

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 261.833 du 19 décembre 2024

A. 232.322/XIII-9135

En cause : **la ville d'Arlon**, représentée
par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Bernard DE COCQUEAU et
Nathalie VAN DAMME, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

contre :

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

Partie intervenante :

M.B.,
ayant élu domicile chez
M^e Aïda BASILE, avocat,
avenue des Dessus de Lives 8
5101 Loyers.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 16 novembre 2020 par la voie électronique, la partie requérante demande l'annulation de l'arrêté du 14 septembre 2020 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire délivre à M.B. un permis d'urbanisme sous conditions ayant pour objet la construction d'un immeuble de six appartements sur un bien sis rue Scheuer à Arlon, cadastré 1^{ère} division, section A, n° 1427M.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 14 janvier 2021, M.B. a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 9 février 2021.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Pierre Malka, auditeur adjoint 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 requérante et intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 19 novembre 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 19 décembre 2024.

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

M^e Audrey Zians, *loco* M^{es} Bernard De Cocqueau et Nathalie Van Damme, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Xavier Drion, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Aïda Basile, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Julien Lejeune, auditeur adjoint, 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 utiles à l'examen de la cause

3. Le 22 novembre 2019, M.B. introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de la ville d'Arlon ayant pour objet la construction d'un immeuble de six appartements sur un bien sis rue Scheuer à Arlon, cadastré 1^{ère} division, section A, n° 1427M.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur du Sud-Luxembourg.

Le 3 janvier 2020, un accusé de réception est établi actant le caractère complet et recevable de la demande de permis.

4. Du 23 janvier au 6 février 2020, une annonce de projet se déroule sur le territoire de la ville d'Arlon. Elle suscite le dépôt d'une réclamation, signée par cinq riverains.

5. Divers avis sont sollicités et émis au cours de la procédure au premier échelon administratif. Ainsi en est-il de l'avis défavorable du 27 janvier 2020 de l'intercommunale Idelux Eau, de l'avis défavorable du 30 mars 2020 du collège communal de la ville d'Arlon et de l'avis défavorable du 21 avril 2020 du fonctionnaire délégué.

6. En sa séance du 18 mai 2020, le collège communal refuse d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité.

7. Le 18 juin 2020, M.B. introduit un recours administratif auprès du Gouvernement wallon contre la décision de refus du collège communal.

8. Le 7 juillet 2020, la direction juridique, des recours et du contentieux (DJRC) établit une première analyse du dossier.

9. Le 4 août 2020, la commission d'avis sur les recours (CAR) émet, après avoir procédé à une audition, un avis défavorable.

10. Le 12 août 2020, la DJRC envoie une note au ministre de l'Aménagement du territoire proposant le refus du permis, ainsi qu'un projet d'arrêté.

11. Le 14 septembre 2020, le ministre délivre, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

12. Le premier moyen est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l'erreur de fait et de droit, de l'erreur manifeste d'appréciation et de la contradiction des motifs.

13.1. La partie requérante soutient que tant la décision rendue par son collège communal au premier échelon administratif que les avis du fonctionnaire délégué et de la CAR concluant au refus d'octroi du permis attaqué, l'acte attaqué doit être assorti d'une motivation renforcée. Or, elle estime que le permis attaqué apporte une réponse insuffisante et inadéquate à diverses critiques relevées par ces instances, qu'elle énumère.

13.2. Elle soutient que l'autorité délivrante n'a pas remarqué que seuls six des huit emplacements de parking projetés sont destinés aux habitants des logements à créer, le dossier administratif faisant ressortir que deux places sont affectées à l'usage personnel du bénéficiaire du permis. Elle ajoute que, dans la mesure où l'acte attaqué impose la suppression d'une place de parking pour que soit prévue une place à destination des personnes à mobilité réduite (PMR), le projet autorisé ne comporte plus que cinq emplacements de stationnement.

Elle en infère que l'auteur de l'acte attaqué a commis une erreur de fait en indiquant que le *ratio* de places de parking est de 1,33 emplacement par ménage.

Elle estime que l'auteur de l'acte attaqué commet une erreur manifeste d'appréciation en considérant que ce nombre de places est suffisant dans la mesure où il se fonde sur un exemple d'un immeuble proche donné par la partie intervenante qui compte 1,5 emplacement de parking par logement et non un seul et, par ailleurs, ne prend pas en compte les particularités du territoire arlonais et les besoins de mobilité qui, pour une majeure partie de la population, « ne se limitent pas aux services de proximité », la voiture restant indispensable pour accéder à divers services en dehors du centre-ville.

Elle ajoute qu'une partie importante de la population dispose d'une voiture de société comme avantage salarial. Elle relève que l'immeuble n'étant pas équipé d'un ascenseur, cela réduit « très fortement » les chances d'y voir résider des personnes âgées « avec un seul véhicule ».

Elle souligne qu'elle n'admet des *ratios* inférieurs à 1,5 emplacement par logement qu'à proximité directe d'arrêts structurants tels que les gares, ce qui n'est pas le cas du projet litigieux situé à plus de 800 mètres de la gare d'Arlon.

13.3. Elle critique l'appréciation retenue par l'auteur de l'acte attaqué en réponse à la décision du collège communal de refuser le projet litigieux pour cause d'empiètement de la parcelle sur le domaine public. Elle fait valoir que le litige civil étant connu de l'autorité délivrante au moment de statuer, cette question ayant été soulevée, outre par le collège communal, par la DJRC dans sa première analyse de la demande. Elle estime que elle ne pouvait ignorer l'incidence de cet empiètement sur le bon aménagement des lieux. Elle ajoute que le débordement du projet sur le domaine public implique que l'intérêt général est impacté.

Elle pointe que le gabarit imposant du projet a été critiqué par le collège communal, le fonctionnaire délégué et la CAR. Elle fait valoir que le débordement du projet sur une partie de la voirie renforce les problèmes soulevés et aggrave l'atteinte portée au bon aménagement des lieux.

Elle relève que la seule production d'un plan cadastral ne suffit pas à établir la limite de la propriété de la partie intervenante alors que des versions antérieures des plans cadastraux attestent d'une autre limite et qu'il a reconnu l'existence de la limite en retrait et a sollicité, dans ce cadre, le rachat d'une partie de l'espace public.

13.4. Elle souligne que la CAR a dénoncé les ouvertures insuffisantes du projet le long du trottoir. Elle estime que la motivation de l'acte attaqué sur ce point n'est pas pertinente, dès lors qu'affirmer que le projet respecte le Code civil ne répond pas à la critique émise.

B. Le mémoire en réponse

14. La partie adverse souligne que l'autorité délivrante n'est pas liée par l'appréciation portée sur le projet par les autorités et instances qui se sont exprimées préalablement à sa décision. Elle juge qu'il ne lui appartient pas de se prononcer sur tous les éléments d'appréciation exposés par celles-ci et fait valoir que le Conseil d'État ne peut être l'arbitre des appréciations divergentes des différentes autorités, sous peine d'excéder sa compétence. Elle expose que chacune de ces instances possède sa propre conception de l'architecture et que, dans ce contexte, seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être retenue.

Elle considère que l'acte attaqué fait état à suffisance des éléments d'appréciation sur lesquels elle se fonde en tant qu'autorité compétente sur recours et justifie adéquatement les raisons pour lesquelles elle s'écarte des avis défavorables antérieurs.

Elle ne conteste pas que six emplacements de stationnement sont dévolus aux logements à construire selon la demande de permis et le recours administratif. Elle soutient ne pas avoir omis cet élément de fait, relevant qu'il est reproduit dans l'acte attaqué le résumé des critiques émises dans le recours administratif, dont il ressort que six emplacements sont affectés aux logements à construire. Si elle admet que le *ratio* exposé dans l'acte attaqué est inexact, elle est d'avis qu'il s'agit d'une erreur matérielle qui n'a pas induit en erreur l'autorité pour statuer à propos du parking. Elle ajoute qu'il est fait état, dans l'acte attaqué, de la situation géographique particulière du projet lorsqu'il est énoncé les différents commerces situés aux alentours de celui-ci, cela pour justifier son appréciation quant à l'impact du parking projeté sur les emplacements de stationnement situés sur la voirie. Elle relève que la partie requérante ne remet pas en question cette justification dans sa requête en annulation alors qu'elle y voit un élément déterminant dans l'appréciation de cet aspect de l'impact du permis octroyé. Elle en conclut qu'aucune erreur de motivation n'a été commise.

En ce qui concerne le conflit de propriété entre les parties requérante et intervenante, elle relève que l'acte attaqué le prend en compte, mentionnant notamment l'absence de bornage contradictoire et le fait que la partie intervenante a demandé de pouvoir acheter une partie du terrain. Elle en infère que l'autorité délivrante n'ignorait pas le litige de droit civil existant et y a répondu adéquatement en mettant en exergue les éventuels actes à accomplir lors de l'exécution du permis.

Elle estime que l'auteur de l'acte attaqué ne devait pas nécessairement répondre à l'avis de la CAR à propos des ouvertures le long du trottoir. Elle ajoute que l'extrait de cet avis cité par la partie requérante ne concerne pas les ouvertures en façade avant mais la façade latérale gauche.

C. Le mémoire en réplique

15. Concernant les emplacements de parking, la partie requérante ajoute que la mention de ce que deux emplacements sont réservés à d'autres logements ne se retrouve que dans le résumé du recours administratif introduit par la partie intervenante. Elle assure que les motifs justifiant l'acte attaqué restent entièrement fondés sur l'idée que les huit emplacements sont dévolus aux logements projetés.

D. Le dernier mémoire de la partie requérante

16. La partie requérante considère que l'avis de la CAR est suffisamment clair si l'on fait appel au sens commun. Elle en infère que l'absence d'un ascenseur dans un immeuble de cinq étages rend difficile l'accès du local à

poubelles pour les occupants du dernier étage, que des liaisons directes entre les chambres et cuisine ne correspondent pas à un agencement opportun des pièces des logements en termes de nuisances sonores et olfactives, et que la coursive en cause n'est pas celle des logements n^{os} 1, 3 et 5, mais bien celle des logements n^{os} 2, 4 et 6, ce qui réduit l'intimité des premiers logements, compte tenu des larges vues sur l'intérieur de ces logements. Elle fait valoir que la motivation de l'acte attaqué devait contenir une réponse à ces critiques précises et pertinentes.

E. Le dernier mémoire de la partie intervenante

17. La partie intervenante soutient que le grief pris de l'empiètement présumé du projet sur le domaine public porte sur un droit de propriété dont la contestation relève, en vertu de l'article 144 de la Constitution, de la compétence exclusive des juridictions judiciaires.

Elle assure que l'autorité délivrante connaissait, au moment de statuer, les revendications de propriété des uns et des autres concernant cette parcelle. Elle estime que la partie adverse ne pouvait procéder à un examen visant à trancher la question de propriété sans violer la règle générale de séparation des pouvoirs exécutif et judiciaire.

Elle ajoute que le débat est définitivement réglé puisque la partie intervenante dispose d'un acte authentique rectificatif du 23 décembre 2021 confirmant, comme elle l'avait signalé dans son recours administratif, que la bande de terrain litigieuse lui appartient.

IV.2. Examen

18. 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 à portée individuelle 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 comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. L'obligation de motivation formelle ne va pas jusqu'à exiger d'une autorité qu'elle donne les motifs de ses motifs.

La motivation formelle de la décision attaquée doit permettre de comprendre pourquoi, le cas échéant, l'autorité administrative, dans l'exercice de

son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, s'écarte des avis, observations et décisions antérieurement intervenus sur la demande. Cette exigence ne va pas jusqu'à imposer à l'autorité compétente de répondre à chacun des arguments antérieurs retenus. Il faut, mais il suffit, que les motifs de l'acte attaqué rencontrent au moins globalement les observations formulées et indiquent les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à passer outre, au moins partiellement, à ces observations et à s'écarter, le cas échéant, d'avis et décisions antérieurement intervenus sur la demande.

Tout acte administratif doit reposer sur des motifs exacts, pertinents et admissibles en droit.

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. 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 prudente et placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée. Tout doute doit être exclu.

19. Quant au grief relatif au nombre d'emplacements de stationnement, la demande de permis précise que chacun des six appartements « aura une place de parking au rez-de-chaussée ». Deux autres emplacements sont prévus.

Le collège communal expose ce qui suit dans sa décision de refus du 18 mai 2020 :

« Considérant que le projet propose 8 emplacements de stationnement au rez-de-chaussée, un local vélo et un local poubelles au sous-sol ;

Considérant que le nombre d'emplacements est insuffisant, que le projet cité en référence dans la justification de l'annexe 4, est situé au bout de la rue, comporte 49 emplacements de stationnement en sous-sol et 27 emplacements extérieurs pour 49 logements, soit un *ratio* de 1,5 emplacement de stationnement par logement, que le nombre d'emplacements de stationnement est insuffisant, qu'un *ratio* de 1,5 doit être préservé ».

L'acte attaqué comporte la motivation suivante :

« Considérant que dans son recours, l'association d'avocats P. – N. – T., requérant mandataire, invoque les arguments suivants :

- [...]

- Le projet propose 8 places (6 pour les appartements et 2 pour les logements sis dans la rue Scheuer n° 92) et un espace pour les vélos. Bien que la ville requière un *ratio* de 1,5 emplacement par logement, la vie en centre-ville ne nécessite plus l'utilisation d'une voiture. Vu le contexte de mobilité douce et pour diminuer l'engorgement des voitures en ville ; vu la situation du bien proche des services et commodités, un emplacement/logement suffit dans notre nouveau contexte de vie et dans le respect de l'environnement.
- [...]

Considérant que le projet envisage 8 emplacements de stationnement ; que cela porte le quota à 1,33 place/logement ; qu'en termes de mobilité, la suppression d'un emplacement en vue de répondre aux prescriptions du guide régional d'urbanisme (*cf. infra*), n'est pas de nature à remettre en cause l'inscription du projet dans son environnement ; que ce projet ne peut être préjudicié par l'incivilité des automobilistes qui ne respectent pas les règles de stationnement, tel que relevé lors de l'enquête publique ; que les entrées et sorties des véhicules dans ce parking n'amplifieront pas l'insécurité liée au carrefour situé à une vingtaine de mètres ;

Considérant le nombre de logements, la situation du bien, dans la première couronne du centre-ville d'Arlon, par rapport aux lignes de transports en commun (soit 4 lignes de bus menant à Marbehan – Florenville – Jamoigne avec plus de 60 passages par jour, avec arrêts à 200 m), aux services (2 établissements scolaires, une banque, une pharmacie entre 150 et 750 mètres), aux services publics (commissariat de Police, maison communale (à 800 mètres chacun) et aux commerces (grandes surfaces commerciales alimentaires, de bricolage... dès 550 mètres), le nombre d'emplacements de parcage est suffisant ; que la politique du développement durable pousse les citoyens à revoir leur mode de déplacement ; qu'un espace est prévu pour le stockage des vélos ; que l'accessibilité de ce dernier est amélioré par la modification de la configuration des emplacements 5 et 6 (*cf. infra*) ; que par la configuration de l'accès aux parkings (un seul accès), le projet aura un effet mineur sur le nombre d'emplacements de parcage situés en voirie ;

[...]

Considérant que le projet doit faire l'objet de conditions à l'octroi du permis en vue de rencontrer le prescrit du guide régional d'urbanisme ; [...] que les emplacements 5 et 6 seront modifiés en vue de réaliser un emplacement pour les personnes à mobilité réduite et un accès vers le parking vélos ».

L'acte attaqué est ainsi assorti de la condition suivante :

- « Les emplacements 5 et 6 seront modifiés en vue de réaliser un emplacement pour les personnes à mobilité réduite et un accès vers le parking vélos. Pour ce faire, l'emplacement de parking contigu au mur translaté aura une largeur de 330 centimètres et sera signalé ».

Il ressort des motifs de l'acte attaqué que son auteur a commis une erreur en fait, le calcul du quota de 1,33 place par logement prenant en compte huit emplacements pour les six logements, alors que deux d'entre eux ne sont pas affectés à ces logements et que celui destiné au PMR ne pourra servir aux occupants des logements que s'ils relèvent de cette catégorie. L'autorité n'a pas statué régulièrement quant à la problématique du stationnement pour les occupants des

logements en se fondant sur cette donnée erronée. Il ne ressort pas de l'acte attaqué que ce motif est surabondant.

Le grief est fondé.

20. Sur le grief pris de l'empiètement du projet sur le domaine public de la ville d'Arlon, 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.

En l'espèce, dans sa décision du 18 mai 2020, le collège communal indique ce qui suit :

« Considérant qu'il appartient au demandeur de démontrer par un bornage contradictoire que la limite de la parcelle cadastrée 1427 M vis-à-vis du domaine public telle que représentée sur le portail cartographique du cadastre en ligne est correcte ; qu'en tout état de cause, cette limite semble erronée, que le projet semble s'implanter partiellement sur le domaine public, le prolongement de la limite de la parcelle 1427N dans la rue Scheuer constituant l'alignement initial ».

Dans sa première analyse, la DJRC expose qu' « il appartient au demandeur de démontrer, par un bornage contradictoire, que la limite de la parcelle cadastrée n° 1427 M est correcte ».

L'acte attaqué expose ce qui suit :

« Considérant que l’avis obligatoire du fonctionnaire délégué est requis en vertu de l’article D.IV.16 du Code ; qu’il a été envoyé en date du 21/04/2020 et est défavorable aux motifs suivants :

“ Les remarques du collègue communal du 04/01/2016 suite au courrier du notaire du 01/12/2015, mentionnant notamment l’absence de garantie sur la constructibilité du terrain concerné que le demandeur doit démontrer par un bornage contradictoire que la limite de la parcelle cadastrée 1427 M vis-à-vis du domaine public représentée sur le portail cartographique du cadastre en ligne est correcte (le projet semblant s’implanter partiellement sur le domaine public) ;

[...]”

Considérant que la décision dont recours est notamment motivée comme suit :

“ [...] Considérant qu’il appartient au demandeur de démontrer par un bornage contradictoire que la limite de la parcelle cadastrée 1427 M vis-à-vis du domaine public telle que représentée sur le portail cartographique du cadastre en ligne est correcte, qu’en tout état de cause, cette limite semble erronée, que le projet semble s’implanter partiellement sur le domaine public, le prolongement de la limite de la parcelle 1427 N dans la rue Scheuer constituant l’alignement initial ;

[...]”

Considérant que dans son recours, l’association d’avocats P. – N. – T., requérant mandataire, invoque les arguments suivants :

- [...]

- Le demandeur souhaitait acquérir, à l’époque, le triangle manquant (débordant sur le domaine public). La Ville lui avait demandé d’introduire une demande de CU2. Depuis lors, le demandeur a constaté sur son extrait cadastral et sur WalOnMap que sa parcelle avait finalement été étendue à ce triangle herbeux.

- [...]

Considérant que selon la jurisprudence constante du Conseil d’État, les permis d’urbanisme sont, en principe, délivrés sous réserve des droits civils des tiers ; qu’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 ; que les règles de droit civil ne constituent pas des règles de police d’aménagement du territoire au regard desquelles la légalité d’une demande permis doit être examinée ».

Par ces motifs, l’autorité confirme ne pas avoir procédé à un examen, fût-ce sommairement, du respect du droit de propriété de la partie requérante, alors qu’elle était informée de l’existence d’un litige sur ce point et des solutions préconisées pour vérifier les limites de ce droit. S’il n’appartient pas au Conseil d’État de trancher cette question de droits civils, *a fortiori* en se fondant sur des pièces postérieures à l’acte attaqué, il peut être constaté que l’éventuel empiètement du projet sur l’espace public est de nature à entraver la mise en œuvre du projet litigieux et donc de contrevenir au bon aménagement des lieux.

Dans de telles circonstances, l'autorité devait réserver une réponse adéquate à la critique exposée par la partie requérante, rappelée par le fonctionnaire délégué et par la DJRC.

Le grief est fondé.

21. Les deux griefs précités du premier moyen sont fondés et suffisent à entraîner l'annulation de l'acte attaqué. Il n'y a pas lieu d'examiner les autres griefs du premier moyen ni le second moyen.

V. Indemnité de procédure

22. La partie requérante 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}

Est annulé l'arrêté du 14 septembre 2020 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire délivre à M.B. un permis d'urbanisme sous conditions ayant pour objet la construction d'un immeuble de six appartements sur un bien sis rue Scheuer à Arlon, cadastré 1^{ère} division, section A, n° 1427M.

Article 2.

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

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros, est mise à la charge de la partie adverse.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles le 19 décembre 2024, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,

président de chambre,

Luc Donnay,
Lionel Renders,
Simon Pochet,

conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Simon Pochet

Colette Debroux