

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 254.123 du 27 juin 2022

A. 235.479/XIII-9531

En cause : **WAGSCHAL Sarah**,
ayant élu domicile chez
M^{es} Tangui VANDEPUT, Dominique VERMER
et Thomas HAZARD, avocats,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

contre :

la commune de La Hulpe,
ayant élu domicile chez
M^{es} Frédéric VAN DEN BOSCH et
Luca CECI, avocats,
rue du Panier Vert 70
1400 Nivelles,

Partie intervenante :

VANSOYE Bruno,
ayant élu domicile chez
M^{es} Laurence de MEEÛS et
Marie-Louise RICKER, avocats,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite par la voie électronique le 18 janvier 2022, Sarah Wagschal demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 10 novembre 2021 de la commune de La Hulpe octroyant à Bruno Vansoye un permis d'urbanisme pour démolir le bâti existant et construire une habitation familiale sise rue Josph Van Malderen 41 à La Hulpe et, d'autre part, l'annulation de cette même décision.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 16 février 2022, Bruno Vansoye demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

La partie adverse a déposé une note d'observations et le dossier administratif.

M^{me} Isabelle Leysen, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Par une ordonnance du 5 mai 2022, les parties ont été convoquées à l'audience du 9 juin 2022 et le rapport leur a été notifié.

M^{me} Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Cindy Mopalanga, *loco* M^{es} Tangui Vandeput, Dominique Vermer et Thomas Hazard, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Juliette Vansnick, *loco* M^{es} Frédéric Van Den Bosch et Luca Ceci, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Marie-Louise Ricker, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendues en leurs observations.

M^{me} Isabelle Leysen, premier auditeur chef de section, 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 utiles à l'examen de la cause

3. Le 20 avril 2021, Bruno Vansoye introduit auprès du collège communal de la Hulpe une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la démolition d'une maison d'habitation, la construction d'une habitation unifamiliale et l'abattage de 8 sapins sur un bien sis rue Joseph Van Malderen, 41, cadastré section B n°343 K1. La demande fait suite à une précédente demande de permis ayant donné lieu à une décision de refus, le 27 janvier 2021.

Le bien est situé :

- en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, adopté par un arrêté royal du 28 mars 1979;
- en zone d'habitat de centre de La Hulpe et de la gare, au schéma de développement communal (SDC), adopté par le conseil communal le 30 septembre 1994;
- en aire centrale, au guide communal d'urbanisme (GCU), approuvé par arrêté ministériel du 8 mars 1995;
- en zone d'assainissement collectif au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH);
- dans le périmètre de la carte archéologique de Wallonie.

Le projet comporte plusieurs écarts aux prescriptions du GCU.

Le 12 mai 2021, le collège communal communique au demandeur de permis un relevé des pièces manquantes. Le 23 juin 2021, il décide d'« accuser réception du dossier », de soumettre le projet à enquête publique et de solliciter l'avis des trois instances d'avis ci-après nommées. Le 4 juillet 2021, il accuse réception du dossier complet de la demande.

4. Les avis suivants sont émis sur la demande :

- le 15 juillet 2021 : avis favorable de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM);
- avis réputé favorable de l'agence wallonne du patrimoine;
- avis réputé favorable de la la commission royale des monuments, sites et fouilles (CRMSF).

Une enquête publique est organisée du 19 juillet au 1^{er} septembre 2021. Elle donne lieu à huit lettres de réclamations, dont celle de la requérante.

5. Le 15 septembre 2021, le collège communal décide de prendre acte des résultats de l'enquête publique et de l'avis de la CCATM, d'émettre un avis favorable sur la demande et de solliciter l'avis du fonctionnaire délégué sur les écarts du projet par rapport aux prescriptions en vigueur.

Le dossier est envoyé pour avis au fonctionnaire délégué, le 4 novembre 2021.

6. le fonctionnaire délégué signale au collège communal que le délai pour donner son avis est dépassé et qu'il est réputé favorable.

Le 10 novembre 2021, le collège communal délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte d'attaqué.

IV. Intervention

7. La requête en intervention introduite par Bruno Vansoye, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Recevabilité

V.1. Thèse de la partie intervenante

8. L'intervenant soulève une exception d'irrecevabilité du recours, eu égard au caractère illégitime de l'intérêt de la requérante.

Il fait valoir que, selon la jurisprudence du Conseil d'État, lorsque le caractère illégal des travaux réalisés sur le bien d'un requérant a pour conséquence d'accroître le préjudice qu'il invoque, son intérêt au recours est illégitime, *quod est* en l'espèce. Il soutient ainsi que la requérante, qui affirme que le projet prive son annexe vitrée de lumière, a construit celle-ci sans respecter le permis d'urbanisme qui prévoyait un velux de 130 x 300 centimètres sur le toit, lequel n'a pas été placé. Il en déduit que c'est le caractère illégal des travaux réalisés par la requérante qui cause le préjudice qu'elle invoque, dès lors que, si le velux avait été placé, elle disposerait de plus de lumière, « ce qui réduit d'autant le préjudice invoqué ».

Il ajoute que l'annexe de la requérante ne respecte pas la prescription du Code civil relative aux vues, qui prévoit qu'il faut au moins 190 centimètres entre le mur où une vue est pratiquée et la limite des parcelles, puisque le fond de l'annexe ne se situe qu'à 177 centimètres de la limite séparative. Il soutient à nouveau que l'illégalité des travaux réalisés est à l'origine du préjudice invoqué, dès lors que si l'annexe respectait la distance légalement prévue, elle disposerait davantage de lumière et serait moins enfermée par le projet litigieux.

V.2. Examen

9. En principe, la qualité de propriétaire, de locataire ou d'occupant de l'immeuble voisin du projet contesté suffit à établir l'intérêt à poursuivre

l'annulation d'un permis d'urbanisme dont l'exécution est susceptible de modifier l'environnement du requérant.

Cependant, l'intérêt au recours n'est pas légitime s'il s'assimile au maintien d'une situation illégale, autrement dit contraire aux lois impératives, à l'ordre public ou aux bonnes mœurs. En principe, l'intérêt d'un voisin immédiat à demander l'annulation d'un permis d'urbanisme ne devient pas illégitime par le fait qu'il a procédé à des aménagements sans disposer des autorisations nécessaires, dans la mesure où les griefs qu'il peut, le cas échéant, faire valoir subsisteraient même en l'absence de tels aménagements.

10. En l'espèce, le permis d'urbanisme délivré le 23 juin 2014 à la requérante l'autorise notamment à construire un volume secondaire, soit une véranda, dont les façades non mitoyennes peuvent être situées avec un recul de moins de trois mètres par rapport aux limites latérales, en dérogation aux prescriptions du RCU. À supposer que le permis a été accordé en méconnaissance des règles du Code civil, l'intervenant ne soutient pas et il n'est pas établi qu'il ne serait pas depuis lors devenu définitif. Partant, la légalité de ce permis d'urbanisme ne peut être contestée et il ne peut être considéré, sur ce point, que la requérante n'a pas d'intérêt légitime au recours.

Par ailleurs, s'il ressort du permis en question que le projet de la requérante avait notamment pour objet le placement de velux en façades avant et arrière, rien ne permet d'affirmer qu'il prévoyait le placement d'un velux sur le toit plat du volume secondaire. En toute hypothèse, l'absence de placement d'un tel velux ne saurait avoir pour effet de rendre l'intérêt de la requérante illégitime.

La fin de non-recevoir est rejetée.

VI. Moyen unique

VI.1. Thèse de la partie requérante

11. La requérante prend un moyen unique de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles D.IV.5 et D.IV.53 du Code du développement territorial (CoDT), des prescriptions du règlement communal d'urbanisme, « ayant acquis valeur de guide communal d'urbanisme de la Hulpe », adopté définitivement le 4 décembre 2008, du principe de bonne administration, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur de droit et de l'excès, voire du détournement de pouvoir.

12. En une première branche, elle fait valoir que l'acte attaqué autorise l'implantation d'un volume secondaire « qui ne sera pas mitoyen du côté de l'habitation sise au n° 43, et ce sans l'octroi d'un écart aux prescriptions du GCU ».

Elle indique d'abord que ledit volume secondaire présentera une longueur de 4,70 mètres et s'implantera « sur la limite mitoyenne » des deux parcelles, pour toutefois soutenir ensuite que « du côté de la propriété de la requérante, la façade du volume secondaire projeté ne sera pas mitoyenne », de sorte que le volume secondaire devait être implanté avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite latérale de sa parcelle, en application de l'article 1.6, § 4, du GCU applicable en zone d'aire centrale. Elle en déduit que la construction du volume secondaire ne pouvait être autorisée que moyennant l'octroi d'un écart dans le respect des conditions de l'article D.IV.5. du CoDT, cet écart n'ayant cependant pas été identifié par la partie adverse.

Elle estime qu'en considérant, dans l'acte attaqué, que le GCU permet les implantations en double mitoyenneté pour le volume secondaire, la partie adverse commet une erreur de droit en ce qu'elle écarte, à tort, l'application de la disposition précitée du GCU, applicable aux façades non mitoyennes des volumes secondaires, et que, partant, elle n'a manifestement pas pu statuer sur le caractère acceptable de cet écart, en violation des articles D.IV.5 et D.IV.53 du CoDT et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée.

13. À titre subsidiaire, elle considère qu'en tout état de cause, la partie adverse commet une erreur manifeste d'appréciation en estimant le volume secondaire acceptable au motif qu'il ne génère pas d'enclavement, alors qu'à son estime, l'extension du volume principal au-delà de son mur mitoyen combiné avec la construction d'un volume secondaire nécessitant l'octroi d'un écart au GCU – en raison de son implantation sans recul par rapport à la ligne séparative de propriété – engendre un enfermement de son annexe.

Elle expose, à l'appui de cette argumentation, qu'à supposer que le Conseil d'État juge que le motif de l'acte attaqué selon lequel « le GCU permet les implantations en double mitoyenneté, tant pour le volume principal que pour le volume secondaire; qu'elle est adoptée sur cette parcelle; qu'une implantation en double mitoyenneté permet de ne pas s'étendre en profondeur sur la parcelle; que le projet ne génère aucun enclavement des parcelles voisines, s'agissant d'une implantation, sans écart aux prescriptions, d'une habitation dans un tronçon de voirie bâti d'habitations mitoyennes » consiste en la motivation de l'écart à l'article

1.6, § 4, du GCU, il convient alors de constater le caractère inadéquat de celle-ci, à deux égards. Elle relève, d'une part, qu'aux termes de l'acte attaqué, le projet ne génère pas d'enclavement des parcelles voisines alors qu'il engendrera un réel enfermement de son habitation en raison de la prolongation du volume secondaire le long de la ligne mitoyenne (qui s'incurve vers sa parcelle) et, d'autre part, que la partie adverse considère à tort que le projet n'implique aucun écart aux prescriptions du GCU.

14. Elle estime qu'en toute hypothèse, l'écart n'est pas motivé eu égard aux conditions énoncées par l'article D.IV.5 du CoDT, au vu de l'objectif de l'article 1.6, § 4, précité qui n'est pas clairement identifié dans le GCU. Elle expose qu'en présence d'un objectif non clairement identifié, il a déjà été jugé, par référence aux prescriptions d'un permis d'urbanisation, qu'« aucun objectif particulier ne peut être décelé, si ce n'est celui d'assurer le bon aménagement des lieux par le respect d'une certaine harmonie dans les constructions ou, en d'autres termes, [...] celui d'assurer une bonne intégration du lotissement dans son environnement ».

À cet égard, elle considère en l'espèce que la prescription en termes de recul des façades non mitoyennes doit permettre de respecter le critère du bon aménagement des lieux afin d'éviter que surgissent des inconvénients tels que ceux dénoncées par la requérante. Or, selon elle, l'écart litigieux compromet l'objectif poursuivi par le guide communal, dès lors qu'il aboutit à la création d'une situation non conforme au bon aménagement des lieux en enfermant complètement le volume secondaire de son immeuble, et ne pouvait, partant, être octroyé.

Elle fait enfin valoir que l'argument selon lequel le non-respect de cette disposition permet de ne pas étendre les constructions en profondeur n'est pas pertinent car un tel objectif est assuré par la combinaison de deux autres dispositions, à savoir les articles 1.7.1, § 1, et 1.7.2., § 3, du GCU, applicable en zone d'aire centrale, qui ont trait respectivement à la « profondeur totale de la zone bâissable » et au « recul minimal » des façades non mitoyennes du volume secondaire par rapport à la limite arrière.

15. En une deuxième branche, elle soutient que la partie adverse a autorisé le projet litigieux sans imposer l'installation d'une citerne d'eau de pluie comme exigé pourtant par l'article 11, § 3, du GCU, applicable dans toutes les zones guide, et sans octroyer d'écart à cette prescription.

16. En une troisième branche, elle observe que l'article 1.8, § 1, du GCU, qui dispose notamment que la superficie au sol occupée par les constructions

ne peut dépasser 20 pourcents de la surface de la parcelle, s'applique dans toutes les zones du guide.

Elle fait valoir qu'en l'espèce, le formulaire statistique joint à la demande mentionne une superficie du terrain de 371 m² et une superficie construite de 79 m², soit 21,3 % de la superficie au sol du terrain, que le dossier administratif ne permet pas de déterminer la superficie au sol occupée par les constructions existantes et que l'acte attaqué n'identifie pas d'écart à l'article 1.8, § 1, du guide précité ni ne contient de motivation justifiant le caractère acceptable d'un tel écart. Elle rappelle qu'en termes de réclamation, elle avait fait état du non-respect du pourcentage maximal de superficie au sol et que cette observation n'étant pas dénuée de pertinence, l'acte attaqué devait y répondre dans l'acte attaqué.

Elle conclut qu'à défaut de démontrer que le bâtiment existant, à démolir, présente une superficie au sol supérieure à 79 m², l'acte attaqué viole les dispositions visées au moyen.

VI.2. Examen

17. Sur la première branche, l'article D.IV.5 du CoDT dispose comme suit :

« Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation qui démontre que le projet :

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ».

Le GCU de la commune de la Hulpe définit comme suit les termes suivants :

- implanter : « localiser une construction par rapport à des limites connues d'une parcelle »;

- recul : « distance entre la façade d'un bâtiment et une limite connue (alignement, limite mitoyenne, etc.) ».

L'article 1.6, § 4, du GCU de la commune de la Hulpe, applicable à la zone de l'aire centrale, prévoit ce qui suit :

« Les façades non mitoyennes du volume secondaire ont un recul minimal de 3 m par rapport aux limites latérales de la parcelle ».

Il ressort de cette disposition que lorsque les façades latérales d'un volume secondaire ne sont pas érigées sur la limite des fonds, elles doivent être érigées avec un recul de trois mètres par rapport à cette limite mitoyenne.

18. En l'espèce, le projet est situé en aire centrale au GCU. Il se décline en un volume principal de type rez + deux niveaux (dont un engagé dans la toiture), un volume secondaire à toiture plate sur un niveau, et une terrasse, le tout en enfilade. Le volume principal et le volume secondaire prennent place sur toute la largeur de la parcelle, les façades de ces volumes étant érigées sur les limites latérales des fonds, sans aucun recul par rapport à celles-ci.

L'acte attaqué contient notamment les considérations suivantes :

« Considérant qu'en ce qui concerne les écarts :

[...]

- l'inclinaison du versant du volume secondaire n'est pas identique à celle du volume principal et la surface de la toiture plate est supérieure à 15 m² (27 m²):

Ces écarts découlent du choix de couvrir le volume secondaire d'une toiture plate. Cela permet de conserver, au niveau du premier étage, des baies s'ouvrant vers le jardin et la vue vers la vallée et de limiter les rehausses du mur mitoyen;

[...]

Considérant que le GCU permet les implantations en double mitoyenneté, tant pour le volume principal que pour le volume secondaire; qu'elle est adaptée sur cette parcelle; qu'une implantation en double mitoyenneté permet de ne pas s'étendre en profondeur sur la parcelle; que le projet ne génère aucun enclavement des parcelles voisines, s'agissant d'une implantation, sans écart aux prescriptions, d'une habitation dans un tronçon de voirie bâti d'habitations mitoyennes ».

19. En considérant qu'« en double mitoyenneté », l'implantation du volume secondaire ne s'écarte pas des prescriptions du GCU, la partie adverse ne commet pas d'erreur. Partant, aucun motif de l'acte attaqué n'est, à cet égard, assimilable à la justification d'un écart aux prescriptions du GCU. L'acte attaqué ne devait pas être motivé quant à un écart à ces prescriptions.

Par ailleurs, en considérant que le projet n'a pas pour effet d'enclaver les parcelles voisines – et non les maisons situées sur celles-ci –, s'agissant d'une

implantation d'une habitation « dans un tronçon de voirie bâti d'habitations mitoyennes », la partie adverse ne commet pas d'erreur.

Pour le surplus, il n'appartient pas au Conseil d'État de substituer, en opportunité, son appréciation du bon aménagement des lieux ou de l'intégration de la construction litigieuse dans le bâti existant à celle de l'autorité, ni d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de la requérante et de la partie adverse à cet égard, aucune erreur manifeste n'étant démontrée en l'espèce dans le chef de l'autorité : les bâtiments de la rue sont, comme le relève l'autorité, mitoyens et les bâtiments situés aux n^{os} 41 et 43 de l'avenue Van Malderen présentent une configuration semblable (volume principal + volume secondaire + terrasse en enfilade), même si leurs dimensions ne sont pas totalement identiques.

La première branche du moyen n'est pas fondée.

20. À l'audience, le conseil de la requérante renonce à la deuxième branche du moyen unique. Il n'y a dès lors pas lieu de l'examiner.

21. Sur la troisième branche, la prescription 1.8, § 1, du GCU est applicable dans l'aire centrale. Elle prévoit ce qui suit :

« § 1. La superficie au sol occupée par les constructions ne peut dépasser 20 % de la surface de la parcelle. En cas de reconstruction ou de transformation d'un bâtiment existant sur une parcelle où cette limite est dépassée, la superficie au sol occupée par les constructions peut être maintenue ».

22. En l'espèce, lors de sa délibération du 23 juin 2021, le collège communal relève ce qui suit :

« Considérant que la parcelle est occupée par une habitation deux façades de gabarit rez + 1 + toiture, un volume secondaire à toit plat implanté en façade arrière le long du mitoyen gauche, un deuxième volume secondaire couvert pour une toiture à un versant implanté en façade arrière dans le prolongement du premier volume secondaire le long du mitoyen gauche;

Considérant que la demande vise la construction d'une habitation unifamiliale avec démolition préalable et plus particulièrement :

- la démolition des bâtiments existants;
- la construction d'un volume principal de 10,32 m de profondeur sur toute la largeur de la parcelle de gabarit R + 1 + T couvert par une toiture à deux pans égaux (42°);
- la construction d'un volume secondaire de 4,73 m de profondeur sur toute la largeur de la parcelle sur un niveau et couvert par une toiture plate non accessible (toiture verte) ».

Dans sa réclamation du 29 août 2021, la requérante expose notamment ce qui suit :

« 3) je souhaiterais préciser certaines informations données dans ce dossier.

[...]

c) ces plans et le commentaire ci-dessous sont trompeurs

[...]

“implantation :

le nouveau bâtiment s’implante entre mitoyens conformément aux prescriptions urbanistiques.

L’emprise au sol du nouveau bâtiment est réduite par rapport aux anciennes constructions et passe de 85 m² (ancienne emprise au sol) à 78.5 m² (nouvelle construction).

La profondeur de bâtisse du nouveau projet est réduite, et passe de 20,3 m (ancienne construction) à 15 m pour le nouveau projet (11.3 m volume principal + 4.70 m volume secondaire)”.

Il est important de rappeler qu’environ seulement la moitié de la largeur de la parcelle est occupée par des volumes secondaires (du côté du 39). Le plan et le descriptif donne l’impression que la totalité de la largeur est bâtie et que donc les volumes secondaires seraient déjà construits le long du mitoyen, ce qui n’est pas du tout le cas.

[...]

12) Je souhaiterais aussi savoir si la recommandation du GCU suivante est respectée.

1.8. Superficie au sol des constructions § 1. La superficie au sol occupée par les constructions ne peut dépasser 20 % de la surface de la parcelle. En cas de reconstruction ou de transformation d’un bâtiment existant sur une parcelle où cette limite est dépassée, la superficie au sol occupée par les constructions peut être maintenue.

Il faut, je suppose, prendre en compte les surfaces bâties avec autorisation (permis). La plupart des annexes des vieilles habitations dans ma rue, [ont] été faites sans autorisation.

Étant donné que la superficie de la parcelle est de 3,10 ares, 62 m² peuvent être bâtis. Donc la surface autorisée est fortement inférieure au projet proposé (78,5 m²) ».

L’acte attaqué est motivé comme suit :

« Considérant que le bien date de 1875; [...]

[...]

Considérant que les principaux objets des réclamations sont :

[...]

- nombreux écarts au GCU. Quid de l’écart relatif à la superficie au sol des constructions (20 % de la surface de la parcelle) ? Absence de motivation de l’écart relatif à la tente solaire.

[...]

Considérant que le projet ne s'écarter pas des prescriptions du GCU en ce qui concerne la superficie de la parcelle ».

23. Il ressort de la réclamation de la requérante qu'elle a pu déterminer, sur la base d'un élément du dossier de la demande de permis, la superficie au sol occupée par les constructions en situation actuelle (85 m²).

Il n'est pas contesté qu'en l'espèce, la superficie au sol occupée par les constructions existantes dépasse 20 pourcents de la surface de la parcelle, ni que la surface construite projetée est de 79 m².

L'intervenant dépose à son dossier de pièces une attestation de la SPRL De Ceuster & associés mentionnant que, suivant des relevés topographiques réalisés le 19 août 2019, des plans dressés le 22 août 2019 par la SPRL Espace Technic et une visite des lieux réalisée le 10 février 2022 par un géomètre-expert, que la surface du terrain est d'environ 372 m² et qu'en situation existante, la surface bâtie de la parcelle est d'environ 87 m². Il ressort de cette attestation que la superficie au sol du projet est moindre que celle des constructions existantes sur la parcelle.

Si, certes, ce document est postérieur à l'introduction du recours, il confirme toutefois les éléments d'information dont la requérante avait connaissance au jour de l'introduction de sa réclamation.

La requérante n'invoque aucun élément concret, ni ne produit aucune pièce de nature à mettre en doute l'exactitude des données contenue dans ce document.

Il n'est pas établi et rien ne permet de considérer qu'en estimant, en réponse à la réclamation de la requérante, que le projet ne s'écarter pas des prescriptions du GCU en ce qui concerne la superficie de la parcelle, l'autorité aurait commis une erreur.

Le moyen unique n'est fondé en aucune de ses branches, ce que des débats succincts suffisent à constater.

24. Les conclusions du rapport peuvent être suivies. Il n'y a dès lors pas lieu de statuer sur la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

VII. Indemnité de procédure

25. 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 en intervention introduite par Bruno Vansoye est accueillie.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

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 22 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
27 juin 2022 par :

Colette Debroux,
Céline Morel,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux