CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 240.097 du 5 décembre 2017

A. 219.247/XIII-7666

En cause : **la Ville de Charleroi,**
ayant élu domicile chez
Me Marc UYTTENDAELE, avocat,
rue de la Source 68
1060 Bruxelles,

contre :

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

Partie intervenante :

BIYIK Cengiz,
ayant élu domicile chez
Me Olivier JADIN, avocat,
rue Jules Destrée 72
6001 Marcinelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 13 mai 2016, la ville de Charleroi demande l'annulation de la décision du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal du 16 mars 2016 accordant, sur recours, le permis d'urbanisme sollicité par Cengiz BIYIK, relatif à un bien sis rue de Gohyssart, 13 à Dampremy, et ayant pour objet la régularisation de la transformation d'une maison unifamiliale en deux logements.

II. Procédure

Par une requête introduite le 27 juin 2016, Cengiz BIYIK a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 26 juillet 2016.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^me^ Isabelle LEYSEN, premier 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 requérante a déposé une demande de poursuite de la procédure et la partie intervenante a déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 24 août 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 26 octobre 2017 à 09.30 heures.

M. Michel PÂQUES, conseiller d'État, a exposé son rapport.

Me Sébastien KAISERGRUBER, loco Me Marc UYTTENDAELE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Yvan TOURNAY, loco Me Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Marie BAZIER, loco Me Olivier JADIN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^me^ Isabelle LEYSEN, premier auditeur, a été entendue 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 12 juillet 2011, le collège communal de Charleroi délivre à Cengiz BIYIK un permis d'urbanisme pour la régularisation de la création de deux logements dans un immeuble sis rue de Gohyssart 15 à Dampremy.

2. Le 7 février 2012, le collège communal refuse le permis de régularisation sollicité par Cengiz BIYIK pour la division d'un immeuble, sis rue de Gohyssart 13 à Dampremy, en deux petits appartements, au motif, notamment, que les logements présenteront des surfaces habitables trop réduites, que le bâtiment se prête davantage à être utilisé en tant qu'habitation unifamiliale, que le programme propose une exploitation locative abusive du bien et que les unités de logement ne pourront répondre de façon optimale aux critères de confort et de fonctionnalité requis pour un logement contemporain de qualité.

3. Le 26 juin 2012, Cengiz BIYIK introduit auprès du collège communal de Charleroi une nouvelle demande de permis d'urbanisme ayant pour objet "la régularisation de la création de la transformation d'une maison prévue pour deux logements" rue de Gohyssart 13 à Dampremy.

4. Le 24 octobre 2012, la ville de Charleroi délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande.

5. Le 7 novembre 2012, le service régional d'incendie (S.R.I.) émet un avis favorable moyennant le respect de certaines conditions. L'une d'entre elles se lit notamment comme suit :

" [...]

9. L'appartement à aménager sous toiture (dans les combles) doit disposer d'une fenêtre en façade avant. Cette fenêtre de dimensions suffisamment grandes, doit permettre une évacuation des personnes par les échelles aériennes du SRI en cas d'impraticabilité de la cage d'escalier.

[...]

La largeur minimale de passage de la fenêtre est fixée à 0,80 mètres, sa surface étant au moins d'un mètre carré. La distance horizontale entre le bord intérieur du châssis de fenêtre et le plan de façade ne peut être supérieur à un mètre".

6. Le 31 décembre 2013, la division de l'urbanisme et du permis d'environnement de la ville de Charleroi propose de refuser le permis sollicité, estimant que la décision de refus de permis du 7 février 2012 garde toute sa pertinence.

7. Le 18 février 2014, le collège communal de Charleroi refuse le permis de régularisation sollicité pour les motifs suivants :

" [...]

Considérant qu'une première demande visant la régularisation de l'aménagement de deux logements dans le bâtiment a fait l'objet d'un refus de permis d'urbanisme en date du 07.02.2012 pour les motivations suivantes :

«Considérant que la demande vise la régularisation d'une habitation de deux logements;
Considérant que l'article 107, 1° du CWATUPE, dispensant certains actes et travaux de l'avis préalable du fonctionnaire délégué, s'applique au projet;
Considérant néanmoins qu'au regard des dimensions de l'immeuble à diviser, il s'avère que les logements présenteront des surfaces fortement réduites : que le bâtiment en question se prête d'avantage à être utilisé en tant qu'habitation unifamiliale;
Considérant que le programme propose une exploitation locative abusive du bien : que dès lors les unités de logement ne pourront répondre de façon optimale aux critères de confort et de fonctionnalité requis pour un logement contemporain de qualité;
Considérant que dès lors il y a lieu de conserver l'immeuble en tant qu'habitation de type unifamiliale;
Le service technique urbanisme propose au Collège de refuser la demande de permis d'urbanisme»;

Considérant que la demande actuelle vise un même objet; qu'en l'occurrence, la décision garde toute sa pertinence;

Considérant, en effet, que la résidence proposée comprend des unités réduites sans espace voué au rangement; qu'elles ne sont pas représentatives d'un habitat moderne confortable et de qualité;

Considérant, de plus, qu'il n'est pas prévu la réalisation d'un local poubelle alors que l'article 3 du Chapitre B «salubrité» du Règlement communal approuvé le 25.01.2010 (applicable à partir du 04.02.2010) et arrêtant les dispositions en matière de prévention incendie et de salubrité des logements impose que l'immeuble dispose d'un endroit adéquat et organisé, prévu à cet effet;

Au vu de ce qui précède et de l'historique des demandes de permis pour le bien dont question;

Le service technique urbanisme propose au Collège communal de REFUSER le permis sollicité".

8. Le 15 avril 2014, Cengiz BIYIK introduit un recours contre cette décision au Gouvernement wallon, réceptionné le 16 avril 2014. Il précise que le collège communal lui a octroyé le 12 juillet 2011 un permis de régularisation pour la création de deux logements dans un immeuble sis rue Gohyssart 15 ainsi qu'un autre permis de régularisation pour la création de deux logements dans un immeuble sis rue Gohyssart 17 et que les quatre appartements autorisés sont en tous points semblables aux deux logements créés dans l'immeuble sis rue Gohyssart 13.

9. Le 22 mai 2014, Cengiz BIYIK est auditionné par la commission d'avis sur les recours, qui émet un avis défavorable à la demande, motivé notamment comme suit :

" [...]

Compte tenu de ce que la demande vise à régulariser la division d'une habitation en deux unités d'habitat distinctes, dont l'une est occupée par le demandeur; que deux immeubles similaires, également propriété du demandeur, ont également été divisés (n° 15 et 17 de la même rue); que le Conseil du demandeur fournit, lors de

l'audition, le permis d'urbanisme autorisant la création de deux logements au n° 15 de la rue de Gohyssart;

Compte tenu de ce que, si la Commission relève que les unités d'habitat litigieuses ont fait l'objet d'une profonde rénovation, elle constate néanmoins que le bâtiment divisé se situe dans un rangée de maisons ouvrières de type unifamilial; que, d'un point de vue urbanistique, la Commission estime qu'il ne convient pas de procéder à des divisions systématiques dans un tel contexte sous peine de compromettre les caractéristiques urbanistiques locales qu'il importe en effet de conserver une mixité en termes de logements;

La Commission émet un avis défavorable".

10. Le 17 décembre 2014, le conseil de Cengiz BIYIK adresse un courrier au Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité, et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal lui demandant, pour les raisons qu'il expose, de ne pas tenir compte de l'avis de la commission d'avis sur les recours. Il précise notamment ce qui suit :

" [...]

2. Concernant les aménagements des combles

Les combles dont question accueillent deux chambres, chacune étant pourvue d'un Velux apportant tout la lumière du jour nécessaire à une vie agréable.

De même, la hauteur sous plafond est de plus de 2,10 m sur plus de 75 % de la superficie des chambres.

Les aménagements des combles et leur éclairage répondent donc manifestement aux exigences de salubrité et de confort modernes.

Sur ce point, il n'est pas vain de souligner que le requérant habite les lieux avec sa famille, ce qui constitue autant que de besoin une assurance sur la salubrité de ceux-ci

[...]

4. Concernant l'existence d'un local de rangement et d'un local pour les poubelles

Ainsi que cela a pu être précisé lors de l'audition devant la Commission d'Avis sur les Recours, le logement du rez-de-chaussée dispose d'un vaste jardin et d'une terrasse où stocker d'éventuelles poubelles, vélo, ...

Au demeurant, la locataire actuelle entrepose effectivement ses poubelles sur ladite terrasse et a même installé un compost dans son jardin.

Par ailleurs, la locataire dispose d'un accès à la cave pour entreposer d'éventuels effets.

De même, il a été précisé que deux containeurs (le premier pour les déchets ménagers, le second pour les PMC) sont disposés dans le couloir privatif d'accès au logement de l'étage.

Manifestement, les deux logements disposent de tous les locaux de rangement et de stockage de leurs déchets nécessaires.

5. Concernant la division de l'immeuble en deux logements

Dans son avis la Commission stigmatise la division opérée et considère qu'elle nuit au bon aménagement des lieux mettent en péril les caractéristiques urbanistiques et architecturales locales.

Le requérant perçoit mal la pertinence de cette argumentation.

Non seulement une grande partie des logements de la rue ont été divisés en telle sorte que l'on ne peut raisonnablement soutenir que l'habitat unifamilial soit une caractéristique marquante de la rue.

La façade du bien demeurant inchangée, la fonction unifamiliale du bien n'est en apparence pas modifiée. Architecturalement, aucune transformation visible depuis la voirie n'a été réalisée. Le bien reste identique. La cohérence architecturale de l'ensemble formé avec les autres maisons ouvrières de la rue est donc préservée.

Bien plus, la mixité en termes de logement n'est pas mise à mal par le projet, au contraire.

En effet, à suivre la Commission, il convient de s'opposer à la division de maisons ouvrières telles qu'en l'espèce.

Or, la division de ce genre de maisons permet précisément d'offrir des appartements de qualité (pour rappel l'appartement du bas jouit entre autres d'un grand jardin), spacieux et sécurisés, ceci dans un quartier initialement réservé à l'habitat unifamilial.

Loin donc de compromettre la mixité des logements, la présente division l'encourage.

Enfin, le requérant rappelle que le SDER recommande la densification des centres urbains.

Le présent projet crée deux logements dont la conception et la disposition, la qualité des aménagements intérieurs, la mise à disposition de places de parkings hors voirie, ... témoignent d'une intégration harmonieuse dans leur environnement ainsi que d'une réponse appropriée à un réel besoin en appartements dans le centre de DAMPREMY.

Pour toutes ces raisons, il convient de ne pas tenir compte de l'avis de la Commission précité.

[...]".

11. Le 16 mars 2016, le ministre précité délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

12. Le 18 mars 2016, cette décision est notifiée à Cengiz BIYIK et à son conseil.

IV. Le premier moyen

IV.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

La partie requérante prend un premier moyen de la méconnaissance des articles 1er et 81, § 1er, 3o, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des principes de bonne administration, de prise avec soin des décisions de l'administration et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Elle fait valoir :

- que ses deux décisions successives de refus du permis d'urbanisme ont été bien motivées, notamment par la circonstance que les unités de logement ne pourront répondre de façon optimale aux critères de confort et de fonctionnalité requis pour un logement contemporain dit de qualité;
- que la partie adverse n'expose pas et qu'elle ne comprend pas la raison pour laquelle cette habitation unifamiliale modeste de moins de 150 mètres carrés bruts, peut perdre ce caractère unifamilial tout en offrant un cadre de vie de qualité aux occupants, tant au niveau du confort que des commodités que l'on est en droit d'attendre à l'heure actuelle,
- que le motif de l'acte attaqué selon lequel "[c]ette division n'a généré aucune modification de l'emprise au sol et des caractéristiques architecturales du bien concerné; que la DGO4 - Direction juridique des recours et du contentieux estime que la situation du bien concerné dans une rangée d'habitations ouvrières n'est pas un argument permettant de refuser le permis sollicité en ce que la division opérée ne compromet pas l'unité architecturale de l'ensemble bâti" n'est pas de nature à expliquer pourquoi les pièces qui composent les logements seraient suffisamment grandes et bien distribuées alors qu'il est acquis, en outre, qu'elles ne présentent pas d'espaces de rangement suffisants,
- que les recommandations émises par le S.R.I. n'ont pas été imposées alors qu'elles étaient nécessaires afin d'assurer la sécurité,
- que l'avis émis par la commission d'avis sur les recours n'a pas été suivi,
- que l'acte attaqué présente donc des carences de motivation et son adoption est nécessairement entachée d'une erreur manifeste d'appréciation,
- qu'en effet, aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait considéré que des logements aussi étriqués puissent présenter une superficie suffisante pour assurer un confort de vie minimal à ses habitants, ni, si on

comprend bien l'auteur de l'acte attaqué, que toutes les maisons de rangée construites pour abriter une famille pourraient dorénavant, par essence, faire l'objet de divisions multiples en raison de l'absence de modification architecturale,

- qu'en application de l'article 1er du CWATUP, tel qu'interprété par le Conseil d'État, la partie adverse aurait dû, à la suite d'un examen particulier et complet de l'espèce, constater le caractère manifestement étroit et non fonctionnel des logements,
- qu'il en va d'autant plus ainsi qu'en l'espèce, la motivation de l'acte attaqué aurait dû être renforcée puisqu'elle portait sur la réformation d'une décision de première instance, qui procédait d'une analyse détaillée des logements qui divisent l'immeuble.

B. Le mémoire en réponse

Dans le mémoire en réponse, la partie adverse fait valoir ce qui suit :

- le moyen n'indique pas comment l'article 81 du CWATUP aurait été méconnu, à ce titre, le moyen doit donc être déclaré irrecevable,
- la motivation de l'acte attaqué et la référence au reportage photograhique montrent que la prise de décision a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce, et que c'est dès lors à juste titre que l'auteur de l'acte attaqué a jugé que ledit reportage témoignait de la qualité des logements créés, lesquels répondent aux objectifs de l'article 1er du CWATUP pour ce qui concerne la qualité du cadre de vie offert aux occupants,
- il s'agit de logements qui présentent une surface tout à fait confortable, et la requérante ne démontre pas l'inverse,
- l'appréciation de la partie adverse n'est pas entachée d'erreur manifeste et la circonstance que la requérante ne partage pas son point de vue ne signifie pas qu'elle aurait commis d'office pareille erreur,
- enfin, elle n'était pas tenue de réfuter point par point les motifs à la base de la décision qu'elle réforme pourvu que la motivation de sa décision permette à la requérante de comprendre les raisons pour lesquelles elle ne partage pas son appréciation quant à l'opportunité d'accorder l'autorisation sollicitée.

C. Le mémoire en intervention

Dans son mémoire en intervention, la partie intervenante fait valoir les arguments suivants :

- l'auteur de l'acte attaqué expose clairement les motifs de sa décision en ce qu'il se réfère spécifiquement à l'analyse de la DGO4; il ne peut dès lors être raisonnablement soutenu que l'acte attaqué est inadéquatement et insuffisamment motivé,
- la requérante reste en défaut de démontrer l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation,
- il n'appartient pas au Conseil d'État de substituer son appréciation du bon aménagement des lieux à celle de la partie adverse,
- l'avis de la commission d'avis sur les recours a été rencontré point par point par l'intervenant dans son courrier du 17 décembre 2014, lequel apporte une réponse à chacune des critiques défavorables émises par la commission à l'égard du projet.

D. Le mémoire en réplique

Dans le mémoire en réplique, la partie requérante se réfère à l'argumentation contenue dans la requête en annulation.

IV.2. Examen

L'article 81 du CWATUP dispose comme suit :

" Lorsqu'un règlement régional d'urbanisme entre en vigueur, le conseil communal adapte, soit d'initiative, soit dans un délai qui lui est imposé par le Gouvernement, le ou les règlements communaux d'urbanisme en vigueur aux prescriptions du règlement régional. Le règlement régional d'urbanisme abroge de plein droit les dispositions non conformes des règlements communaux".

À défaut pour la requérante d'exposer comment cette disposition aurait été violée en l'espèce, le moyen, en ce qu'il dénonce sa violation, est irrecevable.

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 1er, 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 permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce et qu'elle n'a pas été infléchie par le poids des faits accomplis lorsque le

permis d'urbanisme sollicité est un permis de régularisation. L'administration qui octroie un permis d'urbanisme doit montrer, à travers la motivation formelle de son acte, qu'elle a pris en considération le bon aménagement des lieux et les caractéristiques locales de l'endroit litigieux.

Le ministre, saisi d'un recours en réformation de la décision prise en première instance par le collège communal, doit examiner à nouveau le dossier de demande de permis dans son intégralité, sans être limité en son pouvoir d'appréciation par les motifs de refus opposés en opportunité par l'autorité communale.

Il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et de la commune requérante quant au bon aménagement des lieux. Il ne peut substituer son appréciation en opportunité à celle qui a été portée par l'autorité chargée de la délivrance du permis et ne peut censurer cette appréciation que dans le cas d'une erreur manifeste. L'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti. 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.

La "directive" élaborée par une commune selon laquelle il faudrait interdire toute division d'une maison d'une superficie totale des niveaux habitables inférieure à une superficie donnée afin de conserver le caractère unifamilial de ce type d'habitation n'a aucune valeur réglementaire et n'est dès lors pas opposable au ministre statuant sur recours. Cette directive est une ligne de conduite reflétant la conception du bon aménagement des lieux de la commune et de laquelle, au demeurant, le collège communal peut s'écarter. Le ministre, statuant sur un recours en réformation, peut avoir une conception du bon aménagement des lieux différente de celle que l'autorité communale a traduite dans ladite "directive", sans qu'on puisse lui reprocher dans ce cas une erreur manifeste d'appréciation. Il suffit que sa décision expose les motifs permettant à l'autorité communale requérante de comprendre pourquoi le permis sollicité a été délivré.

La circonstance que le ministre ne prend pas expressément en compte l'accès ou non par les occupants aux divers compteurs (eau, gaz, électricité) ou l'existence ou non d'un local pour le stockage des déchets en attente de collecte, ou encore l'existence d'un espace de rangement pour un logement, ne révèle pas plus l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation ni une déficience dans la motivation, ces éléments n'étant à l'évidence pas des critères déterminants pour la

qualification d'un habitat respectant la dignité humaine, même si l'autorité communale semble en faire des conditions *sine qua non* de l'octroi d'un permis.

En l'espèce, dans l'acte attaqué, la partie adverse précise la surface brute totale (de 126 m² hors caves et combles) et la distribution intérieure en reproduisant la décision du collège communal qui fait mention de celles-ci. Elle considère que la division de l'habitation litigieuse en deux logements permet la création de deux logements suffisamment spacieux et confortables qui répondent aux objectifs de l'article 1er du Code pour ce qui concerne la qualité du cadre de vie offert aux occupants.

Bien que la requérante ne prétende pas que la partie adverse n'avait pas suffisamment d'éléments pour prendre sa décision en connaissance de cause, il convient de constater que celle-ci a pu s'appuyer sur le reportage photographique et sur les plans joints à la demande pour apprécier si le projet répond au bon aménagement des lieux. La production de ce reportage photographique, qui illustre la situation existante, n'implique pas que la partie adverse a statué sous le poids du fait accompli, ces photos lui ayant permis tout au plus de se représenter concrètement les logements créés par le projet. La partie adverse déplore du reste la politique du fait accompli et rappelle elle-même que sa décision ne peut être infléchie par le poids de celui-ci.

En estimant que les pièces qui composent les logements ne sont pas suffisamment grandes et bien distribuées et qu'il est acquis, en outre, qu'elles ne présentent pas d'espaces de rangement suffisants, la requérante tente d'opposer sa propre conception du bon aménagement des lieux à celle de l'autorité de recours. Le Conseil d'État n'a pas à privilégier l'une ou l'autre de ces conceptions dès lors qu'il ne ressort pas du dossier administratif que l'autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation.

La circonstance que l'appréciation de l'autorité de recours s'écarte, outre de celle de la partie requérante, de celle de la commission d'avis sur les recours, ne démontre pas pareille erreur. En effet, d'une part, la requérante ne conteste pas avoir elle-même délivré précédemment au requérant deux permis d'urbanisme autorisant la division des habitations voisines - formant avec le bien considéré la rangée d'habitations ouvrières visée par l'acte attaqué -, en deux logements dont les dimensions sont à peu de choses près identiques aux unités de logement autorisées en l'espèce par le ministre et, d'autre part, la DGO4 a donné un avis favorable à la demande.

Les motifs de l'acte attaqué sont, certes succincts, mais permettent néanmoins de comprendre l'appréciation que l'autorité de recours a portée sur le projet. Elle a pris en compte, d'une part, la configuration des lieux établie par les plans et le dossier photographique et, d'autre part, les dimensions jugées suffisantes du logement. Elle s'est donc référée à des critères de bon aménagement des lieux.

L'autorité n'est pas obligée d'adopter les conditions auxquelles le service d'incendie, organe chargé de donner un avis non contraignant, subordonne le caractère favorable de son avis. En outre, la requérante ne conteste pas le motif de l'acte attaqué selon lequel l'avis favorable du service d'incendie a été transmis en-dehors des délais prévus par le CWATUP.

Partant, le seul fait que les recommandations émises par ce service ne se retrouvent pas parmi les conditions imposées par l'acte attaqué, ne peut justifier l'annulation de celui-ci.

Le premier moyen de la requête est, pour partie irrecevable, et pour partie non fondé.

V. Le deuxième moyen

V.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

La partie requérante prend un deuxième moyen de la méconnaissance de l'article 120 du CWATUP et du principe du contradictoire.

Elle fait valoir que la DGO4 était absente lors de l'audition et qu'elle n'a pas présenté le cadre dans lequel s'inscrit le projet, en violation de la disposition visée au moyen. Elle se réfère à cet égard à un arrêt du Conseil d'État (C.E., 21 janvier 2015, RENARD, n^{o} 229.910).

B. Le mémoire en réponse

La partie adverse répond ce qui suit :

- la partie requérante ne justifie pas son intérêt au moyen et ne tire aucun argument ou grief de l'absence d'un représentant de la DGO4 lors de l'audition de l'intervenant,

- l'avis de la commission était défavorable et donc conforme à la thèse de la partie requérante qui s'est opposée au projet,
- au demeurant, la DGO4 a bien transmis le document précisant le cadre dans lequel s'inscrit le projet, conformément à l'article 452/12 du CWATUP.

C. Le mémoire en intervention

Dans son mémoire en intervention, la partie intervenante fait valoir ce qui suit :

- l'article 120 du CWATUP ne prévoit aucune sanction en cas d'absence de l'administration lors de l'audition devant la commission d'avis sur les recours; en outre, la requérante, qui ne tire aucune conséquence de cette absence, n'a pas intérêt à la dénoncer,
- dès lors qu'elle n'était elle-même ni présente ni représentée lors de cette audition, elle est mal venue d'évoquer la violation du contradictoire,
- cette argumentation est d'autant plus incompréhensible que l'avis de l'administration était en l'espèce loin d'être déterminant pour permettre à la commission d'analyser la situation, puisque ce rapport de l'administration doit se limiter à rappeler le cadre législatif dans lequel s'inscrit le projet,
- l'avis de la commission d'avis expose clairement le cadre légal dont question puisqu'il fait état de ce que le projet se situe en zone d'habitat au plan de secteur, elle avait donc toutes les cartes en mains pour appréhender le dossier en toute connaissance,
- le moyen manque donc en fait et en droit et est manifestement non fondé.

D. Le mémoire en réplique

Dans le mémoire en réplique, la requérante se réfère à l'argumentation contenue dans la requête en annulation.

V.2. Examen

L'article 120, alinéa 5, du CWATUP, applicable à l'espèce, disposait comme 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, l'administration ainsi que la commission.

Lors de l'audition, l'administration présente le cadre dans lequel s'inscrit le projet, à savoir : [...]".

Il ressort 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 la présence de l'administration est requise devant la commission d'avis lors de l'audition 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). La présence de l'administration lors de l'audition devant la commission d'avis sur les recours est une formalité substantielle, prévue dans l'intérêt de l'administré, qui n'est pas d'ordre public (C.E., 21 décembre 2016, HEMPTINNE, n° 236.862).

En l'espèce, la DGO4 a établi le document précisant le cadre dans lequel s'inscrit le projet. Il n'est pas contesté que la DGO4 a transmis ce document à la commission d'avis préalablement à l'audition de la partie intervenante. La commission d'avis a émis un avis défavorable sur le projet, rejoignant en cela l'appréciation de la requérante quant à l'opportunité de régulariser le projet litigieux.

La partie intervenante ne critique pas la procédure qui a conduit à l'acte attaqué et elle conclut au rejet du recours.

Quant à la partie requérante, sans décider ici si la formalité est non seulement prévue dans l'intérêt du recourant mais aussi de l'auteur de la décision de première instance, il ressort de l'avis de la commission d'avis sur les recours du 22 mai 2014 que le collège communal de Charleroi n'a pas assisté à la réunion de la commission sans qu'il soutienne n'avoir pas été valablement convoqué. En faisant ainsi défaut, la partie requérante se privait nécessairement de la possibilité d'interagir en séance avec l'administration, si bien que l'absence de celle-ci à la réunion n'a pu lui nuire et qu'elle est sans intérêt à s'en plaindre. Elle ne précise d'ailleurs pas comment cette absence a pu personnellement lui causer grief.

L'intérêt au moyen n'est pas établi.

VI. L'indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros à la charge de la partie requérante.

Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête est rejetée.

Article 2.

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

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie requérante à concurrence de 200 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le cinq décembre deux mille dix-sept par :

Simone GUFFENS,	président de chambre,
Michel PAQUES,	conseiller d'État,
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Vanessa WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Vanessa WIAME. Simone GUFFENS.