

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 238.619 du 26 juin 2017

A. 218.199/XIII-7561

En cause :

1. **ISERENTANT** Bruno,
2. **HUBERT** Laurence,
ayant tous deux élu domicile chez
M^{es} Etienne GREGOIRE et
Antoine GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden 21
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Ville de Verviers,
ayant élu domicile chez
M^{es} Pierre HENRY et
Thierry WIMMER, avocats,
rue du Palais 64
4800 Verviers.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 27 janvier 2016, Bruno ISERENTANT et Laurence HUBERT demandent l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal de la Région wallonne du 26 novembre 2015 leur refusant un permis d'urbanisme pour la régularisation de la division d'un immeuble en 4 appartements, sis à Verviers, rue Saint-Remacle, 41, cadastré section B, n° 114F.

II. Procédure

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 15 mars 2016, la ville de Verviers demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 21 mars 2016.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Lionel RENDERS, 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.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 2 mai 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 8 juin 2017 à 09.30 heures.

M^{me} Simone GUFFENS, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Sophie ORTEGA, loco M^{es} Etienne GREGOIRE et Antoine GREGOIRE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Yvan TOURNAY, loco M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Gaëtan BIHAIN, loco M^{es} Pierre HENRY et Thierry WIMMER, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel RENDERS, auditeur, a été entendu en son avis conforme.

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 22 octobre 2013, Bruno ISERENTANT et Laurence HUBERT introduisent une demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration communale de la ville de Verviers relative à un bien sis rue-Saint Remacle, 41 et cadastré section B, n° 114F et ayant pour objet la régularisation de la division d'un immeuble en 4 appartements.

Sont annexés à cette demande notamment les documents suivants :

- la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
- un rapport explicatif;
- un reportage photographique;
- des plans.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Verviers-Eupen. Il est également situé dans le périmètre du règlement communal sur les bâtisses de la ville de Verviers.

2. Le 14 juillet 2015, le collège communal de la ville de Verviers refuse la demande de permis d'urbanisme. Cette décision est notifiée à Bruno ISERENTANT et Laurence HUBERT par un courrier du 17 juillet 2015.

3. Le 14 août 2015, ceux-ci introduisent un recours auprès du Gouvernement wallon.

4. Le 28 septembre 2015, la commission d'avis sur les recours entend Bruno ISERENTANT et Laurence HUBERT et un de leurs conseils. Aucun représentant de la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) n'est présent lors de cette audition.

Le même jour, la commission d'avis sur les recours émet un avis défavorable.

5. Le 12 novembre 2015, la direction juridique des recours et du contentieux de la DGO4 adresse au Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal une note et un projet d'arrêté ministériel proposant de refuser le permis d'urbanisme demandé.

6. Le 26 novembre 2015, le Ministre compétent rejette le recours et, partant, refuse de délivrer le permis d'urbanisme sollicité.

Cet arrêté ministériel est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et contentieux, a transmis à l'autorité de recours, en date du 12 novembre 2015, une proposition de refus du permis d'urbanisme; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

«[...]

Considérant que la demande vise la régularisation de la transformation d'un immeuble en quatre logements;

Considérant qu'il convient d'emblée de déplorer la politique du fait accompli en l'espèce; que la décision de l'autorité ne peut être influencée par la situation de fait;

Considérant que le projet déroge aux prescriptions du règlement communal sur les bâtisses de la ville de Verviers en ce qui concerne :

- l'aménagement de logements dans des locaux dont la hauteur (2,20 m) est inférieure à la hauteur minimale requise (2,50 m) (article 74);
- les fenêtres des pièces habitables du logement supplémentaire (4^{ème} étage) qui ne présentent pas une surface totale au moins égale au sixième de la surface du plancher des locaux concernés (article 75);
- le wc qui communique directement avec un local destiné à l'habitation (article 117);

Considérant que l'article 113, alinéa 1^{er} du code mentionne que :

[...]

Considérant que l'article 114 du même code précise que :

[...]

Considérant que la demande de permis n'a pas été soumise à des mesures particulières de publicité;

Considérant que la demande n'a pas été soumise à l'avis du Fonctionnaire délégué;

Considérant que le Collège communal a refusé le permis d'initiative eu égard au nombre excessif de logements proposés (au vu de la densité préconisée par le schéma de structure communal), au manque de diversité des logements (4 logements comprenant une chambre), à l'absence de places de stationnement sur site privé et au fait qu'un seul logement a accès à un espace de respiration (cour, jardin, terrasse, balcon);

Considérant que, selon le conseil des demandeurs, ceux-ci ont acquis l'immeuble dont recours en 2009; qu'à cette époque, il comportait déjà 4 logements;

Considérant que, depuis le décret du 14 juillet 1994 modifiant l'article 192, 6° et complétant l'article 194 du CWATUP, entré en vigueur le 20 août 1994, les travaux de transformation intérieure et d'aménagement de locaux impliquant la

création d'au moins deux logements, qu'il s'agisse d'appartements, de flats ou de kots, nécessitent la délivrance préalable d'un permis d'urbanisme; qu'il en est de même sous l'empire du décret du 27 novembre 1997, entré en vigueur le 1^{er} mars 1998;

Considérant qu'en l'espèce, les services communaux reconnaissent l'existence de trois logements avant l'entrée en vigueur du décret susvisé du 14 juillet 1994; que les demandeurs ne peuvent nullement démontrer que la création des 4 logements est antérieure au 20 août 1994, date d'entrée en vigueur du décret précité du 14 juillet 1994;

Considérant, en conséquence, qu'un permis d'urbanisme est indispensable pour régulariser l'ensemble de la demande dont recours;

Considérant que la décision de l'autorité ne peut cependant pas être infléchie par la politique du fait accompli;

Considérant que la demande se situe au sein d'un environnement urbain; que l'aménagement de plusieurs logements au sein d'un bâtiment répond à une demande réelle; que le principe de la création de logements est acceptable en l'espèce;

Considérant, cependant, que, sur le fond, la Commission d'avis a estimé, en date du 28 septembre 2015, que :

'les logements aujourd'hui existants n'offrent pas de qualité de vie suffisante au regard des critères actuels; qu'en effet, les circulations à l'intérieur des logements ne sont pas bien étudiées (wc situé de l'autre côté de la chambre par exemple); que, par ailleurs, le bâtiment ne dispose pas de local de rangement pour vélo et poubelle';

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux, se rallie pleinement à la position susmentionnée émise par la Commission d'avis; qu'en effet, en l'espèce, la fonctionnalité liée à la distribution des pièces est inadaptée; que l'entrée se fait directement dans la pièce de vie; que la cuisine est enclavée dans chacun des appartements; que ceux-ci ne disposent d'aucun espace de rangement; qu'aucune solution relative au parcage des véhicules n'est avancée; qu'aucune indication n'est donnée sur l'espace existant dénommé 'caves' et 'grenier'; qu'aucune indication n'est donnée sur la situation initiale, avant travaux, ce qui place l'autorité de recours en situation délicate pour appréhender l'ensemble de la situation;

Considérant au vu des éléments développés, que les conditions d'application de l'article 113 précité du Code ne sont pas rencontrées; que les unités d'habitat ne procurent pas le confort de vie que les occupants sont en droit d'attendre à l'heure actuelle; qu'il convient, à tout le moins, de limiter le nombre de logements à 3, conformément à la situation existante avant 1994»;

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

Considérant, en conséquence, que le permis d'urbanisme doit être refusé".

Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision est notifiée notamment à Bruno ISERENTANT et Laurence HUBERT et à un de leurs conseils par des courriers du 27 novembre 2015, recommandés à la poste le même jour.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse des parties

A. La requête

Le premier moyen est pris de la violation du principe général de droit du respect du contradictoire, de la violation des principes généraux de bonne administration, de la violation des articles 3, 120 et 452/13 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité.

Les parties requérantes observent qu'alors que la présence d'un représentant de l'administration lors de l'audition devant la commission d'avis sur les recours est obligatoire et constitue une formalité substantielle, aucun représentant n'était présent. Elles s'autorisent de l'arrêt RENARD, n° 229.910 du 21 janvier 2015.

Elles constatent que l'acte attaqué est fondé sur la proposition de la direction juridique, des recours et du contentieux de la DGO4. Elles relèvent que cette proposition est postérieure à l'audition devant la commission d'avis sur les recours en manière telle qu'elles n'ont pas pu en prendre connaissance préalablement à cette audition et qu'elles n'ont pas pu faire valoir leurs observations.

B. Le mémoire en réponse

La partie adverse constate que la DGO4 était absente lors de l'audition du 28 septembre 2015. Toutefois, s'appuyant sur l'avis du même jour, elle souligne qu'en vue de rencontrer le prescrit de l'article 452/12 du CWATUP, l'administration a transmis au secrétariat de la commission un document précisant le cadre dans lequel s'inscrit le projet. Elle relève qu'il s'agit d'un document en fonction duquel la commission d'avis sur les recours doit émettre son avis motivé. Elle ajoute que dès lors que ce document a été communiqué aux parties requérantes, qui ont participé à la séance de la commission, elles ont pu faire valoir toutes leurs observations à cet égard lors de l'audition. Elle note que les parties requérantes ont également pu prendre connaissance de l'avis de la commission d'avis sur les recours, dans lequel sont reprises des remarques de la direction juridique, des recours et du contentieux.

Elle souligne que la proposition de décision de la direction juridique, des recours et du contentieux de la DGO4 n'est jamais communiquée aux parties, dès lors qu'elle est postérieure à l'audition devant la commission d'avis sur les recours.

Elle indique que la thèse des parties requérantes reviendrait à imposer l'organisation d'une seconde audition à la suite de la réception par elles de la proposition de décision. Elle écrit que cette proposition de décision ne fait que s'appuyer sur ce qui a été débattu lors de l'audition. Elle en déduit que l'absence d'un représentant de l'administration lors de cette audition n'a porté aucun préjudice aux parties requérantes. Par ailleurs, dès lors que la proposition de décision est postérieure à l'audition du requérant et l'est toujours dès lors qu'elle se base sur l'avis de la commission d'avis sur les recours, elle n'a pu nuire aux droits de la défense.

C. Le mémoire en intervention

La partie intervenante conteste l'intérêt au moyen des parties requérantes. Elle observe que la DGO4 a transmis un document précisant le cadre dans lequel s'inscrit le projet litigieux au secrétariat de la commission. Elle en déduit que les parties requérantes disposaient de toutes les informations nécessaires en séance du 28 septembre 2015.

Pour le surplus, elle développe une argumentation similaire à celle de la partie adverse.

D. Le mémoire en réplique

Les parties requérantes relèvent qu'il ressort de l'arrêt RENARD, n° 229.910 du 21 janvier 2015, que la présence de l'administration lors de l'audience de la commission d'avis sur les recours est requise "tant pour présenter le cadre du projet que pour débattre du projet dans tous ses aspects". Elles réfutent que le cadre ait été présenté lors de l'audition devant la commission d'avis sur les recours. Elles précisent qu'aucun document de la DGO4 ne leur a été communiqué ni avant, ni pendant l'audition. Elles constatent qu'aucune pièce ne permet de prouver l'affirmation des parties adverse et intervenante à cet égard. Elles en déduisent que si l'audition leur a permis de faire valoir leur point de vue, elle ne leur a pas permis d'être confrontées à l'administration pour débattre du projet dans tous ses aspects.

Elles indiquent qu'à supposer que les formalités en question ne soient pas substantielles, elles ont subi un grief du fait de leur violation parce que, si elles avaient été respectées, elles auraient conduit à une situation différente. Elles insistent sur le fait que dans les projets de régularisation, comme en l'espèce, il est très

important de savoir à quelle date auraient été commises les infractions pour déterminer la législation applicable. En outre, elles relèvent avoir manifesté à plusieurs reprises leur volonté de trouver une solution permettant de régulariser une situation passée tout en rencontrant les exigences de l'administration. Elles estiment qu'un débat avec l'administration aurait pu les éclairer sur la position de l'administration.

E. Le dernier mémoire de la partie adverse

La partie adverse maintient que le document précisant le cadre dans lequel s'inscrit le projet a été communiqué aux parties requérantes lors de l'audition, ce qui ressort, selon elle, de l'avis de la commission d'avis sur les recours et du fait que le conseil des parties requérantes n'a demandé copie que de l'avis de la commission mais non du document précisant le cadre, ce qui laisse présumer qu'il était connu des parties requérantes. Elle maintient dès lors que l'absence d'un membre de la DGO4 n'a causé aucun grief aux parties requérantes.

F. Le dernier mémoire de la partie intervenante

La partie intervenante développe les mêmes arguments que ceux de la partie adverse dans son dernier mémoire.

IV.2. Examen

Sur le fond, l'article 3, § 3, du CWATUP dispose comme suit :

- " § 3. Il est institué une délégation générale aux recours, dont le siège est à Namur, chargée sous l'autorité d'un délégué général de l'instruction des recours introduits sur la base des dispositions visées au présent Code.

Le Gouvernement arrête les modalités de fonctionnement de la délégation".

L'article 120, alinéas 4 et 5, du CWATUP énonce ce qui suit :

- " Le Gouvernement sollicite l'avis de la commission et, dans les cinquante-cinq jours à dater de la réception du recours, invite à se présenter à l'audition le demandeur, le collège communal, le fonctionnaire délégué ou leurs représentants, la délégation générale aux recours ainsi que la commission.

Lors de l'audition, la délégation générale aux recours présente le cadre dans lequel s'inscrit le projet, à savoir :

- 1° La situation, et le cas échéant, les dérogations à un plan d'aménagement, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir ainsi que l'inscription du bien immobilier dans le schéma de structure communal ou dans un rapport urbanistique et environnemental;

2° L'inscription du bien immobilier à l'inventaire du patrimoine immobilier ou sur la liste de sauvegarde, s'il est classé ou en voie de classement au sens de l'article 208, sa situation dans une zone de protection visée à l'article 209, sa localisation dans un périmètre visé à l'article 127, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 8°, 167, 172, 173 ou 182, dans un plan d'expropriation ou dans un site repris à l'inventaire visé à l'article 233 ou faisant l'objet de formalités équivalentes en vertu de la législation applicable en régions de langue allemande".

L'article 452/13 du même Code est rédigé de la manière suivante :

" Dans les trente-cinq jours à dater de la réception du recours, la commission d'avis émet son avis motivé en fonction du cadre visé à l'article 452/12, alinéa 2, et des circonstances urbanistiques et architecturales locales. L'avis précise en quoi la destination générale de la zone et son caractère architectural sont ou ne sont pas compromis par le projet dont recours. Ce délai peut être ramené à dix jours ou, si la demande est particulièrement importante ou complexe, être prolongé par le Gouvernement".

L'article 120, alinéas 4 et 5, du CWATUP, applicable à l'instruction sur recours d'une demande de permis d'urbanisme, organise formellement une audition à laquelle sont invités à se présenter le demandeur, le collège communal, le fonctionnaire délégué, la délégation générale sur recours ainsi que la commission d'avis sur les recours. Cette audition a non seulement pour but d'entendre les parties mais aussi de permettre au demandeur de réagir aux opinions émises par les autres parties. Ainsi, cette disposition assure, en cas de recours, le caractère contradictoire de l'instruction de la demande et l'égalité des parties. Le demandeur ne peut user utilement de son droit de recours et faire valoir son argumentation s'il n'a pas la possibilité de prendre connaissance des pièces du dossier sur lesquelles l'autorité compétente va fonder son appréciation.

Le Gouvernement n'a pas arrêté les modalités de fonctionnement de la délégation générale aux recours, destinée à remplacer "l'administration", comme il est prévu à l'article 3, § 3, alinéa 2, du CWATUP. C'est donc toujours à l'administration qu'il appartient de déposer au secrétariat de la commission d'avis le document qui précise le cadre dans lequel s'inscrit le projet.

Il ressort par ailleurs de l'article 120, alinéa 5, du CWATUP qu'il appartient à l'administration de présenter, lors de l'audition, le cadre dans lequel s'inscrit le projet. Il en résulte que sa présence est requise devant la commission d'avis lors de l'audition. À cet égard, il ressort des travaux préparatoires du décret du 31 janvier 2008 dont l'objet unique était de modifier l'article 120 et, notamment, d'insérer un alinéa 5, que la volonté de l'auteur de la proposition de décret a été de rendre la présence de l'administration obligatoire lors de l'audition devant ladite commission (Doc., Parl. wall., 625 (2006-2007), n° 1). Le Ministre compétent a adhéré à cette proposition estimant que "la présence de l'administration est judicieuse, car il y a beaucoup de frustrations pour les demandeurs qui, entendus par

la commission, ont le sentiment, par le silence de l'administration, que tout s'est bien passé" et que "dans le respect de la transparence et de la motivation des actes administratifs, il est souhaitable que le demandeur entende l'administration sur l'instruction de son dossier et, le cas échéant, la manière d'améliorer le projet" (Doc. Parl. wall., 625 (2006-2007), n° 3, p. 4).

Il résulte, par conséquent, de la combinaison de l'article 120, alinéa 4, en vertu duquel l'administration est invitée à l'audition devant la commission d'avis, et de l'alinéa 5 de la même disposition, qui la charge d'une mission au cours de cette audition, que la présence de l'administration est requise tant pour présenter le cadre du projet que pour débattre du projet dans tous ses aspects (C.E., 21 janvier 2015, RENARD, n° 229.910).

En l'espèce, il ressort de l'avis du 28 septembre 2015 de la commission d'avis sur les recours ce qui suit :

- " Vu le document précisant le cadre dans lequel s'inscrit le projet et transmis au secrétariat de la Commission par la Direction générale opérationnelle - Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Énergie (DGO4) - en vue de rencontrer le prescrit de l'article 452/12 du CWATUP;

Compte tenu de ce que l'audition visée à l'article 120 du Code s'est déroulée ce jour en présence des demandeurs, de leur conseil de la responsable du service travaux et de la Commission; que la DGO4, absente à cette audition, n'a pas présenté le cadre dans lequel s'inscrit le projet visé par l'alinéa 5 de l'article précité".

Il ressort de ce qui précède que la DGO4 n'était pas représentée à l'audition du 28 septembre 2015, alors qu'une telle présence était requise conformément à l'article 120, alinéas 4 et 5, du CWATUP.

En outre, aucune pièce du dossier administratif, ni des dossiers des parties requérantes ou intervenante ne permet de confirmer les dires des parties adverse et intervenante selon lesquelles le document en question a été communiqué aux parties requérantes à tout le moins lors de l'audition du 28 septembre 2015.

Pour le surplus, les propositions d'arrêtés ministériels émises par la direction juridique, des recours et du contentieux de la DGO4 préalablement à l'adoption de la décision visée à l'article 121 du CWATUP sont des "actes purement préparatoires établis par la propre administration de l'autorité compétente dans le seul but de préparer la décision à intervenir". Par ailleurs, ces propositions sont établies ultérieurement à l'audition devant la commission d'avis sur les recours en application de l'article 120, alinéas 4 et 5, du CWATUP. Enfin, les règles de droit

visées au moyen ne prescrivent pas une obligation de communication de ces propositions aux pétitionnaires.

Il en résulte qu'il n'était pas requis de transmettre aux parties requérantes, préalablement à leur audition devant la commission d'avis sur les recours, la proposition d'arrêté du 12 novembre 2015 formulée à l'intention du Ministre compétent.

Sur la recevabilité du moyen, l'article 14, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose comme suit :

- " Les irrégularités visées à l'alinéa 1^{er} ne donnent lieu à une annulation que si elles ont été susceptibles d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise, ont privé les intéressés d'une garantie ou ont pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte".

La section de législation du Conseil d'Etat a synthétisé l'objectif poursuivi, s'agissant d'"évit[er] que l'annulation ne puisse être prononcée sur le fondement de la violation d'une formalité considérée comme substantielle alors que son accomplissement n'aurait eu aucune incidence concrète sur la situation du requérant".

Dans son arrêt n° 103/2015 du 16 juillet 2015, la Cour constitutionnelle a relevé notamment ce qui suit :

- " B.44.1. Dans les travaux préparatoires, la portée de cette disposition a été précisée comme suit :

«S'inspirant de l'arrêt DANTHONY rendu en décembre 2011 par l'assemblée générale du Conseil d'État de France, le projet de loi rappelle la nécessité d'un intérêt au moyen. Il s'agit d'éviter que l'annulation ne puisse être prononcée sur le fondement d'une irrégularité alors que son accomplissement n'aurait eu aucune incidence concrète sur la situation du requérant.

[...]

Cette nouvelle disposition tend à rappeler la nécessité d'un intérêt au moyen en évitant que l'annulation ne puisse être prononcée sur le fondement d'une irrégularité qui n'aurait eu aucune incidence concrète sur la situation du requérant, l'aurait privé d'une garantie ou aurait pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte. Cette mesure n'affecte, cependant, pas la jurisprudence relative aux dispositions qui sont d'ordre public, ni ne modifie la notion d'intérêt au recours telle qu'interprétée par le Conseil d'État. Elle est étrangère aussi à la compétence de l'auteur de l'acte ou même aux formalités substantielles susceptibles de l'affecter» (Doc. parl., Sénat, 2012-2013, n° 5-2277/1, pp. 4 et 11).

B.44.2. La disposition attaquée consacre dans la loi l'exigence de l'intérêt au moyen, telle qu'elle découle de la jurisprudence constante de la section du contentieux administratif du Conseil d'État. Selon cette jurisprudence, le

requérant n'est en principe recevable à invoquer une irrégularité que lorsque celle-ci lèse ses intérêts".

En l'espèce, la présence du représentant de l'administration lors de l'audition du 28 septembre 2015 devant la commission d'avis sur les recours aurait permis aux parties requérantes, lesquelles étaient présentes et accompagnées d'un de leurs conseils, de pouvoir, comme elles le relèvent dans leur mémoire en réplique, débattre contradictoirement sur les arguments soulevés par eux dans leur recours administratif organisé, notamment quant au moment où ont été réalisés les travaux infractionnels. Cette question était d'autant plus pertinente que les services communaux reconnaissaient l'existence de trois logements avant l'entrée en vigueur le 20 août 1994 du décret du 14 juillet 1994 imposant un permis de bâtir pour la création d'au moins deux logements.

Les parties requérantes ont intérêt à critiquer l'absence d'un représentant de l'administration, dans la mesure où cette critique de légalité est susceptible d'avoir une influence sur le sens de la décision prise et les a privés d'une garantie. En effet, il ressort des motifs de l'acte attaqué que son auteur a fait de l'avis de la commission d'avis sur les recours un motif déterminant de sa décision de refus.

Au surplus, il ne ressort pas de l'avis du 28 septembre 2015, ni d'aucune autre pièce du dossier administratif que la commission d'avis sur les recours aurait pallié l'absence de l'administration en explicitant et en débattant du cadre dans lequel s'inscrit le projet, ce qui n'est du reste pas son rôle.

Les parties requérantes ont intérêt au premier moyen, lequel est partiellement fondé.

V. Autres moyens

Les autres moyens, s'ils étaient fondés, ne pourraient mener à une annulation plus étendue. Il n'y a dès lors pas lieu de les examiner.

VI. Indemnité de procédure

Les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure de 700 euros à la charge de la partie adverse. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

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

Article 1^{er}.

L'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal de la Région wallonne du 26 novembre 2015 refusant à Bruno ISERENTANT et Laurence HUBERT un permis d'urbanisme pour la régularisation de la division d'un immeuble en 4 appartements, sis à Verviers, rue Saint-Remacle, 41, cadastré section B, n° 114F est annulé.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée aux parties requérantes, à concurrence de la moitié chacune, à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 400 euros et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{ème} chambre, le vingt-six juin deux mille dix-sept par :

Simone GUFFENS,	président de chambre,
Serge BODART,	conseiller d'État,
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Céline MOREL,	greffier,

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL.

Simone GUFFENS.