

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

n° 260.420 du 10 juillet 2024

A. 234.787/XIII-9440

En cause : **A.C.**,
 ayant élu domicile chez
 M^e Frédéric van den BOSCH, avocat,
 rue du Panier Vert 70
 1400 Nivelles,

 contre :

 la ville de Wavre, représentée par son collège communal.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 14 octobre 2021 par la voie électronique, la partie requérante demande l'annulation de la décision du 11 février 2021 par laquelle le collège communal de la ville de Wavre délivre à M.B. un permis d'urbanisme ayant pour objet la création d'une véranda et la régularisation d'un muret sur un bien sis à Wavre, avenue Bohy, 8.

II. Procédure

2. Le dossier administratif a été déposé.

Le mémoire ampliatif a été déposé.

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.

La partie requérante a déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 6 mai 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 6 juin 2024 et les parties ont été informées que l'affaire serait traitée par une chambre composée d'un membre.

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

M^c Frédéric van den Bosch, avocat, comparaisant pour la partie requérante, a été entendu en ses 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 utiles à l'examen de la cause

3. Le 1^{er} décembre 2020, M.B. introduit auprès de l'administration communale de la ville de Wavre une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la création d'une véranda non chauffée et la régularisation d'un muret sur un bien sis à Wavre, avenue Bohy, 8, cadastré division 2, section G, n° 71B3.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, adopté par arrêté royal du 28 mars 1979.

Des pièces complémentaires sont demandées le 18 décembre 2020 et reçues par l'administration communale le 7 janvier 2021. Le 26 janvier 2021, la ville de Wavre accuse réception du dossier complet.

4. Le 11 février 2021, le collège communal octroie, sous condition, le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué, dont copie est communiquée au requérant le 18 août 2021.

Le permis est octroyé sous la condition « de recouvrir l'ensemble de la façade arrière d'une peinture blanche et le mur mitoyen en blocs de béton d'un enduit de couleur blanche ».

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse de la partie requérante

5. Le requérant prend un premier moyen de la violation de l'article D.IV.53 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 généraux de bonne administration, dont le devoir de minutie, ainsi que des erreurs de droit et de fait, de l'absence, l'insuffisance et l'inadéquation des motifs, et de l'erreur manifeste d'appréciation.

6. Il fait grief à la partie adverse d'autoriser la régularisation d'un mur construit en méconnaissance du permis d'urbanisme du 21 septembre 2004 et la création d'une véranda, sur la base de motifs stéréotypés, inadéquats, insuffisants et erronés. Il considère qu'à la lecture de l'acte attaqué, se contentant de formules creuses, la partie adverse n'a pas apprécié concrètement le projet litigieux au regard de l'environnement dans lequel il s'implante et n'explique pas en quoi il s'intègre harmonieusement au contexte urbanistique existant, singulièrement par rapport à son habitation.

7. Dans le mémoire ampliatif, il met en exergue les photographies figurant au dossier administratif qui, à son estime, démontrent que le projet ne s'intègre pas dans le cadre bâti et non bâti existant. Il précise qu'en effet, la construction du muret n'a pas été réalisée de manière adéquate puisque les matériaux et teintes utilisés sont différents de ceux du bâti existant, que les joints et les finitions ont été mal exécutés et que la réalisation globale n'est pas esthétique.

8. Dans son dernier mémoire, il insiste sur la situation infractionnelle initiale et sur le caractère particulièrement détaillé et circonstancié que doit revêtir la motivation d'un permis régularisant des travaux réalisés sans permis. Il déplore le caractère très succinct des motifs de l'acte attaqué qui ne reflètent pas un examen des particularités de l'espèce, notamment au regard de sa propriété dont l'environnement est sensiblement modifié. Il considère que certains éléments cités dans le rapport de l'auditorat ne figurent pas dans l'acte attaqué, n'ont pas été analysés par la partie adverse et, partant, confirment le caractère lacunaire et inadéquat de la motivation de l'acte.

Photographies récentes à l'appui, il maintient que, vu la façon dont les travaux litigieux ont été réalisés et les matériaux utilisés, le projet autorisé a un impact négatif sur son environnement et le contexte bâti existant, que l'acte attaqué ne permet pas de comprendre en quoi ces travaux ne dénotent pas dans le contexte

bâti environnant et qu'en délivrant le permis litigieux, la partie adverse a également commis une erreur manifeste d'appréciation.

Il ajoute qu'il a intérêt à la démolition des travaux litigieux, qui n'impactera pas sa propriété puisque le mur séparatif ne lui sert pas de support pour son propre auvent.

IV.2. Examen

9. 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 que celle-ci a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. L'étendue de la motivation requise est proportionnelle à l'importance de la décision prise.

Un permis d'urbanisme doit notamment énoncer les raisons pour lesquelles l'autorité qui le délivre estime la construction admissible au regard du bon aménagement des lieux. Cette notion se rapporte à l'examen concret que doit exercer l'autorité compétente, pour chaque demande de permis, de la compatibilité, de l'absence d'impact négatif ou d'incidences inacceptables de la construction envisagée sur l'aménagement local bâti ou non bâti, essentiellement en fonction des circonstances de fait.

Lorsqu'il s'agit d'un permis de régularisation, la motivation formelle doit être particulièrement scrupuleuse, afin de contrôler que l'appréciation du bon aménagement des lieux qui a guidé l'autorité n'a pas été infléchie par le poids du fait accompli.

10. En l'espèce, l'acte attaqué est notamment motivé ainsi qu'il suit :

« Considérant que le muret à régulariser a été construit là où était prévue la pose d'un garde-corps ;

Considérant que cette modification n'a aucun impact urbanistique ; que rien ne s'oppose à cette régularisation ;

Considérant que la véranda à construire au 1^{er} étage ne dépasse pas l'emprise de la terrasse existante et s'inscrit dans le prolongement de l'extension de la cuisine ;

Considérant que certains riverains ont déjà réalisé des aménagements identiques ;

Considérant que la véranda ne dénotera pas dans le contexte bâti environnant ;

Considérant toutefois que l'harmonie dans le choix des matériaux et de leurs teintes doit être recherchée ; que le permis d'urbanisme du 21 septembre 2004 prévoyait que l'ensemble des maçonneries de la façade arrière soit recouvert d'une peinture blanche ;

Considérant que la finition du mur mitoyen laisse à désirer ; qu'il importe d'assurer une finition correcte de ce mur ».

Par les considérants qui précèdent, la partie adverse décide que le muret peut être régularisé compte tenu de l'absence d'impact urbanistique de la modification intervenue par rapport au permis initial, que la véranda projetée garde l'emprise de la terrasse existante, se situe dans le prolongement de la cuisine et correspond à des aménagements déjà présents dans les environs. Elle indique ensuite la condition à respecter pour que l'ensemble de la façade arrière et le mur soient harmonieux. Une telle motivation expose de manière suffisante et adéquate les raisons pour lesquelles, au regard des caractéristiques du projet qui lui est soumis, l'autorité estime que le muret à régulariser et la construction de la véranda en projet sont admissibles au regard du bon aménagement des lieux et vu le contexte bâti environnant.

11. Il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et du requérant 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. En l'espèce, le requérant ne démontre pas que l'autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation, se contentant d'affirmer, au rebours de l'acte attaqué, que le projet dénote par rapport au contexte urbanistique dans lequel il s'implante. En réalité, il appert des mémoires ampliatif et dernier mémoire que le requérant critique la manière dont la construction du muret litigieux a été réalisée. Le Conseil d'État est toutefois sans compétence pour sanctionner la mauvaise exécution éventuelle du permis d'urbanisme délivré.

12. Le premier moyen n'est pas fondé.

V. Deuxième moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

13. Le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles D.50, D.62, D.63, D.64, D.66 et D.68 du livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des principes généraux de bonne administration, dont le devoir de minutie, ainsi que des erreurs de droit et de fait, de l'absence, l'insuffisance, l'inadéquation et la contradiction dans les motifs, et de l'erreur manifeste d'appréciation.

14. Il fait valoir que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande de permis est lacunaire, incomplète et erronée et que, n'analysant pas les incidences du projet sur le voisinage, elle affecte la légalité de l'acte attaqué dont la motivation est stéréotypée sur ce point, et n'a pas permis à la partie adverse de statuer en connaissance de cause.

Il fait grief à la notice d'incidences de ne contenir aucune information relative aux incidences des travaux déjà exécutés par rapport à son bâtiment. Il constate que l'acte attaqué affirme que le projet ne sera la source d'aucune nuisance pour le voisinage et n'aura aucun impact notable sur l'environnement, alors que les travaux régularisés ou projetés génèrent des nuisances à son égard puisque, à l'instar de la création d'une véranda, la construction d'un mur au lieu d'un garde-corps engendre une perte de luminosité pour son immeuble et que ce mur est inesthétique, comme, au demeurant, l'acte attaqué en convient. À l'appui de la requête, il produit un reportage photographique qui, à son estime, illustre ces nuisances.

15. Il conclut que la partie adverse commet une erreur manifeste d'appréciation ou, à tout le moins, ne motive pas adéquatement l'acte attaqué, en estimant que la notice d'évaluation des incidences est complète et qu'elle l'éclaire de manière suffisante sur les impacts du projet sur l'environnement.

16. Dans le mémoire ampliatif, il relève l'erreur de la notice d'incidences en tant qu'elle indique que la situation sera inchangée par rapport à la situation existante, sans tenir compte qu'il s'agit d'une demande de régularisation. Il considère que, ne pouvant se laisser influencer par le poids du fait accompli, il faut comparer les travaux réalisés avec la situation précédant leur exécution et que, quant à l'esthétique de la zone, la notice ne peut soutenir qu'elle n'est pas impactée par les travaux, alors qu'il résulte du premier moyen que le muret à régulariser a un impact négatif sur l'environnement bâti. Il indique que les lacunes dénoncées ont manifestement eu une incidence sur le sens de la décision prise.

17. Dans son dernier mémoire, il expose qu'au vu des lacunes de la notice d'évaluation des incidences, il ne ressort pas de la motivation de l'acte

attaqué que la partie adverse a pu analyser correctement l'impact du projet sur le cadre existant ni que d'autres éléments du dossier administratif ont permis de combler ces lacunes, de sorte que l'autorité a été induite en erreur dans sa prise de décision.

V.2. Examen

18. La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est un document qui doit permettre à l'autorité de refuser ou délivrer un permis en toute connaissance de cause quant aux incidences sur l'environnement du projet soumis à autorisation. Elle doit dès lors contenir des renseignements complets, précis et exacts. Les défauts dont elle serait affectée ne peuvent toutefois entraîner l'annulation de l'autorisation que si celle-ci a été accordée en méconnaissance de cause par l'autorité, celle-ci n'ayant été complètement et exactement informée ni par la notice d'évaluation des incidences ni d'une autre manière. L'autorité peut en effet se fonder sur d'autres pièces du dossier administratif pour obtenir d'éventuelles informations manquantes, telles des pièces du dossier de la demande, les informations recueillies au cours de l'enquête publique et les avis recueillis dans le cadre de l'instruction de la demande.

À cet égard, il appartient à celui qui dénonce les lacunes ou les insuffisances de la notice de démontrer que celles-ci ont été de nature à induire en erreur l'autorité administrative ou l'ont empêchée de statuer en connaissance de cause.

19. En l'espèce, l'acte attaqué contient notamment le considérant suivant :

« 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 Ier 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 ».

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement énonce ce qui suit, sous le cadre 2 « Présentation du projet » :

« Création d'une véranda non chauffée et régularisation muret

Dans le cadre de la régularisation du mur séparatif entre voisins et de la rambarde remplacée par un muret, le propriétaire souhaite couvrir le balcon par une

véranda non chauffée. Ainsi le mur séparatif et le muret du balcon sont régularisés.

[...]

Mention des modalités d'opération ou d'exploitation [...] :

Le mur séparatif est existant et régularisé. Le muret du balcon est existant et régularisé. La tôle ondulée qui couvre le balcon sera démontée. À la place sera réalisée une véranda non chauffée ».

Ces informations sont répétées sous la rubrique « Intégration au cadre bâti et non bâti ».

La mention « aucune incompatibilité » est apposée, avec la précision que « la véranda est située à l'arrière de la maison », en regard de la rubrique « Compatibilité du projet avec les voisinages (présence d'une école, d'un hôpital, d'un site Natura 2000, d'une réserve naturelle, d'une réserve forestière, etc) ». À la question relative aux nuisances sonores éventuelles provoquées par le projet pour le voisinage, il est répondu par l'affirmative – « bruits de familles de façon permanente » – et précisé qu'il s'agit de la « situation existante inchangée ».

Par ailleurs, la notice justifie « l'absence de mesures palliatives ou protectrices éventuelles » et de mesures prises « en vue d'éviter ou de réduire les effets négatifs sur l'environnement », par le fait qu'« il s'agit de couvrir un balcon par une véranda non chauffée ».

20. Il résulte de ce qui précède que la partie adverse a disposé d'une information claire et précise quant à l'objet exact de la demande, étant la « régularisation » du mur séparatif et du muret, et la réalisation d'une véranda impliquant la suppression de la tôle ondulée couvrant le balcon. Elle a pu appréhender l'éventuel impact du projet litigieux sur le voisinage en toute connaissance de cause.

À défaut de la moindre donnée concrète relative à la perte de luminosité alléguée pour l'immeuble du requérant, celui-ci n'établit pas que la notice d'évaluation des incidences est lacunaire sur ce point. Le reportage photographique joint à la requête ne démontre pas que le manque de luminosité éventuel de son habitation est dû au projet autorisé par l'acte attaqué. En particulier, le Conseil d'État n'aperçoit pas en quoi la construction d'un muret et non d'un garde-corps, face au jardin, situé au nord, peut entraîner une perte de luminosité à son détriment et il en va de même de la création de la véranda projetée dans le bâtiment voisin, qui n'entraîne aucun rehaussement par rapport à la situation existante.

Par ailleurs, en tant que le requérant souligne le caractère inesthétique du mur litigieux, la critique procède de la mauvaise exécution éventuelle du permis délivré, dont le Conseil d'État ne peut connaître.

21. Le deuxième moyen n'est pas fondé.

VI. Troisième moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

22. Le requérant prend un troisième moyen de la violation de l'article D.IV.53, alinéa 2, du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des principes généraux de bonne administration, dont le devoir de minutie, des erreurs de droit et de fait, ainsi que de l'absence, l'insuffisance et l'inadéquation des motifs, et de l'erreur manifeste d'appréciation.

23. Il remet en cause la condition relative à la couleur de la façade arrière et du mur mitoyen, à laquelle la partie adverse subordonne l'octroi du permis litigieux. Il considère qu'elle n'est pas suffisamment précise, de sorte que le bénéficiaire du permis dispose d'une marge d'appréciation trop importante pour sa mise en œuvre. Il est d'avis qu'il n'est pas possible de déterminer les portions ou côtés du mur mitoyen visés par la condition, ni le type d'enduit à utiliser. Il estime qu'en fonction des choix posés par le bénéficiaire du permis, la réalisation de la condition est susceptible d'être contraire aux objectifs « d'harmonie » et d'« esthétique » poursuivis par la partie adverse.

24. Dans son dernier mémoire, il indique en substance que, s'il est nécessaire de procéder à un exercice d'interprétation pour comprendre la condition imposée par le permis attaqué, cela démontre qu'elle est imprécise et sujette à appréciation. À son estime, il n'est pas certain que la condition impose d'enduire tout le mur séparatif du côté de son habitation, puisqu'au contraire, elle prévoit que, pour le mur mitoyen, seuls les blocs de béton doivent être recouverts d'un enduit et non l'intégralité du mur. Il ajoute que s'il n'est pas clair que le titulaire du permis doit également enduire le mur de son côté, cela démontre que la condition laisse une marge d'appréciation dans la réalisation de la condition.

Quant au type d'enduit à utiliser, il renvoie à la définition courante du terme, relativement large quant aux matériaux, pour illustrer sa crainte que la

réalisation de la condition puisse être contraire aux objectifs poursuivis par la partie adverse en l'imposant.

VI.2. Examen

25. L'article D.IV.53, alinéas 1^{er} et 2, du CoDT dispose comme il suit :

« Sur la base d'une motivation adéquate, le permis peut être refusé, délivré avec ou sans conditions, avec ou sans charges d'urbanisme ou consentir des dérogations ou des écarts prévus au présent Code.

Les conditions sont nécessaires soit à l'intégration du projet à l'environnement bâti et non bâti, soit à la faisabilité du projet, c'est-à-dire à sa mise en œuvre et à son exploitation ».

Il est constant que les conditions qui assortissent un permis d'urbanisme doivent être précises et limitées quant à leur objet, et ne porter que sur des éléments secondaires et accessoires. Elles ne peuvent laisser place à une appréciation dans leur exécution ni quant à l'opportunité de s'y conformer ni dans la manière dont elles doivent être exécutées. Ainsi, elles ne peuvent pas imposer le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis, ou se référer à un événement futur ou incertain ou dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité. Ces diverses limites à l'admissibilité des conditions assortissant la délivrance d'un permis sont cumulatives de sorte que si une condition ne satisfait pas à l'une ou à l'autre d'entre elles, elle ne peut pas être admise.

26. En l'espèce, l'article 1^{er} du dispositif de l'acte attaqué prévoit, au titre de condition assortissant le permis d'urbanisme litigieux, l'obligation suivante :

« Le permis d'urbanisme [...] est octroyé sous réserve de recouvrir l'ensemble de la façade arrière d'une peinture blanche et le mur mitoyen en blocs de béton d'un enduit de couleur blanche ».

Cette condition respecte les limites qui viennent d'être rappelées. Il ressort des motifs de l'acte attaqué que, faisant notamment le constat de l'absence d'une finition « correcte » du mur mitoyen et dans le but d'harmoniser les teintes des matériaux choisis, la partie adverse subordonne l'octroi du permis à la condition que « l'ensemble des maçonneries de la façade arrière » et le mur mitoyen en béton soient de couleur blanche. La condition relative à la couleur blanche ainsi imposée est suffisamment précise quant aux maçonneries visées, incluant le mur mitoyen. Par ailleurs, en laissant au bénéficiaire du permis le choix de l'enduit à utiliser pour le mur, la condition litigieuse ne laisse pas une marge d'appréciation au bénéficiaire de

l'acte attaqué incompatible avec l'article D.IV.53 du CoDT précité, dès lors qu'il faut mais il suffit que le matériau choisi, de couleur blanche, permette l'harmonisation des teintes des matériaux et, partant, des matériaux eux-mêmes, dont les blocs de béton du mur mitoyen.

27. Le troisième moyen n'est pas fondé.

VII. Quatrième moyen

VII.1. Thèse de la partie requérante

28. Le requérant prend un quatrième moyen de la violation du principe de bonne administration, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation et de la contradiction dans les motifs.

29. S'appuyant sur un rapport de géomètre expert établi à sa demande et rédigé en septembre 2021, il expose que l'acte attaqué porte atteinte à ses droits civils, dès lors que le mur en blocs de béton s'appuie sur le garde-corps de sa terrasse, que le bénéficiaire de l'acte doit racheter la mitoyenneté et que, partant, les travaux ne pouvaient être réalisés ni régularisés sans son accord et celui de son frère. Il pointe que, selon le rapport susvisé, la maçonnerie existante en blocs de béton ne convient pas à la situation et que le mur doit être réalisé en brique pleine. Il précise que la partie adverse était informée du litige existant suite à la construction irrégulière du mur par son voisin.

30. Dans le mémoire ampliatif, il fait valoir que les éléments contenus dans le dossier administratif démontrent que la partie adverse ne pouvait ignorer l'existence du litige de droit civil en question puisque les photographies illustrant la situation existante permettent de constater l'empiétement qu'il dénonce.

VII.2. Examen

31. Les permis d'urbanisme sont, en principe, délivrés sous réserve des droits civils des tiers. Une contestation portant sur des droits civils relève de la compétence exclusive des tribunaux de l'ordre judiciaire en vertu de l'article 144 de la Constitution et il n'appartient pas au Conseil d'État d'en connaître.

Par ailleurs, les règles de droit civil ne constituent pas des règles de police d'aménagement du territoire au regard desquelles la légalité d'une demande de permis doit être examinée. Il est toutefois possible que la méconnaissance d'une règle de droit civil par le projet, indépendamment de sa conséquence en droit civil,

soit la cause d'une mauvaise urbanisation. Dans ce cas, le litige de droit civil doit être pris en compte par l'administration saisie d'une demande d'autorisation quand il est connu de celle-ci au moment où elle statue et qu'elle peut estimer que son enjeu est de nature à entraver la mise en œuvre d'un projet conforme au bon aménagement des lieux.

Cette appréciation relève cependant de l'opportunité de l'action administrative qui échappe en principe au contrôle juridictionnel. Toutefois, sur demande d'un requérant, le Conseil d'État doit vérifier que l'exercice du pouvoir discrétionnaire n'est pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

Le fait qu'un permis d'urbanisme soit délivré sous réserve des droits civils des tiers ne dispense pas l'autorité qui l'octroie d'effectuer un examen au moins sommaire de la conformité du projet aux normes de droit civil, dans le cadre de son appréciation de bon aménagement des lieux. Il y va, en effet, de la protection élémentaire des droits des administrés sur leur territoire.

32. En l'espèce, il n'apparaît d'aucune des pièces auxquelles le Conseil d'État peut avoir égard qu'au moment où elle a statué, l'autorité communale connaissait l'existence d'un litige de droit civil opposant le bénéficiaire du permis et le requérant, en raison d'un empiètement sur le garde-corps de celui-ci pour asseoir la rehausse du mur privatif, alors spécialement qu'aux termes de l'acte attaqué, le mur dont s'agit est mitoyen, ce qui n'est pas contesté par le requérant. L'existence d'un tel litige est d'autant moins établie qu'en vertu des dispositions de l'ancien Code civil alors applicable, d'une part, tout mur de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge est présumé mitoyen et, d'autre part, tout copropriétaire a le droit d'exhausser le mur mitoyen, à charge pour lui d'en supporter le coût, sans que le voisin puisse s'y opposer ou donner son avis sur les modalités de mise en œuvre de l'opération, la possibilité lui étant néanmoins donnée d'en acquérir la mitoyenneté en payant la moitié de la dépense.

33. Le quatrième moyen n'est pas fondé.

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

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

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 200 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 10 juillet 2024, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,
Thierry Blanjean,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Thierry Blanjean

Colette Debroux