

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

n° 261.322 du 8 novembre 2024

A. 242.617/XIII-10.451

En cause : **C. C.,**
 ayant élu domicile
 rue de Maubeuge 38
 7340 Wasmes,

 contre :

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

Partie intervenante :

C. A.,
 ayant élu domicile chez
 M^e Alessandro MARINELLI, avocat,
 rue Auguste Palm 30
 6030 Goutroux.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 20 juillet 2024, la partie requérante demande, d'une part, l'annulation de l'arrêté du 30 avril 2024 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire octroie à Q.R. et C.A. un permis d'urbanisme ayant pour objet l'extension d'une habitation située rue de l'Incroyable 39 à Colfontaine et, d'autre part, la suspension de l'exécution du même arrêté.

II. Procédure

Par une requête introduite le 4 septembre 2024 par la voie électronique, C.A. a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

M^{me} Geneviève Martou, 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.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par un courrier du 30 octobre 2024, la partie requérante a demandé la fixation urgente de l'affaire, en application de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

Par une ordonnance du 31 octobre 2024, les parties ont été convoquées à l'audience du 7 novembre 2024 et la demande de fixation urgente leur a été notifiée.

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

La partie requérante et M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaisant pour la partie adverse, ont été entendues en leurs observations.

M^{me} Geneviève Martou, premier auditeur chef de section, a été entendue 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 9 octobre 2023, Q.R. et C.A. introduisent une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet l'extension de leur habitation sise rue de l'Incroyable 39 à Wasmès (Colfontaine).

La partie requérante indique qu'elle est propriétaire de la maison voisine située au 37 de la même rue.

2. Après que les demandeurs de permis ont procédé au dépôt de pièces complémentaires, un accusé de réception de dossier complet est établi par l'administration communale de Colfontaine le 23 novembre 2023.

3. Du 4 au 18 décembre 2023, la demande de permis fait l'objet d'une annonce de projet au motif que le projet s'écarte de trois dispositions du guide communal d'urbanisme (GCU) de la commune de Colfontaine.

Cette annonce donne lieu au dépôt d'une réclamation, introduite hors délai, qui émane de la partie requérante.

4. Le 24 janvier 2024, le collège communal de Colfontaine refuse de délivrer le permis d'urbanisme sollicité.

5. Le 28 février 2024, les demandeurs de permis introduisent contre cette décision un recours auprès du Gouvernement wallon.

6. Le 13 mars 2024, la commission d'avis sur les recours (CAR) émet un avis favorable après avoir procédé à l'audition requise.

7. Le 30 avril 2024, le ministre de l'Aménagement du territoire octroie le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

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

V. Recevabilité ratione temporis

V.1. Thèses des parties

A. La partie requérante

La partie requérante indique que l'acte attaqué ne lui a pas été notifié et que, dès qu'elle en a appris l'existence, elle s'est présentée au service de l'urbanisme de la commune de Colfontaine, lequel lui a indiqué que le permis lui sera envoyé dès qu'il sera en possession de la commune.

Elle précise que, le 7 juin 2024, elle a adressé un rappel au service de l'urbanisme, en soulignant qu'il lui avait été indiqué, le 8 mai 2024, que la

commune venait de recevoir la décision litigieuse de la Région wallonne et qu'un courrier lui serait envoyé à ce propos et en rappelant qu'elle avait déjà recontacté la commune par téléphone le 28 mai 2024 pour l'avertir de ce que ce courrier ne lui avait pas encore été communiqué. Elle fait valoir que, dans ce même courrier de rappel du 7 juin 2024, elle indiquait qu'elle n'avait toujours pas reçu de nouvelles de l'administration communale et qu'à la suite d'un nouveau contact téléphonique, il lui avait été annoncé que le courrier était rédigé, mais qu'étant en cours de signature, il n'avait pas encore été envoyé. Elle soutient avoir finalement reçu une copie de la décision attaquée par un courriel de la commune envoyé le 11 juin 2024, ainsi que par un courrier du 28 mai 2024 qu'elle a réceptionné le 13 juin 2024.

Elle conclut que, n'ayant pris connaissance de l'acte litigieux que par un courriel du 11 juin 2024, son recours, introduit le 20 juillet 2024, est recevable *ratione temporis*.

B. La partie intervenante

La partie intervenante soulève une exception d'irrecevabilité *ratione temporis* du recours. Elle relève que, dans sa requête, la partie requérante indique, d'une part, avoir écrit à l'administration communale de Colfontaine le 7 juin 2024 afin d'obtenir une « copie du permis complet », d'autre part, avoir eu, le 8 mai 2024, une discussion téléphonique au cours de laquelle celle-ci l'informe de l'existence de l'acte attaqué et lui annonce l'envoi d'un courrier et, enfin, avoir eu, le 28 mai 2024, un nouveau contact téléphonique avec le service d'urbanisme de la commune au motif qu'elle n'avait pas reçu le courrier annoncé.

Elle en déduit qu'il est établi que la requérante avait manifestement connaissance de l'existence de l'acte attaqué dès le 8 mai 2024. Elle s'étonne que celle-ci ait voulu obtenir une copie de la décision ministérielle par l'entremise de l'administration communale sans même interpellier la direction juridique, des recours et du contentieux de la partie adverse.

Elle rappelle que lorsqu'il a connaissance de l'existence d'un permis d'urbanisme, c'est au requérant qu'il incombe de rechercher activement, dans un délai raisonnable, à s'informer du contenu du permis auprès de l'administration et que, dans ce cas, le délai de soixante jours commence à courir le jour où il a pu en prendre connaissance ou le jour où cette connaissance lui a été refusée.

Elle estime qu'en l'espèce, la partie requérante n'a pas fait preuve de diligence et n'a pas cherché activement à prendre connaissance du contenu de l'acte

attaqué, puisqu'il résulte des termes mêmes de sa requête qu'elle avait connaissance de son existence dès le 8 mai 2024, qu'elle n'a envoyé un rappel à l'administration communale que le 28 mai 2024 et que, sans prendre le moindre contact avec l'administration régionale, elle a ensuite envoyé un nouveau rappel à la commune le 7 juin 2024.

Elle relève que la requérante indique qu'elle a reçu une copie de l'acte attaqué par un courriel du 11 juin 2024, soit 34 jours après avoir pris connaissance de son existence. Elle indique que la requête en annulation est datée du 19 juillet 2024 et en déduit que, pour être recevable *ratione temporis*, la requérante aurait dû prendre connaissance du contenu de l'acte attaqué au plus tard le 20 mai 2024.

Elle soutient qu'en ayant tardé à prendre connaissance du contenu de l'acte attaqué pendant 34 jours alors qu'elle aurait pu contacter la direction juridique, des recours et du contentieux de la DGO4 durant ce délai, la partie requérante a arbitrairement différé la prise de connaissance du contenu du permis entrepris.

V.2. Examen

1. Selon les termes de l'article 4, § 1^{er}, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État, le recours pour excès de pouvoir est prescrit soixante jours après que la décision incriminée a été publiée ou notifiée. Si elle ne doit être ni publiée ni notifiée, le délai court à dater du jour où le requérant en aura eu connaissance.

Il est constant qu'en application de cette disposition, le délai de recours contre un permis qui ne doit pas être notifié est en principe de soixante jours depuis la connaissance de l'existence du permis par le requérant. Celui-ci peut toutefois interrompre ce délai en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu du permis auprès de l'administration. Dans ce cas, le délai de soixante jours commence à courir le jour où il a pu exercer son droit d'en prendre connaissance ou le jour où on lui a refusé ce droit. Il ne peut cependant être admis qu'un requérant diffère pour un temps indéterminé la prise de connaissance de l'acte qu'il souhaite éventuellement attaquer et qu'il retarde ainsi arbitrairement cette prise de connaissance. Le délai de recours commence donc à courir à partir du moment où le voisin, tiers à la procédure de délivrance du permis, peut, en étant normalement diligent et prudent, acquérir du permis une connaissance suffisante. Dès lors qu'il est avéré que le requérant avait, à une date déterminée, une connaissance suffisante et certaine de l'existence et de la portée de l'acte attaqué, encore qu'il n'eut pas

disposé de la copie de celui-ci, le recours introduit plus de soixante jours après cette date est tardif.

La preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut. Celle-ci peut s'établir par présomption, mais il appartient à cette partie d'apporter des éléments concrets, précis et concordants en vue d'établir la date et, le cas échéant, la tardiveté de cette prise de connaissance.

2. En l'espèce, il n'est pas établi que le permis d'urbanisme litigieux a fait l'objet d'un affichage.

La partie requérante indique avoir tenté d'obtenir une copie du permis attaqué dès qu'elle en a appris l'existence. Il n'est pas contesté que, le 8 mai 2024, elle a sollicité une copie de cette décision auprès du service d'urbanisme de la commune de Colfontaine et lui a également adressé un rappel sur ce point les 28 mai et 7 juin 2024. Au vu de ces démarches, initiées dans un délai raisonnable, le délai de 60 jours a été interrompu en faveur de la partie requérante.

3. Dès lors que la partie requérante a obtenu une copie de l'acte attaqué le 11 juin 2024 à la suite d'un courriel envoyé par l'administration communale, c'est à compter de cette date que le délai de recours pour excès de pouvoir a commencé à courir.

4. La requête ayant été introduite le 20 juillet 2024, l'exception d'irrecevabilité *ratione temporis* du recours soulevée par la partie intervenante n'est pas accueillie.

5. Pour le surplus, il ne peut être reproché à la partie requérante, qui n'est pas assistée d'un avocat et qui n'était pas partie à la procédure de recours devant le Gouvernement wallon, de s'être adressée aux services de sa commune pour obtenir une copie de la décision attaquée et non directement à l'administration régionale. Il en va d'autant plus ainsi que, dès sa première demande tendant à obtenir une copie du permis d'urbanisme, les services communaux précités lui ont indiqué que celle-ci lui serait adressée par leurs soins.

VI. Débats succincts

L'auditeur rapporteur a examiné le présent recours dans le cadre de la procédure en débats succincts, étant d'avis que le moyen unique est fondé.

VII. Moyen unique

VII.1. Thèses des parties

A. La partie requérante

Le moyen unique est pris de la violation de l'article 15.4 du GCU, relatif au gabarit des bâtiments, de l'article 15.7 du même guide, relatif aux baies et ouvertures, de l'article 14 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, 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, ainsi que du principe général de droit *fraus omnia corrumpit*, du défaut de motivation adéquate, de l'erreur dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'absence d'examen concret et raisonnable du dossier.

La partie requérante indique que l'acte attaqué autorise la construction d'une nouvelle annexe qui présente une hauteur dérogatoire par rapport au niveau naturel à mitoyenneté.

Selon elle, il ressort des plans que la hauteur réelle mesurée au point le plus haut sera de plus de 7 mètres par rapport au niveau naturel à mitoyenneté et que cette annexe présente une profondeur de 7,50 mètres comparable à celle du corps principal. Elle fait valoir que les plans déposés à l'appui de la demande de permis comportent des erreurs ou des manquements, qu'elle énumère, et considère que cela a induit en erreur l'autorité délivrante. Elle met notamment en exergue la forte déclivité du terrain, non seulement à l'arrière de la parcelle mais également de manière latérale.

Elle ajoute que la motivation de la décision attaquée est insuffisante et inadéquate, notamment au regard de la réclamation qu'elle a déposée au cours de l'instruction de la demande de permis. Elle reproche à l'auteur du permis litigieux de mentionner les remarques qu'elle a pu formuler à cette occasion sans toutefois y répondre, en particulier s'agissant du non-respect de l'article 15.4 du GCU.

B. La partie adverse

La partie adverse souligne qu'il n'est pas contesté que la demande s'écarte sur plusieurs points du contenu à valeur indicative du GCU.

Elle relève que la CAR a considéré que le projet était acceptable dès lors que, d'une part, il propose un gabarit d'une hauteur similaire et d'une profondeur identique à l'annexe de l'habitation existante sur la propriété de droite et que, d'autre part, il n'engendre aucune perte d'ensoleillement à l'habitation existante de moindre profondeur sise sur la propriété de gauche puisque celle-ci se situe au Sud de l'extension projetée.

Elle soutient que l'auteur de l'acte attaqué précise pourquoi l'argument invoqué par le collège communal, relatif à une hauteur considérée comme excessive, ne peut être retenu dès lors que l'extension projetée présente les mêmes gabarits et la même profondeur que l'extension de l'habitation sise sur la parcelle de droite.

Selon elle, il est établi que l'extension projetée n'engendrera aucune perte d'ensoleillement sur l'habitation située sur la parcelle de gauche, de profondeur plus petite, étant donné que celle-ci se situe au Sud de l'extension projetée.

À son estime, il ressort de la motivation de l'acte attaqué qu'après avoir rappelé la teneur de la décision dont recours, l'avis de la CAR et les motifs avancés dans le recours administratif, son auteur justifie à suffisance la raison pour laquelle il estime que l'extension peut être autorisée. Elle considère que cette motivation est suffisante et ne traduit aucune erreur manifeste d'appréciation dans son chef.

Elle soutient pour le surplus que les plans sont complets et font apparaître avec précision l'intégralité de la maison de la requérante, ce qui a permis à l'auteur de l'acte attaqué de statuer en parfaite connaissance de cause.

C. La partie intervenante

La partie intervenante relève que l'auteur de l'acte attaqué identifie précisément les écarts au GCU applicable. Elle rappelle que l'article D.IV.5 du Code du développement territorial (CoDT) permet de s'écarter des dispositions d'un GCU, moyennant le respect de deux conditions, et souligne que la violation de cette disposition n'est pas invoquée dans la requête. Elle en déduit qu'en ce « qu'il est fondé uniquement sur la violation des articles 15.4. et 15.7. du [GCU], mais sans faire état d'une quelconque violation de l'article D.IV.5 du CoDT, le moyen unique est insuffisant pour considérer que l'acte attaqué est illégal ».

Elle ajoute qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué, qu'elle reproduit, que les réclamations de la partie requérante émises durant l'annonce de

projet ont été prises en considération par l'autorité délivrante et que celle-ci y répond.

Elle fait enfin valoir qu'il n'est pas démontré que le permis litigieux a été obtenu par fraude par ses bénéficiaires.

VII.2. Examen

1. Conformément à l'article D.III.8 du CoDT, le GCU a une valeur indicative.

Les conditions suivant lesquelles un projet peut s'écarter des indications d'un guide – tel le GCU – sont énoncées à l'article D.IV.5 du même code, lequel, dans sa version alors applicable, est rédigé comme il 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 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 ».

2. Si, comme le relève la partie intervenante, le moyen n'invoque pas la violation de l'article D.IV.5 du CoDT en tant que tel, le grief développe essentiellement une critique de la motivation de la décision attaquée, la partie requérante reprochant à son auteur de s'être fondé, pour accorder les écarts au GCU que le projet litigieux suscite, sur des éléments qu'elle juge erronés et estimant que le permis litigieux n'est pas suffisamment ni adéquatement motivé, notamment, au regard de la réclamation qu'elle a soulevée au cours de l'annonce de projet.

Partant, le moyen n'est pas irrecevable du seul fait qu'il ne vise pas l'article D.IV.5 du CoDT en tant que tel.

3. 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'autorité administrative ne doit pas, en règle, répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à l'élaboration d'un permis d'urbanisme. Toutefois, lorsque, lors d'une enquête publique ou d'une annonce de projet, des observations précises dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier ont été formulées, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé s'il ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations. À cet égard, il faut mais il suffit que la décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels elle se fonde et que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation.

L'étendue de la motivation est proportionnelle à l'importance de la décision prise et, le cas échéant, à la qualité des observations formulées.

4. En l'espèce, le permis d'urbanisme attaqué porte sur la transformation d'une habitation par l'adjonction, à l'arrière, d'un volume secondaire en mitoyenneté. La demande de permis identifie trois écarts au GCU, dont un à l'article 15.4 relatif au gabarit des bâtiments.

Suivant cette disposition, pour les parcelles en pente, la hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au maximum par rapport au niveau naturel à mitoyenneté.

5. La demande de permis justifie notamment comme suit cet écart :

- « - La hauteur de l'annexe est de 5.90 m au-dessus du niveau du sol. Le plancher de l'annexe est situé au niveau 0.00, en prolongement du séjour existant.
- L'annexe n'est pas construite au niveau des caves.
- Le point le plus bas de la façade de l'annexe est donc à - 0.36 et le niveau le plus haut se situe à + 3.33. La hauteur totale de la façade est de 3.69 m.
- La hauteur de l'annexe s'aligne au point le plus haut de l'annexe voisine.
- Les bâtiments voisins possèdent également une annexe au niveau de l'étage à rue, se situant donc au-dessus des 4.5 m maximum par rapport au niveau naturel à mitoyenneté ».

6. Comme déjà mentionné au point n° 1 de l'exposé des faits, la partie requérante est, quant à elle, propriétaire de la maison voisine sise sur la parcelle de gauche du projet, de la rue de l'Incroyable 37.

Dans sa réclamation déposée peu après l'annonce de projet, elle a fait valoir des critiques précises, notamment quant à cet écart au GCU relatif à la hauteur. Elle indiquait qu'en raison du dénivelé de la rue, le mur de séparation entre

les maisons allait s'ériger à plus de 6,30 m de hauteur et à 7,50 m au point le plus défavorable, que l'annexe litigieuse allait impacter son bien au niveau des fenêtres du rez-de-chaussée et du premier étage, et que l'habitation allait subir un effet d'enclavement, privant de clarté sa terrasse jusqu'au premier étage. Elle alléguait également le fait que les plans joints à la demande de permis et les photographies illustrant la situation de fait étaient affectés de plusieurs erreurs ou manquements.

Cette réclamation, introduite en dehors de la période de l'annonce de projet, fait l'objet d'un résumé précis en dix points dans l'acte attaqué lui-même.

7.1 L'autorité délivrante indique que le projet de transformation induit plusieurs écarts au GCU de la commune de Colfontaine, approuvé le 23 février 2004, à savoir à son article 15.4 (gabarit des bâtiments), qui prévoit, pour les parcelles en pente, que la hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au maximum par rapport au niveau naturel à mitoyenneté, à son article 15.6 (matériaux d'élévation), selon lequel les briques ou blocs de parement de petit format de teinte rouge ou foncée sont autorisés, et à son article 15.7 (baies et ouvertures), qui indique que le rythme dominant vertical doit être maintenu.

7.2 L'auteur de l'acte attaqué reproduit ensuite la décision de refus de permis adoptée, le 24 janvier 2024, par le collège communal de Colfontaine, dans laquelle était notamment indiqué ce qui suit :

« Considérant que l'habitation existante est composée d'un volume principal étagé recouvert d'une toiture à double versants et d'un volume secondaire prolongé par une terrasse ;

Considérant que la parcelle possède une forte déclivité vers l'arrière ;

Considérant que la demande vise à prolonger le volume secondaire existant jusqu'à la façade arrière de l'extension voisine ;

Considérant que l'habitation transformée est un logement une chambre ;

Considérant que la profondeur de l'extension proposée engendre une hauteur excessive de celle-ci ;

Considérant qu'au vu de la différence de niveau entre le jardin et la voirie, l'extension aura une hauteur de 5,87 m par rapport au niveau de la terrasse et de 7 m par rapport au niveau du terrain naturel ;

Considérant que l'extension telle que proposée n'établit pas un dialogue fructueux avec l'environnement immédiat et engendre une gêne pour celui-ci ;

Considérant que l'habitation transformée nuit aux conditions de bien-être du voisinage (perte de luminosité) ;

Considérant l'avis du SPW-Cellule GISER du 05/12/2023 repris en annexe ;

Considérant que les conditions de l'article D.IV.5 du CoDT ne sont pas rencontrées ;

Considérant en effet que les écarts :

- compromettent les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le guide communal d'urbanisme : le projet ne contribue pas à intégrer le bâtiment dans le voisinage immédiat ;
- ne contribuent pas à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ».

7.3 L'auteur de l'acte attaqué reproduit ensuite l'avis émis par la CAR au cours de la procédure de recours administratif.

À cette occasion, cette instance a estimé « au regard de la configuration des lieux, du contexte, des documents contenus dans le dossier et des éléments mis en exergue lors de l'audition, que le projet est acceptable compte tenu, d'une part, qu'il propose un gabarit d'une hauteur similaire et d'une profondeur identique à l'annexe de l'habitation existante sur la propriété de droite et, d'autre part qu'il n'engendrera aucune perte d'ensoleillement à l'habitation existante de moindre profondeur sise sur la propriété de gauche, puisque celle-ci se situe au Sud de l'extension projetée ».

7.4 L'auteur de l'acte attaqué reproduit également les arguments développés dans le recours administratif, à savoir, notamment, que le projet n'impactera pas l'habitation voisine appartenant à la partie requérante, étant donné qu'il y a déjà des murs existants qui séparent les habitations, ce qui crée déjà une enclave à laquelle l'extension ne changera rien, et que le projet n'impactera pas la clarté « car le soleil tape toute la journée sur les jardins ».

7.5 Enfin, la décision litigieuse comporte une motivation propre par laquelle le ministre reprend à son compte les arguments de la CAR.

Ces motifs se lisent comme suit :

« Considérant que l'extension projetée reprend les mêmes gabarit et profondeur que l'extension de l'habitation sise sur la parcelle de droite ;
Considérant dès lors que l'argument invoqué par le Collège communal et relatif à la hauteur considérée comme excessive ne peut être retenu ;
Considérant que l'extension projetée n'engendrera aucune perte d'ensoleillement sur l'habitation de profondeur plus petite et située sur la parcelle de gauche, étant donné que celle-ci se situe au Sud de l'extension projetée ».

8. Une telle motivation n'est ni suffisante ni adéquate au regard, d'une part, des arguments précis soulevés par la partie requérante lors de l'annonce de projet, et, d'autre part, des motifs figurant dans la décision de refus de permis prise par le collège communal de Colfontaine.

En effet, il ressort des pièces figurant dans le dossier administratif que, s'il peut, le cas échéant, être admis que l'extension litigieuse présente les mêmes gabarit et profondeur que l'extension réalisée sur la parcelle de droite, l'analyse de l'auteur de l'acte attaqué est insuffisante et inadéquate en ce qui concerne la parcelle de gauche, sur laquelle se situe le bien de la partie requérante.

En particulier, l'autorité délivrante n'expose pas pourquoi elle admet un écart à l'article 15.4 du GCU, disposition limitant à 4,50 m la hauteur maximum par rapport au niveau naturel à mitoyenneté, alors que la partie requérante et la commune estimaient que, sur le vu de la déclivité entre les parcelles et de la différence entre le jardin et la voirie, l'extension présentera une hauteur dérogatoire de 5,87 m par rapport au niveau de la terrasse et de 7 m au niveau du terrain naturel, de sorte que la maison de la requérante allait subir un effet d'enclavement et une perte de luminosité dans les pièces de vie.

Le motif de l'acte attaqué selon lequel l'extension projetée n'engendrera aucune perte d'ensoleillement sur l'habitation de la requérante, située au Sud de l'extension projetée, ne suffit pas à répondre à la critique axée sur la déclivité du terrain, le risque d'effet d'enclavement et la perte de luminosité.

En conclusion, la lecture des motifs du permis entrepris ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles son auteur, dans le cadre de son appréciation du bon aménagement des lieux, passe outre aux observations précises soulevées par la partie requérante lors de l'annonce de projet et par la commune dans sa décision initiale de refus, notamment quant à l'écart au GCU qu'implique le projet litigieux en termes de hauteur.

9. Dans la mesure qui précède, le moyen unique est fondé.

10. Les conclusions du rapport proposant l'annulation de l'acte attaqué peuvent être suivies. Partant, il n'y a pas lieu d'examiner la demande de suspension.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par C.A. est accueillie.

Article 2.

Est annulé l'arrêté du 30 avril 2024 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire octroie à Q.R. et à C.A. un permis d'urbanisme ayant pour objet l'extension d'une habitation située rue de l'Incroyable 39 à Colfontaine.

Article 3.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 24 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 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 8 novembre 2024, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Luc Donnay,
Thierry Blanjean,

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

Le Greffier,

Le Président,

Thierry Blanjean

Luc Donnay