CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 231.133 du 6 mai 2015

A. 209.300/XIII-6660

En cause : 1. **CROISEZ** Philippe,
2. **JANSSEN** Fabienne,
ayant tous deux élu domicile chez
Me J.-M. RATHMES, avocat,
boulevard de la Sauvenière 67
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me X. DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 28 juin 2013 par Philippe CROISEZ et Fabienne JANSSEN qui demandent l'annulation de la décision du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 30 avril 2013 qui refuse un permis d'urbanisme pour la transformation d'une habitation avec rehaussement de toiture sur un bien sis à Seraing, rue des Facultés, 6 et cadastré section C, n° 23 W;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. J.-B. LEVAUX, 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 le dernier mémoire des parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 18 mars 2015, notifiée aux parties, les informant que l'affaire sera traitée par une chambre composée d'un membre et fixant celle-ci à l'audience publique du 20 avril 2015 à 10 heures;

Entendu, en son rapport, M. M. PAQUES, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J.-M. RATHMES, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. J.-B. LEVAUX, auditeur adjoint;

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 de la demande se présentent comme suit :

1. Les requérants déposent auprès de l'administration communale de Seraing une demande de permis d'urbanisme datée du 27 avril 2012 et qui a pour objet l'aménagement de l'étage d'une habitation et la réalisation d'une lucarne.

2. La demande est complétée à la suite d'une demande de l'administration par un courrier du 4 juillet 2012. Ce courrier mentionne notamment que "la parcelle est située dans le périmètre du plan de lotissement n° 3 autorisé par le collège communal en date du 10 mars 1964 dont les prescriptions urbanistiques imposent une hauteur sous plafond de minimum 2,60 m. La chambre d'amis et la chambre des parents ne répondent pas à cette norme […]. Selon le registre national vous êtes domiciliés rue des Facultés 10. Tous les documents mentionnant votre adresse seront donc modifiés".

Il est accusé réception de la demande le 7 août 2012.

3. Le 24 octobre 2012, le collège communal de la ville de Seraing décide de refuser le permis d'urbanisme sollicité pour les motifs suivants :

" • Le formulaire statistique est erroné, il renseigne le même volume avant et après les travaux alors que la toiture est relevée sur une longueur de plus de 7 mètres;
• A l'exception des cartouches modifiés et reçus en date du 11/10/2012, tous les documents de la demande de permis renseignent les demandeurs comme domiciliés au n° 6 rue des Facultés. Or, le registre national atteste que Monsieur et Madame CROISEZ-JANSSEN sont domiciliés au n° 10 de cette rue;
• Les plans déposés initialement faisaient mention de l'aménagement d'une salle de jeux, d'une salle de bains et de deux chambres de 27,69 et 36,85 m². La hauteur sous plafond de ces deux chambres ne répondant pas aux prescriptions urbanistiques du lotissement, ni d'ailleurs au règlement communal de police sur les bâtisses, les plans ont été modifiés en changeant uniquement l'affectation de ces deux chambres en «local de rangement». La salle de bains n'a, dès lors, plus de raison d'être vu que l'habitation ne comporte que deux chambres et possède déjà deux salles de bains;

- La rehausse d'une partie du toit ne s'avère pas être un bon aménagement vu que les pentes du toit existant sont inégales, qu'un des versant possède déjà une lucarne formant un triangle de ± 6m de long sur ± 3 m de haut. La rehausse d'une partie du versant opposé (7,50 m de long) avec une pente et des matériaux différents va former un ensemble complètement incohérent;
- Il ne paraît pas opportun de dénaturer l'habitation uniquement dans le but d'aménager une salle de jeux et des locaux de rangement. Ceux-ci peuvent sans problème être aménagés dans les combles existants.

Après une visite de l'immeuble par deux de nos agents, il s'avère que 4 studios ont été aménagés dans l'immeuble dont question sans aucune autorisation.

Une demande de régularisation doit dès lors être introduite ou une remise en état des lieux réalisée dans les six mois.

Toutefois, nous émettons, dès à présent, de nettes réserves quant à un aboutissement favorable à la demande de régularisation étant donné que la propriété est située dans le périmètre du plan de lotissement n° 3 approuvé par le collège communal en date du 10/03/1964 dont les prescriptions urbanistiques précisent le caractère résidentiel et individuel des habitations et que le voisinage a déjà émis de nombreuses craintes et plaintes liés à ces kots".

4. Le 28 décembre 2012, les demandeurs de permis introduisent un recours administratif à l'encontre de cette décision de refus.

Une note est déposée le 29 janvier 2013 à l'appui du recours par le conseil et l'architecte des requérants.

5. La commission d'avis sur les recours émet, le 30 janvier 2013, un avis défavorable sur le projet.

6. Le 5 février 2013, l'architecte des requérants adresse un nouveau courrier au Gouvernement. Ce courrier contient notamment ce qui suit :

" comme expliqué lors de notre audition, le demandeur M. Philippe CROISEZ est toujours dans l'attente de décision(s) et d'avis définitif(s) concernant plusieurs permis d'urbanisme, sauf erreur, toujours en cours d'examen, malgré les demandes incessantes de réaction de la part du demandeur et des architectes".

7. Le 29 mars 2013, l'architecte des requérants envoie une lettre de rappel au Gouvernement wallon. Ce rappel est reçu le 2 avril 2013.

8. Le 30 avril 2013, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité refuse le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme suit :

" […]

Considérant que Monsieur et Madame CROISEZ-JANSSEN ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Seraing (Ougrée), rue des

Facultés, 6, cadastré section C, n° 23 W, et ayant pour objet la transformation d'une habitation avec rehaussement en toiture;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué n'a pas été sollicité;

Considérant qu'en date du 24 octobre 2012, le collège communal a refusé le permis d'urbanisme; que la décision a été réceptionnée par les demandeurs le 3 décembre 2012;

Considérant que Monsieur Jean-Claude LAMISSE, architecte, agissant au nom de Monsieur et Madame CROISEZ-JANSSEN a introduit un recours auprès du Gouvernement en date du 28 décembre 2012, réceptionné le 31 décembre 2012; que le recours a été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il est dès lors recevable;

Considérant que l'article 120 du Code précité institue une commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code;

Considérant qu'une audition a eu lieu le 30 janvier 2013;

Considérant qu'un avis défavorable a été émis par la commission en date du 30 janvier 2013 […];

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

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par arrêté de l'exécutif régional wallon en date du 26 novembre 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est repris dans le périmètre du lotissement n° 3 dûment autorisé en date du 10 mars 1964 et modifié plusieurs fois; que le permis de lotir n'est pas périmé;

Considérant que la demande vise la transformation d'une habitation afin d'aménager dans les combles 2 chambres, une salle de bains, et une salle de jeux; qu'en cours de procédure, les chambres sont devenues des pièces de rangement;

Considérant que le permis a été refusé pour les motifs suivants : [Sont ici reproduits les motifs déjà reproduits au point 3 du présent exposé des faits];

Considérant qu'un procès verbal n° 2012/0748 a été dressé par la commune, le jour de la délivrance du refus du permis d'urbanisme, à savoir [le] 24 octobre 2012, constatant la présence de kots d'étudiants;

Considérant que la commission stipule notamment dans son avis que «[...] Compte tenu de ce qu'il ressort de l'audition ainsi que du document transmis par la DGO4 que le bien en cause comporte plusieurs kots; que le demandeur et son conseil précisent lors de l'audition qu'une demande de régularisation a été introduite à son égard; que l'objet dont recours consiste à aménager les combles de cet immeuble; que, selon la commission, il convient d'examiner la demande globalement et non de manière isolée; que le dossier qui lui a été transmis ne comporte aucun élément lui permettant de comprendre le fonctionnement global du site; qu'elle estime ne pas disposer des éléments suffisants (plan d'ensemble, plan représentant la situation actuelle par exemple) lui permettant d'émettre un avis éclairé sur l'aménagement des combles sollicité.
La Commission émet un avis défavorable.»;

Considérant qu'il y a lieu de se rallier à ces avis défavorables;

Considérant par conséquent, et compte tenu de ce qui précède, qu'il y a lieu de refuser le permis d'urbanisme".

Ce refus de permis est notifié aux requérants et au collège communal par courriers recommandés du 2 mai 2013;

Considérant que les requérants prennent un moyen unique de la violation "de l'article 84 du Code wallon du 14 mai 1984, du principe général de droit des droits de la défense, des articles 11 et 11bis de la Constitution sur l'égalité, de l'article 16 de la Constitution, du principe de proportionnalité, du principe de bonne administration, notamment quant à l'obligation de motiver, quant au respect de la légalité, quant au but et aux motifs, quant à la règle d'égalité, du principe de sécurité juridique, quant à l'accessibilité et la clarté de la règle de droit, quant au principe de croyance légitime et au principe de confiance, de l'illégalité des motifs quand à l'absence de base légale, méconnaissance du champ d'application de la loi, et erreur de droit, de l'illégalité quant aux motifs de fait pour inexactitude matérielle des faits, qualification erronée de ceux-ci, appréciation illégale des faits, et violation du principe de proportionnalité et de bonne administration"; que "subsidiairement", ils invoquent aussi une "illégalité quant aux buts, soit un détournement de pouvoir";

Considérant que, dans les développements de la requête, les requérants invoquent également la violation des articles 12 et 23 de la Constitution et 8 et 17 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales;

qu'ils font valoir que la décision viole la vie privée et le principe de liberté en prétendant imposer aux demandeurs un choix de vie et d'opportunité de l'administration, sans lien avec l'intérêt général;

qu'ils estiment que la partie adverse viole les droits de la défense en tenant compte d'un procès-verbal qui a été dressé le 24 octobre 2012, soit le jour où a été prise la décision de refus du collège communal, et en retenant que le voisinage a déjà émis de nombreuses craintes liées au kots, alors qu'aucun élément concret n'est versé au dossier;

qu'ils soutiennent que, dans la formule "nette réserve quant à un aboutissement de la demande de régularisation", pointe une forme de menace qui constitue une violation du principe de bonne administration et d'impartialité;

qu'ils critiquent les motifs relatifs au formulaire statistique erroné et à l'erreur de numéro de maison, en soutenant qu'il s'agit de reproches insignifiants qui violent le principe de proportionnalité et de bonne foi, l'auteur de la décision attaquée étant parfaitement informé; qu'ils précisent avoir expliqué, devant la commission d'avis, que le volume est différent, mais que les surfaces restent identiques; qu'ils ajoutent, en ce qui concerne leur adresse, que leur architecte s'en est expliqué dans sa note;

qu’ils critiquent le motif relatif à la salle de bains en faisant valoir qu’il n’a plus de raison d’être; qu’ils dénoncent une appréciation arbitraire d’opportunité, constitutive d’un excès ou détournement de pouvoir et une immixtion dans leur vie privée; que, selon eux, le choix du Ministre ne peut se substituer au choix de vie que le citoyen est en droit de faire dans sa maison;

qu’ils critiquent pour la même raison le motif pris de l’inopportunité de dénaturer l’habitation uniquement dans le but d’aménager une salle de jeux et de locaux de rangement;

qu’ils insistent sur le fait qu’aucun règlement n’interdit de créer des lucarnes dans le toit;

qu’ils font valoir, en ce qui concerne la hauteur des chambres sous toiture, que leur architecte a indiqué que les règlements n’imposent pas une hauteur sous plafond uniforme et que le motif est imprécis, à défaut d’indiquer la base réglementaire qui imposerait une hauteur précise non respectée en l’espèce;

qu’ils critiquent le motif pris de ce que l’ensemble serait incohérent en cas de rehausse d’une partie du versant de la toiture; qu’ils dénoncent un motif subjectif, arbitraire et non vérifiable, alors que des immeubles voisins ont subi des modifications et sont autorisés ou tolérés; qu’ils y voient une sorte de jurisprudence contraignante pour l’administration; qu’ils invoquent le principe de sécurité juridique qui exige l’accessibilité et la clarté de la règle de droit et que le citoyen puisse se fier à une ligne de conduite constante de l’administration;

qu’ils critiquent le motif selon lequel le projet devrait être examiné globalement et le dossier ne permet pas de comprendre le fonctionnement global du site; qu’ils exposent que dès lors que la commission d’avis estimait ne pas disposer de suffisamment d’éléments et que leur architecte avait exprimé la possibilité de compléter le dossier, la commission aurait dû se procurer les informations suffisantes, si bien que la partie adverse commet une illégalité en se ralliant à ces avis défavorables;

qu’ils formulent enfin des considérations relative aux prescriptions applicables qui imposent le caractère résidentiel et individuel des habitations; qu’ils s’interrogent sur le concept de "habitation individuelle" et son actualité au regard du changement de l’environnement comme la construction de l’université et du mode de vie qui connaît à présent des familles de toutes dimensions; qu’ils invoquent la loi du changement;

Considérant que, dans le mémoire en réponse, la partie adverse observe que le moyen n’invoque aucun vice de forme et, notamment, qu’il ne vise pas la violation de la loi du 29 juillet 1991 ou l’erreur manifeste d’appréciation;

que la partie adverse fait valoir qu’elle dispose d’un pouvoir d’appréciation propre des exigences de bon aménagement du territoire;

qu’elle ajoute que le moyen, en ce qu’il est pris de l’abus de droit, de la violation de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l’homme et des libertés fondamentales, de la Constitution belge, est irrecevable, parce que les requérants ne démontrent pas qu’elle a outrepassé la compétence qui lui est dévolue par les articles 119 et suivants du Code wallon de l’aménagement du territoire, de l’urbanisme, du patrimoine et de l’énergie (CWATUPE);

qu’elle note aussi qu’aucun argument recevable n’est invoqué pour écarter l’application du permis de lotir de 1964;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants précisent que la requête visait une "obligation de motiver", ce qui implique, à leurs yeux qu’est invoquée la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu’ils estiment que leur requête dénonce plusieurs facettes d’inadéquation de la motivation de l’acte attaqué et rappellent ces éléments; qu’ils ajoutent que les formules utilisées par la partie averse constituent des clauses de style applicables à toutes les situations;

qu’ils précisent que le pouvoir d’appréciation des exigences de bon aménagement du territoire n’a pas de lien avec l’opinion personnelle de la partie adverse quant à la raison d’être d’une salle de bains et quant à la possibilité d’aménager une salle de jeux et des locaux de rangement;

que, en ce qui concerne la recevabilité du moyen, ils rappellent avoir exposé que les critères pratiqués par la partie adverse relèvent de l’abus de droit, en ce que les choix d’opportunité ne présentent aucun lien avec les exigences du bon aménagement du territoire; qu’ils estiment qu’en s’immisçant dans la vie privée pour faire prévaloir ses choix d’opportunité, l’administration et la partie adverse manquent de respect aux articles 12 et 16 de la Constitution;

qu’ils proposent de faire procéder à une enquête de quartier pour établir que l’administration communale de Seraing tolère de multiples aménagements et locations, si bien que son attitude dans le présent dossier constitue une violation des principes de sécurité juridique, de croyance légitime, de confiance et d’égalité;

qu’ils jugent leur requête extrêmement précise quant au permis de lotir de 1964, en ce que ce document ne définit pas les concepts de caractère résidentiel et individuel et qu’il devrait être nuancé par l’application de la loi du changement, la vie en 2013 n’étant plus celle de 1964;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants invoquent deux arrêts de la Cour de cassation du 14 avril 2005 (J.L.M.B., 2005, p. 856) et 14 décembre 2012 (J.T., 2013, p. 480) qui établissent que le juge doit "relever d’office au bénéfice des parties tous les moyens de droit dont l’application est commandée par tous les éléments de fait invoqués spécialement"; qu’ils font valoir qu’il y aurait une inégalité ou un formalisme excessif à exiger des requérants une

démonstration précise de la violation des dispositions invoquées et "que la violation invoquée résulte de la globalité du recours"; qu'ils estiment avoir ainsi montré comment le droit de propriété, le droit au domicile ou l'article 84 du CWATUPE étaient violés en l'espèce par des ingérences arbitraires et non nécessaires;

qu'ils prétendent qu'en invoquant dans leur requête la violation des droits de défense, ils faisaient suffisamment valoir que le principe du débat contradictoire n'avait pas été respecté par l'autorité communale qui s'était autorisée d'un procès-verbal et d'une rumeur sans que ces éléments soient soumis à la contradiction;

qu'ils font encore valoir que l'acte attaqué se réfère à des avis au pluriel et qu'il doit s'ensuivre que les éléments retenus par l'autorité communale constituent ainsi des motifs de la décision sur recours;

qu'ils ajoutent que si l'autorité s'estime insuffisamment informée, comme l'avoue la commission d'avis sur les recours, il est contradictoire et incohérent de décider quand même de refuser le permis plutôt que de réclamer des informations complémentaires;

qu'ils demandent au Conseil d'Etat d'ordonner une instruction complémentaire au dossier; qu'ils reviennent sur les cinq raisons de la décision de refus et les critiquent à nouveau;

Considérant que les décisions de la Cour de cassation citées dans le dernier mémoire établissent la conception factuelle de la cause; que la Cour de cassation a décidé le 14 avril 2005 que le juge est tenu de trancher le litige conformément à la règle de droit qui lui est applicable et qu'il a l'obligation, en respectant les droits de la défense, de relever d'office les moyens de droit dont l'application est commandée par les faits spécialement invoqués par les parties au soutien de leurs prétentions (J.T. 2005, p. 659 et note J. VAN COMPERNOLLE et J.L.M.B., 2005, p. 856 et note G. de LEVAL; aussi Cass., 14 décembre 2012, J.T., 2013, p. 480);

Considérant que cette règle n'est pas applicable au juge de la légalité objective de la décision administrative qui lui est déférée, comme l'est le Conseil d'Etat saisi d'un recours en annulation d'un acte d'une autorité administrative sur la base de l'article 14, § 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; que sa saisine est limitée à l'examen des règles de droit dont la violation est alléguée et sous réserve de la possibilité de soulever d'office un moyen d'ordre public; qu'en effet, d'une part, il ressort de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat que les parties requérantes ont l'obligation de formuler leur prétentions sous la forme de "moyens"; que, d'autre part, en vertu du privilège du préalable, une présomption de légalité s'attache aux actes administratifs et que celle-ci oblige aussi le juge en manière telle qu'il ne lui revient pas de contrôler de son propre chef la régularité de l'acte attaqué

et qu’il doit limiter son contrôle aux moyens qui lui ont été régulièrement soumis par les requérants;

Considérant qu’un "moyen" au sens de l’article 2 de l’arrêté du Régent du 23 août 1948, précité, doit s’entendre d’une description suffisamment claire de la règle de droit qui a été transgressée et de la manière dont cette règle a été violée par l’acte attaqué; qu’il faut que la partie adverse saisisse avec précision la critique formulée; que cette exigence participe notamment du respect du principe contradictoire de la procédure;

Considérant, en ce que le moyen est pris de la violation des articles 12, 16 et 23 de la Constitution et 8 et 17 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l’homme et des libertés fondamentales, que les requérants se bornent à invoquer la violation de ces dispositions, la disproportion ou l’abus de droit sans critiquer les dispositions du Code qui règlent l’assujettissement d’actes et travaux à permis ou celles qui fondent le pouvoir discrétionnaire de l’administration; qu’ils ne démontrent pas que celle-ci a excédé son pouvoir d’appréciation; qu’il ne précisent pas comment l’article 84 du CWATUPE, seulement cité au moyen, serait violé par l’acte attaqué; que la violation des dispositions précitées n’est pas établie;

Considérant, en ce que le moyen est pris de la violation des droits de la défense, que, même si celui-ci est interprété comme également pris de la violation du principe du contradictoire, les requérants ont exercé la voie de recours prévue par le Code; qu’ils ont été entendus devant la commission d’avis sur les recours; que l’auteur de l’acte attaqué se réfère à "l’audition" des requérants pour établir que "le bien en cause comporte plusieurs kots" et "qu’une demande de régularisation est introduite à cet égard"; que la critique n’est pas fondée;

Considérant, en ce que le moyen est pris de la violation des articles 11 et 11bis de la Constitution, de la sécurité juridique et de la rupture de ligne de conduite suivie par l’administration qui aurait admis des aménagements du même type autour de l’immeuble qu’ils souhaitent transformer, qu’ils se bornent à alléguer l’existence de précédents de manière imprécise et sans montrer qu’ils sont comparables au point qu’une rupture de ligne de conduite est établie en l’espèce; qu’en outre, il ne peut y avoir de revirement d’attitude ou de violation du principe général de continuité d’appréciation quand les décisions ont été adoptés par deux autorités administratives juridiquement différentes; qu’ils imputent ces précédents à l’autorité communale et n’établissent donc pas que le Ministre qui a pris l’acte attaqué, en est l’auteur; que la violation des dispositions précitées n’est pas établie;

Considérant, en ce que le moyen est pris du défaut de motifs et de motivation, que les requérants critiquent les motifs adoptés par l'autorité communale et prétendent que l'auteur de l'acte attaqué les a repris à son compte;

Considérant que l'acte attaqué donne en citation les motifs du refus de permis par l'autorité communale et se réfère à l'avis de la commission d'avis sur les recours, cité par extraits; qu'après cette citation, l'auteur de l'acte attaqué expose qu'il y a lieu de se rallier à "ces avis défavorables"; que, cependant, un seul avis est reproduit dans l'acte, à savoir celui de la commission d'avis sur les recours; que la décision du collège communal, reproduite, ne peut, en droit, être qualifiée d'avis;

Considérant qu'il y a donc lieu, en l'espèce, d'interpréter l'acte : décider que l'acte attaqué est motivé par rapport au seul avis de la commission, revient à faire fi du pluriel utilisé; décider qu'il est motivé par référence à la fois à cet avis et à la décision du collège, revient à méconnaître la portée d'un "avis";

Considérant que la partie adverse connaît de nombreux dossiers de recours en la matière; que la différence entre un avis et une décision ne lui échappe pas; que, partant, il y a lieu de constater une erreur de plume quant à l'utilisation du pluriel; qu'il s'ensuit que l'acte attaqué n'est formellement motivé que par les seuls éléments reproduits de l'avis de la commission;

Considérant que ces motifs constituent les motifs qui justifient la décision de l'autorité de recours; que celle-ci est investie d'une compétence de réformation complète de la décision du collège communal; que seuls les griefs qui concernent ces motifs doivent être examinés; que les autres critiques qui visent l'acte réformé sont inopérantes et, partant irrecevables;

Considérant que l'autorité de recours a d'abord constaté ce qui suit :

" Considérant que la demande vise la transformation d'une habitation afin d'aménager dans les combles 2 chambres, une salle de bains, et une salle de jeux; qu'en cours de procédure, les chambres sont devenues des pièces de rangement";

Considérant que le motif de l'avis qui est le soutien de la décision attaquée est formulé comme suit :

" [...] Compte tenu de ce qu'il ressort de l'audition ainsi que du document transmis par la DGO4 que le bien en cause comporte plusieurs kots; que le demandeur et son conseil précisent lors de l'audition qu'une demande de régularisation a été introduite à son égard; que l'objet dont recours consiste à aménager les combles de cet immeuble; que, selon la commission, il convient d'examiner la demande globalement et non de manière isolée; que le dossier qui lui a été transmis ne comporte aucun élément lui permettant de comprendre le fonctionnement global du site; qu'elle estime ne pas disposer des éléments suffisants (plan d'ensemble,

plan représentant la situation actuelle par exemple) lui permettant d'émettre un avis éclairé sur l'aménagement des combles sollicité";

Considérant que, rapporté à son contexte, ce motif n'exprime pas que l'autorité n'est pas informée ou qu'elle se permet de décider sans connaître le dossier; qu'elle constate plutôt que, dans l'immeuble objet de la demande, des kots ont été établis sans permis, que ceux-ci font l'objet d'une demande de régularisation distincte et qu'il ne convient pas de délivrer un permis pour des transformations de volumes, la création d'une nouvelle salle de bains et l'aménagement de chambres, même réduites en cours de procédure à des pièces de rangement, sans prendre position de manière globale sur l'ensemble des aménagements de l'immeuble, y compris la régularisation éventuelle des kots; qu'en exprimant sa préférence pour une gestion globale du dossier, l'auteur de l'acte attaqué donne à sa décision des motifs de refus admissibles; que la motivation formelle permet au destinataire de comprendre ces motifs; que le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge des requérants.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le six mai deux mille quinze par :

M. M. PAQUES, conseiller d'Etat, président f.f.,
M. Fr. QUINTIN, greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN. M. PAQUES.