoir que le projet soumis à demande de permis doit faire l'objet, de la part de l'autorité, d'un examen attentif et conduire celle-ci à émettre une appréciation en opportunité, dont l'existence et la teneur doivent pouvoir être découvertes dans le permis délivré; qu'elle constate qu'en l'espèce, l'autorité n'a pas exposé les raisons de bon aménagement des lieux, d'intégration dans le cadre bâti existant qui l'ont conduit à délivrer le permis attaqué; qu'elle ajoute que la motivation par référence à l'avis du fonctionnaire délégué n'est pas pertinente dès lors que cet avis n'est pas non plus motivé;

que, dans une deuxième branche, elle affirme que l'acte attaqué ne répond pas à ses objections formulées dans le cadre de l'enquête publique; qu'elle estime par ailleurs que le fonctionnaire délégué commet une erreur de droit et de fait lorsque, dans son avis, il indique que "la réclamation est recevable mais non fondée dans la mesure où la plaignante ne présente pas en quoi le projet lui porte préjudice"; qu'elle fait valoir qu'en effet, le fonctionnaire délégué ne pouvait pas ignorer ses démarches entreprises en vue de sauvegarder l'aspect architectural du hameau de Fisenne, mis en péril par les agissements du bénéficiaire du permis, ainsi qu'en témoigne la correspondance entre son conseil et le fonctionnaire délégué; qu'en outre, elle affirme avoir mis en cause, dans sa réclamation, le fait que le projet litigieux dénature les lieux, ce qui constitue pour elle un préjudice esthétique; qu'elle fait valoir par ailleurs qu'un réclamant ne doit pas faire la preuve d'un quelconque préjudice, l'objectif de l'enquête publique étant de permettre à ceux qui ont des griefs de les formuler et de fournir à l'autorité tous les éléments nécessaires pour être parfaitement informée;

que, dans une troisième branche, elle observe que le permis délivré est un permis de régularisation qui ne fait apparaître aucun motif de fait, aucune justification ou appréciation quant au respect des prescriptions urbanistiques et aux exigences de bon aménagement des lieux; qu'elle ne distingue pas en quoi cette régularisation ne résulte pas du fait accompli; qu'elle avance que l'exigence du caractère préalable du permis ne serait pas pleinement respectée si tout permis délivré après les travaux n'était pas au moins regardé comme suspect d'être le fruit d'une appréciation

infléchi par le poids du fait accompli; qu'elle soutient, dès lors, qu'une motivation particulière était nécessaire pour permettre de vérifier qu'il n'en était pas ainsi, ce qui n'est pas le cas en l'espèce;

Considérant qu'en ce qui concerne les première et deuxième branches, la première partie adverse répond que si l'acte attaqué doit contenir les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision, la motivation doit seulement indiquer les éléments déterminants qui ont conduit à la décision; qu'elle ajoute qu'une motivation par référence est admise et qu'il n'est pas requis que l'acte administratif réponde à toutes les propositions et observations formulées au cours de la procédure; qu'elle affirme que "l'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision" et que, plus précisément, en matière de délivrance de permis d'urbanisme, on peut admettre que la longueur de la motivation soit adaptée à l'importance des conséquences que la délivrance du permis peut avoir sur l'urbanisme et l'environnement; que, selon elle, l'on ne peut s'étonner de la brièveté d'une motivation là où la situation et le dossier n'appellent que peu de commentaires; qu'elle soutient qu'en outre, l'étendue de la motivation dépend également de la marge d'appréciation laissée à l'autorité administrative, qui dispose d'un pouvoir discrétionnaire et qu'ainsi, le contrôle des motifs d'un acte administratif ne peut amener le Conseil d'Etat à substituer son appréciation à celle de l'autorité, seule une erreur manifeste d'appréciation pouvant être sanctionnée; qu'elle affirme qu'en l'espèce, les motifs de l'acte attaqué permettent de distinguer en quoi le projet litigieux est compatible avec le bon aménagement des lieux et l'intégration dans le cadre bâti existant et qu'en effet, l'acte attaqué apparaît suffisamment motivé lorsqu'il se réfère à la notice préalable des incidences sur l'environnement, à l'avis favorable du fonctionnaire délégué qui précise que la Commission des monuments, sites et fouilles n'a émis aucune remarque sur le projet et lorsqu'il prévoit que "le titulaire de permis devra se conformer aux plans des travaux à exécuter [...]"; qu'elle fait valoir que ces plans font en effet apparaître que les matériaux utilisés pour la façade seront identiques aux matériaux de la partie du bâtiment servant de corps de logis et que le volume bâti ne sera pas modifié; qu'elle estime qu'il serait malvenu de critiquer la motivation de l'acte attaqué dès lors qu'un exposé plus circonstancié serait dépourvu de sens; qu'en ce qui concerne les observations émises par la requérante dans le cadre de l'enquête publique, elle constate que la Commission royale des monuments, sites et fouilles n'a fait aucune remarque sur le projet, de sorte qu'il faut considérer que celui-ci est compatible avec la zone de protection établie autour du château-ferme de Fisenne; qu'en ce qui concerne la troisième branche, elle relève que l'intervenant s'est vu octroyer un permis le 12 janvier 2004 pour la rénovation de la grange, "considérant que le projet permet de sauvegarder correctement la bâtisse en attendant une affectation précise"; qu'elle souligne que la requérante fait état d'un procès-verbal d'infraction mais n'en précise pas le contenu et

ne le joint pas à son dossier; qu'il n'est dès lors pas établi, selon elle, qu'il s'agit d'un permis de régularisation de sorte qu'il n'était pas utile de motiver l'acte attaqué sur ce point; qu'elle n'admet par ailleurs pas qu'il s'agit d'un permis de régularisation, au regard du dossier photographique démontrant l'état d'avancement des travaux puisque, à son estime, il s'agit de la mise en oeuvre du permis du 12 janvier 2004, puis du permis litigieux, étant entendu que l'intervenant a dû prendre des mesures d'urgence dès lors que la façade s'est effondrée;

Considérant que la seconde partie adverse répond, sur l'ensemble des branches du moyen, que l'acte attaqué contient toutes les considérations de droit et de fait qui lui ont servi de fondement; qu'elle reproduit l'acte attaqué et observe qu'il fait siennes les motivations contenues dans l'avis du fonctionnaire délégué, qui a constaté que la réclamation de la requérante était liée au respect strict de la grange d'origine mais a estimé qu'elle n'était pas fondée dès lors que la réclamante n'a pas indiqué en quoi le projet litigieux lui porterait préjudice et au vu du rapport de la Commission royale des monuments, sites et fouilles; qu'elle estime qu'une telle motivation est suffisante puisqu'elle permet de comprendre pourquoi l'autorité n'a pas tenu compte de la réclamation et que les motifs avancés sont exacts; qu'elle conteste par ailleurs qu'il s'agit d'un permis de régularisation dès lors que si des travaux étaient en cours, la requérante n'a pas prétendu que tous les travaux étaient réalisés;

Considérant qu'en ce qui concerne la première branche, l'intervenant soutient que l'autorité a indiqué les motifs exacts en fait et en droit qui justifient son appréciation selon laquelle le projet est compatible avec le bon aménagement des lieux et insiste sur l'avis du fonctionnaire délégué, lequel fait référence au rapport de la Commission provinciale des monuments, sites et fouilles et répond à la réclamation de la requérante, estimant que le projet est compatible avec la zone d'habitation à caractère rural; que, s'agissant de la deuxième branche, il estime que le contenu de l'avis du fonctionnaire délégué, lequel avis est repris dans les motifs de l'acte attaqué, a valablement répondu aux contestations de la requérante déposées dans le cadre de l'enquête publique; qu'il ne répond pas à la troisième branche du moyen;

Considérant, sur les première et deuxième branches, que, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que la motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des

circonstances de l'espèce; que l'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise; que, s'agissant d'un permis d'urbanisme, il ne doit pas, en règle, répondre à toutes les objections émises au cours de la procédure qui a conduit à son adoption; que toutefois, lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises ont été formulées, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé dès lors qu'il ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations; qu'il suffit que la décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels elle se fonde et que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation;

Considérant, par ailleurs, que la loi du 29 juillet 1991, précitée, n'interdit pas la motivation par référence et qu'il est satisfait à son prescrit lorsque l'avis auquel il est fait référence est joint ou intégré dans l'acte administratif et que l'avis auquel il est renvoyé est lui-même motivé;

Considérant qu'en l'espèce, le permis d'urbanisme attaqué fait référence à l'avis du fonctionnaire délégué qu'il reproduit, pour motiver son octroi; que, dans cet avis, le fonctionnaire délégué estime la réclamation non fondée car la réclamante "ne présente pas en quoi le projet lui porte préjudice" et fait référence au rapport du 20 décembre 2006 de la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la province du Luxembourg qui n'a pas émis de remarque sur le projet, pour émettre un avis favorable;

Considérant que, s'il est exact que ladite commission n'a émis aucune remarque, il reste à apprécier si l'acte attaqué, par sa référence à l'avis du fonctionnaire délégué, a répondu aux remarques pertinentes émises par la requérante dans sa réclamation déposée lors de l'enquête publique; que celle-ci a fait état de différentes modifications apportées par le projet litigieux à la grange préexistante, ce qui entraîne selon elle une défiguration de la grange d'origine, mettant à mal son intégration dans le cadre bâti situé en outre dans la zone de protection établie autour du château-ferme de Fisenne;

Considérant que la réponse du fonctionnaire délégué à ces remarques est insuffisante dès lors que, d'une part, la réclamante ne doit, pour introduire une réclamation lors de l'enquête publique, démontrer l'existence d'aucun préjudice particulier; qu'affirmer le contraire revient à créer une condition à laquelle les réclamants potentiels devraient répondre afin de pouvoir introduire une réclamation, ce qui n'est pas prévu par les textes applicables; que, d'autre part, la seule référence au rapport de la Commission provinciale des monuments, sites et fouilles ne permet

pas davantage de déclarer la réclamation non fondée; qu'en effet, ce n'est pas parce que ladite commission n'a émis aucune remarque sur le projet que le fonctionnaire délégué et l'autorité délivrante peuvent s'abstenir d'examiner la réclamation introduite par la requérante; que l'avis de la commission n'a pour objectif que d'éclairer l'autorité sur la compatibilité du projet avec la zone de protection et d'éviter que ledit projet soit incompatible avec les valeurs qui sont à la base du classement; que, cependant, la réclamation en cause ne faisait pas que formuler des remarques relatives à la zone de protection mais invoquait en outre la défiguration de la grange d'origine et l'intégration du projet dans le bâti environnant - "ma cliente s'oppose vivement à un projet qui est la négation même du bâti préexistant et des bâtis protégés avoisinants"; que ni le fonctionnaire délégué ni a fortiori l'acte attaqué ne répondent à ces remarques essentielles, la seule référence à l'avis de la commission précitée ne suffisant pas à les écarter; que la motivation de l'avis du fonctionnaire délégué et, partant, du permis attaqué, est insuffisante et inadéquate;

Considérant, sur la troisième branche, qu'il apparaît, à la lecture du dossier administratif, que l'intervenant a obtenu le 12 janvier 2004 un permis d'urbanisme ayant pour objet la rénovation de la grange litigieuse, le fonctionnaire délégué précisant dans son avis que "le projet permet de sauvegarder correctement la bâtisse en attendant une affectation précise"; que cette précision signifie nécessairement que le bénéficiaire du permis ne pouvait pas, sur la base du permis du 12 janvier 2004, affecter la grange au logement; que, cependant, il apparaît qu'à la suite de l'effondrement de la grange, l'intervenant a procédé à des travaux qui ne constituent pas des mesures urgentes visant à sa stabilisation mais bien des travaux de reconstruction dans le but de créer des appartements; que, dans sa requête en intervention, l'intervenant reconnaît lui-même avoir créé à l'intérieur de la grange un étage avec hourdis en béton, même s'il qualifie ces travaux de mesures urgentes à prendre à la suite de l'effondrement; que, partant, les travaux réalisés après l'écroulement de la grange dépassent l'objet du permis du 12 janvier 2004 qui ne visait que la stabilisation et la sauvegarde du bien; qu'ainsi, le permis attaqué du 17 avril 2007 qui permet la transformation de la grange en deux appartements, autorise en réalité des travaux déjà entamés avant sa date d'octroi; qu'il s'agit dès lors d'un permis de régularisation;

Considérant que le fait que la requérante n'apporte pas la preuve de procès-verbaux d'infraction n'a pas d'influence sur cette qualification; qu'au reste, il ressort d'une lettre adressée par le fonctionnaire délégué au conseil de la requérante le 24 novembre 2006 que ses services ont dressé cinq procès-verbaux à charge de l'intervenant; que, de même, il n'est pas exigé que les travaux soient entièrement réalisés pour qualifier un permis de permis de régularisation;

Considérant qu'il s'ensuit que, s'agissant d'un permis de régularisation, l'autorité se doit de veiller à acquérir une connaissance précise de la situation de fait et des exigences du bon aménagement des lieux, sans que son appréciation soit infléchie par le poids du fait accompli, ce qui doit ressortir d'une motivation spécifique; que l'acte attaqué est dépourvu d'une telle motivation; que le moyen est fondé en ses trois branches;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner le second moyen qui, à le supposer fondé, ne pourrait entraîner une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 17 avril 2007 par le collège communal d'Erezée autorisant Christian BOULANGER à transformer en deux appartements une grange sise rue de l'Eglise, 2 à Fisenne (Erezée).

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 175 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.