

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LA CHAMBRE *Vbis*

A R R Ê T

n° 261.784 du 17 décembre 2024

A. 229.557/*Vbis*-236

En cause :

G.W.,

ayant élu domicile chez
M^e Martin HISSEL, avocat,
Aachenerstraße 33
4700 Eupen,

contre :

1. la commune de Raeren,

représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^e Julia MESS, avocat,
avenue des Floralties 5
5030 Gembloux,

2. la Région wallonne,

représentée par son Gouvernement,

3. la Communauté germanophone,

représentée par son gouvernement,
ayant toutes deux élu domicile chez
M^e Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

Partie intervenante :

D.B.,

ayant élu domicile chez
M^e Denis BARTH, avocat,
Kapellstraße 26
4720 Kelmis.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 18 novembre 2019, le requérant demande d'une part l'annulation de « la décision du collège communal de la commune de Raeren du 17 septembre 2019 octroyant aux époux [B.] un permis d'urbanisme relatif à un bien sis Hubertusweg 2 à 4730 Raeren, sur une parcelle

cadastrée 1^e Division, section G, n° 15 n 24, ayant pour objet la construction d'un entrepôt avec local d'archivage », et d'autre part, la suspension de l'exécution de l'acte attaqué selon la procédure d'extrême urgence.

II. Procédure

Un arrêt n° 246.319 du 5 décembre 2019 a rejeté la demande de suspension introduite selon la procédure d'extrême urgence et réservé les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure. Il a été notifié aux parties.

Une demande de poursuite de la procédure a été introduite le 16 décembre 2019 par la partie requérante.

Par une requête introduite le 24 janvier 2020, D.B. a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 26 août 2020.

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

Par une requête introduite le 4 février 2020, la Communauté germanophone a demandé à être autorisée à reprendre l'instance en lieu et place de la Région wallonne.

M. Roger Wimmer, 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 8 février 2024 et en l'absence d'objection de l'auditeur rapporteur, la chambre a proposé aux parties que l'affaire ne soit pas appelée à l'audience, conformément à l'article 26, § 2, du règlement général de procédure.

La partie requérante a demandé la tenue d'une audience.

M. Denis Delvax, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Martin Hissel, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Charlotte Mathieu, avocat, comparaissant *loco* M^e Julia Mess, avocat, pour la première partie adverse et *loco* M^e Denis Barth, avocat, pour la partie intervenante, et M^e Gabriele Weisgerber *loco* M^e Martin Orban, avocat, comparaissant pour les deuxième et troisième parties adverses, ont été entendus en leurs observations.

M. Roger Wimmer, premier auditeur, a été entendu en son avis contraire.

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

Il est renvoyé à l'exposé des faits contenu dans l'arrêt n° 246.319 du 5 décembre 2019.

IV. Reprise d'instance - désignation de la partie adverse - mise hors de cause

IV.1. Thèse des parties

Dans le mémoire en réponse, la Région wallonne expose qu'elle a transféré à la Communauté germanophone la compétence relative à l'aménagement du territoire conformément aux articles 39 et 139 de la Constitution et, renvoyant à l'article 5 des décrets des 29 avril 2019 et 6 mai 2019 relatifs à l'exercice des compétences en matière d'aménagement du territoire et de certaines matières connexes, demande à être mise hors de cause.

Elle expose qu'elle doit, en tout état de cause, être mise hors de cause dès lors que le fonctionnaire délégué s'est limité à rendre un avis non obligatoire pour la première partie adverse, et que le Conseil d'Etat a rendu de nombreux arrêts en ce sens.

Par une requête du 4 février 2020, la Communauté germanophone expose que la compétence de l'urbanisme lui a été transférée par la Région wallonne depuis le 1^{er} janvier 2020, conformément aux articles 39 et 139 de la Constitution et aux décrets des 29 avril 2019 et 6 mai 2019, et qu'elle a intérêt à reprendre l'instance.

IV.2. Appréciation du Conseil d'Etat

La Région wallonne et la Communauté germanophone se sont accordées, en vertu de l'article 139 de la Constitution, pour transférer à cette dernière, sur le territoire de la région de langue allemande, l'exercice de toutes les compétences de la Région wallonne relatives à l'aménagement du territoire au sens de l'article 6, § 1^{er}, I, 1° à 6°, de la loi spéciale de réformes institutionnelles.

L'article 5, alinéa 1^{er}, du décret de la Région wallonne du 6 mai 2019 relatif à l'exercice, par la Communauté germanophone, des compétences de la Région wallonne en matière d'aménagement du territoire et de certaines matières connexes énonce que « La Communauté germanophone succède aux droits et obligations de la Région wallonne relatifs aux matières visées à l'article 1^{er}, en ce compris les droits et obligations résultant de procédures judiciaires en cours et à venir ».

L'article 5, alinéa 1^{er}, du décret de la Communauté germanophone du 29 avril 2019 relatif à l'exercice, par la Communauté germanophone, des compétences de la Région wallonne en matière d'aménagement du territoire et de certaines matières connexes dispose que « La Communauté germanophone succède aux droits et obligations de la Région wallonne relatifs aux matières visées à l'article 1^{er}, en ce compris les droits et obligations résultant de procédures judiciaires en cours et à venir ».

Ces deux décrets sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2020.

Il en résulte que la Communauté germanophone a succédé à la Région wallonne dans la présente procédure.

Il convient de faire droit à la demande de reprise d'instance et la Région wallonne doit donc être mise hors de cause.

La désignation d'une partie adverse dans une affaire a pour but, dans le cadre d'une procédure inquisitoire, de pouvoir mener un débat contradictoire sur les moyens invoqués par le requérant.

En l'espèce, l'acte attaqué a été délivré par la première partie adverse, mais après que la fonctionnaire déléguée de la seconde partie adverse a rendu un avis favorable conditionnel sur la demande de permis.

Dans ces conditions, la désignation de la Communauté germanophone comme seconde partie adverse présente un intérêt pour assurer le caractère contradictoire des débats et il n'y a pas lieu de la mettre hors de cause.

V. Recevabilité de l'intervention

La requête en intervention introduite par D. B. a été accueillie provisoirement.

Dès lors que D. B. est le co-bénéficiaire du permis attaqué, il justifie d'un intérêt à intervenir en la présente cause. Sa demande d'intervention est accueillie définitivement.

VI. Quatrième moyen

VI.1. Thèses des parties

A. Thèse de la partie requérante

La partie requérante prend un moyen, le quatrième, 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, du principe de bonne administration, et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Elle expose que l'acte attaqué ne répond pas de manière adéquate et suffisante aux observations émises dans le cadre de l'enquête publique et qu'il ne motive pas non plus à suffisance en quoi le projet correspond à un bon aménagement des lieux.

Elle soutient, à titre principal, que, lors de l'annonce du projet, elle et d'autres riverains ont émis des réclamations ; que, selon les informations dont elle dispose, l'acte attaqué ne prend en compte ces réclamations et n'y apporte de réaction qu'à travers une référence lapidaire à un projet de décision du 28 août 2019 – valant avis – du fonctionnaire délégué (« In der Erwägung, dass die Projektankündigung gemäß Artikel D.VIII.6 ff. des Gesetzbuches vom 15.06.19 bis zum 04.07.19 stattgefunden hat ; dass 6 Beschwerden eingereicht worden sind (s. Beschlussvorschlag der beauftragten Beamtin in der Anlage) ») ; qu'il n'y a – en

violation frontale de la jurisprudence (arrêts n° 208.948 du 16 novembre 2010, n° 213.940 du 16 juin 2011 et n° 245.462 du 17 septembre 2019) – dans l’acte attaqué lui-même, aucune motivation explicite relative aux réclamations formulées par les riverains, ni *a fortiori* de réponse adéquate aux critiques qu’elles contiennent ; que le document auquel il est fait référence dans l’acte attaqué n’a été communiqué à la partie requérante ni lors de l’envoi du permis le 19 septembre 2019 ni lors de la transmission du dossier administratif, l’acte attaqué ne comportant en réalité aucune espèce d’annexe, et ce n’est que sur une requête spécialement motivée du 13 novembre 2019 de son conseil que ce document lui a enfin été communiqué ; que, de son point de vue, l’acte attaqué ne comprend dès lors aucune espèce de motivation lui permettant de comprendre les raisons pour lesquelles la partie adverse a cru pouvoir délivrer le permis malgré les objections formulées par les riverains ; que, de plus, la première partie adverse n’expose en rien dans l’acte attaqué si et de quelle manière elle a tenu compte du bon aménagement et des particularités des lieux ; que l’acte tel qu’il a été adopté ne contient pas la moindre indication de nature à exposer et expliciter les motifs sous-tendant l’acte attaqué et répondant, d’une manière ou d’une autre, aux interrogations et critiques légitimement formulées par les voisins du projet au regard de sa nature et de ses dimensions ; et qu’en réalité, la décision a été adoptée sans aucune prise en considération des réclamations.

Elle avance, à titre subsidiaire, que si l’on devait considérer que la motivation contenue dans le projet de décision valant avis du fonctionnaire délégué du 28 août 2019 doit être prise en compte, bien qu’absente de l’acte attaqué lui-même – *quod non*, force est de constater qu’elle doit être considérée comme insuffisante au regard des exigences de la loi ; que, dans ce document, le fonctionnaire délégué résume les réclamations des riverains ; que la réponse apportée aux points 1, 2, 3, 5 et 6 exprimant les craintes légitimes des riverains de voir le projet être exploité professionnellement et soulignant l’incompatibilité du projet avec la zone et le voisinage est pour le moins convenue et lapidaire (« In Anbetracht dessen, dass Herr [B.] bekräftigt, dass die vorgesehene Nutzung des geplanten Gebäudes zu privaten Zwecken ist ; dass diese geplante Bebauung als Lagerraum/Abstellraum grundsätzlich nicht den städtebaulichen Bestimmungen des Artikels D.II.25 des G.R.E. widerspricht ») ; que s’en remettre simplement, comme le fonctionnaire délégué, aux promesses du demandeur de permis quant à l’exploitation privée est largement insuffisant et inadéquat au regard des critiques formulées par les riverains puisqu’une telle attitude ne leur apporte aucune certitude de voir leurs objections rencontrées, vu le caractère purement potestatif de l’engagement du demandeur du permis ; qu’ensuite, affirmer « candidement », comme le fait le fonctionnaire délégué, que le projet ne contredit en rien les dispositions de l’article D.II.25, sans procéder préalablement au moindre examen

concret et précis du respect effectif des conditions prévues par cette disposition, relève du postulat voire de l'incantation ; qu'une telle façon de faire n'est en tous cas pas conforme aux exigences légales en matière de motivation, lesquelles requièrent, lorsqu'il s'agit de vérifier le respect de conditions légales, une forme de démonstration étayée par les éléments concrets du dossier, illustrant la conformité du réel aux postulations théoriques et abstraites de la loi – *quod non* en l'espèce, où le fonctionnaire délégué se contente d'asséner une affirmation péremptoire, stéréotypée et générale, sans aucune prise en compte des particularités de la demande, et de nature à ce titre à convenir à quelque demande que ce soit, ce qui suffit à démontrer l'insuffisance et l'inadéquation de l'exercice ; et que la motivation est dès lors et en toute hypothèse insuffisante au regard des exigences légales en la matière.

Dans son mémoire en réplique, elle réitère son argumentation et ajoute que les photos récentes démontrent que, dans la réalité, le bâtiment a un impact considérable sur le voisinage et plus spécialement sur son habitation et que, de surcroît, il sert à entreposer régulièrement les engins de construction et la camionnette de l'entreprise.

Dans son dernier mémoire, elle « se réfère à ses précédents mémoires et demande ».

Lors de l'audience, elle expose que le rejet de sa réclamation n'a fait l'objet d'aucune motivation ; et que les conditions de la motivation par référence ne sont pas remplies en l'espèce.

B. Thèse de la première partie adverse

La première partie adverse répond que l'acte attaqué doit être lu dans son intégralité ; que cela comprend l'avis de la fonctionnaire déléguée et les conditions imposées ; que l'acte attaqué contient plusieurs pages de motifs et un certain nombre de conditions, qui montrent clairement que tant les influences négatives que l'aménagement approprié du projet ont été pris en compte ; que les conditions d'utilisation exclusivement privée du bâtiment ont été prévues précisément pour ces raisons, à savoir pour adapter l'utilisation du bâtiment au voisinage et au quartier ; qu'en prévoyant ces conditions et en les incluant dans l'acte attaqué, l'autorité motive expressément d'avoir pris connaissance des réclamations des riverains et décidé de les inclure dans l'acte attaqué ; que les conditions concernant les plantations le long de l'allée et la clôture de la parcelle montrent également que l'autorité a tenu compte très attentivement de l'insertion du projet ; que la question de savoir si les conditions sont opportunes et appropriées est

une question d'opportunité et non de légalité ; que, dans tous les cas, elles montrent que l'autorité a examiné et considéré la compatibilité du projet avec le voisinage ; qu'elles montrent également dans quelle mesure l'autorité a estimé que ces conditions permettaient de prendre en compte les réclamations des riverains ; et que la demande de plans modifiés permet également de montrer que la demande de permis a été examinée très attentivement au regard des réclamations.

Dans son dernier mémoire, elle renvoie à son argumentation antérieure.

C. Thèse de la seconde partie adverse

La seconde partie adverse ne se prononce pas sur le moyen.

D. Thèse de la partie intervenante

La partie intervenante avance, tout d'abord, que le moyen est partiellement irrecevable car la partie requérante n'expose pas en quoi les principes de bonne administration et de minutie ont été violés.

Elle indique, ensuite, que la partie requérante n'a pas intérêt au moyen ; qu'il est indiqué dans l'acte attaqué que la proposition de décision de la fonctionnaire déléguée était jointe ; que la partie requérante ne prouve pas le contraire ; qu'en outre, cette dernière était manifestement au courant de cette proposition de décision lorsqu'elle a introduit son recours en annulation, car elle en reproduit des extraits ; qu'elle n'a donc aucun intérêt à s'opposer à la motivation par référence ; qu'étant donné que l'acte attaqué interdit l'utilisation commerciale, l'observation de la partie requérante concernant l'utilisation a également reçu une réponse ; que le fait que des plans modifiés aient été déposés (rétrécissement de la voie d'accès et déplacement du bâtiment) montre également que les observations de la partie requérante sur les dimensions ont été prises en compte ; et qu'elle n'aperçoit pas quel intérêt la partie requérante aurait à critiquer le raisonnement tenu.

Elle considère, enfin, que le moyen n'est pas fondé ; qu'à plusieurs endroits de l'acte attaqué, il est fait référence à la proposition de décision de la fonctionnaire déléguée et au fait qu'elle était jointe à l'acte attaqué ; que, selon la jurisprudence constante du Conseil d'État, une motivation par référence à un avis est admissible, à condition que le destinataire de la décision reçoive cet avis au plus tard avec la décision, s'il n'en avait pas encore connaissance (cfr. arrêt n° 222.163 du 22 janvier 2013) ; qu'en l'espèce, les destinataires de la décision sont les

ECLI:BE:RVSCE:2024:ARR.261.784

demandeurs du permis (la partie intervenante et son épouse) ; que, d'une part, ils ont été informés par la fonctionnaire déléguée de son avis et, d'autre part, ils ont reçu une copie de son avis avec l'acte attaqué ; que, de plus, si, en raison d'une erreur matérielle, l'avis n'avait pas été joint à l'acte attaqué qui a été adressé à la partie requérante, il ne s'agirait que d'un défaut de notification et non d'un défaut de motivation, dans la mesure où il a été expressément renvoyé à plusieurs reprises à la proposition de décision (arrêts du Conseil d'État n° 218.857 du 11 avril 2012 et n° 216.468 du 24 novembre 2011) ; que la proposition de décision de la fonctionnaire déléguée fait donc partie de l'acte attaqué ; qu'en ce qui concerne les observations faites lors de l'enquête publique, il convient de rappeler qu'il n'est nullement nécessaire de répondre à toutes les objections, mais il suffit que les motifs de l'acte attaqué rencontrent au moins globalement les réclamations (arrêt du Conseil d'État n° 246.573 du 9 janvier 2020) ; que la partie requérante avait fait deux remarques ; que, quant à sa crainte que le bâtiment puisse être utilisé à des fins commerciales, des conditions claires étaient énoncées dans l'acte attaqué interdisant ce type d'utilisation ; qu'ainsi, l'acte attaqué contient une réponse à son observation ; qu'en ce qui concerne la compatibilité du projet de construction avec le voisinage, la proposition de décision contient une réponse en plusieurs alinéas concernant l'emplacement du bâtiment, l'imposition de plantations, des matériaux appropriés dans une zone d'habitat à caractère rural, ... ; qu'il a également été répondu à cette observation ; que les nombreuses conditions contenues dans l'acte attaqué constituent également une réponse aux observations ; que, comme indiqué précédemment, les caractéristiques du site ont été prises en compte, de nombreuses conditions étant prévues pour assurer la compatibilité du projet avec le voisinage ; que cela montre également que la première partie adverse avait à l'esprit un bon aménagement des lieux ; que la partie requérante n'explique pas non plus pourquoi un entrepôt à usage privé avec un local d'archivage dans une zone d'habitat à caractère rural ne serait pas autorisé, de sorte qu'il n'est pas clair dans quelle mesure la motivation serait problématique ; et qu'en effet, aucune dérogation à la destination de la zone prévue par le plan de secteur ou tout autre document d'aménagement du territoire n'a été demandée ou accordée.

Dans son dernier mémoire, elle renvoie à son argumentation antérieure.

VI.2. Appréciation du Conseil d'Etat

Pour être recevable, un moyen d'annulation doit exposer, d'une part, la règle dont la violation est invoquée et, d'autre part, la manière dont elle a été violée.

En l'espèce, le moyen est irrecevable en tant qu'il est pris de la violation du principe de bonne administration à défaut d'indiquer en quoi ce principe aurait

été méconnu. De même, le moyen est irrecevable en tant qu'il dénonce une erreur manifeste d'appréciation à défaut d'indiquer en quoi consisterait celle-ci.

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, un permis d'urbanisme, comme tout acte administratif individuel au sens de l'article 1^{er} de cette loi, 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. La motivation doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier que la décision 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.

La motivation d'un acte de l'administration active ne doit pas contenir de réponse à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure d'enquête publique. Il faut, mais il suffit, que les motifs de l'acte attaqué répondent au moins globalement aux réclamations et indiquent les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer, le degré de précision de la réponse étant fonction de celui de la réclamation. Autrement dit, lorsqu'au cours de l'enquête publique, 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 que s'il permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations.

Dans la réclamation adressée au cours de l'enquête publique, la partie requérante a soutenu que le projet visé par la demande de permis d'urbanisme ne pouvait être autorisé car il ne respecte pas les conditions énoncées par l'article D.II.25, alinéa 2, du Code du développement territorial, à savoir l'absence de mise en péril la destination principale de la zone et la compatibilité avec le voisinage. Elle relevait, à propos de cette seconde condition, notamment que les volumes du bâtiment projeté (12 mètres de large, 9 mètres de profondeur et 5 mètres de haut) et sa proximité avec sa propriété (2 mètres) suffisaient à conclure que ce bâtiment n'était pas compatible avec le voisinage.

À l'exception du motif selon lequel « In Anbetracht der eingereichten abgeänderten Pläne, in denen das neue Gebäude in Richtung des Hauses [B.] verschoben und die Zufahrt auf 6 m verschmälert wurde, gemäß Bedingung des beigefügten Beschlussvorschlages der beauftragten Beamtin vom 28.08.19 », la seule référence, dans la motivation de l'acte attaqué, à cette réclamation est le passage selon lequel, au cours de l'enquête publique, « 6 Beschwerden eingereicht worden sind (s. Beschlussvorschlag der beauftragten Beamtin in der Anlage) ».

ECLI:BE:RVSCE:2024:ARR.261.784

La proposition de décision de la fonctionnaire déléguée à laquelle il est fait référence énonce, pour sa part, que :

- « In Erwägung, dass 6 Reklamationen anlässlich dieser Projektankündigung eingereicht worden sind;
In Erwägung, dass die vorgebrachten Bemerkungen wie folgt zusammengefasst werden können:
1. Sie gehen nicht von einem privaten Nutzen des Projektes aus, sondern von einem gewerblichen;
2. Sie gehen von starker frequentierter gewerblicher Nutzung des Zufahrtsweges aus;
3. Sie zweifeln die Nutzung als Archivraum stark an;
[...]
5. Die Gefährdung der Bestimmung des Wohngebiets mit ländlichem Charakter;
6. Die Nicht-Vereinbarkeit mit der Nachbarschaft;
7. Die Lage des Gebäudes (nur 2 Meter von der Grundstücksgrenze);
[...]

In Anbetracht dessen, dass die Beschwerden teilweise als pertinent gewertet werden und unsere Auswertung wie folgt aussieht:

1.,2.,3.,5.,6.:

In Anbetracht dessen, dass Herrn [B.] bekräftigt, dass die vorgesehene Nutzung des geplanten Gebäudes zu privaten Zwecken ist; dass diese geplante Bebauung als Lagerraum/Abstellraum grundsätzlich nicht den städtebaulichen Bestimmungen des Artikels D.II.25 des G.R.E.. widerspricht;
[...]

7.:

In Anbetracht dessen, dass dem Problem des Nachbarn bezüglich der Lage des Gebäudes Abhilfe geschaffen werden kann, indem das Gebäude näher in Richtung Wohnhaus [B.] (Antragsteller) verschoben werden muss; dass somit die Lage wie in folgender Skizze angepasst werden muss;

In Anbetracht dessen, dass außerdem entlang der Gärten Los12-14 parallel zur Zufahrt üppige Bepflanzungen durch Bäume und Sträucher einheimischer Laubbessenen vorgesehen werden müssen, um als Pufferzone zwischen den Gärten und der Zufahrt zu fungieren; dass außerdem die Zufahrt auf 6m Breite reduziert werden muss; siehe folgende Skizze :

[...] ».

Dans sa proposition de décision, la fonctionnaire déléguée expose, d'une part, la raison pour laquelle elle estime que l'activité en cause n'entre pas en contradiction avec les dispositions de l'article D.II.25 du Code du développement territorial. Cette motivation est suffisante et permet de comprendre les motifs pour lesquels la fonctionnaire déléguée a abouti à cette conclusion. Dans sa proposition de décision, la fonctionnaire déléguée apporte, d'autre part, une réponse au grief relatif à la localisation du bâtiment à construire, en imposant un déplacement de deux mètres de celui-ci vers la maison de la partie intervenante, solution qui mènera au dépôt de plans modificatifs en ce sens dont il est fait état dans la motivation de l'acte attaqué.

La fonctionnaire déléguée n'aborde toutefois pas dans sa proposition de décision la question du volume du bâtiment à construire et de sa compatibilité avec

le voisinage, alors que la partie requérante avait spécifiquement formulé une observation précise à cet égard.

Aucune réponse n'a été apportée à cette observation de la partie requérante et rien dans l'acte attaqué ou dans la proposition de décision de la fonctionnaire déléguée ne permet de considérer que les conditions imposées dans le permis auraient eu pour objet d'y répondre.

La partie intervenante ne peut donc être suivie lorsqu'elle soutient que la partie requérante n'aurait aucun intérêt à sa critique.

Sans qu'il soit nécessaire d'apprécier si l'acte attaqué est valablement formellement motivé par référence à la proposition de décision de la fonctionnaire déléguée, dont la partie requérante prétend qu'elle n'a pu prendre connaissance qu'à la suite d'une demande de son conseil, postérieure à la communication de l'acte attaqué, il suffit de constater qu'il n'a en tout état de cause pas été répondu à un point précis et pertinent de sa réclamation.

Le quatrième moyen est donc fondé et suffit à entraîner l'annulation de l'acte attaqué. Il n'y a par conséquent pas lieu d'examiner les autres moyens.

VII. Indemnité de procédure

La partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 840 euros. Dès lors qu'elle peut être considérée comme la partie ayant obtenu gain de cause au sens de l'article 30/1 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, il y a lieu de faire droit à sa demande.

Cette circonstance justifie que les autres dépens soient également mis à la charge des parties adverses, à l'exception des dépens liés à l'intervention, qui sont à charge de la partie intervenante.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par D. B. est accueillie.

Article 2.

La requête en reprise d'instance de la Région wallonne par la Communauté germanophone est accueillie.

La Région wallonne est mise hors de cause.

Article 3.

La décision du collège communal de Raeren du 17 septembre 2019 octroyant aux époux [B.] un permis d'urbanisme relatif à un bien sis Hubertusweg 2 et ayant pour objet la construction d'un entrepôt avec local d'archivage, est annulée.

Article 4.

Une indemnité de procédure de 840 euros est accordée à la partie requérante à la charge de la commune de Raeren et de la Communauté germanophone, chacune à concurrence de la moitié.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 590 euros, sont mis à la charge des parties adverses susmentionnées à concurrence de 440 euros, chacune à concurrence de la moitié, et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles par la chambre *Vbis*, composée de :

Carlo Adams,
Wouter Pas,
Denis Delvax,
Vanessa Wiame,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa Wiame

Carlo Adams