

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE
A R R Ê T

n° 260.119 du 14 juin 2024

A. 232.720/XIII-9174

En cause : **la société à responsabilité limitée**
T.T. TEAM,
ayant élu domicile chez
M^e Ludovic BURNON, avocat,
rue de l'Aurore 4
1000 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 18 janvier 2021 par la voie électronique, la partie requérante demande l'annulation de l'arrêté du 19 novembre 2020 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire déclare irrecevable son recours administratif et refuse de lui délivrer un permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation du grenier de l'aile nord et de l'écurie d'une ferme, la construction d'une piscine et d'un pool house, et la réalisation d'une piste de dressage et d'entraînement sur un bien sis rue de la Croisette, 17 à Fleurus.

II. Procédure

2. Le dossier administratif a été déposé.

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

M^{me} Vinciane Franck, 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 21 mars 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 18 avril 2024 et les parties ont été informées que l'affaire est traitée par une chambre composée d'un membre.

M. Lionel Renders, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Ludovic Burnon, avocat, comparaisant pour la partie requérante, et M^e Adrien Pironet, *loco* M^e Pierre Moërynck, avocat, comparaisant 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

3. Le 29 septembre 2015, la partie requérante introduit une demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation du grenier de l'aile nord et de l'écurie d'une ferme, la construction d'une piscine et d'un pool house, et la réalisation d'une piste de dressage et d'entraînement sur un bien sis rue de la Croisette, 17 à Fleurus, cadastré 7^e division, section C, n^{os} 30 T et 98 C.

Le bien est repris pour partie en zone d'habitat à caractère rural et pour le reste en zone agricole au plan de secteur de Charleroi, adopté par un arrêté royal du 10 septembre 1979.

Le 18 novembre 2015, la ville de Fleurus accuse la réception d'un dossier complet de demande de permis.

4. Une enquête publique est organisée du 23 novembre au 7 décembre 2015.

5. Divers avis sont sollicités et émis, dont l'avis favorable du 16 février 2016 du collège communal de Fleurus et l'avis favorable du 18 avril 2016 du fonctionnaire délégué.

6. Le 21 juin 2017, un procès-verbal de constat d'infractions urbanistiques concernant le bien litigieux est établi par un officier de police judiciaire. Ce procès-verbal est transmis, le 30 juin 2017, au procureur du Roi, au collège communal et au fonctionnaire délégué et, le 7 juillet 2017, à la partie requérante.

7. Le 12 juillet 2018, le fonctionnaire délégué interroge le procureur du Roi quant à son intention de poursuivre le contrevenant.

8. Le même jour, le fonctionnaire délégué informe le collège communal que les infractions urbanistiques pourraient être régularisées moyennant le paiement d'une amende transactionnelle.

9. Le 24 juillet 2018, le procureur du Roi indique qu'il n'a pas l'intention de poursuivre le contrevenant.

10. Le 28 août 2018, le collège communal marque son accord sur l'application d'une amende transactionnelle.

11. Le 24 octobre 2019, le fonctionnaire délégué adresse un courrier à la partie requérante l'invitant à s'acquitter d'une amende transactionnelle de 25.000 euros.

12. Le 10 février 2020, la partie requérante informe le fonctionnaire délégué de son refus de payer l'amende transactionnelle au motif que le procès-verbal a été adressé postérieurement à sa demande de permis d'urbanisme et qu'aucun avertissement préalable ne lui a été notifié.

13. Le même jour, la partie requérante fait valoir auprès du collège communal que la suspension de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme n'est pas justifiée, le procès-verbal d'infraction n'étant pas régulier.

Le 20 février 2020, le fonctionnaire délégué répond au courrier du 10 février 2020.

14. Le 6 avril 2020, la partie requérante sollicite que le fonctionnaire délégué statue sur sa demande d'urbanisme, en exécution de l'article 118 du Code wallon d'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

15. Le 17 juillet 2020, la partie requérante introduit un recours administratif auprès du ministre de l'Aménagement du territoire contre l'absence de réponse à la suite de la saisine du fonctionnaire délégué le 6 avril 2020.

16. Le 31 août 2020, la commission d'avis sur les recours (CAR) émet, après avoir procédé à une audition, un avis favorable conditionnel.

17. Le 19 octobre 2020, la partie requérante adresse une lettre de rappel au ministre.

18. Le 13 novembre 2020, la direction juridique, des recours et du contentieux du département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du SPW communique au ministre une note, ainsi qu'une proposition de décision déclarant le recours irrecevable.

19. Le 19 novembre 2020, le ministre déclare le recours irrecevable et refuse de délivrer le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Moyen unique

IV.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

20. Le moyen unique est pris de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, des articles D.VII.3, D.VII.4, D.VII.18 et D.VII.20 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, des principes de bonne administration et du devoir de minutie, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur et de l'insuffisance des motifs, de l'excès de pouvoir, du défaut d'examen complet des circonstances de la cause.

21. La partie requérante observe que l'acte attaqué repose essentiellement sur l'existence d'un procès-verbal de constat d'infraction urbanistique dressé postérieurement à l'introduction d'une demande de

régularisation, sans qu'elle ne se soit vu notifier un avertissement préalable. Or, elle soutient que, conformément aux dispositions visées au moyen, tout constat d'infraction doit être précédé d'un avertissement préalable permettant à un contrevenant de régulariser volontairement sa situation, et ce, quel que soit l'agent constatateur.

Elle estime que l'acte attaqué repose exclusivement sur une analyse qui procède de l'erreur de droit, de sorte que sa motivation est entachée d'illégalité et ne permet pas de comprendre pour quelles raisons son recours a été déclaré irrecevable et le permis d'urbanisme refusé.

Elle considère que la lecture que fait l'auteur de l'acte attaqué de l'article D.VII.3 du CoDT s'oppose à son libellé et aux travaux préparatoires, qui ne laissent place à aucun doute quant au fait que la notion d'« agent constatateur » recouvre à la fois les officiers de police judiciaire et les fonctionnaires et agents qui y sont cités. Elle en infère qu'il n'y a pas lieu d'opérer de distinction entre ces derniers et les personnes ayant la qualité d'officier de police judiciaire. Elle fait valoir qu'en partant du postulat inverse erroné, l'autorité crée une différence de traitement injustifiée au détriment des administrés à l'égard desquels la procédure infractionnelle est entamée du fait de l'intervention d'un officier de la police judiciaire. Elle ajoute qu'à suivre cette thèse, un contrevenant disposerait de la possibilité de régulariser volontairement sa situation uniquement dans l'hypothèse où la procédure implique l'intervention d'un fonctionnaire ou agent désigné par une administration, tandis que ce droit ne lui serait pas accordé en cas d'intervention d'un officier de police judiciaire. Elle assure qu'une telle interprétation est contraire aux principes d'égalité et de non-discrimination garantis par les articles 10 et 11 de la Constitution et est de nature à permettre à toute administration de contourner les obligations qui s'imposent à tout agent en charge de la constatation des infractions, telles que le fait d'adresser un avertissement préalable. Elle conclut que l'article D.VII.4 du CoDT a été violé, de sorte que la procédure infractionnelle était entachée d'illégalité, laquelle rejaillit sur l'acte attaqué dont elle fonde la motivation.

Selon elle, la proposition de transaction, qui repose sur un constat d'infraction dressé plus d'un an et demi après l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme portant sur les mêmes actes et travaux, contrevient à l'article D.VII.20 du CoDT, de sorte que c'est à raison qu'elle en a refusé le paiement et a sollicité la poursuite de l'instruction de sa demande. Elle fait valoir que considérer l'inverse revient à admettre qu'un procès-verbal soit dressé à l'encontre de travaux infractionnels ayant été volontairement dénoncés par un administré lors de l'introduction d'une demande de permis de régularisation, ce qui s'inscrit manifestement à l'encontre de la volonté du législateur qui entendait favoriser de

telles démarches volontaires et ne poursuivre que les contrevenants persistant dans l'illégalité. À ses yeux, la suspension de l'instruction du dossier étant injustifiée, la saisine du fonctionnaire délégué et son recours administratif étaient parfaitement recevables. Elle en infère que la motivation de l'acte attaqué sur ce point est entachée d'erreur et d'illégalité.

Elle soutient enfin que le fonctionnaire délégué, le collège communal et l'ensemble des instances consultées s'étant prononcés en faveur de l'octroi du permis d'urbanisme sollicité, l'auteur de l'acte attaqué ne pouvait le refuser sur la base des seuls motifs retenus dans sa décision, au risque de commettre une erreur manifeste d'appréciation et de violer l'article D.VII.18 du CoDT, les actes et travaux ayant été jugés régularisables. Elle fait valoir qu'en tout état de cause, la motivation de l'acte attaqué est insuffisante, dès lors qu'elle ne permet pas de comprendre les raisons de fait et de droit justifiant ce refus.

B. Le mémoire en réplique

22. En réponse à une exception d'irrecevabilité soulevée par la partie adverse, elle expose que si « les principes de bonne administration » sont visés dans son moyen, son intitulé précise également quels sont les principes plus spécifiquement concernés, s'agissant de l'excès de pouvoir, du défaut d'examen complet des circonstances de la cause et de la violation du devoir de minutie. Elle renvoie encore à certains extraits de sa requête.

23. Sur le fond, concernant la violation de l'article D.VII.20 du CoDT, elle réfute vouloir ajouter une condition à la loi, estimant que son interprétation est conforme à la disposition concernée et aux travaux préparatoires. Elle insiste sur le fait que le régime infractionnel mis en place depuis le CoDT a pour but de permettre à un contrevenant de régulariser une situation infractionnelle de manière volontaire. Elle expose que ce n'est qu'à défaut pour lui de s'inscrire dans une telle démarche spontanée qu'un procès-verbal doit être dressé et envoyé au Procureur du Roi. Elle ajoute que ce raisonnement a notamment mené à la mise en place du mécanisme de l'avertissement préalable, lequel n'a d'autre objet que d'accorder la possibilité au contrevenant de régulariser sa situation dans un délai fixé par l'autorité.

Par ailleurs, elle est d'avis qu'il est sans pertinence d'invoquer le fait que les conditions de l'article D.VII.6 du CoDT seraient respectées en l'espèce, cette disposition n'étant pas visée au moyen et l'éventuel respect des modalités qui y sont prescrites ne permettant pas de garantir celui des autres règles de droit mises en cause par elle.

Elle insiste sur le fait que c'est bien la légalité de l'acte attaqué qui est contestée dans le cadre du présent recours, et non celle de la proposition d'amende transactionnelle. Elle expose que ces décisions sont toutes les deux entachées d'illégalité du fait du non-respect de la procédure infractionnelle. Elle en infère qu'il ne peut être exclu d'emblée que des motifs entachant la légalité de l'une soient invoqués dans le cadre d'un recours en annulation introduit à l'encontre de la seconde.

IV.2. Examen

24. Sur le grief pris de l'absence d'avertissement préalable, les articles D.VII.3 à D.VII.7 du CoDT forment le chapitre III « Constat des infractions » du livre VII « Infractions et sanctions » du CoDT.

L'article D.VII.3 du CoDT, dans sa version applicable au cas d'espèce, dispose comme il suit :

- « Indépendamment des officiers de police judiciaire, ont la qualité d'agents constatateurs pour rechercher et constater, le cas échéant par procès-verbal, les infractions déterminées aux articles D.VII.1, D.VII.7, alinéa 3, et D.VII.11, alinéa 2 :
- 1° les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie ;
 - 2° les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le conseil communal ;
 - 3° les fonctionnaires et agents de la Région repris sur la liste arrêtée par le Gouvernement.

Le Gouvernement délivre aux agents régionaux un document attestant la qualité d'agent constatateur ».

L'alinéa 1^{er} de l'article D.VII.3 précité énumère les fonctionnaires et agents qui ont la qualité d' « agents constatateurs », « indépendamment des officiers de police judiciaire ». Son alinéa 2 prévoit que les agents constatateurs se voient délivrer un document attestant de leur qualité par le Gouvernement wallon. Les articles R.VII.3-1 et R.VII.3-2 du CoDT précisent la liste des fonctionnaires et agents de la Région wallonne qui ont la qualité d'agent constatateur et les règles applicables concernant le document attestant de la qualité d'agent constatateur.

Il s'ensuit que les « officiers de police judiciaire » sont exclus de la notion d' « agents constatateurs » au sens de l'article D.VII.3 précité.

L'article D.VII.4 du CoDT, relatif à l' « avertissement préalable et [la] mise en conformité », alors applicable, prévoit ce qui suit :

« En cas d'infraction non visée à l'article D.VII.1, § 2, les agents constatateurs adressent un avertissement préalable à l'auteur présumé de l'infraction ou au propriétaire du bien où elle a été commise et fixent un délai de mise en conformité compris entre trois mois et deux ans.

Lorsqu'il est donné verbalement, l'avertissement est confirmé par envoi dans les quinze jours par le fonctionnaire délégué ou le bourgmestre selon le cas.

Au terme du délai visé à l'alinéa 1^{er} et à défaut de mise en conformité, un procès-verbal de constat, conforme à l'article D.VII.5, est dressé et transmis au procureur du Roi ».

Cette disposition vise uniquement les « agents constatateurs », sans faire référence aux « officiers de police judiciaire ».

L'article D.VII.6 du même code, afférent à l' « envoi du procès-verbal de constat », est libellé comme il suit :

« Hormis les officiers de police judiciaire, tout agent constatateur envoie le procès-verbal au plus tard dix jours après le constat de l'infraction visée à l'article D.VII.1, aux contrevenants, à tout titulaire de droit réel sur le bien immobilier à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse, à toute personne qui fait usage du bien immobilier, au collège communal, au fonctionnaire délégué et au Procureur du Roi.

Dès réception d'un procès-verbal dressé par un officier de police judiciaire ou par un agent constatateur, le fonctionnaire délégué en avise le collège communal et le Gouvernement si celui-ci est saisi ou est susceptible d'être saisi d'un recours sur une demande de permis de régularisation relative aux actes et travaux ou à l'urbanisation objets du procès-verbal ».

L'alinéa 1^{er} de l'article D.VII.6 exclut expressément les officiers de police judiciaire des règles d'envoi par l'agent constatateur du procès-verbal de constat, tandis que son alinéa 2 prévoit des règles communes à la charge du fonctionnaire délégué lorsqu'il réceptionne un procès-verbal dressé par un officier de police judiciaire ou par un agent constatateur, distinguant ainsi les deux intervenants.

Les articles D.VII.4 et D.VII.6 du CoDT confirment l'article D.VII.3 du même code en ce que les « officiers de police judiciaire » ne constituent pas des « agents constatateurs » dans le cadre du constat des infractions. Sauf *lex specialis*, les prérogatives des officiers de police judiciaire en ce domaine sont déterminées par la loi du 5 août 1992 sur la fonction de police, tandis que celles des agents constatateurs au sens de l'article D.VII.3 du CoDT sont précisées par les articles D.VII.4 et suivants du même code.

En l'espèce, l'acte attaqué comporte les motifs suivants :

« Considérant que le procès-verbal a été dressé par la Zone de Police Brunau 5337, soit par un officier de police judiciaire, en date du 21/06/2017 ; qu'il a été notifié, conformément à l'article D.VII.6 du Code, à la contrevenante et au Collège communal le 07/07/2017 ; qu'au vu de la date de la notification, les dispositions, du CoDT, article D.VII.26, sont applicables à ce procès-verbal (décret du 15 mars 2018) ;

Considérant, quant à l'absence d'avertissement préalable, souligné par le conseil de la demanderesse, que le procès-verbal a été dressé par la Zone de Police Brunau 5337, soit par un officier de police judiciaire ; que les officiers de police judiciaire ne sont pas considérés comme des "agents constatateurs" au sens de l'article D.VII.3 du Code ; que selon l'article D.VII.4, l'avertissement préalable est mis en œuvre par les seuls "agents constatateurs" ; que dès lors l'absence d'avertissement préalable dans ce dossier ne met pas en cause la légalité et la force probante constatés par le procès-verbal dressé le 21/06/2017 par la Zone de Police Brunau 5337 ».

Aucune erreur en droit n'a été commise par l'auteur de l'acte attaqué en constatant que l'article D.VII.4 du CoDT ne s'appliquait pas au cas d'espèce, dès lors que le procès-verbal de constat litigieux a été dressé et notifié par un officier de police judiciaire, qui n'est pas un « agent constatateur » au sens de l'article D.VII.3 du même code, en sorte que l'absence d'avertissement préalable est sans incidence sur la légalité et la force probante de ce procès-verbal. La motivation de l'acte attaqué permet de comprendre le raisonnement opérée par l'autorité, en sorte qu'elle est adéquate sur ce point. La critique prise par la partie requérante de rupture du principe d'égalité et de non-discrimination revient à contester la conformité des dispositions législatives concernées au regard des articles 10 et 11 de la Constitution, ce qui échappe à la compétence du Conseil d'Etat.

Le grief n'est pas fondé.

25. Sur le grief pris de l'irrégularité de la proposition de transaction en ce qu'elle est notifiée après l'introduction d'une demande de permis, l'article D.VII.20 du CoDT, dans sa version applicable au cas d'espèce, dispose comme il suit :

« § 1^{er}. Aucun permis de régularisation relatif aux actes et travaux ou à l'urbanisation objets d'un procès-verbal de constat dûment notifié conformément à l'article D.VII.6 ne peut être octroyé et envoyé par l'autorité compétente qui a reçu le procès-verbal ou qui en a été avisée, tant que n'est pas versé le montant total de la transaction. Le permis ne peut être refusé s'il y a eu paiement du montant total de la transaction.

§ 2. La demande de permis de régularisation peut être déposée ou envoyée conformément à l'article D.IV.32, et instruite, avant ou après le procès-verbal de constat.

§ 3. [...]

Si le fonctionnaire délégué reçoit le procès-verbal de constat conformément à l'article D.VII.6 avant le début du délai imparti à l'autorité compétente pour

statuer, les délais d'envoi de la décision sont interrompus du premier jour du délai imparti à l'autorité compétente pour statuer jusqu'à :
1° soit la date du paiement total de la transaction;
2° soit la date à laquelle le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution conformément à l'article D.VII.21;
3° soit jusqu'à jugement coulé en force de chose jugée.

[...] ».

Il résulte de l'article D.VII.20 précité que le procès-verbal de constat d'infraction peut être notifié au fonctionnaire délégué conformément à l'article D.VII.6 du CoDT aussi bien avant l'introduction de la demande de permis de régularisation qu'après celle-ci. Conformément au paragraphe premier de l'article D.VII.20 précité, la notification du procès-verbal de constat d'infraction a pour effet que le permis ne peut pas être octroyé et envoyé, tant que le montant total de la transaction n'a pas été versé.

En l'espèce, il ressort de l'acte attaqué les motifs suivants :

« Considérant l'article D.VII.20 du Code, selon lequel :

[...]

Considérant qu'à ce jour, aucun des événements définis dans cette disposition n'a eu lieu : que l'amende transactionnelle n'est pas payée ; que le Fonctionnaire délégué n'a pas acté l'exécution de mesures de restitution ; qu'aucun jugement coulé en force de chose jugée n'a été rendu ;

Considérant, en application de cette disposition, que les délais d'envoi de la décision sont interrompus ;

Considérant dès lors que la saisine du Fonctionnaire délégué, en date du 06/04/2020, est prématurée, de même que le recours introduit le 17/07/2020 à l'encontre de l'absence de décision du Fonctionnaire délégué sur saisine ;

Considérant que le recours introduit est irrecevable au regard des dispositions susvisées ; que le recours n'est pas susceptible d'être examiné par le Gouvernement wallon ».

L'auteur de l'acte attaqué n'a pas commis d'erreur en droit en considérant que l'article D.VII.20 du CoDT permet la notification du procès-verbal de constat d'infractions et de la proposition transactionnelle postérieurement à l'introduction de la demande de permis d'urbanisme de la partie requérante et qu'aucun des événements identifiés à l'article D.VII.20, § 3, alinéa 2, n'est intervenu, en sorte qu'il estime que la saisine du fonctionnaire délégué et le recours administratif sont prématurés. Les motifs de l'acte attaqué permettent de comprendre à suffisance ce qui a convaincu son auteur de rejeter la demande de permis de la partie requérante.

Le grief n'est pas fondé.

26.1. Sur le grief pris de l'irrégularité de la décision intervenue au regard des décisions et avis antérieurs, l'article D.VII.18 du CoDT, alors applicable, dispose comme il suit :

« Lorsque les actes et travaux exécutés ou maintenus en infraction sont susceptibles de recevoir le permis d'urbanisme ou le permis d'urbanisation requis, d'une part sur la base soit de la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux, soit de la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande, le cas échéant en application des articles D.IV.5 à D.IV.13 et d'autre part eu égard à la spécificité du projet et aux lignes de force du paysage bâti et non bâti au moment du dépôt de la demande, le fonctionnaire délégué propose, de commun accord avec le collège communal, une transaction au contrevenant.

La décision du collège communal sur la transaction est transmise dans les soixante jours de l'envoi du fonctionnaire délégué. À défaut, la décision est réputée favorable.

En cas de désaccord entre le collège communal et le fonctionnaire délégué sur le montant de la transaction, la proposition de l'autorité qui a constaté l'infraction prévaut.

Dans le cadre de la procédure de recours visées aux articles D.IV.63 et suivants, à défaut de transaction proposée par le fonctionnaire délégué, le Gouvernement peut proposer une transaction au contrevenant, de commun accord avec le collège communal. La décision du collège communal sur la transaction est transmise dans les soixante jours de l'envoi du Gouvernement. À défaut, la décision est réputée favorable ».

Cette disposition s'inscrit dans le contexte plus général des articles D.VII.16 et suivants du CoDT, constituant le chapitre VI, intitulé « Transaction et mesures de restitution », du livre VII, intitulé « Infractions et sanctions ».

La partie requérante n'identifie pas quelle règle de droit parmi les nombreuses ressortant de cette disposition a été, à son estime, violée par l'acte attaqué. Il s'ensuit que la critique prise, sans autre précision, de la méconnaissance de l'article D.VII.18 du CoDT est imprécise et, partant, irrecevable.

26.2. Le recours au Gouvernement wallon est un recours en réformation. L'autorité de recours n'est pas tenue de réfuter, point par point, les motifs qui sont à la base de la décision qu'elle réforme. Elle doit néanmoins motiver sa décision de manière à permettre de comprendre les raisons pour lesquelles elle ne partage pas l'appréciation de la première autorité quant à l'opportunité d'accorder ou de refuser le permis d'urbanisme demandé.

Par ailleurs, une autorité chargée de statuer sur une demande de permis d'urbanisme peut s'écarter de l'avis émis par une autorité administrative à la condition de donner les motifs permettant de comprendre pourquoi elle s'en écarte.

Le contrôle du Conseil d'État sur la matérialité des faits et leur qualification est complet. Le contrôle de l'appréciation est marginal, limité à l'erreur manifeste d'appréciation. À cet égard, en effet, il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et de la partie requérante quant au bon aménagement des lieux. Il ne peut substituer son appréciation en opportunité à celle qui a été portée par l'autorité chargée de la délivrance du permis et ne peut censurer cette appréciation que dans le cas d'une erreur manifeste. L'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti. Il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure. Il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée. Tout doute doit être exclu.

En l'espèce, les motifs de l'acte attaqué reproduits sous les points 24 et 25 ne s'écarter pas des décisions et avis antérieurement émis en ce qu'il en ressort que les travaux litigieux ont été considérés comme étant régularisables mais constatent qu'à défaut de survenance d'un des événements énumérés à l'article D.VII.20, § 3, alinéa 2, du CoDT, il était prématuré de saisir le fonctionnaire délégué et d'introduire un recours administratif.

De tels motifs permettent de comprendre les raisons ayant justifié la décision prise par l'auteur de l'acte attaqué, malgré les positions intervenues en cours de procédure administrative sur le caractère régularisable des travaux. Il n'est pas démontré qu'un tel raisonnement repose sur une erreur manifeste d'appréciation ou une erreur en droit.

Le grief n'est pas fondé.

27. Le moyen unique n'est pas fondé.

V. Indemnité de procédure

28. La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 770 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 770 euros est accordée à la partie adverse, à la charge de la partie requérante.

La contribution prévue à l'article 66, 6^o, 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 200 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 14 juin 2024, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Lionel Renders,
Thierry Blanjean,

conseiller d'État, président f.f.,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Thierry Blanjean

Lionel Renders