CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 242.175 du 1^er août 2018

A. 220.410/XIII-7806

En cause : 1. **RUVOLO** Salvatore,

2. **DESIRANT** Marie-Claude,

ayant tous deux élu domicile chez
M^e David FESLER, avocat,
rue de France 8
6000 Charleroi,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

Partie intervenante :

DELVAEYE Jacques,
ayant élu domicile chez
M^e Jean-Claude DERZELLE, avocat,
rue Antoine Carnière 137
6180 Courcelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 30 septembre 2016, Salvatore RUVOLO et Marie-Claude DESIRANT demandent l'annulation de l'arrêté du 6 juillet 2016 du Ministre chargé de l'Aménagement du territoire, qui accorde, sur recours, le permis d'urbanisme sollicité par Jacques DELVAEYE ayant pour objet la régularisation de l'extension d'un entrepôt sur un bien sis à […] Jumet, rue de la Marine 3.

II. Procédure

Par une requête introduite le 2 décembre 2016, Jacques DELVAEYE demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 24 janvier 2017.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Raphaël BORN, 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 requérantes et intervenante ont déposé un dernier mémoire, la partie adverse a déposé une lettre valant dernier mémoire.

Par une ordonnance du 24 mai 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 21 juin 2018 à 9.30 heures.

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

M^e^ David FESLER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e^ Gabriele WEISGERBER, loco M^e^ Martin ORBAN, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e^ Pierre-Alexandre NAPOLI, loco M^e^ Jean-Claude DERZELLE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Raphaël BORN, 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. Par un document daté du 24 juillet 2014, Jacques DELVAEYE introduit une demande de permis d'urbanisme portant sur la "régularisation d'une extension d'entrepôt" sis rue de la Marine, 3, à Jumet.

2. Le dossier est considéré comme complet le 1^er^ décembre 2015.

3. Une enquête publique est organisée du 1er au 15 décembre 2015.

4. Deux réclamations sont introduites le 4 décembre 2015, par les parties requérantes d'une part, leur conseil d'autre part.

5. Par une délibération du 8 février 2016, le collège communal de Charleroi refuse le permis d'urbanisme sollicité. Cette décision est motivée notamment comme suit :

" […]

Considérant que l'objet de la demande tel que formulé par le demandeur sur l'annexe 20 porte : régularisation d'une extension d'entrepôt;

Considérant que la demande porte plus précisément sur la régularisation d'une extension d'entrepôt avec vue directe sur la parcelle voisine;

Considérant que l'extension est implantée en limite de mitoyenneté gauche et droite sur un niveau, toiture à un versant; que son emprise au sol est de 45,24 m²; que sa largeur est de 5,85 m et sa profondeur de 7,76 m sur une hauteur sous corniche de 3,20 m;

Considérant qu'il y a lieu de regretter une fois de plus la politique du fait accompli; que le poids de celui-ci ne peut infléchir la décision de l'autorité publique;

Considérant que le reportage photographique montre que la création de ce volume remet en cause l'intégration du bâtiment dans son contexte bâti; que cette implantation se trouve enclavée par des habitations caractérisées par des volumétries traditionnelles, des matériaux de couvertures en tuiles ou ardoises et de parement en briques; que l'extension est surmontée d'une toiture en tôle métallique, que les élévations sont en blocs de béton sans aucune finition;

Considérant que de plus, les plans joints au dossier reprennent une baie de fenêtre en façade latérale située en limite de propriété; qu'elle n'est pas conforme au Code Civil et crée une prise de jour ou de vue sur la propriété voisine;

Considérant aussi que cette extension porte préjudice au bâtiment voisin au niveau de la luminosité;

Considérant qu'une enquête a été réalisée du 1/12/2015 au 15/12/2015 et qu'elle a suscité des observations de la part du voisinage; observations portant sur :

- L'extension de l'entrepôt est source d'un préjudice important en terme de luminosité du respect de la vie privée et en qualité de vie;
- La hauteur de l'extension devrait être ramenée à une hauteur du muret séparatif de 2,30 m;
- Le placement d'une fenêtre sur le pignon de cette extension qui occasionne dès lors, une vue directe sur le terrain des réclamants;

Considérant que les réclamants ont déposé des photos pour étayer leurs observations;

Considérant que ces observations peuvent être retenues dans l'instruction de ce dossier; que la politique du fait accompli ne peut pas influencer la décision.

[…]".

Cette décision est notifiée au demandeur de permis le 23 février 2016.

6. Le 22 mars 2016, le conseil de celui-ci introduit un recours auprès du Gouvernement wallon.

7. Il en est accusé réception par lettre recommandée du 23 mars 2016.

8. L'audition a lieu le 28 avril 2016 devant la commission d'avis sur les recours.

9. Par un arrêté du 6 juillet 2016, le Ministre en charge de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme octroie le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué dont la motivation est rédigée comme suit :

" […]

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

Considérant que l'audition a eu lieu le 28 avril 2016;

Considérant que cette Commission a émis, en date du 28 avril 2016, un avis favorable (voir annexe 1);

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux, a transmis à l'autorité de recours, en date du 20 juin 2016, une proposition d'octroi du permis d'urbanisme; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

« Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi, adopté par l'arrêté royal du 10 septembre 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

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 I^{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'incidence n'était donc pas requise;

Considérant que la demande vise la régularisation de l'extension d'un entrepôt;

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

Considérant que la demande est conforme à la destination générale de la zone telle que définie à l'article 26 du Code précité;

Considérant qu'il convient dès lors d'examiner la demande en fonction des circonstances urbanistiques et architecturales locales, de son intégration au

cadre bâti et non bâti, de son impact dans le paysage et de sa compatibilité avec le voisinage;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité; qu'une enquête publique a été organisée en vertu de l'article 330, 2° du 1er décembre 2015 au 15 décembre 2015;

Considérant que deux réclamations ont été introduites; que les deux réclamations concernent le même plaignant, l'un des deux courriers émanant de son conseil; que les arguments invoqués sont liés à la privation de luminosité et à la perte d'intimité;

Considérant la décision de refus du permis d'urbanisme par le Collège communal, reprenant l'avis du service communal de l'urbanisme, motivée notamment comme suit :

' (...) Considérant que le reportage photographique montre que la création de ce volume remet en cause l'intégration du bâtiment dans son contexte bâti; que cette implantation se trouve enclavée par des habitations caractérisées par des volumétries traditionnelles, des matériaux de couvertures en tuiles ou ardoises et de parement en briques; que l'extension est surmontée d'une toiture en tôle métallique, que les élévations sont en blocs de béton sans aucune finition;

Considérant que de plus, les plans joints au dossier reprennent une baie de fenêtre en façade latérale située en limite de propriété; qu'elle n'est pas conforme au Code Civil et crée une prise de jour ou de vue sur la propriété voisine;

Considérant aussi que cette extension porte préjudice au bâtiment voisin au niveau de la luminosité (...)';

Considérant l'argumentation avancée par le conseil du demandeur dans son courrier du 22 mars 2016 et qui repose sur les éléments suivants :

- le contexte bâti du bien n'est pas composé que d'habitations unifamiliales;
- le parement des murs de l'extension est le même que celui utilisé par les réclamants à l'enquête publique;
- la fenêtre donnant sur la propriété voisine est obstruée par un arbre et également par un plastic rendant toute vue impossible;
- les éléments déposés au dossier ne permettent pas d'établir une nuisance avérée en terme de luminosité puisque les photos ne sont pas datées, n'indiquent pas l'angle depuis lequel elles sont prises, ni la période de l'année de leur réalisation;

Considérant que la Commission d'avis a remis un avis favorable, notamment motivé comme suit :

' Compte tenu de ce qu'il ressort des éléments soulevés lors de l'audition que le bien a été acquis tel quel en 1987; que l'acquisition s'est faite 3 ans après le décès de l'ancien propriétaire; que l'on peut en déduire que l'extension dont recours existe depuis au moins 1984;
Compte tenu de ce que selon la jurisprudence du Conseil d'État, dans le cadre d'une demande de régularisation, il y a lieu de se référer aux prescriptions réglementaires et à la conception du bon aménagement des lieux en vigueur au moment où les actes et travaux ont été exécutés sans permis;

Compte tenu de ce que la Commission constate que l'extension à régulariser présente un faible gabarit; que celle-ci s'inscrit dans le prolongement du

gabarit du bâtiment existant auquel elle s'accole et présente une toiture en pente offrant une dégression du gabarit; que l'édifice est situé au nord en sorte qu'il ne peut porter un préjudice en termes d'ensoleillement; qu'eu égard à la configuration des lieux la Commission estime que l'extension dont recours n'est pas de nature à compromettre les circonstances urbanistiques et architecturales locales; que l'extension existe depuis de très nombreuses années sans qu'aucune plainte n'ait été enregistrée pas même lors de sa conception;

Compte tenu de ce que l'activité est limitée au stockage de matériaux ferreux; qu'il n'y a pas de transformation ni de production sur place; que l'activité n'est pas de nature à causer des nuisances pour le voisinage (...)';

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux se rallie pleinement à l'avis pertinent de la Commission;

Considérant que l'extension n'est pas de nature à générer des nuisances pour le voisinage; que par son gabarit peu imposant et ses matériaux conformes à l'usage dans la région, elle trouve à s'intégrer au contexte bâti, qui compte par ailleurs d'autres entrepôts;

Considérant que les réclamations émanant de l'enquête publique à propos de la perte d'ensoleillement subies par les réclamants ne sont pas fondées; que l'objet de la demande de régularisation se situe au nord - nord-ouest de la parcelle des plaignants;

Considérant qu'un litige de droit civil ne doit être pris en compte par l'autorité saisie d'un recours que dans la mesure où le litige est connu de celle-ci au moment où elle statue et qu'elle peut estimer que son enjeu est de nature à entraver la mise en œuvre d'un projet conforme au bon aménagement des lieux;

Considérant, en l'espèce, que les plans de l'auteur de projet ne font pas apparaître d'élévation de la façade coté jardin; qu'au vu des photos fournies la fenêtre litigieuse devrait être considérée comme une prise de jour; qu'elle semble conforme aux dispositions de l'article 677 du Code civil;

Considérant que pour les motifs qui précèdent, que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux estime qu'il y a lieu d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité»;

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, pour les motifs développés ci-avant, que le permis peut être octroyé".

10. Le 11 juillet 2016, la décision d'octroi est notifiée par les services de la partie adverse au demandeur de permis et à son conseil.

Par un courrier du 1er août 2016, la ville de Charleroi notifie cette décision au conseil des parties requérantes.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèse des parties

A. La requête

Les parties requérantes soutiennent que leur recours en annulation est recevable *ratione materiae*, compte tenu du préjudice que leur cause l'octroi du permis d'urbanisme litigieux, en termes de perte de luminosité naturelle. Elles expliquent que ce préjudice leur aurait imposé de recourir à l'éclairage artificiel pour leurs pièces situées face à l'entrepôt litigieux, de même que de renoncer à avoir une pelouse dans leur jardin et à substituer celle-ci par des dalles de bois posées sur le sol.

B. Le mémoire en intervention

La partie intervenante conteste que l'octroi du permis d'urbanisme attaqué cause un préjudice en termes d'ensoleillement aux parties requérantes, dès lors que l'entrepôt en cause est situé au nord. De plus, elle affirme qu'une pelouse peut pousser dans un jardin ombragé, se prévalant par ailleurs de la présence d'hortensias sur les photos reproduites dans la lettre adressée le 3 décembre 2015 par les parties requérantes au service de l'urbanisme de la ville de Charleroi.

C. Le mémoire en réplique

Les parties requérantes répliquent que la photographie déposée à leur dossier permet de se rendre compte de l'ombre projetée par le bâtiment litigieux et de ce que celui-ci n'est pas situé au nord. Elles ajoutent que, selon la jurisprudence du Conseil d'État, tout riverain a intérêt au bon aménagement de son quartier.

IV.2. Examen

Tout riverain a normalement intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie. De plus, lorsque le requérant est domicilié à proximité immédiate de l'immeuble dont la construction est autorisée par le permis d'urbanisme attaqué et qu'il est de nature à présenter des incidences sur le bon aménagement de son quartier, ces seules circonstances suffisent à établir son intérêt à agir.

En l'espèce, les parties requérantes justifient d'un intérêt suffisant à leur

recours, dès lors que l'extension pour laquelle le permis de régularisation est octroyé est contiguë à leur propriété et donne sur le fond de leur jardin. Il importe peu que cette extension se situe ou non au nord de celle-ci. La fin de non-recevoir soulevée par la partie intervenante n'est pas accueillie.

V. Moyen unique

V.1. Thèses des parties

A. La requête

Les parties requérantes prennent un moyen unique de la violation de "la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de motivation adéquate des actes administratifs, du principe de bonne administration et de l'erreur manifeste d'appréciation".

Elles estiment que la partie adverse commet des erreurs en ne contredisant pas, et dès lors en faisant siennes, les affirmations erronées que le bénéficiaire du permis a écrites dans son courrier du 22 mars 2016. Ainsi, elles contestent le propos selon lequel le contexte bâti n'est pas composé que d'habitations familiales. Elles produisent des photographies qui démontrent qu'au contraire, à l'exception d'un château, d'un immeuble à appartements et du bâtiment occupé, toutes les constructions situées dans un périmètre de cinquante mètres sont des habitations unifamiliales. Elles affirment qu'il n'y a pas d'autre entrepôt à proximité, de sorte qu'elles ne comprennent pas à quel autre entrepôt l'acte attaqué fait référence pour affirmer la bonne intégration de la construction litigieuse dans l'environnement bâti. Elles constatent que celle-ci n'est, en outre, pas visible depuis la route et ne peut être vue que depuis leur terrain. Enfin, elles contestent, en s'appuyant sur de nouvelles photographies, que le parement de ladite extension serait le même que celui utilisé pour leur habitation.

Elles considèrent, par ailleurs, que la partie adverse ne montre pas, au travers de la motivation formelle de l'acte attaqué, qu'elle aurait pris en considération le bon aménagement des lieux et les caractéristiques locales de l'endroit. Elles relèvent la contradiction entre l'analyse du collège communal concluant à la non-intégration dans l'environnement bâti et celle de la partie adverse qui a estimé le contraire et, notamment, que les matériaux sont "conformes à l'usage dans la région". Cette partie aurait ainsi commis une erreur manifeste d'appréciation, selon elles.

Elles relèvent encore que, s'agissant d'un permis de régularisation, la

partie adverse a statué sous le poids du fait accompli, en indiquant que l'extension existe depuis de nombreuses années sans qu'aucune plainte n'ait été enregistrée depuis sa conception. Elles contestent, au demeurant, cette affirmation qui omet qu'elles ont elles-mêmes sollicité l'intervention du service de l'urbanisme pour vérifier la régularité de la construction litigieuse.

B. Le mémoire en réponse

La partie adverse expose ce qui suit :

" Il ne faut pas confondre les arguments développés dans le recours devant le Gouvernement wallon qui est un acte juridique en soi avec la décision administrative attaquée qui est l'arrêté ministériel du 06.07.2016, qui est un autre acte juridique.

Seul l'examen juridique de l'arrêté ministériel du 06.07.2016 doit être fait dans le cadre du présent recours en annulation".

Elle reproduit ensuite un large extrait de l'acte attaqué et affirme qu'"il ressort de l'analyse de l'arrêté ministériel attaqué que l'acte est soigneusement et adéquatement motivé".

Elle considère ensuite que les parties requérantes lui reprochent, non pas une motivation inadéquate, mais d'avoir une autre conception du bon aménagement des lieux.

Elle termine en indiquant ce qui suit :

" Aucune erreur manifeste d'appréciation n'a été commise : la Commission d'Avis a également remis un avis favorable au recours. (...)

Aussi la Direction juridique des recours et du contentieux de la DGO4 a également proposé d'octroyer le permis d'urbanisme".

C. Le mémoire en intervention

La partie intervenante invoque l'irrecevabilité du moyen au motif que "l'illégalité qu'il dénonce ne peut être décelée".

Elle poursuit en contestant la violation des exigences en termes de motivation, dès lors que "les parties requérantes ne démontrent pas que les motifs sont inexacts, sans pertinence et inadmissibles".

Elle considère que "la partie adverse a procédé à un examen minutieux de la demande et a considéré que l'extension n'est pas de nature à générer des

nuisances pour le voisinage; que par son gabarit peu imposant et ses matériaux conformes à l'usage dans la région, elle trouve à s'intégrer au contexte bâti, qui compte par ailleurs d'autres entrepôts".

Elle expose que "les parties requérantes soulèvent que l'appréciation de l'intégration doit se faire à partir [de leur] terrain [ ] mais sans en expliquer les raisons", alors qu'"au contraire, l'appréciation de l'intégration doit se faire d'un point de vue large, au regard de la zone concernée et non en fonction de telle ou telle propriété privée car cela conduirait à une appréciation subjective en fonction du point de vue de chaque propriétaire".

En l'espèce, elle relève les éléments suivants :

- la façade en briques rouges visible depuis la rue de l'entrepôt est conforme à la région, tout comme les toitures en tôles métalliques;
- les murs de la cour des parties requérantes sont faits en blocs de béton, comme le mur de l'extension de l'entrepôt litigieux;
- le château invoqué par les parties requérantes est un château d'eau tandis que l'entrepôt litigieux se situe chaussée de Bruxelles, où l'on peut remarquer d'autres entrepôts;
- le bien litigieux se situe au nord-nord-ouest de la parcelle des parties requérantes, ce qui rend infondées leurs réclamations en termes de perte d'ensoleillement.

D. Le mémoire en réplique

Les parties requérantes contestent l'irrecevabilité de leur moyen unique. Elles le jugent non confus, ce d'autant que la partie adverse n'a pas formulé cette critique et que la partie intervenante y a répondu sur plusieurs pages.

Elles contestent par ailleurs toute confusion entre l'acte attaqué et le recours du bénéficiaire du permis au Gouvernement wallon. Elles arguent du fait que leur référence à ce recours visait à démontrer que les passages en cause contredisaient la description des habitations voisines faite par la ville de Charleroi, alors que la partie adverse, qui a simplement considéré que le bien s'intégrait dans l'environnement bâti, n'a en réalité rien fait d'autre que reprendre à son compte les affirmations de la partie intervenante. Elles affirment dès lors que la partie adverse n'a pas justifié les raisons pour lesquelles elle s'est écartée du point de vue de la ville.

Ce faisant, elles estiment que la partie adverse ne répond pas à la critique relative à l'absence d'entrepôt à proximité. Selon elles, la référence à la chaussée de

Bruxelles ne convient pas, cette chaussée étant longue de plusieurs kilomètres et traversant plusieurs entités de Charleroi. Elles concluent que cette voirie, et ce qui la borde, ne sont pas représentatives du contexte bâti.

Concernant les briques de leur cour, les parties requérantes font valoir qu'il ne serait pas adéquat de comparer un "muret de séparation des propriétés avec une construction aussi importante que celle régularisée par l'acte litigieux".

En outre, après avoir cité l'arrêt n° 223.507 du 17 mai 2013, elles renvoient aux photographies aériennes qu'elles produisent pour démontrer que le bâtiment litigieux n'est pas situé au nord de leur habitation et qu'il projette une ombre conséquente sur leur terrain.

Enfin, elles relèvent qu'aucune réponse n'a été donnée quant au fait que la partie adverse a statué sous le poids du fait accompli.

E. Le dernier mémoire des parties requérantes

Elles constatent que l'acte attaqué est muet sur l'étendue de la zone permettant d'apprécier la bonne intégration du bâtiment. Elles estiment déraisonnable d'invoquer l'existence d'autres entrepôts situés à plusieurs centaines de mètres, dans une artère (la chaussée de Bruxelles) très large, longue de plusieurs kilomètres et bordées de très nombreux commerces alors que la rue de la Marine est calme et composée de maisons d'habitation.

Elles rappellent que l'entrepôt à régulariser est situé en arrière-zone, derrière leur jardin, et que le permis attaqué est totalement muet sur ce point. Elles ajoutent encore que le fait qu'il soit situé au nord-nord-ouest n'est pas de nature à relativiser l'impact qu'il peut avoir en termes d'ensoleillement.

S'agissant des matériaux, elles constatent que la partie adverse s'attache au muret qui prolonge l'entrepôt. Elles en déduisent que le "quartier avoisinant" sur la base duquel l'autorité apprécie la bonne intégration du projet est "à géométrie variable".

V.2. Examen

Sur la recevabilité

L'exception *obscuri libelli* n'est pas fondée lorsque le moyen indique les règles de droit et les principes violés et que les reproches formulés à l'encontre de

l'autorité et de l'acte attaqué permettent de déduire les raisons pour lesquelles le requérant estime que les dispositions et principes visés auraient été violés. Il en va d'autant plus ainsi lorsque l'autorité n'est nullement induite en erreur quant à la portée du moyen auquel elle a opposé une réponse en fait et en droit.

En l'espèce, il ne fait pas de doute que les parties requérantes invoquent la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs. La partie intervenante qui soulève l'exception en a parfaitement perçu la portée puisqu'elle a contesté de manière détaillée les griefs des parties requérantes. La fin de non-recevoir n'est pas accueillie.

Sur le fond

Tout acte administratif à portée individuelle satisfait aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, lorsqu'il fait 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. Cette motivation doit être claire, complète, précise, pertinente et adéquate afin de permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. La motivation formelle peut, le cas échéant, être admise par référence à un autre document pour autant, soit que la substance de ce document soit rapportée dans l'acte, soit que le destinataire ait eu connaissance de ce document au plus tard au moment où l'acte lui est notifié, auxquels cas la motivation de l'acte auquel l'autorité se réfère doit satisfaire aux exigences de la loi précitée.

Par ailleurs, si l'obligation de motiver instaurée par la loi du 29 juillet 1991 n'implique pas, pour les autorités administratives, l'obligation de répondre à tous les arguments développés dans les recours dont elles sont saisies, elles doivent néanmoins indiquer les considérations de droit et de fait adéquates qui servent de fondement à leur décision et répondre aux moyens pertinents invoqués. Le but de la motivation formelle des actes administratifs, imposée par la loi du 29 juillet 1991, est de permettre au destinataire de l'acte de comprendre les raisons de la mesure prise par l'autorité et d'apprécier le sens d'une contestation à son sujet.

Enfin, l'erreur manifeste d'appréciation est l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée. Il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure. Tout doute doit être exclu. Le Conseil d'État, qui est le juge de la légalité, ne peut pas substituer son appréciation en opportunité à celle de l'autorité administrative. Le simple fait que les voisins parties requérantes et

l'autorité communale ne partagent pas l'appréciation émise par l'autorité qui octroie le permis est insuffisant pour démontrer que cette dernière aurait retenu une appréciation qu'aucune autre autorité administrative normalement prudente et diligente n'aurait pu formuler.

En l'espèce, l'acte attaqué reproduit la proposition de décision de la direction juridique, des recours et du contentieux dépendant de la DGO4 et indique partager et se rallier à la "position" et aux "motifs" qui s'y trouvent exposés.

Dans cette proposition d'octroyer le permis, figurent notamment les éléments suivants :

- un développement sur la demande qui vise la régularisation de l'extension d'un entrepôt et sur le fait que "la décision de l'autorité ne peut cependant pas être infléchie par la politique du fait accompli";
- un extrait de la décision de refus du collège communal;
- l'argumentation avancée par le conseil du demandeur dans son courrier du 22 mars 2016;
- un extrait de l'avis favorable de la commission d'avis sur les recours, à propos duquel seulement la proposition indique "se rallie[r] pleinement à l'avis pertinent de la Commission";
- enfin, une motivation spécifique à la proposition qui porte sur l'absence de nuisances susceptibles d'être engendrées par l'extension, que ce soit en ce qui concerne le "gabarit peu imposant", les "matériaux conformes à l'usage dans la région", l'intégration au contexte bâti "qui compte par ailleurs d'autres entrepôts", l'orientation nord-nord-ouest de l'extension par rapport à la propriété des parties requérantes ou, encore, les problèmes de vues dénoncées lors de l'enquête publique.

Les parties requérantes ne peuvent être suivies lorsqu'elles affirment que la partie adverse a fait siens l'ensemble des arguments de la partie intervenante, au seul motif qu'elle ne les a pas formellement contestés. Les motifs qui fondent la décision d'octroi ont leur origine dans l'avis de la commission d'avis sur les recours auquel il est référé, ainsi que dans la motivation spécifique précitée. Ils sont suffisamment explicites.

En ce qui concerne la présence d'"autres entrepôts" dans l'environnement bâti, l'auteur de l'acte attaqué pouvait tenir compte de celui que le projet litigieux était voué à prolonger et qui n'était pas inclus dans la demande de permis en tant que telle. Par ailleurs, l'affirmation des parties requérantes selon lesquelles, dans un rayon de 50 mètres autour du projet, ne seraient présentes que des maisons

d'habitation, à la supposer exacte, n'est pas suffisante pour établir que la partie adverse a commis une erreur de fait ou une erreur manifeste d'appréciation en indiquant que le contexte bâti compte d'autres entrepôts, l'autorité ayant pu avoir égard à un périmètre plus grand.

Quant au parement utilisé, le motif de l'acte selon lequel les "matériaux [sont] conformes à l'usage dans la région" se vérifie au vu du reportage photographique qui accompagnait la réclamation des parties requérantes, et qui permet de constater que le mur du jardin de celles-ci - non un "muret" - est également composé de blocs de béton, tout comme le mur de l'extension litigieuse.

En ce qui concerne la prise en compte du bon aménagement des lieux et des caractéristiques locales de l'endroit, dans son avis reproduit dans l'acte attaqué, la commission d'avis sur les recours a constaté que "l'extension à régulariser présente un faible gabarit", qu'elle "s'inscrit dans le prolongement du gabarit du bâtiment existant auquel elle s'accole", qu'elle "présente une toiture en pente offrant une dégression du gabarit" et que "l'édifice est situé au nord en sorte qu'il ne peut porter un préjudice en termes d'ensoleillement". À la suite de ces constatations, elle a conclu "qu'eu égard à la configuration des lieux […] l'extension dont recours n'est pas de nature à compromettre les circonstances urbanistiques et architecturales locales". De même, dans la motivation spécifique qui suit, la direction juridique, des recours et du contentieux a indiqué, à juste titre, que "par son gabarit peu imposant et ses matériaux conformes à l'usage dans la région, [l'extension] n'est pas de nature à générer des nuisances pour le voisinage" et "trouve à s'intégrer au contexte bâti, qui compte par ailleurs d'autres entrepôts". Cette administration a également relevé que "l'objet de la demande de régularisation se situe au nord - nord-ouest de la parcelle des plaignants", que "les plans de l'auteur de projet ne font pas apparaître d'élévation de la façade côté jardin" et "qu'au vu des photos fournies la fenêtre litigieuse devrait être considérée comme une prise de jour".

Ces différents éléments démontrent que la partie adverse a non seulement pris en compte le bon aménagement des lieux et les caractéristiques locales de l'endroit, l'acte attaqué, en se référant aux documents précités, mais a également rencontré adéquatement les motifs de la décision communale de refus.

En effet, cette décision critiquait la non-intégration de l'extension litigieuse dans le contexte bâti caractérisé, selon elle, par "des volumétries traditionnelles, des matériaux de couverture en tuiles ou ardoises et de parement en briques", ce alors que "l'extension est surmontée d'une toiture en tôle métallique, que les élévations sont en blocs de béton sans aucune finition". Elle s'appuyait également sur la fenêtre latérale située en limite de propriété et sur le préjudice au niveau de la

luminosité.

S'agissant plus spécifiquement des questions de volumétrie et des matériaux de couverture, la commission d'avis sur les recours a insisté sur le faible gabarit de l'extension, de même que sur la "toiture en pente offrant une dégression du gabarit".

En ce qui concerne les matériaux, les vues aériennes du quartier disponibles sur internet (google map) permettent de constater que plusieurs bâtiments de la rue de la Marine, dont la maison des parties requérantes, l'entrepôt existant (non l'extension litigieuse) ou encore l'extension située de l'autre côté dudit entrepôt existant ont des toitures plates, recouvertes de plaques d'apparence métallique ou de membranes bitumeuses de style "*roofing*", qui ne présentent pas ce que la décision communale a qualifié de "matériaux de couverture en tuiles ou ardoises".

Il ressort de l'analyse qui précède que l'examen par la partie adverse de la demande en fonction des circonstances urbanistiques locales, de son intégration au cadre bâti et non bâti, de son impact dans le paysage et de sa compatibilité avec le voisinage a été mené avec toute la diligence et la précision requises.

De plus, les parties requérantes affirment, sans le prouver, qu'elles ont sollicité les services de l'Urbanisme de la ville de Charleroi sur la légalité de l'extension litigieuse dès le mois de mars 2014. Le seul document qu'elles produisent, soit la lettre qu'elles ont adressée à la ville de Charleroi le 17 juillet 2015, n'est pas une plainte liée à la conception de l'extension litigieuse, mais bien leur opposition à la demande de régularisation introduite.

Le moyen n'est pas fondé.

VI. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 780 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande pour le montant de base de 700 euros.

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 des parties requérantes, à concurrence de 350 euros chacune.

Les dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont également mis à la charge des parties requérantes 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 XIIIe chambre, le premier août deux mille dix-huit, par :

Simone GUFFENS,	président de chambre,
Michel PÂQUES,	conseiller d'État
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Xavier DUPONT,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Xavier DUPONT. Simone GUFFENS.