

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 243.690 du 14 février 2019

A. 221.613/XIII-7942

En cause : **HESSE** Guy,
ayant élu domicile chez
M^e Thierry MORTIER, avocat,
avenue de Longwy 388
6700 Arlon,

contre :

1. la Ville d'Arlon,
ayant élu domicile chez
M^e Louis VANSNICK, avocat,
place Flagey 18
1050 Bruxelles,

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

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 2 mars 2017, Guy HESSE demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège communal d'Arlon le 9 janvier 2017 à Monsieur et Madame Jean-Marc GERARD-LENTINI, concernant un bien situé à Freylange, avenue de Pforzheim, 87, cadastré Arlon/6^{ème} division/Heinsch/section B, n^{os} 22A et 26G-m et ayant pour objet la régularisation relative à la démolition d'annexes vétustes et précaires, à "la construction d'un mur séparatif avec la propriété côté gauche et d'une piscine + local utilitaire/technique, construction d'une pergola/cuisine d'été".

II. Procédure

Les dossiers administratifs ont été déposés.

Les mémoires en réponse et en réplique 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.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 4 septembre 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 25 octobre 2018 à 09.30 heures.

Par un courrier électronique du 24 octobre 2018, l'affaire a été remise à l'audience du 20 décembre 2018 à 09.30 heures.

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

M^e Louis VANSNICK, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, et M^e Gabriele WEISGERBER, *loco* M^e Martin ORBAN, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, 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. Par des courriers des 6 juillet, 16 août et 15 novembre 2013, Guy HESSE, domicilié à Arlon, avenue de Pforzheim, 89, interpelle la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) sur la question de savoir si ses voisins, Monsieur GERARD et Madame LENTINI, ont introduit auprès de ses services une demande de permis d'urbanisme pour les travaux qu'ils ont effectués à l'arrière de leur propriété située au n° 87 de ladite avenue.

2. Le 28 août 2013, le conseil de Guy HESSE adresse le courrier suivant à la ville d'Arlon :

" [...]

À différentes reprises, mon client a déjà eu l'occasion de vous écrire concernant le problème qu'il rencontre à la suite des travaux très importants qui ont été réalisés par son voisin, les conjoints GERARD-LENTINI, en l'immeuble sis à FREYLANG, avenue de Pforzheim, 87.

Celui-ci s'est livré à des travaux de modification du relief du sol très importants ainsi qu'à diverses constructions.

Il s'agit pour moi de vérifier que l'intéressé a bénéficié d'un permis d'urbanisme pour ces travaux, dont les modifications de relief posent différents problèmes de voisinage.

[...]".

3. Le 10 septembre 2013, la ville d'Arlon informe le conseil de Guy HESSE qu'elle n'a pas trouvé de permis d'urbanisme pour la modification du relief du sol effectuée dans l'immeuble sis à Freyrange, avenue de Pforzheim, 87, et rappelle qu'en vertu de l'article 84, § 1^{er}, 8^o, du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUPE), un permis d'urbanisme est requis pour modifier sensiblement celui-ci.

4. À une date que les dossiers des parties ne permettent pas de déterminer, Guy HESSE adresse le courrier suivant à la DGO4 :

" [...]

Ma parcelle est contiguë à celle des conjoints, Monsieur Jean-Marc GERARD et Madame Liliana LENTINI, [...]

Ces derniers ont réalisé sur leur parcelle des travaux extrêmement importants ayant eu pour objet une modification importante des sols et l'érection de différents murs dont je subis les inconvénients et nuisances.

[...]

Par l'intermédiaire de mon conseil, Maître Thierry MORTIER, j'ai en effet appris que les intéressés ne disposaient d'aucune autorisation, ni de permis d'urbanisme pour la modification du relief du sol [...]

Je me permets de vous joindre en annexe une photo couleur de la situation des lieux avant l'exécution de ces travaux de manière à ce que vous puissiez vous référer à un document préalable concernant l'état préalable aux travaux du terrain [...]".

5. Le 18 octobre 2013, le fonctionnaire délégué informe Guy HESSE qu'il transmet au collège communal une copie de son courrier réceptionné par ses services le 30 septembre 2013.

6. Le 22 octobre 2015, Jean-Marc GERARD et Liliana LENTINI introduisent auprès du collège communal de la ville d'Arlon une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la "régularisation de divers travaux réalisés en cour / zone arrière de l'immeuble dont mur de soutènement / piscine + local utilitaire" sur

XIII - 7942 - 3/25

un bien sis à Arlon, avenue de Pforzheim, 87, cadastré 6^{ème} division/Heinsch, section B, n^{os} 19 f, 26 g, 26 m, 22a.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur du Sud-Luxembourg adopté par arrêté royal du 27 mars 1979.

Il se trouve à moins de cent mètres du périmètre du site Natura 2000 BE 34057 "Marais de la Haute-Semois et Bois de Heinsch".

Guy HESSE est propriétaire du bien voisin contigu cadastré 6^{ème} division, section B, n^{os} 20Cet 24C, et situé avenue de Pforzheim, 89, où il est domicilié.

7. La ville d'Arlon délivre à la même date un récépissé de dépôt de la demande de permis d'urbanisme.

8. Le 20 novembre 2015, la ville d'Arlon informe les demandeurs de permis que leur demande est incomplète, leur transmet le relevé des pièces manquantes et les invite à revoir l'intitulé de la demande de permis ("soit : régularisation constructions en abord + construction pergola cuisine d'été, soit : régularisation de divers travaux réalisés en zone de cour/zone arrière de l'immeuble dont mur de soutènement/piscine + local utilitaire. Construction pergola. Cuisine d'été; soit : régularisation relative à la démolition d'une annexe vétuste et précaire, à la construction d'un mur séparatif avec propriété côté gauche, à la construction d'une piscine et local utilitaire technique, etc; soit : ..."), à compléter le plan d'implantation et à compléter la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

9. Par courrier du 23 mars 2016, la ville d'Arlon informe les demandeurs de permis que, s'agissant d'une demande de permis de régularisation, à défaut d'une suite de leur part endéans trois semaines à dater de la réception de ce courrier, elle se verra obligée de statuer sur le dossier en l'état.

10. Le 13 avril 2016, le requérant demande au collège communal de la ville d'Arlon si des mesures ont été envisagées quant à la sécurisation des lieux et rappelle que des crevasses et fissures sont apparues dans son bien à la suite des travaux.

11. Le 13 mai 2016, les demandeurs de permis transmettent un nouveau dossier "Edition de mai 2016" qui concerne la "régularisation relative à la démolition d'annexes vétustes et précaires, à la construction d'un mur séparatif avec

propriété côté gauche et d'une piscine + local utilitaire / technique. Construction d'une pergola / cuisine d'été".

12. Le 3 juin 2016, la ville d'Arlon délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande et transmet le dossier pour avis au fonctionnaire délégué et au département de la Nature et des Forêts (D.N.F.).

13. Le 15 juin 2016, Guy HESSE adresse le courrier suivant à la ville d'Arlon :

" [...] Vous n'êtes pas sans savoir que vu l'importance des travaux effectués et comme le stipule le CWATUPE, il appartient au Fonctionnaire Délégué de donner son avis. Je vous demande donc si ce n'a déjà été fait de lui transmettre sans tarder ce dossier.

Merci de me dire ce qu'il en est par retour de courrier.

J'avise par ailleurs le Procureur du Roi et mon Avocat de l'envoi de cette lettre.

[...]".

14. Une enquête publique est organisée du 20 juin au 4 juillet 2016 dans le cadre de laquelle Guy HESSE formule plusieurs réclamations.

15. Le 27 juin 2016, le requérant communique à la ville d'Arlon un courrier accompagné de photos et d'un procès-verbal de constat effectué à sa demande par l'huissier de justice MARNEFFE le 16 mai 2014 :

" [...]

1/ les photos 15, 16, 17, 19, 21 montrent le mur de séparation construit à l'arrière de mon habitation par les Maîtres d'ouvrages GERARD J-M et LENTINI L. Comme déjà dit ce mur de plus de un mètre quatre-vingt centimètres de hauteur me prive de lumière et de toute vue sur les environs. Je demande à ce qu'il soit abattu au plus vite [...]

2/ Les photos 18, 20 montrent la porte arrière de mon habitation ainsi que la fenêtre de mon garage. Derrière cette porte et cette fenêtre je n'ai pour toute vue que ce mur en béton construit illégalement et dont j'ai déjà demandé à de nombreuses reprises aux Maîtres d'ouvrages qu'il soit abattu Il va sans dire que je suis aussi privé de lumière et qu'en plein jour il me faut dans mon garage ainsi que dans mon habitation à cause de ce mur allumer l'éclairage. Autrement dit, à cause de ce mur il fait maintenant sombre dans mon habitation ainsi que dans mon garage. Ce qui est fort désagréable.

[...]".

16. Le 28 juin 2016, le D.N.F. émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

17. Le 2 juillet 2016, le requérant signale ce qui suit à la ville d'Arlon :

- " [...] Concernant les importants travaux d'excavation entrepris par les Maîtres d'Ouvrages.
Pour votre information :

1/ Sur le plan du Géomètre IMPLANTATION/PROFIL sous PROFIL «Profil immeuble 89 et son terrain » on distingue l'ampleur des travaux d'excavation effectués. En effet, avant que ne soient effectués ces travaux d'excavation le terrain arrière de l'habitation de Monsieur Gérard J-M et de Madame Lentini L soit donc la parcelle B22a était au même niveau que la parcelle B20c. Les parcelles B26g et B26m étaient légèrement en pente à partir de la parcelle B22a. Pour clarifier la parcelle B22a était dans son entièreté à la même hauteur que celle représentée sur le plan par ligne rouge puis par après par ligne en pointillés rouges, laquelle je vous le rappelle ne va pas jusqu'à l'arrière de mon habitation et ce comme je l'ai signalé dans un précédent courrier pour occulter le fait qu'il y a à cet endroit un mur de un mètre quatre-vingt centimètres de haut qui me prive de lumière et de toute vue sur les environs. [...] »".

18. Le 7 novembre 2016, le collège communal émet un avis favorable conditionnel rédigé comme suit :

- " Nous émettons un avis favorable en ce qui concerne cette demande de permis pour régularisation, pour autant que :
- l'adresse du demandeur soit corrigée sur l'ensemble des documents concernés;
 - des compléments quant à l'usage/destination de la dépendance agricole soient apportés par le demandeur;
 - la numérotation des habitations du reportage photographique complémentaire soit corrigée (87, 83 et 81 et non 67, 63 et 61);
 - les plans se conforment aux art. 285 et suivants du CWATUP pour le local utilitaire/technique et la modification sensible du relief naturel du sol (piscine), car celui-ci n'est pas dispensé de permis d'urbanisme (photos, cotes, ...);
 - une hotte à filtre soit installée afin d'éviter les nuisances olfactives dues aux cuissons (cuisine d'été);
 - la haie à planter soit d'essence locale, conformément à l'avis du DNF;
 - des précisions soient apportées au plan quant à l'évacuation des eaux de la piscine conformément à l'avis du DNF;
 - la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement soit corrigée et complétée (pt. 3c, 4c, 5b, 5g, 5i, 5j, 5o et 7b);
 - les éléments de clôture et haies figurant sur l'implantation profil (9) soient détaillés;
- le demandeur sera tenu de :
- [...]
 - le demandeur devra prendre toutes les dispositions nécessaires en vue de préserver les constructions voisines et satisfaire aux obligations relatives à la mitoyenneté".

19. À la même date, le collège communal sollicite l'avis du fonctionnaire délégué sur la demande de permis.

20. Le 12 novembre 2016, Guy HESSE adresse un courrier au collège communal ainsi qu'au fonctionnaire délégué.

21. Le 12 décembre 2016, le fonctionnaire délégué informe le collège communal que le projet doit faire l'objet d'une demande de permis sans avis préalable du fonctionnaire délégué en vertu des dispositions de l'article 107, § 1^{er}, alinéa 2, 2^o, b) et c), du CWATUP.

22. Le 21 décembre 2016, le requérant adresse à la DGO4 une copie du courrier et du constat d'huissier de justice qu'il a adressés le 27 juin 2016 au collège communal.

23. Le 27 décembre 2016, il signale au collège communal qu'il a "déposé plainte en date du 19 juin 2014 contre Madame Lentini Liliana et Monsieur Gérard Jean-Marc", et qu'il s'est déclaré "personne lésée". Il sollicite d'être tenu informé de "tous les documents découlant de cette demande de régularisation (...)" et réitère en outre sa demande de remise en état des lieux car le mur le prive de lumière et de vue, ainsi que l'adoption de mesures de sécurité.

24. Le 28 décembre 2016, le requérant adresse à la DGO4 une copie du courrier qu'il a adressé le 27 décembre 2016 au collège communal.

25. Le 9 janvier 2017, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

26. Le 11 janvier 2017, la ville d'Arlon communique au requérant une copie de cette décision, réceptionnée par ce dernier le 18 janvier 2017.

IV. Demande de mise hors de cause de la Région wallonne

IV.1. Thèse de la seconde partie adverse

La Région wallonne sollicite sa mise hors de cause. Elle soutient que le fonctionnaire délégué n'a émis aucun avis sur la demande de permis, qu'il ne devait pas donner son avis au préalable, s'agissant de l'application de la procédure prévue par l'article 107, § 1^{er}, du CWATUP et qu'il n'a dès lors tenu aucun rôle dans la procédure d'instruction de la demande de permis, se référant à cet égard à l'arrêt BERWART, n^o 222.700, du 28 février 2013.

Dans son dernier mémoire, elle maintient sa demande de mise hors de cause.

IV.2. Examen

En l'espèce, le 7 novembre 2016 le collège communal de la ville d'Arlon a sollicité l'avis du fonctionnaire délégué sur la demande de permis. Cette demande est accompagnée de l'avis du collège qui considère que la réclamation introduite par le requérant dans le cadre de l'enquête publique est fondée en ce qu'elle considère que des modifications importantes du relief du sol ont été réalisées sur le terrain des demandeurs de permis et qu'un permis est requis pour ce faire en vertu de l'article 84, § 1^{er}, 8^o, du CWATUP.

Le fonctionnaire délégué a adressé le 12 décembre 2016 au collège communal le courrier suivant :

" [...], j'ai l'honneur de porter à votre connaissance l'information suivante : dans la mesure où la demande est compatible avec la zone au plan de secteur, n'est soumise à aucune prescription spécifique et a été introduite officiellement après le 12 juin 2009, ce type de projet doit désormais faire l'objet d'une demande de permis sans avis préalable du Fonctionnaire délégué en vertu des dispositions de l'article 107, § 1^{er}, al.2, 2^o, b) & c) du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine.

Ce projet ne suscite par ailleurs pas de remarque particulière sur le plan urbanistique. En outre, l'analyse et les conditions du Collège communal dans son rapport du 7 novembre 2016 répondent de manière pertinente aux réclamations de l'enquête publique".

Il ressort de ce courrier que, bien qu'estimant ne pas devoir se prononcer sur la demande de permis par application de l'article 107, § 1^{er}, alinéa 2, 2^o, b) et c), du CWATUP, le fonctionnaire délégué a toutefois émis un avis sur celle-ci.

Il est donc erroné de considérer qu'il n'a pas pris part à l'instruction de la demande de permis.

En outre, le requérant soutient dans le premier moyen de la requête que les travaux réalisés en l'espèce constituent une modification sensible du relief du sol - ce que reconnaît expressément la première partie adverse dans l'acte attaqué - et qu'il eût fallu que le fonctionnaire délégué émette un avis sur la demande à cet égard.

Il convient de maintenir la seconde partie adverse à la cause.

V. Premier moyen

V.1. Thèses des parties

A. La requête

Le premier moyen est pris de la violation des articles 1^{er}, 4, 84, 107, 108, 124, 293 et 330 du CWATUP, des articles D.50, D.62 à D.69 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des principes généraux de bonne administration et de saine gestion administrative qui requièrent que l'autorité statue en parfaite connaissance de cause, après avoir pris connaissance d'un dossier complet et après avoir procédé à un examen sérieux et complet du dossier, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance et de la contrariété dans les causes ou les motifs de fait et de droit soutenant l'acte attaqué, de l'excès de pouvoir, de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité et de la violation de l'effet utile de l'enquête publique.

Le moyen est divisé en deux branches.

Première branche

Le requérant fait grief à la partie adverse d'avoir statué sur la base d'un dossier de régularisation incomplet dans la mesure où celui-ci ne visait pas la modification sensible du relief du sol et ne comportait pas les renseignements visés à l'article 293 du CWATUP, alors que la modification du relief du sol et les aménagements envisagés dans la demande de régularisation forment un tout et alors que le fonctionnaire délégué aurait dû émettre un avis sur la demande de modification du relief du sol, ce qu'il n'a pas fait, se considérant dispensé de le faire au regard de l'article 107, § 2, du CWATUP.

Il soutient :

- qu'il ressort des motifs de l'acte attaqué que les travaux réalisés sur la parcelle litigieuse constituent une modification sensible du relief du sol soumise à permis préalable;
- que la demande de régularisation et l'acte attaqué ne visent toutefois pas formellement de tels travaux et que le dossier de demande ne comporte pas la note requise par l'article 293 du CWATUPE;
- que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précise que, s'agissant d'un dossier de régularisation, l'architecte n'a pu entrer en possession

d'éventuels plans des lieux existants avant son intervention, hormis un plan de bornage relatif au mur entre propriétés joint "*in fine*" et renvoie au dossier photo et au relevé du géomètre dont "les niveaux indiqués permettent de comprendre l'aménagement";

- qu'il ressort de l'acte attaqué que le fonctionnaire délégué a estimé ne pas devoir se prononcer sur le dossier en vertu de l'article 107, § 1^{er}, alinéa 2, du CWATUP alors qu'il aurait pourtant dû le faire si la demande de régularisation avait porté sur la modification du relief du sol (article 84, § 1^{er}, 8^o) et comporté les renseignements repris à l'article 293 du CWATUP;
- que le fonctionnaire délégué semble avoir été induit en erreur par le dossier de demande puisqu'il a considéré que les travaux litigieux portaient sur une modification mineure du relief du sol avec la conséquence qu'il ne devait pas donner un avis sur le dossier.

Seconde branche

Le requérant soutient que :

- la notice ne comporte aucune description des travaux de modification du relief, aucun des renseignements requis par l'article 293 du CWATUP ni aucune information quant à la compatibilité de ces travaux avec le voisinage et en particulier la propriété du requérant,
- la partie adverse a statué sur la base d'un dossier comportant une notice lacunaire et ces lacunes l'ont empêchée d'apprécier adéquatement la demande,
- à supposer que les lacunes dénoncées par le requérant dans le cadre de l'enquête publique aient été comblées en cours de procédure, les motifs de l'acte ne permettent pas de comprendre quels compléments d'information ont été en définitive apportés pour permettre à l'autorité de statuer en connaissance de cause.

B. Le mémoire en réponse de la première partie adverse

Première branche

La première partie adverse répond ce qui suit :

- le dossier de demande de permis comprend un reportage photographique, une notice d'évaluation des incidences et des plans qui reprennent les niveaux;
- la demande de permis a été transmise aux services du fonctionnaire délégué par courrier daté du 3 juin 2016;

- l'avis préalable du collège communal du 7 novembre 2016 reprend expressément la problématique de la "modification sensible du relief du sol" à la suite de l'enquête publique;
- dès lors que cet avis a été transmis au fonctionnaire délégué, ce dernier n'a pas pu "avoir été induit en erreur par le dossier de demande";
- les motifs de l'avis préalable du collège communal cumulés avec les précisions reprises dans la notice d'évaluation des incidences et les plans ont permis aux autorités urbanistiques et spécialement au fonctionnaire délégué d'appréhender l'objet précis de la demande de permis d'urbanisme;
- les lacunes relevées par le requérant au regard de l'article 293 du CWATUP ont été palliées par les informations reprises dans la notice et dans l'avis préalable du collège communal;
- en tout état de cause, il ressort de la motivation de l'avis du fonctionnaire délégué qu'il a bien pris connaissance des réclamations émises dans le cadre de l'enquête publique et de l'avis préalable du collège communal,
- il a analysé de manière minutieuse le dossier et il s'est prononcé en pleine connaissance de cause.

Seconde branche

La première partie adverse répond que le requérant ne démontre pas que les lacunes qu'il a dénoncées dans le cadre de l'enquête publique ont empêché le collège communal de statuer en pleine connaissance de cause. Elle ajoute qu'en tout état de cause, le reportage photographique joint au dossier de demande de permis d'urbanisme, les photos jointes aux constats d'huissier et les nombreuses réclamations adressées par le requérant ou encore le rapport de pré-implantation du 10 juin 2016 et les plans joints à la demande de permis d'urbanisme ont permis à la partie adverse d'appréhender correctement le projet et les lacunes qui affectaient la demande de permis, les plans et la notice d'évaluation des incidences.

C. Le mémoire en réponse de la seconde partie adverse

La seconde partie adverse ne répond pas au moyen.

V.2. Examen

Sur la recevabilité

Le moyen dénonce la violation des articles 1^{er}, 84, 108, 124 et 330 du CWATUP, et de l'article D.63 du Code wallon de l'environnement sans exposer

concrètement en quoi ces dispositions auraient été violées. En ce qu'il dénonce la violation de ces dispositions, le moyen est imprécis et, partant, irrecevable.

Sur le fond

Sur la première branche

L'article 84, § 1^{er}, 8^o, du CWATUP dispose que nul ne peut, sans un permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, modifier sensiblement le relief du sol.

L'article 107, § 1^{er}, alinéa 2, du CWATUP dispose comme suit :

- " Le permis est délivré sans avis préalable du fonctionnaire délégué :
- 1^o soit lorsque les actes et travaux à réaliser sont visés à l'article 84, § 1^{er}, 2^o, 6^o, 10^o à 13^o;
- 2^o soit dans les cas qui suivent :
- [...]
- b) construire ou reconstruire un volume annexe ou placer une installation, même en matériaux non durables, isolée, non destinée à l'habitation et qui forme une unité fonctionnelle avec une construction ou un ensemble de constructions existants pour autant que l'emprise au sol de l'ensemble formé soit au maximum doublée;
- c) réaliser, aux abords d'une construction ou d'une installation dûment autorisée, des actes et travaux d'aménagement au sol tels que les chemins, les aires de stationnement en plein air, les modifications mineures du relief du sol, les étangs, les piscines non couvertes, les terrains de sport non couverts, les murs de clôture ou de soutènement ainsi qu'y placer des citernes ou des clôtures;
- [...]"

L'article 293 du CWATUP est rédigé comme suit :

- " Art. 293. Lorsque le projet concerne une modification sensible du relief du sol au sens de l'article 84, § 1^{er}, 8^o, la demande contient, en outre, une note qui décrit :
- 1^o le but poursuivi;
- 2^o l'indication de la nature des terres à enlever et le cas échéant, la nature et l'origine des terres à amener;
- 3^o l'indication cotée du relief existant de 5 m en 5 m sur le plan d'implantation avec la mention de l'affectation actuelle du terrain, les plantations des propriétés voisines, leur distance vis-à-vis des limites du terrain en cause, ainsi que les coupes indiquant la surface de nivellement du terrain;
- 4^o la gestion des abords et la protection des constructions et plantations voisines;
- 5^o la situation prévue après réalisation des modifications du relief du sol".

Les inexactitudes ou les carences du dossier de demande de permis, dont celles relatives à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, peuvent

être palliées par d'autres informations ou déductions. Elles n'ont de conséquences que si les éléments du dossier n'ont pu permettre à l'autorité administrative de se prononcer en connaissance de cause. Il revient à celui qui dénonce les lacunes du dossier de demande de permis de rendre vraisemblable que ces défauts ont empêché l'administration d'apprécier convenablement la demande et qu'elles auraient pu la conduire à prendre une décision différente.

Conformément à l'article 84, § 1^{er}, 8^o, du CWATUP, un permis préalable est requis pour modifier sensiblement le relief du sol. Le législateur ne définit pas ce qu'il faut entendre par "sensiblement". Il revient dès lors à l'autorité administrative compétente, en vertu de son pouvoir d'appréciation, de déterminer dans chaque cas l'importance de la modification envisagée et donc l'obligation ou non de l'obtention d'un permis préalable. Le caractère sensible de la modification doit néanmoins s'apprécier en fonction de l'ensemble des caractéristiques du terrain et non en isolant l'une ou l'autre de celles-ci.

En l'espèce, le dossier déposé à l'appui de la demande de permis ne comporte pas la note visée à l'article 293 du CWATUP.

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précise,

- en son point "2. Présentation du dossier, description du projet" :
"Dossier de régularisation.

P.S. : il est à noter que le soussigné n'a pu entrer en possession d'éventuels plans des lieux existants avant son intervention, hors plans de bornage relatif au mur entre propriétés joint « in fine » du présent document.

Le bâtiment original au travers de ses diverses composantes = à usage d'habitation avec côté droit ancienne dépendance agricole";

- en son point "5. Effets du projet sur l'environnement, [...] l) modification sensible du relief du sol, dénivellation maximale par rapport au terrain naturel :

Voir dossier photos + relevé Géomètre, les niveaux indiqués permettent de comprendre l'aménagement".

La demande est accompagnée d'un reportage photographique illustrant le mur de soutènement construit sur la propriété des demandeurs de permis. Les photos ne fournissent aucun renseignement sur le niveau du terrain du requérant.

Par ailleurs, le plan de bornage établi le 4 août 2010 ne permet pas de déterminer la modification exacte du relief de sol qui a été concrètement réalisée en l'espèce.

En considérant que les travaux réalisés en l'espèce - qui, vu leur importance, nécessitent la construction d'un mur de soutènement qui atteint par endroit plus de trois mètres de hauteur - ne constituent pas une modification sensible du relief du sol et qu'il ne devait pas se prononcer sur la demande en vertu de l'article 107, § 1^{er}, alinéa 2, 2^o, c), du CWATUP, le fonctionnaire délégué commet une erreur, preuve s'il en faut qu'il ne s'est pas prononcé en connaissance de cause.

Il n'est pas exclu qu'il ait été induit en erreur par le dossier de demande qui ne vise pas formellement l'existence d'une modification du relief du sol (article 84, § 1^{er}, 8^o) et qui ne comporte pas les renseignements repris à l'article 293 du CWATUP.

La première branche du moyen, en ce qu'elle dénonce le fait que le fonctionnaire délégué a commis une erreur en estimant que la demande de permis ne requérait pas son avis préalable en vertu des dispositions de l'article 107, § 1^{er}, alinéa 2, 2^o, c), est fondée.

Par ailleurs, il n'est pas permis de déterminer si l'appréciation du fonctionnaire délégué selon laquelle "ce projet ne suscite par ailleurs pas de remarque particulière sur le plan urbanistique", aurait été la même s'il avait analysé correctement la situation et examiné l'impact des travaux sur la propriété du requérant, en terme de sécurité notamment.

Bien que n'étant pas liée par l'avis du fonctionnaire délégué, une éventuelle appréciation défavorable de ce dernier aurait pu toutefois exercer en l'espèce une influence sur le sens de la décision prise par la première partie adverse.

Le requérant a par conséquent intérêt à la première branche du moyen.

Sur la seconde branche

Il convient de relever que la notice et les pièces du dossier administratif ne contiennent pas le moindre élément d'information quant à l'impact des travaux de modification du relief du sol et du mur de séparation, du point de vue de la stabilité des terres et de la solidité du mur, sur le voisinage immédiat et en particulier sur la propriété du requérant.

En outre, les motifs de l'acte attaqué ne permettent pas d'établir que des compléments d'information auraient été communiqués à l'autorité sur ces questions précises, ni d'établir que l'autorité aurait statué en connaissance de cause à cet égard.

La seconde branche du premier moyen est, à cet égard, fondée.

Pour le surplus, il est renvoyé à l'examen du second moyen de la requête.

VI. Second moyen

VI.1. Thèses des parties

A. La requête

Le second moyen est pris de la violation du principe de précaution, du principe selon lequel les permis de régularisation doivent être motivés au regard du bon aménagement des lieux, de l'excès de pouvoir, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'article D.64 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Le requérant soutient ce qui suit :

- l'acte attaqué ne répond pas aux observations qu'il a formulées dans le cadre de l'enquête publique au sujet de la dangerosité du mur de soutènement, du fait que ce mur a été réalisé sans le concours d'un architecte et de l'absence de garantie quant à la pérennité de ce mur et dont, au demeurant, la partie adverse ne conteste ni la légitimité, ni la pertinence;
- ni la motivation de l'acte attaqué, ni la condition émise - au demeurant illégale - ne permettent d'établir le caractère suffisant des mesures envisagées par l'autorité afin de garantir sa sécurité;
- les motifs de l'acte attaqué ne permettent pas de comprendre les raisons pour lesquelles ses réclamations n'ont pas été retenues, ou si elles ont été retenues, comment elles ont été rencontrées par la partie adverse;
- aucun motif de l'acte attaqué ne montre que l'autorité a réellement cherché à examiner la situation au regard du bon aménagement des lieux, sans tenir compte de la politique du fait accompli; en considérant que la situation est regrettable pour les voisins - et n'est donc pas optimale au regard du bon aménagement des lieux -, mais qu'elle peut tout de même être admise, la partie adverse n'expose pas à suffisance sa propre conception du bon aménagement des lieux, ni en quoi la demande de régularisation serait conforme à cette conception.

B. Le mémoire en réponse de la première partie adverse

Recevabilité du moyen

La première partie adverse répond que le moyen est irrecevable en ce qu'il dénonce la violation du principe de précaution et l'article D.64 du Livre I^{er} du Code wallon de l'environnement à défaut d'exposer en quoi ce principe et cet article seraient violés *in concreto*.

Sur le fond

La première partie adverse fait valoir ce qui suit :

- l'acte attaqué a pris en considération et répond aux observations et réclamations liées à la dangerosité du mur de soutènement, au fait que le mur a été réalisé sans le concours d'un architecte ou encore à l'absence de garantie quant à la pérennité du mur, en exposant les motifs pour lesquels elle a pu valablement estimer passer outre et qui permettent valablement au requérant de comprendre sa décision;
- le requérant n'a pas intérêt à contester la légalité de la condition qu'il conteste;
- le principe de précaution ne pouvait valablement lui imposer de refuser purement et simplement le permis d'urbanisme puisque les éléments avancés par le requérant traitent de la mise en œuvre du permis et des questions de responsabilités;
- la motivation du permis doit être proportionnelle à la décision prise;
- elle a valablement pu prendre connaissance de la situation compte tenu du reportage photographique, des plans joints au dossier de la demande de permis d'urbanisme et aux photos jointes au constat de l'huissier du requérant;
- il ressort de la motivation de l'acte attaqué qu'elle a examiné le projet au regard du principe du bon aménagement du territoire et en tenant compte des dispositions du Code civil et a estimé que d'un point de vue urbanistique, le projet pouvait valablement être autorisé, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation que le second moyen ne dénonce au demeurant pas;
- il convient d'avoir égard à la jurisprudence de l'arrêt n° 235.332, du 4 juillet 2016, tout en ayant égard au fait que la partie adverse a répondu à la réclamation du requérant et a imposé au bénéficiaire du permis de prendre toutes les dispositions nécessaires en vue de préserver les constructions du requérant;
- eu égard aux nombreuses réclamations émises par le requérant, le collège communal a particulièrement bien apprécié la comptabilité du projet avec le contexte bâti ou non bâti environnant; la motivation de l'acte attaqué reprend les motifs de nature à permettre de comprendre pourquoi le collège a estimé que le

projet s'intégrait harmonieusement au contexte urbanistique de la zone et particulièrement par rapport à l'habitation voisine.

C. Le mémoire en réponse de la seconde partie adverse

La seconde partie adverse ne répond pas au moyen.

VI.2. Examen

Sur la recevabilité

L'article D.64 du Livre I^{er} du Code de l'environnement dispose que le permis et le refus de permis doivent être motivés en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article 50.

L'article 50 de ce Code dispose comme suit :

- " Art. D.50. La mise en œuvre des procédures prévues par la présente partie doit avoir principalement pour but :
- de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;
 - de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;
 - d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;
 - d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans et des programmes susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable".

Le moyen fait grief à la partie adverse, d'une part, d'avoir autorisé un mur sans le concours d'un architecte et sans garantie quant à la pérennité de celui-ci et, d'autre part, de ne pas exposer, dans l'acte attaqué, les motifs de nature à établir qu'elle a réellement cherché à examiner la situation au regard du bon aménagement des lieux et sans tenir compte de la politique du fait accompli.

Ce faisant, le requérant expose en quoi le principe de précaution et l'article D.64 du Livre I^{er} du Code wallon de l'environnement sont méconnus selon lui.

L'exception d'irrecevabilité du moyen ne peut être retenue.

Sur le fond

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. La motivation d'une décision doit permettre aux intéressés de vérifier que celle-ci a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. Lorsqu'il s'agit d'un permis de régularisation, la motivation formelle doit être particulièrement scrupuleuse, afin de contrôler que l'appréciation du bon aménagement des lieux qui a guidé la partie adverse n'a pas été infléchie par le poids du fait accompli.

Si un acte de l'administration active ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure ayant conduit à son adoption, toutefois, lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises ont été formulées, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé que s'il permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations. Ainsi, les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, sont méconnus lorsqu'il apparaît de la lecture du permis d'urbanisme attaqué que celui-ci vise les réclamations introduites par les riverains au cours de l'enquête publique, mais ne retient que certaines objections et ignore toutes les autres, qui sont pourtant précises et pertinentes.

L'obligation d'agir avec précaution qui résulte du principe de précaution découle d'abord de l'article 23, alinéa 3, 2^o et 3^o, de la Constitution. Elle se concrétise à l'article D.3 du Livre I^{er} du Code de l'environnement et, encore, notamment, à l'article 1^{er} du CWATUP qui impose à la Région et aux autres autorités publiques de rencontrer, entre autres, les besoins environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, ou dans l'article D.64 du Code de l'environnement, qui exige que les permis visés, y compris les permis d'urbanisme, soient motivés "en regard notamment des incidences sur l'environnement".

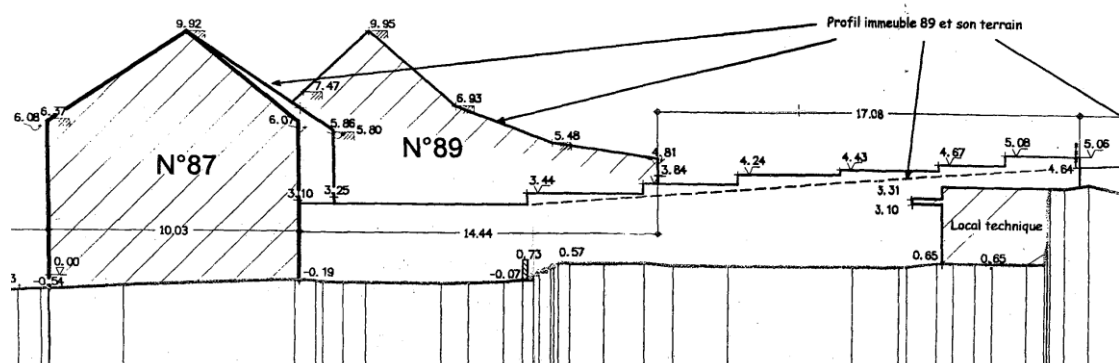
En principe, la question relative au risque qu'une construction projetée présente pour la stabilité d'un bien voisin est une préoccupation qui ne relève pas de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, mais pose une question technique à laquelle il appartient aux entreprises chargées de la construction de répondre en respectant les règles de l'art et en prenant, dans l'exécution des travaux et sous leur responsabilité, toutes les précautions nécessaires afin de ne pas endommager la propriété du voisin.

Toutefois, il appartient à l'autorité administrative saisie d'une demande de permis d'urbanisme de s'informer plus avant au sujet de la stabilisation du terrain lorsque l'insuffisance de celle-ci est dénoncée de manière plausible au cours de l'instruction de la demande. Il en est d'autant plus ainsi s'agissant d'un permis de régularisation.

En l'espèce, la propriété du requérant est située à l'angle de l'avenue de Pforzheim et de la rue de la Montagne. La maison du requérant ne figure pas sur le plan d'implantation de la demande de permis. Le dossier photographique et le dossier photographique complémentaire déposés à l'appui de la demande de permis ne figurent pas - ou pas entièrement - l'arrière du ou des bâtiments du requérant. Il semble que le ou les bâtiments sis sur la parcelle du requérant forme(nt) "un L" et se trouve(nt) à front des deux voiries précitées.

Les baies et ouvertures existant sur les façades arrière du ou des bâtiments du requérant ne sont pas représentées sur les plans de la demande.

Le plan "profil A" du dossier de la demande renseigne le profil de l'arrière du bâtiment du requérant, qui déborde de la maison des demandeurs de permis, ainsi que le profil de la construction située à front de la rue de la Montagne. Ce plan ne représente pas correctement la hauteur du mur à régulariser par rapport à la propriété du requérant. Il ne renseigne en effet pas correctement la hauteur de la partie du mur comprise entre la façade arrière des demandeurs de permis (n° 87) et le profil du terrain du requérant (n° 89). Ce profil est renseigné par des pointillés qui rejoignent le haut du mur et se confond à cet endroit avec celui-ci.



La perspective/vue 3D n'est pas plus éclairante à cet égard. Or, le requérant allègue - sans être contredit à cet égard - que la hauteur du mur atteint, à l'endroit de la façade arrière des demandeurs de permis, une hauteur de 1 mètre 80. Il ressort des photos produites par le requérant qu'à cet endroit, le mur est effectivement situé en surplomb par rapport à sa propriété (reportage photographique réalisé par l'huissier mandaté par le requérant).

Le mur litigieux est situé parallèlement à la façade arrière du bâtiment du requérant, situé à front de la rue de la Montagne, à seulement 2,39 mètres de cette façade.

Ce mur est érigé sans permis, en lieu et place d'une clôture en treillis séparant les fonds, et qui permettait jusqu'alors au requérant de jouir, depuis les fenêtres de son habitation (à tout le moins celles qui sont situées au rez-de-chaussée), de lumière et d'une vue dégagée sur son environnement immédiat.

Le requérant a formulé diverses observations dans le cadre de l'enquête publique. Parmi celles-ci, figurent une perte de lumière et une perte de vue résultant de la présence d'un mur de soutènement le long de sa propriété, une erreur des plans quant à la hauteur de celui-ci, et l'impact des modifications importantes du relief du sol sur la stabilité des terrains voisins, l'écoulement des eaux de pluie, ainsi que des problèmes d'humidité, de crevasses et de fissures, apparus dans sa maison depuis la réalisation des travaux litigieux.

Quant à la perte de vue et de lumière

Le requérant a introduit une réclamation dans le cadre de l'enquête publique qui était accompagnée d'un constat d'huissier et d'un reportage photographique, et qui dénonçait notamment ce qui suit :

" (...) Certaines des photos de ce constat montrent le mur de séparation construit à l'arrière de mon habitation par les Maîtres d'Ouvrages GERARD J-M – LENTINI L. Comme déjà dit ce mur de plus de 1 mètre quatre-vingt centimètres de hauteur, me prive de lumière et de toute vue sur les environs. Je demande donc qu'il soit abattu au plus vite. C'est contre ce mur que les Maîtres d'Ouvrage veulent construire une pergola. Je m'oppose donc vivement à la construction de cette pergola vu qu'elle entraînera de plus un rehaussement de ce mur qui fera alors probablement plus de deux mètres de hauteur. (...)".

L'acte attaqué répond à la réclamation du requérant comme suit :

" Considérant que les réclamations sont recevables, partiellement fondées et portent sur :

[...]

12) construction de deux murs de soutènement :

a) [...]

b) prise de lumière et de vue : la situation, pour regrettable qu'elle soit pour les voisins, ne présente pas de caractéristique anormale dans un contexte urbanisé. La construction respecte la destination de la zone d'habitat à caractère rural et les prescriptions du Code civil";

Une telle réponse constitue une formule stéréotypée. Elle ne permet pas d'établir que l'autorité aurait procédé à un examen concret de la situation des lieux. En effet, le collège communal n'expose pas concrètement la raison pour laquelle il estime qu'un mur en blocs de béton atteignant 1 mètre 80 de haut par endroit, dans la zone réservée de fait aux cours et jardins, et à un peu plus de 2 mètres seulement de l'habitation voisine du requérant, qui a pour effet d'emmurer une partie de son jardin, et qui le prive en partie de la lumière et de la vue depuis les pièces du rez-de-chaussée, serait admissible et conforme, selon lui, au bon aménagement des lieux.

Il en va d'autant plus ainsi qu'au vu du dossier administratif, le contexte urbanistique ne présente pas des caractéristiques semblables au projet à l'endroit considéré. Il ne ressort en effet pas des photographies jointes aux dossiers des parties qu'il existerait, entre les autres parcelles voisines, des murs de séparation en blocs de béton dans la zone de fait de cours et jardins.

Il appartenait à la partie adverse d'exposer concrètement, au regard de la situation de fait existante avant travaux et aux caractéristiques concrètes de l'endroit considéré, en quoi les inconvénients dénoncés par le requérant ne dépassent pas, selon elle, ce qui est normalement admissible pour le voisinage à cet endroit de la zone.

En utilisant les termes "pour regrettable qu'elle soit", la partie adverse semble au contraire estimer que la situation après travaux ne constitue pas un bon aménagement des lieux et, partant, avoir statué sous le poids du fait accompli.

Quant à l'erreur des plans

L'acte attaqué répond à la réclamation du requérant comme suit :

" 13) le mur sur lequel s'appuie la pergola n'est pas correctement représenté : ce mur de plus de 1,80 m + intention de le rehausser : au vu de la coupe BB, la hauteur de ce mur est de +/- 3m16. Si une rehausse est envisagée, elle doit figurer au plan".

Il a été exposé ci-avant qu'il ressort des plans de la demande que le mur atteint, sans le dépasser, le niveau naturel du terrain du requérant. Or, il ressort du reportage photographique que le mur semble présenter par endroit un surplomb d'environ 1 mètre 80 par rapport à celui-ci.

La coupe BB renseigne que ce mur a une hauteur de 3 mètres 16 depuis la propriété des demandeurs de permis. Cette coupe renseigne qu'à l'endroit où le mur forme un angle avec la façade arrière du bâtiment des demandeurs de permis, prendra place, au-dessus du mur, la toiture d'une pergola à réaliser, ce qui aura pour effet de porter la hauteur totale de l'ensemble (mur et toiture de la pergola) à une hauteur de 3 mètres 54 (3 mètres 16 + 38 centimètres), et pour conséquence de porter le mur, du côté de la propriété du requérant, à une hauteur de 2 mètres 18 (1 mètre 80 + 38 centimètres).

La réponse apportée par le collège communal ne permet pas de comprendre la raison pour laquelle il estime qu'un mur aveugle de 1 mètre 80 sur lequel les demandeurs de permis projettent de mettre la toiture de leur pergola, ce qui aura pour effet d'augmenter encore la hauteur de celui-ci, serait acceptable du point de vue du bon aménagement des lieux.

Pareille motivation ne permet pas au requérant de comprendre la raison pour laquelle, si l'autorité estime pouvoir autoriser un mur de soutènement, il convient que ce mur soit construit avec un tel surplomb par rapport à sa propriété, ni encore moins la raison pour laquelle elle autorise des travaux qui engendreront une élévation supplémentaire de celui-ci.

Quant à l'impact des modifications importantes du relief du sol

L'acte attaqué est motivé comme suit :

" 14) modifications importantes du relief du sol

[...]

b) conséquences futures sur la stabilité des terrains voisins : des murs de soutènement ont été construits pour retenir les terres; nuisances éventuelles incomberont aux demandeurs;

[...]

d) problèmes d'humidité, apparition de crevasses et fissures et la mise hors d'aplomb du bâtiment du réclamant + dégâts causés sur le terrain et le long de la rue de la Montagne :

les travaux ayant été effectués sans permis, un état des lieux contradictoire ne semble pas avoir été réalisé. Il appartient au réclamant de faire constater les éventuels préjudices causés du point de vue des crevasses, fissures et des problèmes d'humidité".

Le dossier de la demande de permis ne comporte pas de plan de la situation des lieux avant la réalisation des travaux.

Il comporte tout au plus un plan de bornage établi le 4 août 2010 (soit avant la réalisation des travaux litigieux) par un géomètre mandaté par le requérant. Selon ce plan, la construction d'un mur de soutènement vise à permettre la modification par excavation du relief de la parcelle n° 22A (propriété des demandeurs de permis) et le maintien des terres de la parcelle n° 20c (propriété du requérant) en leur niveau initial; le mur devrait être élevé jusqu'au niveau naturel du terrain de la parcelle n° 20c (entre deux points précis identifiés sur le plan de bornage) et une poutre en béton armé devrait être installée (entre deux autres points identifiés sur le plan) afin de servir de support.

Le dossier déposé à l'appui de la demande de permis ne comporte aucun renseignement concret sur les caractéristiques techniques du mur réalisé postérieurement au plan de bornage.

Il ne ressort pas du dossier administratif que le collège communal, saisi d'une demande de régularisation, se serait informé plus avant sur la manière exacte dont le mur a été construit concrètement (une poutre en béton armé a-t-elle bien été placée ? les matériaux utilisés sont-ils suffisamment solides pour assurer le maintien des terres de la parcelle n° 20c ?, le mur est-il construit pour partie dans le sol ? etc), ni sur la question de savoir si les travaux tels qu'ils ont été réalisés permettent d'écarter de manière raisonnable tout risque de danger pour la propriété du requérant, mais aussi pour celle des demandeurs de permis.

En considérant que d'éventuels problèmes seront à la charge des demandeurs de permis - et qu'il s'agit donc d'une problématique de droit civil -, le collège n'exerce pas complètement sa compétence, les travaux réalisés requérant en effet un permis d'urbanisme qui ne pouvait être délivré qu'après un examen du bon aménagement des lieux et une motivation suffisante de l'autorisation à cet égard.

Par ailleurs, la condition qui assortit l'acte attaqué, à savoir que le demandeur devra prendre toutes les dispositions nécessaires en vue de préserver les constructions voisines et satisfaire aux obligations relatives à la mitoyenneté, est vague et imprécise et ne permet pas de déterminer concrètement quelles sont les dispositions qui devront être prises par les demandeurs de permis en vue de préserver les constructions voisines, ni à quelles obligations ils devront satisfaire en ce qui concerne la mitoyenneté.

La motivation de l'acte attaqué et la condition dont il est assorti ne permettent pas d'établir que le collège communal aurait réellement cherché à examiner la situation en toute connaissance de cause, et procédé à un examen du bon aménagement des lieux dans le respect du principe de précaution, son appréciation

semblant au contraire avoir été infléchie par le poids du fait accompli. Elle ne répond pas par ailleurs de manière adéquate et suffisante aux observations formulées à cet égard par le requérant dans le cadre de l'enquête publique et ne lui permet pas de comprendre la raison pour laquelle l'autorité, qui n'en conteste pas vraiment la pertinence, décide néanmoins de passer outre celles-ci.

Le second moyen de la requête est recevable et fondé.

VII. Indemnité de procédure

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

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

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 9 janvier 2017 par le collège communal de la ville d'Arlon à Monsieur et Madame Jean-Marc GERARD-LENTINI, concernant un bien situé à Freylange, avenue de Pforzheim, 87, cadastré Arlon/6^{ème} division/Heinsch/section B, n^{os} 22A et 26G-m et ayant pour objet "la régularisation relative à la démolition d'annexes vétustes et précaires, à la construction d'un mur séparatif avec la propriété côté gauche et d'une piscine + local utilitaire/technique, construction d'une pergola/cuisine d'été".

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie requérante à la charge des parties adverses, à concurrence de 350 euros chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge des parties adverses, à concurrence de 100 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le quatorze février deux mille dix-neuf, par :

Simone GUFFENS,
Imre KOVALOVSKY,
Anne-Françoise BOLLY,
Xavier DUPONT,

président de chambre, président,
président de chambre,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Xavier DUPONT.

Simone GUFFENS.