

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 253.759 du 16 mai 2022

A. 226.446/XIII-8488

En cause : **la ville d'Andenne**,
représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Francis HAUMONT et
Fabrice EVRARD, avocats,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de l'Aurore 52
1000 Bruxelles,

Partie intervenante :

MERGEAI André,
ayant élu domicile
rue du Haut Bâty 617
5300 Vezin.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, le 17 octobre 2018, la ville d'Andenne demande l'annulation de l'arrêté du 20 août 2018 du ministre de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire, qui annule la décision du collège communal de la ville d'Andenne du 13 avril 2018, laquelle procède au retrait du permis d'urbanisme octroyé à André Mergeai pour la pose d'une clôture en béton sur un bien sis à Vezin (Andenne), rue du Haut Baty, n° 617 et lui refuse le permis sollicité.

II. Procédure

Par une requête introduite le 24 décembre 2018, André Mergeai a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 14 janvier 2019.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Michel Quintin, premier auditeur chef de section 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 un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 15 février 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 17 mars 2022.

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

M^e Marie-Louise Ricker, *loco* M^{es} Francis Haumont et Fabrice Evrard, avocats, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendues en leurs observations.

M. Michel Quintin, premier auditeur chef de section, a été entendu en son avis conforme.

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

III. Faits

1. Le 31 janvier 2018, André Mergeai introduit auprès de l'administration communale de la ville d'Andenne une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'une clôture en limite mitoyenne en palissade de béton sur une hauteur de 2 mètres et 2,40 mètres sur son terrain sis à Vezin, rue du Haut Baty, n° 617, cadastré section A, n^{os} 328r4, 325a3 et 325l2.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Namur adopté par un arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986.

La demande de permis précise ce qui suit :

- « Cette clôture est la volonté de Monsieur Mergeai et de son voisin de mettre en place une séparation physique et pleine entre leurs terrasses contiguës : séparation visuelle des deux espaces privés. La hauteur, sur cette partie mitoyenne est limitée à deux mètres (les espaces de vie intérieurs étant surélevés par rapport aux terrasses).
Le fond du jardin et le côté latéral droit étant situés un mètre plus bas, la hauteur de la clôture a une hauteur de 2,40 mètres.
Cette hauteur permet également de limiter les déversements réguliers de déchets verts du voisinage par-dessus la clôture existante.
Cette mise en place de clôtures séparatives permet de redélimiter les propriétés de chacun et à la commune d'Andenne de retrouver son chemin d'accès vers son terrain en arrière-zone.
Le système de palissade est composé de montants en béton de 12 x 12 cm dans lesquels des plaques en béton de 40 cm de haut viennent se glisser.
La finition retenue est un béton imprimé, imitation planche de bois horizontale. La couleur est le gris foncé».

Elle est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, d'un reportage photographique et d'un jeu de plans.

Il en ressort que le projet consiste à ériger la palissade en béton d'une hauteur de deux mètres entre la propriété du demandeur (32512) et la propriété voisine du côté est, cadastrée 325b3; du côté de cette dernière, la hauteur réelle sera plus importante en raison de la différence de niveau entre les deux terrains; le projet prévoit également une clôture en béton de 2,40 mètres au sud entre les deux propriétés et à l'ouest le long d'un chemin communal séparant les parcelles cadastrées n° 328r4 (appartenant également au demandeur) et n° 325b3.

2. Le 2 février 2018, le collège communal délivre au demandeur de permis un accusé de réception de dossier complet; le projet est dispensé de la réalisation d'une étude d'incidences.

3. Le 16 février 2018, le collège communal accorde le permis d'urbanisme sollicité. Cette décision est notamment motivée comme suit :

- « Considérant que la propriété se compose à l'avant d'une habitation isolée (datant de 1980) sur et avec terrain de près de 7a et d'un pré de 3a, et à l'arrière d'un second pré de 5a; que les deux parties du bien sises à front de voirie sont séparées par une bande de terrain menant à un bois dit "Pireuchamps", ces deux derniers appartenant à la Ville;

Considérant que la demande porte sur la pose de palissades le long des limites gauche et arrière de la parcelle bâtie ainsi que le long du pré situé à l'avant;

Considérant que les [palissades?] visent à séparer le bien, d'une part, de la propriété voisine (également bâtie) et, d'autre part, de l'accès au bois communal; que la 3^{ème} palissade prévue isolera le jardin d'agrément du demandeur de son pré situé à l'arrière;

Considérant que les clôtures, en béton, se composent de panneaux posés entre des poteaux; que l'ensemble, de teinte gris foncé, s'apparente visuellement à des palissades en bois; que la hauteur des éléments latéraux est de 2 m et n'excède pas 2,40 m pour ceux de l'arrière;

Considérant que le projet vise à assurer l'intimité du jardin du demandeur (zone de quiétude); que l'impact des aménagements proposés sur les propriétés contiguës, notamment en termes de vues et d'ombrage, est peu important;

Considérant que le projet ne compromet pas la destination de la zone et son caractère architectural ».

4. Le 8 avril 2018, la propriétaire de la maison voisine sise au numéro 616 de la rue du Haut Baty, communique au bourgmestre de la ville d'Andenne une réclamation motivée dénonçant les inconvénients que le projet autorisé lui occasionnera.

5. Le 13 avril 2018, le collège communal décide de retirer le permis d'urbanisme délivré le 16 février 2018 et de refuser d'accorder le permis. La décision est notamment motivée comme suit :

« Considérant que selon les informations disponibles, le reportage photographique annexé à la demande de permis n'est pas objectif;

Considérant que les travaux projetés sont de nature à impacter sensiblement le paysage et le voisinage résidentiel;

Considérant que le projet ne s'intègre pas au cadre bâti existant;

Considérant que la hauteur de ces clôtures est excessive;

Considérant que ces clôtures vont générer des nuisances pour les voisins; qu'elles vont couper toute la vue aux voisins de par leur hauteur;

Considérant que la hauteur de ces clôtures devrait être revue à la baisse pour mieux s'intégrer au cadre bâti environnant;

Considérant que le délai de retrait d'un permis est de 60 jours pour autant qu'une illégalité soit constatée, ce qui est le cas (reportage photographique annexé à la demande ne représentant pas l'impact de cette construction pour le voisinage) ».

La décision est notifiée le 19 avril 2018 au demandeur de permis.

6. Le 18 mai 2018, celui-ci saisit le Gouvernement wallon d'un recours dirigé contre cette décision. Dans son recours, il soutient que le reportage photographique déposé à l'appui de la demande est objectif et représente clairement l'impact de la construction projetée pour le voisinage selon les différents angles de prises de vues. Il affirme que l'impact de la clôture pour le voisinage immédiat sera tout à fait limité puisque cette clôture a pour objectif de remplacer un écran végétal qui a été arraché il y a quelques mois par le propriétaire de la parcelle voisine.

7. La direction juridique, des recours et du contentieux de la DGO4 communique sa première analyse du dossier le 21 juin 2018; l'audition des parties a lieu le 3 juillet 2018.

8. Le même jour, la commission d'avis sur les recours émet un avis défavorable en ce qui concerne l'admissibilité du projet; elle estime ne pas avoir à se prononcer sur la régularité du retrait.

9. Dans sa note du 19 juillet 2018, la direction juridique, des recours et du contentieux propose de refuser le permis; la teneur de cet avis est relatée dans l'acte attaqué.

10. Le 20 août 2018, le ministre de l'Aménagement du territoire déclare recevable le recours introduit par le demandeur de permis et annule la décision du collège communal du 13 avril 2018.

Il s'agit de l'acte attaqué, lequel est motivé comme suit :

« Considérant qu'en date du 13 avril 2018, le Collège communal de la Ville d'Andenne a refusé le permis d'urbanisme;

(...)

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux a envoyé une proposition motivée de décision au Gouvernement en date du 19 juillet 2018, réceptionnée en date du 20 juillet 2018; que cette proposition de refus du permis d'urbanisme repose sur les motifs suivants :

“ Considérant que, suite à l'analyse du dossier par la Direction juridique, des recours et du contentieux, la demande vise plus exactement la pose d'une clôture de type palissade en béton en limite de propriété;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitat au plan de secteur de Namur adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande est conforme à la destination générale de la zone d'habitat telle que définie par l'article D.II.24 du Code qui dispose que :

☐ La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics’;

Considérant que la commune d'Andenne dispose d'une commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (arrêté du 7 mars 2017);

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

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre I^{er} du Code de l'Environnement; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant qu'un permis, pour cette même demande, a été octroyé au demandeur par le Collège communal en date du 16 février 2018; que le Collège communal a procédé au retrait de ce permis en date du 13 avril 2018 (et a refusé celui-ci dans la même décision - décision dont recours);

Considérant que la demande n'a pas fait l'objet de mesures de publicité;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué n'a pas été sollicité;

Considérant que la demande a été soumise à l'avis de services ou de commissions suivants :

- M. C. (architecte) : que son avis transmis le 7 février 2018 est favorable;

Considérant que le refus de permis délivré par le collège communal est notamment motivé comme suit :
(...)

Considérant que l'avis de la Commission est notamment motivé et libellé comme suit :

☐ Compte tenu de ce que le conseil juridique du demandeur conteste la régularité du retrait de permis d'urbanisme opéré par le Collège communal d'Andenne et les motivations du refus délivré subséquemment et concomitamment; qu'il n'appartient pas à la Commission de se prononcer sur la régularité du retrait;

Compte tenu de ce que la Commission estime qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause le principe de l'édification d'une clôture en vue d'assurer l'intimité de l'espace de jardin; que, toutefois, la Commission estime que le matériau mis en œuvre doit être étudié de manière à limiter l'impact visuel du dispositif de protection; qu'en l'espèce, la Commission estime que le matériau (béton) et sa tonalité (gris moyen) ne peuvent être acceptés; qu'il convient d'opter pour un matériau naturel présentant une tonalité neutre susceptible de s'intégrer au contexte naturel du jardin; qu'en l'état, le projet est de nature à compromettre les circonstances urbanistiques et architecturales locales ☐;

Considérant que la DGO4 - direction juridique, des recours et du contentieux ne se rallie pas à l'avis de la commission;

Considérant que le demandeur fait valoir dans son recours l'irrégularité du retrait de permis opéré par la commune; que ce retrait est uniquement motivé par le fait que le reportage photographique joint à la demande n'était pas assez représentatif de l'impact sur le voisinage; que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux considère qu'il ne s'agit pas d'un motif

d'irrégularité permettant de procéder au retrait d'un acte administratif créateur de droits; que le reportage photographique présent dans le dossier du collège communal et daté du 25 janvier 2018 est suffisamment représentatif de l'impact sur le voisinage; que l'autorité de recours est néanmoins chargée d'analyser le dossier dans son ensemble dans le cadre du recours;

Considérant que la palissade projetée en limite latérale 'ouest' de la parcelle 325L2 (habitation du demandeur) est d'une hauteur de 2m; que toutefois, le reportage photographique montre la présence d'un talus et d'un escalier (7 marches) entre les parcelles 325L2 et 325Z2 (propriétés du demandeur); que cette différence de niveau est soutenue en limite latérale 'ouest' (contigüe à la parcelle 325B3) grâce à un mur de soutènement d'une hauteur de 1 m (*cfr* 'vue postérieure - cote sud 1/100'); que la photo A4 apportée en audition et datée du 28.06.2017 montre que le talus aboutit à un retour aboutissant en limite mitoyenne 'est'; que, tout comme la parcelle mitoyenne 'ouest', la parcelle mitoyenne 'est' est située en contrebas; que manifestement, la parcelle du demandeur semble avoir subi des modifications de relief du sol nécessitant soit un muret de soutènement (côté ouest), soit un talutage (côté est); qu'en se plaçant sur le terrain du voisin direct (parcelle 325B3), la palissade de 2 mètres est dès lors surélevée d'une hauteur variant de quelques centimètres à 1 mètre (ou 1,20 m selon le voisin immédiat) pour atteindre une hauteur totale maximale de 3 mètres (ou 3,20 m selon le voisin);

Considérant par ailleurs que la DGO4 - direction juridique, des recours et du contentieux s'interroge sur la régularité de ces modifications de relief du sol; qu'aucune pièce du dossier ne fournit d'explications à ce sujet; que la DGO4 - direction juridique, des recours et du contentieux ne peut dès lors pas se prononcer en toute connaissance de cause concernant cette palissade en limite latérale (*cfr* jurisprudence du Conseil d'Etat, notamment arrêt DEBONGNIE et consorts n° 199.447 du 12 janvier 2010 et arrêt Bailly n° 218.083 du 16 février 2012);

Considérant que la palissade située en limite 'nord' de la parcelle 325A3 se trouve en zone de cours et jardins et à l'arrière de l'habitation 616, rue du haut Baty; que la hauteur proposée de 2,40 m est justifiée par le demandeur par la déclivité du terrain (son jardin étant en contrebas du voisin) et la volonté de s'isoler de la propriété voisine; que le matériau choisi (béton moulé et coloré) est justifié par le demandeur pour sa facilité d'entretien; que toutefois, la hauteur de 2,40 m apparaît démesurée; que l'aspect massif, imposant et pérenne de cette palissade compromet le bon aménagement de la zone de cours et jardins où le végétal doit dominer; que la gestion des limites de propriété en zone de cours et jardin doit se faire autant que possible en privilégiant la transparence, la réversibilité et le végétal; que tel n'est pas le cas en l'espèce;

Considérant que la palissade située en limite 'est' de la parcelle 328R4 est perpendiculaire et contigüe à la voirie communale; que la palissade d'une hauteur de 2,40 m suit la déclivité du terrain; que toutefois cette hauteur importante et cet aspect massif et opaque ne semblent pas être justifiés étant donné l'usage actuel de la parcelle (parking); que la palissade sera largement visible depuis l'espace public; que cette visibilité sera d'autant augmentée que la palissade se situe à l'extérieur du virage de la rue du haut Baty; que la palissade ne s'intègre pas au contexte bâti et non bâti;

Considérant que le projet d'ensemble présente un impact important pour les habitants de la parcelle voisine (325B3) qui se voient complètement encerclés par ces hautes clôtures;

Considérant que, pour les motifs développés ci-dessus, la DGO4 - direction juridique, des recours et du contentieux estime que les palissades

compromettent les circonstances urbanistiques et locales; qu'elles ne sont pas acceptables;

Considérant, au vu de ce qui précède, la DGO4 - direction juridique, des recours et du contentieux estime qu'il y a lieu de refuser le permis d'urbanisme.”;

Considérant que, sur base de l'examen des pièces versées au dossier administratif qui lui est soumis, l'autorité compétente s'écarte de la position et des motifs développés ci-avant par la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux; que sa décision repose sur les motifs développés ci-après;

Considérant que le Collège communal de la Ville d'Andenne a octroyé le permis d'urbanisme au demandeur en date du 16 février 2018;

Considérant que le Collège communal de la Ville d'Andenne a ensuite procédé au retrait de ce permis en date du 13 avril 2018 (et a refusé celui-ci dans la même décision - décision dont recours);

Considérant que le demandeur fait valoir dans son recours l'irrégularité du retrait de permis opéré par la commune;

Considérant que ce retrait est uniquement motivé par le fait que le reportage photographique joint à la demande n'était pas assez représentatif de l'impact sur le voisinage;

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux considère dans sa proposition de décision qu'il ne s'agit pas d'un motif d'irrégularité permettant de procéder au retrait d'un acte administratif créateur de droits; qu'en effet, le reportage photographique présent dans le dossier du collège communal et daté du 25 janvier 2018 est suffisamment représentatif de l'impact sur le voisinage; que dès lors, la décision du Collège communal de la Ville d'Andenne procédant au retrait de ce permis en date du 13 avril 2018 et refusant celui-ci est irrégulière et doit être annulée; qu'il n'y a donc pas lieu d'analyser le projet dans son ensemble;

Considérant, de ce fait, que la décision du Collège communal de la Ville d'ANDENNE du 16 avril 2018 octroyant le permis d'urbanisme au demandeur retrouve ses pleins et entiers effets de droit ».

La décision attaquée est notifiée par un envoi recommandé du 20 août 2018 au collège communal d'Andenne.

IV. Moyen unique

IV.1. Thèse de la partie requérante

1. La requérante prend un moyen unique de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la violation des articles D.IV.63, D.IV.66 et D.IV.67 du Code du développement territorial (CoDT), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur et de l'insuffisance dans les motifs de l'acte et de l'erreur manifeste d'appréciation.

2. Dans une première branche, elle soutient qu'au moment où l'acte attaqué a été adopté, la partie adverse n'était plus compétente *ratione temporis*, conformément à l'article D.IV.67 du CoDT.

Elle allègue que conformément à l'article D.IV.67, § 1^{er}, alinéa 2, du CoDT, il appartenait à la partie adverse de notifier sa décision dans un délai de trente jours à dater du 20 juillet 2018, date à laquelle elle a reçu la proposition de décision de la DGO4, soit pour le 19 août 2018 au plus tard, alors qu'en l'espèce, l'acte attaqué a été pris et envoyé le 20 août 2018, de telle sorte que la décision dont recours a été confirmée par l'effet de l'article D.IV.67, § 1^{er}, alinéa 3, du CoDT.

3. Dans une seconde branche, elle reproche à la partie adverse d'avoir excédé sa compétence *ratione materiae* dans la mesure où, saisie sur recours en réformation, elle s'est limitée à annuler la décision du 13 avril 2018, sans opérer un examen circonstancié au regard de l'intégralité du dossier. Selon elle, ce faisant, la partie adverse s'est écartée de la proposition de son administration et ce, sans aucun motif adéquat, ni pertinent.

Elle estime que la partie adverse s'est trompée sur la nature et l'étendue de sa compétence en limitant son examen au retrait d'acte et en se contentant de recevoir le recours du bénéficiaire du permis et d'annuler la décision dont recours, alors qu'en vertu des articles D.IV.63 et suivants du CoDT, la décision du collège communal du 13 avril 2018 aurait dû faire l'objet d'une réformation et non pas simplement d'une tutelle d'annulation. Selon elle, l'auteur de l'acte attaqué devait analyser l'intégralité du dossier et se positionner sur l'octroi ou le refus du permis, ce qu'il n'a pas fait.

Elle ajoute que la partie adverse n'a pas tenu compte de l'avis de son administration qui a pourtant attiré son attention sur l'étendue de sa compétence, et ce, sans aucun motif pertinent ou adéquat.

4. En réplique, à propos de la seconde branche, elle relève, tout d'abord, qu'aucune observation n'est formulée par la partie adverse au sujet de sa compétence de réformation puisqu'elle se borne à admettre que « la décision du collège communal procédant au retrait de ce permis en date du 13 avril 2018 et refusant celui-ci est irrégulière et doit être annulée ».

Elle en déduit qu'il n'est pas contesté que le ministre, pourtant saisi sur recours en réformation, n'a procédé qu'à une annulation de la décision de retrait d'acte, alors qu'il lui appartenait de réexaminer l'intégralité du dossier de demande de permis.

Elle affirme ensuite que le ministre ne se réfère pas à la proposition de décision motivée de son administration mais, au contraire, s'en écarte puisque si la proposition de décision est, certes, reproduite *in extenso* dans l'acte attaqué, son auteur s'en écarte expressément et estime qu'« il n'y a pas lieu d'analyser le projet dans son ensemble ».

Elle soutient qu'elle est ainsi laissée dans l'ignorance des motifs pour lesquels l'autorité de recours est passée outre à l'examen de l'intégralité du dossier auquel a procédé son administration, de telle sorte qu'au regard des dispositions visées au moyen, la partie adverse a outrepassé sa compétence et n'a pas motivé adéquatement sa décision.

5. Dans son dernier mémoire, toujours à propos de la seconde branche, elle affirme que l'acte administratif retiré était bien irrégulier compte tenu du reportage photographique « exhibé par la voisine », lequel intègre l'impact du projet envisagé sur les constructions voisines, et du courrier l'accompagnant. Elle ajoute qu'il a bien été retiré dans le délai de soixante jours. Elle soutient que l'irrégularité affectant l'acte ne lui a pas permis de statuer en pleine connaissance de cause, de sorte qu'elle n'avait d'autre choix que de retirer sa décision d'octroi du permis.

Elle en déduit que son retrait doit être considéré comme régulier et définitif, faute d'avoir fait l'objet de la part du demandeur d'un recours en annulation devant le Conseil d'État.

Elle ajoute que dès lors que le retrait était bien régulier, la partie adverse n'a pas exercé sa compétence pleine et entière de réformation et, en conséquence, n'a pas motivé à suffisance sa décision par rapport à la proposition formulée par sa propre administration. Elle affirme ne pas pouvoir connaître, à la lecture de l'acte attaqué, les raisons pour lesquelles l'autorité de recours passe outre à l'examen de l'intégralité du dossier auquel a procédé son administration.

IV.2. Examen

Sur la première branche

1. L'article D.IV.67 du CoDT dispose comme suit :

« Dans les soixante-cinq jours à dater de la réception du recours, l'administration envoie au Gouvernement une proposition motivée de décision et en avise le demandeur.

Dans les trente jours de la réception de la proposition de décision ou, à défaut, dans les nonante-cinq jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement envoie simultanément sa décision au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

À défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement au demandeur dans le délai imparti, la décision dont recours est confirmée ».

En l'espèce, la direction juridique, du contentieux et des recours de la DGO4 a rédigé sa proposition motivée de décision le 19 juillet 2018. La décision attaquée affirme que la partie adverse l'a reçue le lendemain, sans que cette date soit contestée par la requérante.

Le délai de trente jours venait donc à expiration le 19 août 2018. Ce jour étant un dimanche le jour de l'échéance est reporté au jour ouvrable suivant, le 20 août 2018, en application de l'article D.I.15 du CoDT.

L'acte attaqué a été adopté et notifié le 20 août 2018, soit le dernier jour du délai.

Le moyen unique manque en fait en sa première branche.

Sur la seconde branche

2. Le recours visé à l'article D.IV.63 du CoDT est un recours en réformation, de sorte qu'il aboutit à une décision qui se substitue à celle rendue en première instance.

Faisant œuvre d'administration active et en l'absence de disposition contraire, l'autorité qui se prononce sur le recours doit en raison de l'effet dévolutif du recours, examiner l'ensemble de l'affaire et prendre une nouvelle décision qui se substitue à la décision à l'encontre de laquelle le recours administratif est formé. Elle n'est pas liée par l'appréciation portée par l'autorité qui s'est prononcée en première instance, ni n'est tenue de réfuter, point par point, les motifs à la base de la décision prise par cette autorité, ni partant, les griefs formulés par l'auteur du recours en réformation. Il faut mais il suffit que celui-ci puisse comprendre, fût-ce implicitement, pourquoi sa position n'a pas été retenue par l'autorité.

Une autorité administrative se méprend sur l'étendue des pouvoirs dont elle dispose lorsqu'elle se borne à contrôler la légalité de la décision entreprise, sans opérer elle-même l'appréciation propre à l'exercice du recours en réformation; elle méconnaît ainsi la nature de sa propre compétence en statuant dans l'exercice d'un recours en annulation et non d'un recours en réformation.

3. L'article D.IV.91 du CoDT qui traite du retrait de permis réserve de manière explicite l'application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs. Celles-ci impliquent, pour que le retrait puisse être légalement décidé, que l'acte créateur de droits soit entaché d'une irrégularité sauf si une disposition législative expresse autorise le retrait. Une simple modification de l'appréciation relative à l'opportunité de délivrer le permis ne suffit pas.

Le retrait d'un permis d'urbanisme est, au vu de ses conséquences, assimilé à un refus de permis. L'autorité compétente sur recours peut, le cas échéant, arriver à la conclusion que ce retrait est irrégulier, en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs. En cette hypothèse, le permis initial revit et il devient définitif, dès l'instant où la décision réformant le retrait n'est pas annulée par le Conseil d'État et si l'autorité compétente n'a été saisie, dans les délais, d'aucun recours administratif dirigé contre ce permis initial.

Le collège communal, quant à lui, s'est trouvé dessaisi du dossier après la délivrance du permis devenu définitif. Dans ce cas de figure, la partie adverse n'a plus à accorder ou refuser le permis après un réexamen des mérites de la demande de permis.

4. En l'espèce, la décision attaquée considère que le retrait décidé par le collège communal le 13 avril 2018 est irrégulier dans la mesure où il est motivé par une circonstance qui n'est pas de nature *in casu* à le justifier légalement, à savoir que le reportage photographique accompagnant la demande de permis ne serait pas assez représentatif de l'impact du projet litigieux sur le voisinage.

La requête ne contient aucun moyen qui conteste la légalité de cette partie de la décision attaquée, dans laquelle l'autorité de recours juge le retrait irrégulier et réforme pour ce motif la décision faisant l'objet du recours administratif. Ce n'est qu'au stade de son dernier mémoire qu'elle soutient, pour contester l'irrégularité alléguée du retrait, qu'en raison des lacunes du dossier de demande, elle a été induite en erreur lors de la délivrance du permis sollicité. De tels arguments pouvaient être soulevés plus tôt dans la procédure et ne ressortissent pas à l'ordre public, de sorte qu'afin de préserver le principe du contradictoire, il y a lieu de les considérer tardifs.

Le permis d'urbanisme accordé le 16 février 2018 est donc devenu définitif.

Dès lors que c'est à bon droit que l'auteur de l'acte attaqué a considéré que la décision de retrait devait être réformée sur ce point, il ne devait pas analyser le projet dans son ensemble, le permis d'urbanisme du 16 février 2018 retrouvant ses pleins et entiers effets de droit.

L'autorité de recours ne s'est pas méprise sur la nature et l'étendue de sa compétence et elle n'a pas erronément traité le recours en réformation comme s'il s'agissait d'un recours en annulation, même si l'utilisation du verbe « annuler » dans le dispositif de l'acte attaqué est maladroit.

Le moyen manque en droit en sa seconde branche.

5. Le moyen unique n'est pas fondé.

V. Indemnité de procédure

La partie adverse 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}.

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.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros, est mise 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 XIII^e chambre, le
16 mai 2022, par :

Colette Debroux,
Anne-Françoise Bolly,
Luc Donnay,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux