CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE

A R R Ê T

n^o^ 256.306 du 19 avril 2023

A. 232.669/XIII-9169

En cause : **STOUFFS** Arnaud,
ayant élu domicile chez
M^e^ Sébastien DOCQUIER, avocat,
place du Parc 7
7000 Mons,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e^ Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

Partie intervenante :

AFTAS Mounir,
ayant élu domicile
rue Jacob 8
7080 Frameries.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 8 janvier 2021, Arnaud Stouffs demande l'annulation de la décision du 26 août 2020 par laquelle le ministre de l'Aménagement du territoire délivre à Mounir Aftas un permis d'urbanisme pour la transformation d'une habitation sise rue Jacob, n° 8 à Frameries.

Par une requête introduite le 3 mars 2021, il demande la suspension de l'exécution de la même décision.

II. Procédure

Par une requête introduite le 8 février 2021, Mounir Aftas a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

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

M^me^ Vinciane Franck, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Par une ordonnance du 21 mars 2023, les parties ont été convoquées à l'audience du 13 avril 2023 et le rapport leur a été notifié.

M. Luc Donnay, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e^ Gauthier Melchior, *loco* M^e^ Sébastien Docquier, avocat, comparaissant pour la partie requérante et M^e^ Xavier Drion, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^me^ Vinciane Franck, premier auditeur, a été entendue en son avis conforme.

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

III. Faits

1. Le 10 février 2020, Mounir Aftas introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation d'une habitation sur un bien sis à Frameries, rue Jacob, n° 8 et cadastré 2^ème^ division, section C, n° 419l.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Mons-Borinage. Il est inscrit en aire urbaine de bâtisse en ordre continu au guide communal d'urbanisme (GCU), ancien règlement communal d'urbanisme adopté le 20 décembre 1994.

Le projet est décrit comme il suit dans la demande de permis :

« […] transformation du toit et [du] comble d'une habitation unifamiliale existante jumelée en deux chambres d'enfants, en modifiant les deux versants avant et arrière de la toiture avec pose de deux lucarnes permettant de dégager de l'espace pour une bonne occupation des lieux et [une] bonne circulation d'intérieur ».

Les actes et travaux projetés s'écartent des prescriptions du GCU sur les éléments suivants :

- pente de toiture inférieure à 35 degrés (plate, lucarne);
- baies horizontales avant et arrière (lucarnes);
- matériau de toiture en zinc à la place des membranes synthétiques des toitures type terrasse.

2. Un accusé de réception de dossier complet est délivré le 2 mars 2020.

3. L'avis des instances suivantes est sollicité et obtenu :

- commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) : avis défavorable émis le 3 mars 2020;
- SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, cellule GISER : avis favorable donné le 5 mars 2020.

L'avis défavorable de la CCATM contient les motifs suivants :

« - […] manque d'intégration par rapport aux voisins,
- […] destruction du bâti existant (discontinuité par rapport au voisinage),
- […] caractère architectural du projet de transformation qui n'est pas cohérent avec les habitations voisines directes ».

4. La demande de permis fait l'objet d'une annonce de projet, organisée du 8 au 23 mars 2020. En raison de la crise sanitaire liée au Covid-19, les délais de l'enquête publique sont prorogés jusqu'au 5 mai 2020.

Elle donne lieu à trois réclamations, dont celle du requérant.

5. Le 28 mai 2020, le collège communal de Frameries refuse de délivrer le permis d'urbanisme sollicité, pour les motifs suivants :

« […]

Considérant que la rehausse du faîte est de 95 cm (8 m 40 à 9 m 35) et l'acrotère des lucarnes sont à 8 m de hauteur;

[…]

Considérant que les écarts ne peuvent s'appliquer pour un tel projet car :
- Le faîte de la toiture proposée est en surplomb par rapport aux habitations voisines et présente une mauvaise intégration urbanistique par son degré de pente de toiture,
- Les lucarnes sont de trop grandes dimensions par rapport à la toiture (3 m 80 de large par rapport au 5 m 60 de la toiture),
- La baie horizontale en toiture ne correspond pas à l'habitat de l'ordre continu et se trouve en contradiction des deux situées sur le pan de toiture du numéro 18 ou de celles intégrées à la toiture des habitations en face du 18,
- La profondeur de la lucarne de + de 3 m 60 au niveau de sa toiture plate écrase la pente de toiture du bâtiment principal et perturbe la lecture de la continuité du gabarit des toitures voisines au projet,
- La toiture plate des lucarnes n'étant pas envisageable, le matériau proposé non plus,
- Les lucarnes en toitures offrent des vues et des pertes d'intimité sur les parcelles voisines;

Considérant que ce côté de la rue présente des petites habitations de gabarit identique à celle du demandeur;

Considérant que ces habitations créent un ensemble homogène;

Considérant que le projet déstructure cet ensemble et offre des vues non souhaitées pour le bien de la tranquillité de chacun des habitants environnants;

Considérant que ce rehaussement porte nuisance sur la cheminée voisine directe et, qui plus est, le demandeur, sur le projet, se l'accapare et la couvre avec sa toiture;

Considérant que le projet ne rencontre pas l'article 5 du GCU ni l'article 6 qui stipule que : "toute construction nouvelle ou transformée doit tenir compte de l'environnement existant constitué de volumes construits et d'espaces non construits publics ou privés";

Considérant que l'article 6 démontre aussi l'inadéquation du projet à son environnement comme tel : "Au-delà de la satisfaction des besoins individuels et collectifs, la construction nouvelle ou transformée doit établir un dialogue fructueux avec cet environnement de manière telle qu'il se trouve enrichi de cet [*texte manquant*]";

Considérant que le projet compromet les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le guide et qu'[il] ne [contribue] pas à la protection, à la gestion et à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ».

6. Le 10 juin 2020, un recours est introduit par le demandeur de permis contre cette décision de refus auprès du Gouvernement wallon.

7. Le 15 juillet 2020, la commission d'avis sur les recours (CAR) émet un avis favorable sur le projet, « à condition de maintenir la continuité du niveau de la gouttière existante et de réduire la largeur de la lucarne arrière ».

8. Par une décision du 26 août 2020, le ministre de l'Aménagement du territoire déclare le recours recevable et délivre le permis d'urbanisme sollicité, sous conditions. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme il suit :

« Considérant que les transformations demandées visent à améliorer l'habitabilité d'une chambre et d'en ajouter une;

Considérant que le projet prévoir la création d'une lucarne sur les versants avant et arrière de la toiture; ce qui permettra de donner une hauteur sous plafond permettant l'installation de 2 chambres;

Considérant qu'il est à noter que le niveau sous corniche n'est pas modifié;

Considérant que la hauteur du faitage est augmentée, créant une pente de 35°, similaire aux habitations voisines et en accord avec le guide communal d'urbanisme;

Considérant que le projet donne une hauteur réellement exploitable aux deux chambres;

Considérant que la Commission relève que : "la lucarne arrière est située à faible distance de la limite mitoyenne (la distance à prendre en compte est celle entre la limite parcellaire et la baie) et qu'elle engendre des vues directes sur la parcelle voisine; ils remarquent également des imprécisions aux coupe et plans : comme l'auteur de projet l'a signalé, ils estiment que le niveau de gouttière et sa continuité sur toute la largeur de la façade doit être préservée pour garantir la continuité visuelle du projet dans son environnement";

Considérant qu'il y aura lieu de réduire la lucarne arrière comme représenté en façade arrière afin de ne pas engendrer de vues directes sur la parcelle voisine;

Considérant qu'en ce qui concerne les conditions visées à l'article D.IV.5; le projet tel qu'envisagé ne compromet pas l'objectif du guide visant à construire de l'habitat continu; que ces travaux en ce qu'ils améliorent l'habitabilité et sont destinés à offrir un cadre de vie agréable aux occupants contribuent à la gestion des paysages bâtis;

Considérant que les conditions permettant de s'écarter du guide sont rencontrées; que le permis peut être délivré ».

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par Mounir Aftas, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Recevabilité

V.1. Intérêt à agir

A. Thèse de la partie intervenante

La partie intervenante estime que le requérant ne justifie pas suffisamment son intérêt personnel, direct et légitime au recours. Elle fait valoir, en substance, que la perte d'intimité dont le requérant se prévaut n'est pas fondée et que son habitation se situe « trop loin » de la sienne, de sorte que le projet n'a « aucun impact direct ni indirect [pouvant] nuire à son cadre de vie ».

B. Thèse de la partie requérante

Dans sa requête en annulation, le requérant, domicilié au numéro 1A de la rue Jacob, justifie son intérêt au recours en indiquant être « directement affecté par le projet en tant que voisin immédiat de celui-ci ». Il souligne qu'il est notamment question d'une perte d'intimité dans son chef, du caractère inesthétique de la future construction ou encore de problèmes de mobilité et de possibilité de parking dans le cadre du chantier.

C. Examen

Aux termes de l'article 19, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'État, un recours en annulation au sens de l'article 14, paragraphe 1er, de ces lois peut être porté devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État par toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt.

Chacun a intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité, en principe, de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie. La notion de « riverain » ou de « voisin » d'un projet doit s'apprécier à l'aune de différents critères, étant, notamment, la proximité, le contexte urbanistique et l'importance du projet en termes de nuisances. L'intérêt doit s'apprécier au regard de l'incidence du projet sur le cadre de vie de la partie requérante. Lorsqu'un riverain est séparé du projet litigieux par une distance qui ne permet pas de lui conférer la qualité de voisin « immédiat », il lui incombe d'exposer en quoi le projet est susceptible d'affecter directement sa situation personnelle et, plus précisément, en quoi il est susceptible d'influencer de manière négative son environnement ou son cadre de vie.

En l'espèce, le requérant est domicilié juste en face du projet litigieux. La distance qui sépare son domicile du projet qu'il conteste lui confère la qualité de voisin immédiat. Cette qualité suffit à justifier son intérêt au recours. Partant, la fin de non-recevoir n'est pas accueillie.

V.2. Recevabilité ratione temporis

A. Thèse de la partie intervenante

La partie intervenante conteste la recevabilité *ratione temporis* du recours. Elle expose que le requérant a reçu un courrier recommandé de la commune de Frameries le 10 novembre 2020 l'informant de la délivrance du permis d'urbanisme, de sorte que le délai de soixante jours pour agir est dépassé. Elle ajoute que le requérant semble contester l'affichage du permis, qui est selon elle pourtant « toujours affiché ».

B. Thèse de la partie adverse

La partie adverse relève que l'acte attaqué est daté du 26 août 2020 et que la requête en annulation a été introduite le 8 janvier 2021. Elle précise toutefois ne pas avoir d'informations relatives à l'affichage du permis par son bénéficiaire.

C. Thèse de la partie requérante

Dans sa requête en annulation, le requérant indique avoir été informé de l'existence de l'acte attaqué par un courrier du 10 novembre 2020 de la commune de Frameries. Il affirme avoir ensuite fait diligence pour obtenir la communication d'une copie de l'acte attaqué par l'intermédiaire de son conseil et que ce n'est qu'à partir de cette communication, par un courriel du 18 décembre 2020, que le délai de recours de soixante jours a commencé à courir. Il conteste par ailleurs qu'une « quelconque mesure de publicité ait été prise par le destinataire de l'acte attaqué ».

D. Examen

Conformément à l'article 4, § 1er, alinéa 3, du règlement général de procédure, lorsqu'un acte attaquable ne doit être ni publié ni notifié aux tiers, le délai de recours en annulation commence à courir pour eux à partir du moment où ils peuvent, en étant normalement prudents et diligents, acquérir de cet acte une connaissance suffisante.

La connaissance suffisante d'un acte qui fait courir le délai de recours est celle de son contenu et de sa portée, ce qui n'implique pas nécessairement la communication du texte intégral de l'acte, ni la connaissance des vices qui entacheraient cet acte. C'est bien la prise de connaissance de l'acte et non la connaissance de son illégalité qui fait courir le délai.

Par ailleurs, un requérant ne peut reporter arbitrairement le point de départ du délai prévu pour l'introduction du recours, en sorte que la validité en droit et le maintien d'une décision administrative demeurent incertains à l'insu de l'administration et des autres personnes intéressées. Le requérant doit ainsi se montrer normalement prudent et diligent pour acquérir la connaissance de l'acte en cause. Aussi, le requérant qui a connaissance d'un acte ou peut raisonnablement en supposer l'existence est tenu de rechercher activement, dans un délai raisonnable, à s'informer de son contenu. Dans ce cas, le délai de soixante jours commence à courir le jour où il a pu exercer son droit d'en prendre connaissance.

Enfin, c'est à la partie qui invoque l'irrecevabilité du recours *ratione temporis* d'en apporter la preuve.

En l'espèce, le permis d'urbanisme attaqué a été délivré le 26 août 2020. Il n'a pas été notifié au requérant et la partie intervenante ne prétend pas avoir affiché un avis sur les lieux au moment de la délivrance du permis. Ni le dossier de pièces du requérant, ni le dossier administratif ne comportent de pièce relative à l'affichage.

Le requérant précise n'avoir eu connaissance de l'acte attaqué que le 10 novembre 2020, avant d'en obtenir une copie le 18 décembre 2020. La partie intervenante se limite quant à elle à affirmer que, dès lors que le requérant a été informé de l'existence de l'acte attaqué par un courrier de la commune du 10 novembre 2020, « [l]e délai [de recours] est bien dépassé ».

Aucun élément factuel ne permet d'établir que le requérant aurait pu avoir une connaissance de la délivrance du permis attaqué avant le 10 novembre 2020, eu égard notamment à l'absence d'affichage du permis lors de sa délivrance. Même en prenant cette date du 10 novembre 2020 comme point de départ du délai de soixante jours, et non la date de la prise de connaissance effective du contenu de l'acte, le 18 décembre 2020, il faut constater que le recours a été introduit dans les délais requis. Il y a donc lieu de déclarer le recours en annulation recevable *ratione temporis*.

VI. Débats succincts

L'auditeur rapporteur a examiné le présent recours dans le cadre de la procédure en débats succincts, étant d'avis que les deuxième et troisième moyens sont fondés.

VII. Deuxième moyen

VII.1. Thèses des parties

A. Thèse de la partie requérante

Le requérant prend un deuxième moyen de la violation de l'article D.IV.5 du CoDT, de l'obligation de procéder à un examen concret des circonstances du dossier et de l'obligation de motivation formelle des décisions administratives.

Il observe qu'il n'est pas contesté, par l'autorité, que le projet litigieux s'écarte du GCU pour les motifs suivants : pente de toiture inférieure à 35 degrés (plate, lucarne); baies horizontales avant et arrière (lucarnes); matériau de toiture en zinc à la place des membranes synthétiques des toitures type terrasse. Il rappelle qu'un projet ne peut s'écarter d'un GCU que moyennant la réunion de certaines conditions énoncées à l'article D.IV.5 du CoDT, lequel requiert, notamment, que le projet « contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ». Se référant à l'avis défavorable de la CCATM et à la décision de refus rendue en première instance par la commune de Frameries, lesquels, sur la base d'une motivation précise et circonstanciée, concluent que les conditions requises pour s'écarter du GCU ne sont pas réunies, il indique ne pas comprendre la motivation de l'acte attaqué, selon laquelle « [l]es travaux en ce qu'ils améliorent l'habitabilité et sont destinés à offrir un cadre de vie agréable aux occupants contribuent à la gestion des paysages bâtis » et dès lors, « les conditions permettant de s'écarter du [GCU] sont rencontrées ». Il expose que l'auteur de l'acte attaqué se contente de pointer les avantages du projet pour le demandeur de permis, alors que cela n'est pas suffisant pour admettre les écarts par rapport au GCU. Il ajoute que la référence faite, dans l'acte attaqué, à un extrait de l'avis de la CAR, relatif à la « lucarne arrière […] située à faible distance de la limite mitoyenne [qui] engendre des vues directes sur la parcelle voisine » et à des « imprécisions aux coupes et plans », ne permet pas davantage de comprendre en quoi le projet pouvait s'écarter des dispositions du GCU. Pour lui, il faut en déduire soit que l'auteur de l'acte attaqué n'a pas examiné de manière concrète et complète les circonstances particulières du dossier, soit que sa décision n'est pas suffisamment motivée sur le plan formel.

B. Thèse de la partie adverse

Après avoir rappelé que le règlement communal d'urbanisme, devenu guide communal d'urbanisme, a valeur indicative en application de l'article D.III.8 du CoDT, la partie adverse relève, en ce qui concerne la pente de la toiture, que l'écart au GCU ne concerne que la pente de la toiture des deux lucarnes et non la toiture principale de l'immeuble, dont la pente créée est de 35 degrés et qui respecte par conséquent les indications du GCU, ce qui en réduit l'impact. Elle observe ensuite que, dans le cadre de l'examen des écarts, l'auteur de l'acte attaqué a d'abord recherché et identifié l'objectif du GCU, s'agissant de « construire de l'habitat continu », avant d'apprécier le projet et de considérer que celui-ci contribue à la gestion des paysages bâtis. Elle fait valoir que cette appréciation « doit être replacée dans le contexte de l'acte qui a notamment imposé des conditions de continuité au niveau de la gouttière existante et de largeur de la lucarne arrière ». Elle estime qu'à défaut pour la partie requérante de démontrer une erreur manifeste d'appréciation, l'auteur de l'acte attaqué n'était pas tenu par le point de vue du collège communal de Frameries et de la CCATM, de sorte que le moyen manque, selon elle, en fait.

C. Thèse de la partie intervenante

La partie intervenante, qui répond aux trois moyens réunis, fait valoir, en substance, au sujet des écarts autorisés par l'acte attaqué, que le permis pouvait bien être délivré malgré ceux-ci. Elle estime avoir « respecté la loi en suivant les recommandations [de la] CAR » et que le projet, qui vise à « donner un habitat digne pour une famille modeste composée de cinq personnes, en aménageant deux chambres pour les trois enfants dans les combles », consiste en une « transformation simple au niveau du toit comme la majorité des habitations qui se trouvent dans le quartier ».

D. Examen

1. En vertu de l'article D.III.8 du CoDT, le guide communal d'urbanisme est un document à valeur indicative. Un permis d'urbanisme peut s'en écarter aux conditions qu'énonce l'article D.IV.5 du même code.

L'article D.IV.5 du CoDT dispose comme il suit :

« Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter […] du contenu à valeur
indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant 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 ».

La démonstration que les objectifs du document à valeur indicative ne sont pas compromis, implique qu'au préalable, l'autorité détermine ces objectifs. S'ils
ne sont pas expressément identifiés dans le document, ils peuvent toutefois découler de l'ensemble de ses prescriptions.

L'autorité compétente dispose d'un pouvoir discrétionnaire pour déterminer la nature et la portée des objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme non expressément identifiés dans les schémas, les cartes d'affectation, les guides ou les permis d'urbanisation.

2. Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, précitée, tout acte administratif à portée individuelle 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. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

3. En l'espèce, l'acte attaqué identifie trois écarts au GCU, à savoir la pente de la toiture de moins de 35 degrés qui n'est pas respectée pour les lucarnes (en opposition à l'article 15-4 du GCU), le matériau de la toiture (en opposition à l'article 15-4 du GCU) et le caractère horizontal des lucarnes (en opposition à l'article 15-6 du GCU).

Au sujet de ces écarts, l'acte attaqué contient la motivation suivante :

« Considérant qu'en ce qui concerne les conditions visées à l'article D.IV.5; le projet tel qu'envisagé ne compromet pas l'objectif du guide visant à construire de l'habitat continu; que ces travaux en ce qu'ils améliorent l'habitabilité et sont destinés à offrir un cadre de vie agréable aux occupants contribue[nt] à la gestion des paysages bâtis;

Considérant que les conditions permettant de s'écarter du guide sont rencontrées; que le permis peut être délivré ».

Si les motifs précités de l'acte attaqué identifient l'objectif d'urbanisme poursuivi par le GCU, s'agissant de « construire de l'habitat continu », ils ne permettent pas de comprendre en quoi le projet, avec les écarts qu'il implique, ne

compromettrait pas cet objectif. Les explications avancées par la partie adverse dans ses écrits de procédure au sujet de l'impact réduit de l'écart tenant à la pente de la toiture ne peuvent suppléer à la carence du dossier quant aux motifs de l'acte attaqué. Aucune explication n'est du reste apportée quant au matériau de la toiture et au caractère horizontal des lucarnes.

L'acte attaqué est également muet sur les raisons pour lesquelles le projet tel qu'envisagé est considéré comme contribuant à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis. La seule circonstance que les travaux, « en ce qu'ils améliorent l'habitabilité et sont destinés à offrir un cadre de vie agréable aux occupants », contribuent, selon l'auteur de l'acte attaqué « à la gestion des paysages bâtis », qui s'apparente à une pétition de principe, ne permet pas de constater que l'autorité a, effectivement, apprécié les spécificités du projet et ses écarts au GCU en particulier, avant de conclure que celui-ci contribue à la gestion des paysages bâtis.

En conséquence, le deuxième moyen est fondé.

VIII. Troisième moyen

VIII.1. Thèses des parties

A. Thèse de la partie requérante

Le requérant prend un troisième moyen de l'erreur de fait et de l'obligation de procéder à un examen concret des circonstances du dossier.

Il fait valoir que les plans contenus dans le dossier de demande de permis contiennent une erreur en ce qu'ils figurent la présence d'une lucarne de type Velux sur le pan avant de la toiture, et qu'il est mentionné que les travaux ne visent qu'à l'agrandissement de celle-ci, alors que cette lucarne est inexistante. Il estime que cette erreur, qui n'a pas été relevée par l'administration lors de l'examen du dossier, est susceptible d'avoir influencé la décision finale. Il produit une photographie à l'appui de sa démonstration.

B. Thèse de la partie adverse

La partie adverse admet que sur la planche 5 des plans soumis à l'autorité, la toiture de la façade avant de l'immeuble est représentée, en situation existante, avec un Velux. Elle relève toutefois que les mêmes plans représentent la

toiture avant de l'immeuble sans ce Velux et que les photographies jointes au dossier de demande permettent de constater que la toiture avant de l'immeuble objet du projet n'a pas de Velux. Elle estime que le requérant ne démontre pas que l'auteur de l'acte attaqué aurait effectivement été induit en erreur par l'indication de l'existence d'un Velux sur le pan avant de la toiture, de sorte que le moyen manque en fait.

C. Thèse de la partie intervenante

La partie intervenante, qui répond aux trois moyens réunis, n'invoque aucun argument spécifique en réponse à ce troisième moyen.

D. Examen

Il ressort du dossier que, de manière contradictoire, le plan n° 5 soumis à l'administration présente la toiture avant de l'immeuble avec un Velux, tandis que les autres plans ainsi que les photographies produites à l'appui de la demande montrent qu'il n'y a pas de Velux. Il apparaît par ailleurs que dans son recours introduit à l'encontre de la décision de refus communale auprès du Gouvernement wallon, le demandeur de permis écrit que « [son] projet n'[entraîne] aucune perte d'intimité [pour] le voisinage ni par [l']avant ni [par l'arrière] car nous avons déjà des velux sur les versants de notre toiture ».

Le requérant a attiré l'attention des autorités sur l'erreur dans les plans, dans ses deux réclamations.

La motivation de l'acte attaqué ne permet pas de savoir si son auteur a pris la peine de vérifier ce qu'il en était à ce sujet. Le dépôt de certains plans inexacts et, surtout, les déclarations du demandeur de permis à l'appui de son recours administratif, ont pu induire l'autorité en erreur et l'influencer dans le sens de l'octroi du permis.

Le troisième moyen est fondé.

IX. Conclusion

Les deuxième et troisième moyens étant fondés, 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.

X. Indemnité de procédure

Le requérant sollicite une indemnité de procédure de 1400 euros.

Il n'expose toutefois pas en quoi l'affaire présente une complexité telle qu'il se justifierait de s'écarter du montant de base. En outre, en vertu de l'article 67, § 2, alinéa 3, du règlement général de procédure, aucune majoration n'est due lorsque le recours en annulation n'appelle, comme en l'espèce, que des débats succincts.

Il convient par conséquent de lui accorder une indemnité de procédure fixée au montant de base de 770 euros.

XI. Remboursement

Le requérant s'est acquitté des droits et contributions afférents à la demande de suspension et à la requête en annulation.

L'article 70, § 1er, alinéa 3, du règlement général de procédure prévoit que lorsque la demande n'appelle que des débats succincts, la requête en annulation ne donne pas lieu au paiement de droit.

Il y a lieu, par conséquent, d'ordonner le remboursement du droit de rôle de 200 euros et de la contribution de 20 euros.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Mounir Aftas est accueillie.

Article 2.

Est annulée la décision du 26 août 2020 par laquelle le ministre de l'Aménagement du territoire délivre à Mounir Aftas un permis d'urbanisme pour la transformation d'une habitation sise rue Jacob, n° 8 à Frameries.

Article 3.

Une indemnité de procédure de 770 euros est accordée à la partie requérante, à la charge de la partie adverse.

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 adverse.

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

Article 4.

Le droit de rôle de 200 euros et la contribution de 20 euros, prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, versés par la partie requérante, seront remboursés à celle-ci par le service désigné au sein du Service public fédéral Finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le 19 avril 2023 par :

Luc Donnay,	conseiller d'État, président f.f.,
Louise Ernoux-Neufcoeur,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,	Le Président,
Louise Ernoux-Neufcoeur	Luc Donnay