

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 237.426 du 21 février 2017

A. 216.784/XIII-7414

En cause : **la Commune d'Ans,**
ayant élu domicile chez
M^{es} Jean BOURTEMBOURG et
Nathalie FORTEMPS, avocats,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103 - 105
4000 Liège.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 24 août 2015, la commune d'Ans demande l'annulation de l'arrêté du Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal du 24 juin 2015 qui accorde à Fabian LE PICOLO un permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de l'aménagement de deux appartements dans un bâtiment existant situé à Ans, rue Président Wilson 177, cadastré section B, n° 184b2.

II. Procédure

Les mémoires en réponse et en réplique ont été régulièrement échangés.

M^{me} Valérie MICHIELS, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

La partie adverse a déposé une lettre valant demande de poursuite de la procédure, la partie requérante a déposé une lettre valant dernier mémoire.

Par une ordonnance du 5 janvier 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 1^{er} février 2017 à 10 heures et les parties ont été informées que celle-ci serait traitée par une chambre composée d'un membre.

M^{me} Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Nathalie FORTEMPS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Xavier DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Valérie MICHIELS, auditeur, a été entendue en son avis conforme au présent arrêt.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le 30 avril 2013, Fabian LE PICOLO introduit une demande de permis d'urbanisme pour un bien sis à Ans, rue du Président Wilson, 177, cadastré division 2, section B, n° 184, portant sur les actes et travaux suivants : "transformation d'un bâtiment - aménagement de deux appartements - demande de régularisation".

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège.

Y est applicable un règlement communal d'urbanisme sur les bâtisses approuvé par le conseil communal du 19 mai 1914, tel que modifié.

2. Le 9 septembre 2013, la commune d'Ans émet un accusé de réception d'un dossier incomplet.

Le 18 septembre 2013, l'architecte de Fabian LE PICOLO adresse à l'administration communale les documents sollicités.

Le 6 mars 2014, la commune d'Ans déclare le dossier recevable et complet.

3. Le 24 mars 2014, l'intercommunale d'incendie de Liège et environs émet un avis favorable conditionnel.

4. Le 27 août 2014, le collège communal refuse le permis d'urbanisme sollicité pour les motifs suivants :

" Considérant que le projet objet de la demande consiste en une régularisation de création d'un deuxième logement au sein d'une maison d'habitation unifamiliale;

Considérant qu'il y a lieu que cette infraction fasse l'objet d'une procédure préalable en la matière;

Considérant, par ailleurs, que la création de ce second logement n'est pas régularisable :

- exploitation excessive du bâtiment existant par l'utilisation de combles qui ne peuvent être considérés comme aménageables;
- bâtiment dont le gabarit et l'architecture correspondent à une habitation unifamiliale et non à un immeuble de rapport".

Cette décision de refus est notifiée au demandeur le 1^{er} septembre 2014.

5. Le 26 septembre 2014, le demandeur de permis introduit un recours auprès du Gouvernement wallon contre la décision de refus.

Le 22 octobre 2014, la commission d'avis sur les recours émet un avis favorable sur le projet, pour les motifs suivants:

" Compte tenu de ce que la Commission estime que le bâtiment, par ses dimensions, par l'existence d'un espace extérieur (jardin) et de deux garages, se prête en une division en deux logements;

Compte tenu de ce que la Commission constate, au vu des plans annexés à la demande de recours et aux confirmations émises par l'auteur de projet lors de l'audition, que les actes et travaux à régulariser (parements en façades) sont repris dans la demande; qu'elle estime que ceux-ci peuvent être acceptés vu qu'ils se situent sur l'arrière du bâtiment et qu'ils ne compromettent pas les caractéristiques urbanistiques et architecturales locales;

Compte tenu de ce qu'en ce qui concerne les dérogations sollicitées, la Commission estime que celles-ci peuvent être acceptées; qu'elle considère en effet, que le règlement communal sur les bâtisses est obsolète; qu'elle estime en outre que le projet respecte les normes de salubrité et d'habitabilité imposées par la Région wallonne; qu'elle considère que le projet est capable d'offrir un cadre de vie de qualité au sens de l'article 1^{er} du CWATUPE;

La Commission, au vu des éléments susmentionnés, émet un avis favorable".

6. Le 28 mai 2015, le Ministre s'adresse au collège communal d'Ans afin de solliciter la réalisation d'une enquête publique dès lors que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur, qu'il est repris dans le périmètre soumis au

règlement communal sur les bâtisses et qu'il déroge aux prescriptions urbanistiques de ce règlement en ce qui concerne les points suivants :

- 1) éclairage naturel de plusieurs pièces habitables et qui est inférieur aux valeurs minimales requises (article 28);
- 2) la chambre sous combles qui ne présente pas une section verticale aussi rectangulaire que possible (article 29);
- 3) les escaliers qui ne sont pas convenablement aérés et éclairés (article 30).

7. Une enquête publique se déroule du 2 au 16 juin 2015. Elle ne suscite aucune réclamation ou observation.

8. Par un arrêté du 24 juin 2015, le Ministre octroie le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que cette Commission a émis, en date du 22 octobre 2014, un avis favorable (cfr annexe I);

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et contentieux, a transmis à l'autorité de recours, en date du 12 mai 2015, une proposition d'octroi du permis d'urbanisme; que celle-ci est justifiée par les motifs suivants :

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

Considérant qu'un règlement communal sur les bâtisses et constructions a été approuvé par le Conseil communal du 19 mai 1914, modifié ultérieurement et non périmé;

Considérant que le bien est situé dans une zone de prise d'eau, de prévention et de surveillance;

Considérant que le bien est repris dans le périmètre de rénovation urbaine dit 'Les Coteaux d'Ans', approuvé par le Gouvernement wallon le 03/11/2003;

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

Considérant qu'au vu de cette notice et au regard des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2 du livre 1^{er} du Code de l'environnement tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006 précité, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; qu'une étude d'incidences n'était donc pas requise;

Considérant que la demande vise l'aménagement de deux appartements dans un bâtiment existant (régularisation);

Considérant que la décision de l'autorité compétente ne peut être infléchie par le poids des faits accomplis;

Considérant que la demande est conforme à la destination générale de la zone d'habitat telle que définie à l'article 26 du CWATUPE;

Considérant par ailleurs que le projet déroge au règlement communal sur les bâtisses de la Commune de Ans en qui concerne;

- 1) l'éclairage naturel de plusieurs pièces habitables qui est inférieur aux valeurs minimales requises (article 28);
- 2) la chambre sous combles qui ne présente pas une section verticale aussi rectangulaire que possible (article 29);
- 3) les escaliers qui ne sont pas convenablement aérés et éclairés (article 30);

Considérant que l'article 113 dispose que;

[...]

Considérant que l'article 114 dispose que :

[...]

Considérant que la demande de permis n'a pas été soumise à des mesures particulières de publicité; que l'organisation d'une enquête publique était requise en vertu de l'article 330, 11° du Code;

Considérant que la demande de permis n'a pas été soumise au Fonctionnaire délégué;

Considérant que les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel; que le caractère exceptionnel s'analyse comme la nécessité de chercher à appliquer la norme à laquelle il est envisagé de déroger;

Considérant que, par leur nombre et leur ampleur, les dérogations ne peuvent vider de leur substance les normes auxquelles il est prévu de déroger; qu'une dérogation se justifie pour la réalisation optimale d'un projet déterminé en un lieu précis;

Considérant que le programme envisagé n'est pas excessif eu égard aux dimensions de l'immeuble; que la rénovation envisagée permet une réhabilitation avantageuse d'un bien qui présentait des signes évidents de vieillissement;

Considérant qu'il apparaît, au vu des plans transmis et du reportage photographique que la demande vise également la modification de l'enveloppe extérieure du bâtiment par la pose de nouveaux parements de façade; bardages en sidings et en ardoises et mise en place d'un auvent contre la façade arrière des garages;

Considérant que ces actes et travaux à régulariser sont repris dans la demande; qu'ils se situent sur l'arrière du bâtiment et ne peuvent dès lors pas compromettre les caractéristiques urbanistiques et architecturales locales;

Considérant que la Commission d'avis a adopté une position favorable, motivée notamment comme suit :

- ' [...] Compte tenu de ce qu'en ce qui concerne les dérogations sollicitées, la Commission estime que celles-ci peuvent être acceptées; qu'elle considère en effet que le règlement communal sur les bâtisses est obsolète; qu'elle estime en outre que le projet respecte les normes de salubrité et d'habitabilité imposées par la Région wallonne; qu'elle considère que le

projet est capable d'offrir un cadre de vie de qualité au sens de l'article 1^{er} du CWATUPE'»;

Considérant que l'autorité de recours partage les positions et les motifs développés, par la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux, et par la Commission d'avis sur les recours;

Considérant, toutefois, qu'en l'état, il est légalement impossible à l'autorité de recours d'accorder les dérogations et a fortiori de délivrer le permis d'urbanisme puisque la demande n'a pas été soumise aux mesures particulières de publicité;

Considérant que sur base de l'article 123 du Code, l'autorité de recours a invité la commune d'Ans, en date du 28 mai 2015, à soumettre la demande aux mesures particulières de publicité; qu'une enquête publique s'est tenue du 2 juin 2015 au 16 juin 2015; que celle-ci n'a donné lieu à aucune réclamation;

Considérant, dès lors, que plus rien ne s'oppose à la délivrance du permis d'urbanisme;

Considérant que pour les motifs qui précèdent, il y a lieu d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité".

IV. Moyen unique

IV.1. Thèses des parties

A. Thèse de la partie requérante

La requérante prend un moyen unique de la violation du règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) approuvé par le conseil communal d'Ans le 19 mai 1914 et tel que modifié, des articles 1^{er}, 113 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du défaut de motivation, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir. La partie requérante constate que l'acte attaqué autorise le projet qui déroge aux dispositions du R.C.U. de la commune d'Ans en ce qui concerne les prescriptions relatives à l'éclairage naturel des pièces habitables, la hauteur sous plafond des locaux transformés et l'aménagement des escaliers internes (articles 28, 29 et 30), aux motifs que le programme envisagé n'est pas excessif eu égard aux dimensions de l'immeuble et au fait que la rénovation envisagée permet une réhabilitation avantageuse d'un bien qui présentait des signes évidents de vieillissement. Elle note également que l'acte attaqué déclare faire sien l'avis de la commission d'avis sur les recours qui a estimé que le règlement communal sur les bâtisses était obsolète, que le projet respectait les normes de salubrité et d'habitabilité imposées par la Région wallonne et que le projet était capable d'offrir un cadre de vie de qualité au sens de l'article 1^{er} du CWATUPE.

Dans une première branche, elle reproche à la partie adverse de ne pas avoir examiné d'abord la possibilité d'appliquer la règle dans son principe pour ensuite examiner et motiver les raisons pour lesquelles la dérogation est nécessaire pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu précis, en violation de l'article 114 du CWATUPE. Elle rappelle qu'à défaut d'abrogation, le R.C.U. est toujours applicable et doit être respecté dans toutes ses dispositions sauf octroi de dérogation. Elle soutient que la circonstance que ce R.C.U. serait obsolète ne peut justifier les dérogations à ses dispositions et n'aperçoit pas, en tout état de cause, pour quel motif il doit être considéré comme obsolète et ses dispositions comme dépourvues d'actualité. Elle se réfère à un arrêt du 16 mars 2014 (LENGLET et MARTINACHE, n° 227.444), dans lequel il a été jugé que le caractère dépassé des prescriptions d'un plan communal d'aménagement (P.C.A.) ne constitue pas une justification suffisante d'y déroger mais uniquement une invitation à les abroger et ne démontre pas que les dérogations n'ont été octroyées qu'à titre exceptionnel, mais indique au contraire que l'autorité a entendu faire de celles-ci le principe et ce en contradiction avec les prescriptions du P.C.A. Elle expose qu'en outre, et en tout état de cause, ni l'avis de la commission d'avis sur les recours, ni l'acte attaqué n'explicitent pourquoi ces dispositions du R.C.U. sont devenues obsolètes.

Elle soutient, par ailleurs, qu'il est "manifestement inadéquat et déraisonnable de considérer que le projet est capable d'offrir un cadre de vie de qualité au sens de l'article 1^{er} du CWATUPE alors qu'il méconnaît les dispositions du R.C.U. qui concerne la qualité de vie dans les logements et le bien-être de leurs occupants". Elle ajoute que ni la circonstance que le bien présente des signes de vieillissement ni que les travaux permettent une réhabilitation avantageuse ne constituent une motivation adéquate de l'octroi d'une dérogation qui doit être exceptionnelle. Selon elle, il n'est nullement établi que la réhabilitation ne peut pas se faire dans le respect du R.C.U.

Enfin, la circonstance qu'un projet respecterait les normes de salubrité et d'habitabilité imposées par la Région wallonne ne peut non plus justifier qu'il soit ainsi dérogé à un R.C.U. "Ce serait faire de la dérogation à un R.C.U. la règle de principe, permettre qu'un R.C.U. soit écarté car il serait supplétif par rapport aux règles régionales".

Dans une deuxième branche, elle estime que le programme envisagé par le projet est manifestement excessif eu égard aux dimensions de l'immeuble et ne peut être autorisé au vu de cette densité excessive. Elle rappelle que, saisie d'une demande de permis d'urbanisme de régularisation, l'autorité ne peut agir sous le poids du fait accompli dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation et que sa motivation formelle doit donc être d'autant plus scrupuleuse. Elle considère que

motiver l'octroi du permis par l'affirmation que le programme envisagé ne serait pas excessif eu égard aux dimensions de l'immeuble constitue une pure clause de style qui peut motiver l'octroi de n'importe quel permis de division d'un bien en deux logements. Elle reproche ainsi à la partie adverse de ne pas avoir tenu compte de ce que la création d'un deuxième logement impliquait l'utilisation de combles qui ne pouvaient être considérés comme aménageables et que le gabarit de l'immeuble et son architecture correspondent à une habitation unifamiliale et non à un immeuble de rapport. Selon elle, la circonstance qu'un des deux appartements est accessible depuis la voirie et l'autre à l'arrière (après avoir traversé les garages) témoigne également d'une densité excessive "de par le peu de qualité du cadre de vie offert, seul un des deux logements ayant accès au jardin et la chambre de dimension réduite étant située sous les combles".

B. Thèse de la partie adverse

A propos de la première branche, la partie adverse répond que la demande de permis ne met pas en évidence l'existence de dérogations et que, dans sa décision de refus du 27 août 2014, la commune d'Ans, si elle précise que le bien, objet de la demande, est situé dans le périmètre du R.C.U. approuvé par le conseil communal le 19 mai 1914 et dans le périmètre de rénovation urbaine dit "Les Coteaux d'Ans" approuvé par le Gouvernement wallon le 3 novembre 2003, elle n'identifie pas l'existence de dérogations à ce R.C.U. Elle constate que c'est son administration, dans le cadre de la procédure de recours, qui a identifié les trois dérogations, qu'en conséquence, elle a demandé que l'enquête publique soit organisée. Elle rappelle encore que celle-ci n'a suscité aucune réaction ou observation. Citant l'avis de la commission d'avis sur les recours, auquel l'acte attaqué se réfère, elle estime que les dérogations font l'objet d'une motivation adéquate. Rappelant qu'elle a considéré que le programme envisagé n'est pas excessif eu égard aux dimensions de l'immeuble et que la rénovation envisagée permet une réhabilitation avantageuse d'un bien qui présentait des signes évidents de vieillissement, elle soutient qu'elle a tenté d'appliquer la règle contenue dans le règlement sur les bâtisses et a veillé à garder aux dérogations octroyées un caractère exceptionnel. Elle constate que la partie requérante estime que les dérogations dénaturent le R.C.U. mais sans étayer cette position.

En ce qui concerne la seconde branche, elle soutient que la partie requérante reste en défaut de démontrer que l'auteur de l'acte s'est laissé infléchir par le poids du fait accompli. Elle rappelle que, dans l'examen d'un recours, elle n'est pas tenue par l'appréciation de l'autorité communale en première instance. Selon elle, son choix de se départir des options retenues par la partie requérante ne traduit pas

une inflexion au poids du fait accompli. Elle affirme, enfin, qu'il est inexact de soutenir que l'appartement arrière ne serait accessible qu'en traversant les garages.

IV.2. Examen

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, 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. 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.

Lorsqu'il s'agit d'un permis de régularisation, la motivation formelle doit être particulièrement scrupuleuse, afin de contrôler que l'appréciation du bon aménagement des lieux qui a guidé la partie adverse n'a pas été infléchie par le poids du fait accompli.

S'agissant des articles 113 et 114 du CWATUPE, la faculté de déroger ou de s'écarter d'un R.C.U. n'est pas purement discrétionnaire. En effet, l'autorité administrative doit faire de la dérogation un usage modéré et montrer que celle-ci n'est pas accordée par facilité. Elle doit d'abord examiner la possibilité d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action, en rendre compte, et donner ensuite les motifs de bon aménagement du territoire qui la convainquent de ne pas respecter la prescription du R.C.U. dans un cas particulier où la dérogation est permise. Il faut, en outre, que la dérogation accordée ne conduise pas à la dénaturation du R.C.U., c'est-à-dire qu'il conserve, après la dérogation, une portée significative dans le reste de son champ d'application. En ce sens, à l'article 113, le législateur ne permet pas qu'il soit porté atteinte à la destination générale de la zone et aux options. Il ne suffit pas de justifier la dérogation par le fait que le projet respecte, structure ou recompose les lignes de force du paysage, la décision de déroger requiert d'abord de l'autorité un exposé et une appréciation des raisons de ne pas appliquer le R.C.U., ce que requiert l'article 114 du CWATUPE qui n'admet la dérogation que si elle a un caractère exceptionnel, c'est-à-dire qu'il est nécessaire de l'accorder pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis.

En l'espèce, les trois dérogations accordées au règlement communal sur les bâtisses de la commune d'Ans concernent des normes relatives à la salubrité et l'habitabilité. A leur sujet, l'acte attaqué est motivé, tout d'abord par référence à l'avis de la commission d'avis sur les recours qui a considéré qu'elles pouvaient être accordées parce que le "règlement communal sur les bâtisses est obsolète", le projet "respecte les normes de salubrité et d'habitabilité imposées par la Région wallonne"

et, enfin, "le projet est capable d'offrir un cadre de vie de qualité au sens de l'article 1^{er} du CWATUPE". La partie adverse a ensuite considéré, dans l'acte attaqué, ce qui suit :

" Considérant que le programme envisagé n'est pas excessif eu égard aux dimensions de l'immeuble; que la rénovation envisagée permet une réhabilitation avantageuse d'un bien qui présentait des signes évidents de vieillissement".

Il ne ressort pas de ces motifs que l'autorité a examiné la possibilité d'appliquer ces trois règles auxquelles il a été dérogé, lesquelles demeurent le principe de l'action. Le souci de l'auteur de l'acte attaqué de permettre, en délivrant le permis d'urbanisme, de rénover et réhabiliter un bâtiment présentant des signes de vieillissement avec un programme de densification jugé non excessif, ne le dispense pas de vérifier que cet objectif ne peut être atteint tout en respectant les prescriptions du règlement communal. En l'espèce, les dérogations octroyées concernent des dispositions qui visent à assurer une qualité de vie aux occupants en exigeant une aération et un éclairage suffisants. La partie adverse reste en défaut d'exposer en quoi les dérogations à ces dispositions permettent un meilleur aménagement des lieux en matière de salubrité et d'habitabilité. En cela, elle ne justifie pas de la nécessité de s'écarter des prescriptions du règlement communal.

Le caractère qu'elle juge obsolète des prescriptions de ce R.C.U. ne constitue pas une justification suffisante pour y déroger. Il peut, tout au plus, constituer une invitation à les abroger ou à les modifier. Ce motif ne démontre pas que les dérogations n'ont été octroyées qu'à titre exceptionnel, mais indique au contraire que l'autorité a entendu faire de celles-ci le principe et ce en contradiction avec ces prescriptions du règlement communal.

De même, la circonstance que le projet respecte les normes de salubrité et d'habitabilité imposées par la Région wallonne ne suffit pas à justifier qu'il soit dérogé à un R.C.U., celui-ci pouvant prévoir des règles complémentaires aux prescriptions régionales.

La première branche du moyen est fondée.

Quant à la seconde branche, le Conseil d'Etat, qui est le juge de la légalité, ne peut substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative et ne peut que sanctionner l'erreur manifeste d'appréciation. L'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti. Ainsi, lorsque des requérants opposent à la conception de l'autorité leurs propres conceptions, le Conseil d'Etat n'a pas à privilégier l'une ou l'autre dès lors qu'il

n'apparaît pas du dossier administratif que cette autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation.

L'opportunité de l'action administrative échappe dès lors au contrôle juridictionnel. Il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure. Il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée. Tout doute doit être exclu.

En l'espèce, la décision de refus prise par la partie requérante en première instance reflète son appréciation du bon aménagement des lieux liée à son souhait de ne pas voir divisée une habitation unifamiliale. La partie adverse, en degré de recours, a estimé, pour sa part, que le bien se prête à une division en deux appartements. La commission d'avis sur les recours a exprimé la même opinion comme suit :

" Compte tenu de ce que la Commission estime que le bâtiment, par ses dimensions, par l'existence d'un espace extérieur (jardin) et de deux garages, se prête en une division en deux logements".

La partie requérante reste en défaut de démontrer que cette appréciation est entachée d'une erreur manifeste.

De plus, la motivation formelle de l'acte attaqué révèle qu'un examen in concreto de tous les éléments du dossier et de la situation de fait a été réalisée par la partie adverse, que cette dernière a pris sa décision en pleine connaissance de cause et après avoir raisonnablement apprécié tous les éléments utiles. La seconde branche du moyen n'est pas fondée.

Il résulte de ce qui précède que seule la première branche du moyen est fondée.

V. Indemnité de procédure

La partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

L'arrêté du Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal du 24 juin 2015 qui accorde à Fabian LE PICOLO un permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de l'aménagement de deux appartements dans un bâtiment existant situé à Ans, rue Président Wilson 177, cadastré section B, n° 184b2 est annulé.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie requérante, à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-et-un février deux mille dix-sept par :

Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Céline MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL.

Anne-Françoise BOLLY.