

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 263.493 du 4 juin 2025

A. 233.556/XIII-9264

En cause : **la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve**,
représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Marie BOURGYS et
Yves SCHNEIDER, avocats,
chemin de la Maison du Roi 34 C
1380 Lasne,

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 :

A.T.,
ayant élu domicile chez
M^e Bernard FRANCIS, avocat,
Vieux Chemin de Poète 11
1301 Wavre.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 3 mai 2021 par la voie électronique, la partie requérante demande l'annulation de l'arrêté du 1^{er} mars 2021 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire délivre sous conditions à A. T. un permis d'urbanisme ayant pour objet la modification d'une habitation unifamiliale existante sur un bien sis à Ottignies-Louvain-la-Neuve, clos Tchantchès, 4.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 23 juin 2021 par la voie électronique, A. T. a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 28 juillet 2021.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Andy Jousten, 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 21 janvier 2025, l'affaire a été fixée à l'audience du 20 février 2025 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^e Théo Schwerts, *loco* M^{es} Marie Bourgys et Yves Schneider, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Augustin Gillion, *loco* M^e Bernard Francis, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Andy Jousten, auditeur, a été entendu 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 16 mars 2020, l'agent constatateur de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve adresse à A. R. un avertissement préalable au sens de l'article D.VII.4 du Code du développement territorial (CoDT) relatif au terrain sis à Louvain-la-Neuve, clos Tchantchès, 4, cadastré 5^e division, section B, n° 21 K 6. Il indique qu'à la suite d'une visite de contrôle le 7 novembre 2019, il a constaté la transformation du garage en pièce de vie et l'installation d'un brise-vue sur le toit de celui-ci, sans autorisation préalable. Il accorde à l'intéressé un délai de deux mois « pour mettre

fin de manière volontaire et légale à cette infraction ; soit par la remise en état des lieux, soit par l'obtention d'un permis d'urbanisme ».

4. Le 19 mai 2020, la partie intervenante dépose auprès du collège communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la modification d'une maison unifamiliale sur un bien sis clos Tchantchès, 4, à Ottignies-Louvain-la-Neuve.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, adopté par un arrêté royal du 28 mars 1979. La parcelle constitue le lot n° 5030 du permis d'urbanisation « Hocaille Est-N4 », octroyé le 3 avril 1974 à l'université catholique de Louvain.

L'accusé de réception visé à l'article D.IV.33, alinéa 1^{er}, du CoDT n'est pas notifié dans le délai requis.

5. Par un courrier du 27 juillet 2020, le fonctionnaire délégué indique au collège communal qu'il dispose d'un délai de 115 jours à partir du 8 juin 2020 pour envoyer sa décision, la demande devant être soumise à annonce de projet et à l'avis du fonctionnaire délégué.

6. Le 17 septembre 2020, le collège communal décide de refuser d'octroyer le permis d'urbanisme demandé.

7. Le 23 octobre 2020, la demanderesse de permis introduit un recours administratif contre ce refus auprès du Gouvernement wallon.

8. Le 26 novembre 2020, la direction juridique, des recours et du contentieux notifie une première analyse du dossier.

L'audition devant la commission d'avis sur les recours (CAR) a lieu le 7 décembre 2020. Le même jour, celle-ci émet un avis favorable conditionnel.

Le 22 décembre 2020, la direction juridique, des recours et du contentieux propose au ministre de l'Aménagement du territoire de refuser la délivrance du permis d'urbanisme.

9. Le 18 janvier 2021, le ministre demande au collège communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve de soumettre la demande de permis aux mesures particulières de publicité, en raison de l'écart que le projet comporte par rapport au permis d'urbanisation précité.

L'annonce de projet est organisée du 10 au 24 février 2021. Elle donne lieu à trois réclamations.

10. Le 1^{er} mars 2021, le ministre décide de délivrer le permis d'urbanisme sollicité, sous conditions.

Il s'agit de l'acte attaqué, notifié à la demanderesse de permis et au collège communal de la requérante par des plis recommandés du 2 mars 2021.

IV. Moyen unique

IV.1. Thèse de la partie requérante

11. La requérante prend un moyen unique, divisé en quatre branches, de la violation des articles D.IV.4, alinéas 1^{er}, 5^o et 6^o, et 2, D.IV.5, D.IV.40, D.IV.53, D.IV.68 et R.IV.1-1 du Code du développement territorial (CoDT), des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du permis d'urbanisation « Hocaille Est-N4 », octroyé le 3 avril 1979 à l'université catholique de Louvain, de la prescription 8 de l'aire 1.4 du guide communal d'urbanisme (GCU), approuvé par arrêté ministériel du Gouvernement wallon du 5 juin 2018, du principe général de bonne administration, du principe de minutie, du principe général de motivation interne des actes administratifs, ainsi que du défaut ou de l'erreur dans les motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation.

A. Première branche

12. Elle fait grief à l'acte attaqué d'octroyer le permis d'urbanisme contesté au motif, notamment, que « la demande ne vise pas la création d'un second logement dans l'habitation », alors que le premier objet de la demande porte sur la création d'un nouveau logement, au sens de l'article D.IV.4, alinéas 1^{er}, 6^o, et 2, du CoDT, et d'une porte d'entrée, constituant des travaux de transformation visés à l'article D.IV.4, 5^o, du CoDT, n'étant pas exonérés de permis d'urbanisme « en application du point A9 renvoyant aux points A7 et A8 du tableau repris à l'article R.IV.1-1 du CoDT » ou, en tout cas, l'acte attaqué n'exposant pas en quoi l'objet de la demande ne répondrait pas à ces définitions.

13. Elle fait valoir qu'à la lecture du dossier de demande, les travaux réalisés par la partie intervenante ont consisté en la création, au rez-de-chaussée de l'habitation, d'un nouvel ensemble composé d'une cuisine, une salle de bain avec WC, une chambre et un living, et qu'il est précisé qu'il est destiné à être occupé à

titre de résidence principale. Elle ajoute que l'ensemble a un accès direct par l'extérieur via la création d'une porte d'entrée, non exonérée de permis d'urbanisme. Elle en infère qu'il s'agit bien d'un nouveau logement. Elle considère qu'en étant d'avis que la demande ne porte pas sur la création d'un second logement et n'est pas soumise à l'obtention d'un permis d'urbanisme, l'auteur de l'acte attaqué s'est mépris sur l'objet du recours dont il était saisi et a commis une erreur manifeste d'appréciation, de sorte que les motifs matériels du permis sont erronés et inadéquats.

Elle ajoute qu'en tout état de cause, l'acte attaqué devait exposer, *quod non*, d'une part, les raisons pour lesquelles, selon son auteur, l'objet de la demande ne porte que sur l'aménagement de travaux intérieurs, alors que la décision de refus prise par le collège communal était spécialement motivée quant à ce, et, d'autre part, en quoi la porte d'entrée ne nécessite pas de permis d'urbanisme.

14. En réplique, elle observe que ce n'est qu'au stade du recours administratif que la partie intervenante a soutenu qu'aucun permis d'urbanisme n'était requis pour la transformation de son habitation et qu'elle s'est limitée à affirmer qu'elle ne constitue pas la création d'un nouveau logement, sans toutefois prouver l'exactitude de cette affirmation. Elle énumère les éléments qui, à son estime, démontrent le contraire, tels le fait que le nouvel ensemble dispose de toutes les fonctions de base de l'habitat et d'une porte d'entrée individuelle donnant vers le domaine public, l'unique lien reliant les deux parties de l'immeuble qui consiste en une simple porte facile à condamner ou encore le coin cuisine se trouvant sur le mur du fond de l'ancien garage dont elle infère que la pièce où se trouve la porte d'entrée n'est pas destinée à être une chambre mais un living et que, partant, la régularisation demandée concerne un logement totalement indépendant du reste de l'immeuble.

Par ailleurs, elle estime qu'absente, du reste, de la motivation formelle de l'acte attaqué, une référence aux travaux préparatoires relatifs à la modification de l'article D.IV.4 du CoDT n'est pas pertinente, dès lors qu'il ne s'agit pas, en l'espèce, de la création d'une chambre dans le cadre de l'accueil d'un parent mais d'un nouvel ensemble indépendant disposant de toutes les fonctions de base. Elle souligne que l'article D.IV.4, alinéa 2, du même code énonce clairement qu'il y a création d'un nouveau logement lorsque le nouvel ensemble est réservé en tout ou en partie à l'usage privatif et exclusif d'une ou plusieurs personnes vivant ensemble, unies ou non par un lien familial. Elle rappelle qu'un texte clair ne s'interprète pas.

15. Dans son dernier mémoire, elle revient longuement sur la dernière des trois conditions requises – qu'elle estime remplie en l'espèce – pour constituer un « nouveau logement » au sens du CoDT, à savoir être « réservé (en tout ou en

partie) à l'usage privatif et exclusif d'une ou de plusieurs personnes qui vivent ensemble ». À son estime, on ne peut dénier ce caractère au logement litigieux au motif que tant la partie intervenante que sa mère, future occupante, ont accès à l'entièreté de l'immeuble, dès lors que l'existence d'une porte entre la salle à manger et le nouveau séjour ne remet pas en cause le fait que le nouvel ensemble fonctionne de manière indépendante et autonome. Se référant à la réponse donnée par le ministre à une question parlementaire, elle fait un parallèle avec le logement autonome dit « kangourou » qui requiert un permis d'urbanisme. Elle insiste sur le fait que l'existence de la porte précitée ne modifie pas l'usage qui est fait des deux parties qu'elle sépare et qu'à cet égard, il n'est pas contesté que l'ensemble créé est réservé « à l'usage privatif et exclusif » de la mère de l'intervenante et qu'il n'y aura pas de partage des pièces comportant des fonctions de base.

Plus spécialement sur la motivation de la décision de refus adoptée au premier échelon de la procédure administrative, elle conteste qu'il en résulte que son auteur a reconnu que le nouvel ensemble ne constitue pas déjà un logement indépendant. Elle en reproduit des extraits qui, selon elle, attestent le contraire. Elle maintient qu'au regard de cette décision de refus, il appartenait à la partie adverse de motiver l'acte attaqué afin qu'elle puisse comprendre les raisons pour lesquelles elle n'a pas été suivie.

Elle conclut que l'auteur de l'acte attaqué a commis une erreur en estimant que les travaux réalisés ne constituaient pas la création d'un nouveau logement et que la demande de permis portant sur la modification de l'affectation du garage était sans objet.

Pour le surplus, elle maintient que ce sont bien les points A7 et A8 du tableau repris à l'article R.IV.1-1 du CoDT qui sont concernés en l'espèce et dont les conditions ne sont pas remplies, et non le point A6, dès lors que l'ensemble dispose d'un accès direct sur l'extérieur par le biais de la création d'une porte d'entrée.

B. Deuxième branche

16. Elle considère que l'acte attaqué n'identifie pas ou ne motive pas de manière suffisante et adéquate les écarts du projet litigieux par rapport au permis d'urbanisation et au GCU, alors qu'il appartient à l'autorité d'exposer en quoi ces écarts sont admissibles au regard des deux conditions visées à l'article D.IV.5 du CoDT.

17. Elle relève que la partie adverse n'a pas déterminé si la demande de permis s'écarterait du permis d'urbanisation en ce qui concerne le stationnement. Elle soutient qu'à supposer que, pour créer un logement secondaire dans le bâtiment existant, la demande puisse bénéficier de la prescription 2.2. qui dispose que les deux tiers de la surface du lot doivent être utilisés à l'usage d'habitation unifamiliale, il appartenait à l'autorité d'examiner la demande au regard de la prescription 4.1 du même permis. À son estime, le projet s'en écarte en effet, dès lors que, vu sa superficie, il aurait dû prévoir *a minima* trois emplacements de stationnement en site propre, ce qui est irréalisable vu sa surface, sa configuration et celle du bâti érigé sur le lot.

Elle reproche également à l'autorité décidante de ne pas identifier les écarts par rapport au GCU et de ne pas motiver sa décision eu égard à ces écarts, alors que le projet n'est pas conforme à l'article 1.4, point 8, du GCU et compromet les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme de celui-ci, comme l'a relevé le collège communal dans sa décision de refus, en tant que la demande tend à la suppression du seul emplacement de parking présent en site propre, ce qui peut créer un précédent non souhaitable dans le quartier.

18. À titre subsidiaire, si la première branche est déclarée non fondée, elle expose qu'aux termes de la prescription 4.2 du permis d'urbanisation, lorsqu'un lot ne comprend qu'un seul logement, un seul emplacement est exigé et qu'en l'espèce, la transformation du garage en espace de vie a entraîné la disparition de tout emplacement de stationnement. Elle conclut qu'en toute hypothèse, l'acte attaqué viole les articles D.IV.5 et D.IV.53 du CoDT, à défaut d'identifier et de motiver cet écart par rapport à la prescription 4.1 du permis.

19. En réplique, elle maintient qu'en matière de stationnement, la demande porte un écart au GCU et au permis d'urbanisation, puisque le nouvel emplacement est prévu en voirie, alors que ces instruments imposent *a minima* un emplacement de stationnement sur fonds propre et que le projet a conduit à supprimer toute place en site propre. Elle considère que la critique est d'autant plus d'actualité que la demande de régularisation vise la création d'un nouveau logement dans une construction existante.

C. Troisième branche

20. Elle fait valoir que tous les écarts par rapport au permis d'urbanisation et au GCU doivent être soumis à annonce de projet, afin que l'autorité puisse statuer en connaissance de cause, *quod non* en l'espèce.

Elle estime avoir démontré dans la deuxième branche que le projet comporte des écarts par rapport aux prescriptions 2.2 et 4.1 du permis d'urbanisation - ou 4.2 si la demande ne porte pas sur la création d'un nouveau logement -. Elle reproche à l'autorité compétente de ne pas avoir soumis ces écarts à l'annonce de projet organisée, laquelle n'a dès lors pas permis aux personnes intéressées de faire valoir leurs observations en connaissance de cause. Elle déduit de cette irrégularité l'illégalité de l'acte attaqué lui-même, en tant qu'il a été adopté au terme d'une procédure méconnaissant l'article D.IV.40 du CoDT, qui n'a pas permis à l'autorité décidante de statuer en parfaite connaissance de cause.

D. Quatrième branche

21. Elle considère que la motivation de l'acte attaqué n'expose pas de manière suffisante, exacte, pertinente et adéquate les raisons pour lesquelles son auteur a décidé de se départir de l'avis de la CAR et des réclamations déposées dans le cadre de l'annonce de projet, alors que la motivation d'un acte doit être renforcée lorsqu'il s'agit d'un permis de régularisation.

22. Elle revient sur le reproche fait à l'acte attaqué de ne pas indiquer en quoi la demande ne porte pas sur la création d'un nouveau logement ni pourquoi la création d'une porte d'entrée dans la baie qui constituait la porte de garage n'est pas soumise à l'obtention d'un permis d'urbanisme alors qu'elle ne donne pas sur le clos Tchantchès. Elle lui fait également grief de ne pas justifier les écarts aux permis d'urbanisation et GCU, qu'implique le projet litigieux.

Par ailleurs, elle considère que la motivation du permis sur l'écart à la prescription 6.1 du permis d'urbanisation relative au bardage est générale et stéréotypée. Elle pointe que l'autorité omet de rappeler qu'elle est saisie d'une demande de régularisation et, en outre, que ce type de bardage n'a jamais été autorisé dans le quartier, comme elle-même l'a souligné dans sa décision de refus du 17 septembre 2020. Elle ajoute que la politique du fait accompli ne peut justifier un écart sans précédent et non souhaitable dans ce quartier urbain, alors spécialement qu'il ne ressort pas du dossier de demande que ce bardage présente un avantage en termes de performance énergétique.

Elle rappelle l'observation de la CAR préconisant le remplacement de la porte donnant sur le domaine public par une fenêtre, cette problématique ayant également été soulevée lors de l'annonce de projet. Elle estime que les motifs de l'acte attaqué ne permettent pas de comprendre pourquoi la partie adverse s'écarte de l'avis précité de la commission et passe outre les réclamations qui faisaient état

d'une perte d'intimité et de tranquillité due à cette porte, outre un problème de stationnement.

23. En réplique, elle répète la teneur d'arguments déjà exposés, portant sur la création d'un nouvel ensemble indépendant qui constitue un « nouveau logement », sur la création d'une porte d'entrée non exemptée de permis d'urbanisme, sur les écarts aux GCU et permis d'urbanisation, ainsi que sur le bardage tel qu'autorisé, indice d'une décision prise, selon elle, sous le poids du fait accompli.

Elle affirme ne pas exiger de l'auteur de l'acte attaqué qu'il expose les motifs de ses motifs mais que des éléments pertinents ont été soulevés qui auraient dû l'amener à s'interroger et à motiver l'acte attaqué sur la nécessité d'obtenir ou non un permis d'urbanisme et sur les écarts du projet par rapport aux instruments applicables, *quod non*.

24. Dans son dernier mémoire, à propos de l'écart à la prescription 6.1 du permis d'urbanisation pour le bardage en bois de la façade arrière du volume secondaire, elle précise qu'il concerne l'utilisation du bois comme matériau de parement et non la hauteur, et que la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles il a été admis. Elle souligne que toute autorité normalement prudente et diligente est à même de constater que ce type de bardage n'a jamais été autorisé dans le quartier et que sa critique se situe, sur ce point, sur le plan de la légalité de l'acte attaqué, dès lors que celui-ci révèle une véritable erreur manifeste d'appréciation dans le chef de son auteur. Elle maintient que l'avantage du bardage en termes de performance énergétique ne ressort d'aucun élément du dossier et qu'il ne lui appartient pas d'établir que l'affirmation y afférente contenue dans l'acte attaqué est erronée, puisqu'en l'absence d'élément dans le dossier, cela revient à lui demander de fournir une preuve impossible.

Plus fondamentalement, elle fait valoir que la motivation de l'acte attaqué concernant l'écart précité ne répond pas aux exigences des articles D.IV.5 et D.IV.53 du CoDT, dès lors qu'elle ne définit pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le permis d'urbanisation, n'explique pas en quoi ces objectifs ne sont pas méconnus ni en quoi l'écart contribue à la protection, la gestion ou l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Pour le surplus, elle conteste que l'écart fondant la position défavorable de la direction juridique, des recours et du contentieux concerne uniquement les indications du permis d'urbanisation en matière de stationnement.

IV.2. Examen

A. Première branche

25. Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, 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 être claire, pertinente 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'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise. L'obligation de motivation formelle ne va pas jusqu'à exiger d'une autorité qu'elle donne les motifs de ses motifs.

Un permis d'urbanisme adopté sur recours en réformation n'est pas de nature juridictionnelle. Son auteur n'est pas tenu de réfuter, point par point, les motifs qui sont à la base de la décision qu'il réforme pourvu que la motivation de cet acte permette de comprendre ce qui a guidé l'appréciation de l'autorité de recours quant au bon aménagement des lieux et les raisons pour lesquelles elle ne partage pas l'appréciation de la première autorité justifiant l'octroi ou le refus de permis.

Par ailleurs, saisie d'une demande de permis d'urbanisme, l'autorité délivrante doit apprécier dans quelle mesure les actes et travaux du projet sont soumis à permis d'urbanisme et décider ensuite s'il y a lieu de les admettre au regard des règles applicables et de sa propre appréciation du bon aménagement des lieux. Si un permis peut être octroyé sur une partie de la demande, encore faut-il que le projet tel qu'autorisé conserve une cohérence au regard du projet poursuivi par le demandeur de permis.

26. L'article D.IV.4, alinéas 1^{er} et 2, du CoDT, alors applicable, dispose notamment comme suit :

« Sont soumis à permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, de l'autorité compétente, les actes et travaux suivants :

[...]

5° transformer une construction existante ; par "transformer", on entend les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment ou d'un ouvrage, en ce compris les travaux de conservation et d'entretien, qui portent atteinte à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural ;

6° créer un nouveau logement dans une construction existante ;

[...]

Par créer un nouveau logement dans une construction existante au sens du 6°, il faut entendre créer, avec ou sans actes et travaux, un nouvel ensemble composé d'une ou de plusieurs pièces, répondant au minimum aux fonctions de base de l'habitat à savoir cuisine, salle de bain ou salle d'eau, wc, chambre, occupé à titre de résidence habituelle ou de kot et réservé en tout ou en partie à l'usage privatif et exclusif d'une ou de plusieurs personnes qui vivent ensemble, qu'elles soient unies ou non par un lien familial ».

27. À titre liminaire, la circonstance que la demande de permis d'urbanisme porte notamment sur la « modification d'une maison unifamiliale » – sans toutefois qualifier cette modification de « création d'un nouveau logement » au sens du CoDT – n'est pas déterminante quant à la nécessité ou non d'obtenir un permis d'urbanisme en l'espèce, dès lors que cette demande a été introduite pour donner suite à l'avertissement préalable du 16 mars 2020 précité, qui vise notamment la « transformation [du] garage en pièce de vie ». Dans ce contexte spécifique, il ne peut être reproché à la partie intervenante de contester la nécessité d'un tel permis au stade du recours administratif déposé auprès du Gouvernement wallon.

28. L'acte attaqué contient notamment les considérations suivantes :

- « Considérant que dans son recours, la demanderesse invoque les arguments suivants :
- L'autorité communale a distingué dans la demande de permis d'urbanisme 3 objets : la création d'une pièce de vie en lieu et place de la réserve, d'une salle de jeu et du garage, le remplacement en façade à rue de la porte de garage par une porte fenêtre et une fenêtre horizontale sur allège et le placement d'un bardage en façade arrière du volume secondaire ;
 - La question se pose de savoir si ces trois objets sont bien soumis à permis d'urbanisme ;
 - La création d'une pièce de vie en lieu et place de la réserve, d'une salle de jeu et du garage n'est pas soumise à permis, il s'agit de travaux d'aménagement intérieur ;
[...]
 - La demande confirme que sa demande ne porte aucunement sur la création d'un second logement ;

Considérant que la Commission d'avis a transmis, en date du 14 décembre 2020, un avis favorable conditionnel ; qu'il est notamment motivé comme suit [...] :

“(...) La Commission considère, au regard des documents contenus dans le dossier et des éléments mis en exergue lors de l'audition (garage jamais utilisé comme tel), que les aménagements sollicités par la demanderesse pour y accueillir sa maman qui rencontre des problèmes de santé sont légitimes. [...]” ;

Considérant qu'il y a lieu d'examiner la demande en fonction des circonstances urbanistiques et architecturales locales, de son intégration au cadre bâti et non bâti environnant, de la qualité du cadre de vie en résultant pour les occupants du logement concerné comme de son adéquation avec les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme contenus dans le permis d'urbanisation ;

Considérant que le demandeur mentionne dans son recours que la création d'une chambre en lieu et place du garage n'est pas soumise à permis d'urbanisme ; qu'il n'y a dès lors pas lieu de considérer que la demande ne respecte pas les prescriptions du permis d'urbanisation en raison de la suppression de l'emplacement de stationnement obligatoire en site propre ;

Considérant qu'il y a lieu de relever que la demande de la modification de l'occupation des locaux internes à l'habitation, dès lors qu'il n'y a pas de modification de l'affectation du bien en sens du Code, ne requiert pas de permis ; que la demande ne porte pas sur la création d'un nouveau logement ; que la disposition des pièces ainsi que la configuration du bien ne peut aboutir à la création d'un nouveau logement au sens du Code ;

[...]

Considérant dès lors que la demande de permis d'urbanisme portant sur la modification de l'affectation du local garage [...] est sans objet ».

29. Dans le formulaire de demande de permis, il est précisé ce qui suit :

« Le projet consiste en la modification d'une maison unifamiliale. [...] La modification de l'habitat comprend la transformation du garage en espace de vie supplémentaire. Une chambre et une salle de bains sont transformées en lieu et place de l'espace de jeu et du cellier. La chambre complémentaire sera destinée à un membre de la famille ».

Le formulaire « Statistique des permis de bâtir Modèle 1 » fait état, après la transformation comme avant celle-ci, d'une maison particulière avec un seul logement.

Par ailleurs, selon les plans joints à la demande, le garage a vocation à devenir une chambre, et l'espace correspondant à la salle de jeux et au garde-manger, une salle de bain avec WC et un séjour. Les services de la requérante ont mentionné le placement d'une cuisine sur le mur du fond de l'ancien garage. La porte du garage a été remplacée par une porte et une fenêtre sur allège, et la nouvelle pièce de séjour communique par une porte avec la salle à manger existante.

30. Dans le recours administratif, la partie intervenante indique que « sa demande ne porte aucunement sur la création d'un second logement » et soutient que le changement d'affectation du garage en pièces de vie n'est pas soumis à permis d'urbanisme.

Lors de l'audition devant la CAR, elle explique ce qui suit :

« [...] le projet porte sur la régularisation de la transformation d'une habitation unifamiliale par l'aménagement d'une chambre, d'une salle de bains et d'un séjour avec coin cuisine en lieu et place d'un garage, d'une salle de jeux et d'un local garde-manger ainsi que sur la modification des façades en résultant (obturation, ouverture et modification de baies, pose d'un bardage en bois). [...] la demande de permis d'urbanisme ne vise pas la création d'un second logement

dans l'habitation mais permettra à la demanderesse d'y accueillir sa maman [qui rencontre des problèmes de santé] et de lui garantir un peu d'indépendance ».

31. Il ressort de ce qui précède que le nouvel ensemble comporte les fonctions de base de l'habitat visées à l'article D.IV.4, alinéa 2, du CoDT puisqu'il comporte une salle de bains avec WC, une chambre ainsi qu'un coin cuisine dans le séjour. Par ailleurs, la partie intervenante ne conteste pas que la future occupante établira sa résidence principale à l'adresse considérée. Notamment, elle ne fait pas état d'un éventuel caractère temporaire ou épisodique de l'accueil dans son habitation.

En ce qui concerne la condition d'application de l'article D.IV.4, alinéa 2, du CoDT, à savoir être un nouvel ensemble « réservé, en tout ou en partie, à l'usage privatif et exclusif » de l'intéressée, la partie intervenante fait valoir que, comme l'indique la demande de permis, « la chambre complémentaire sera destinée à un membre de la famille » et que tant sa mère qu'elle-même ont un accès à l'entièreté de l'immeuble, « dont toutes les pièces communiquent directement ou indirectement ».

L'accessibilité de la totalité des pièces de l'habitation est confirmée par l'existence d'une simple porte séparant la salle à manger existante et le nouveau séjour. Cela n'est pas en soi contesté par la partie requérante, laquelle se limite à soutenir que la porte précitée peut aisément être condamnée.

La circonstance qu'un coin cuisine et une salle de bains avec WC sont prévus dans l'ensemble litigieux n'implique pas en soi qu'il s'agisse d'un nouveau logement réservé à l'usage exclusif de la future occupante et interdit d'accès pour la demanderesse de permis, alors spécialement qu'il s'agit de l'accueil d'une parente proche et que, dans ce cadre, l'explication de l'intervenante qu'il s'agit d'un simple « surplus de confort » offert à sa maman et que la maison reste unifamiliale est plausible. Au demeurant, dans sa décision de refus adoptée le 17 septembre 2020, le collège communal de la requérante qualifie les nouvelles pièces d'habitation non pas de nouveau logement mais de « suite parentale », et relève qu'elles « ne conservent que très peu [de] lien avec l'habitation unifamiliale principale », ce qui ne signifie donc pas qu'à ce stade, elles sont indépendantes de celle-ci.

Le maintien d'un accès direct à la voie publique par le remplacement de la porte de garage par une porte vitrée et une fenêtre n'énervé pas les considérations qui précèdent, plusieurs accès à la voie publique n'impliquant pas comme tels un même nombre de logements indépendants.

32. Il résulte de ce qui précède qu'il n'est pas démontré que l'auteur de l'acte attaqué a commis une erreur manifeste d'appréciation ni que celui-ci contient des motifs matériels erronés, en estimant que les travaux en cause ne constituent pas la création d'un nouveau logement au sens de l'article D.IV.4, alinéas 1^{er}, 6^o, et 2 du CoDT et que la demande de permis d'urbanisme portant sur la modification de l'affectation du garage est, partant, sans objet.

Par ailleurs, vu l'ampleur relative du projet, l'autorité compétente motive suffisamment et adéquatement l'acte attaqué quant à ce, par le fait que « la demande ne porte pas sur la création d'un nouveau logement », qu'il s'agit d'une demande de « modification de l'occupation des locaux internes à l'habitation » qui ne requiert pas de permis, qu'il n'y a en effet pas de « modification de l'affectation du bien » au sens du CoDT, que la création d'une chambre à la place d'un garage n'est pas soumise à l'obtention d'un permis et que « la disposition des pièces ainsi que la configuration du bien ne peut aboutir à la création d'un nouveau logement au sens du Code », après avoir rappelé les arguments de l'intervenante faisant notamment valoir que l'objet de la demande porte sur des travaux d'aménagement intérieur non soumis à permis, ou encore l'avis de la CAR qui retient comme légitimes les aménagements sollicités par la demanderesse pour accueillir sa maman.

33. En ce qui concerne le remplacement de la porte de garage par une porte et une fenêtre sur allège, l'article D.IV.1, § 2, alinéa 1^{er}, du CoDT, alors applicable, prévoit notamment ce qui suit :

- « Le Gouvernement arrête, sous forme de nomenclature, la liste des actes et travaux qui, en raison de leur nature ou de leur impact sur le voisinage ou l'environnement :
- 1° sont exonérés du permis d'urbanisme requis en vertu de l'article D.IV.4 ;
 - 2° sont d'impact limité tels que visés aux articles D.IV.15, alinéa 2, 2°, et D.IV.48, alinéa 1^{er}, 1° ;
 - 3° ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte [...] ».

Le Gouvernement a fait usage de cette possibilité et arrêté, dans l'article R.IV.1-1 du CoDT, une liste d'actes, travaux et installations dispensés de permis d'urbanisme sous la forme d'un tableau.

Les points A6 à A8 de ce tableau sont consacrés aux portes et baies. Sont ainsi exonérés de permis d'urbanisme :

« 6.	Le placement ou le remplacement de portes ou de châssis, en élévation ou en toiture, par des portes ou des châssis visant à atteindre les normes énergétiques en vigueur.
7.	L'obturation, l'ouverture ou la modification de baies situées dans le plan

	de la toiture, sur maximum un niveau et totalisant au maximum un quart de la longueur de l'élévation correspondante, pour autant que l'obturation ou la modification soit effectuée dans les mêmes matériaux que ceux de la toiture.
8.	L'obturation, l'ouverture ou la modification de portes ou de baies dans les élévations totalisant au maximum un quart de la longueur de l'élévation correspondante pour autant que, cumulativement : a) l'obturation, l'ouverture ou la modification n'est pas effectuée dans une élévation située à l'alignement et/ou dont le plan est orienté vers la voirie de desserte du bâtiment principal concerné ; b) l'obturation ou la modification est effectuée avec les mêmes matériaux de parement que ceux de l'élévation ; c) chaque ouverture ou modification s'étend sur maximum un niveau ; d) lorsque le bien est soumis à un guide régional ou communal d'urbanisme, les actes et travaux sont conformes au guide. »

Les actes et travaux visés au point A9 du même tableau, soit « l'obturation, l'ouverture ou la modification de portes ou de baies totalisant au maximum un quart de la longueur de l'élévation correspondante qui ne remplissent pas les conditions visées aux points 7 et 8 » ne sont en revanche pas exonérés de permis.

34. En l'espèce, l'acte attaqué est motivé comme il suit, à propos de la modification des menuiseries en façade avant du garage :

« Considérant [...] que la modification des menuiseries en façade avant du local concerné n'entraîne pas une modification de la baie ; que le remplacement des menuiseries inscrites dans la baie visant à remplacer le châssis de porte de garage par le châssis tel que figurant sur les plans est exonéré de permis en ce que le châssis permet d'atteindre les normes énergétiques en vigueur ; que si par impossible il fallait considérer que celle-ci nécessite un permis, *quod non*, l'intégration du châssis dans la baie s'intègre parfaitement à la composition générale de la façade ;

Considérant dès lors que la demande de permis d'urbanisme portant sur la modification de l'affectation du local garage ainsi que ces menuiseries est sans objet ».

Il en ressort que la partie adverse estime que le remplacement de la porte de garage par une porte et une fenêtre sur allège est exempté de permis d'urbanisme et que la demande de permis visant les menuiseries est dès lors sans objet. Une telle considération s'appuie à l'évidence sur le point A6 du tableau précité, qui est la seule disposition évoquant les « normes énergétiques en vigueur ». L'absence éventuelle de référence expresse au point A6 précité dans l'acte attaqué est sans incidence à cet égard. L'auteur de l'acte attaqué répond ainsi à un élément présent dans le dossier de demande indiquant que le bardage « permet d'isoler ce volume » et à l'argument du recours administratif dont il était saisi, faisant valoir, comme résumé par l'acte attaqué, que, « concernant la mise en place d'un bardage en bois

naturel, il apparaît [notamment] que le bardage participe à l'isolation de la façade (respect des normes PEB) ».

La requérante ne conteste pas ce motif. Elle se borne à soutenir que les conditions auxquelles est soumise l'exemption de permis d'urbanisme pour les obturation, ouverture ou modification de portes ou de baies en application des points A7 et A8 du tableau précité de l'article R.IV.1-1 du CoDT ne sont pas remplies, restant en défaut d'établir en quoi le point A6 du même tableau ne peut trouver à s'appliquer en l'espèce, au regard de l'argument précis avancé par l'intervenante dans le cadre du recours administratif porté devant le Gouvernement wallon.

Il résulte de ce qui précède que la partie adverse a pu valablement décider que la modification des menuiseries en façade, en tant que le châssis tel que figurant sur les plans permet d'atteindre les normes énergétiques en vigueur, est exonérée de l'obtention d'un permis d'urbanisme et que, partant, il n'y avait pas lieu pour l'autorité décidante de vérifier si la demande respecte ou non les prescriptions du permis d'urbanisation.

35. La première branche n'est fondée en aucun de ses aspects.

B. Deuxième et troisième branches

36. Selon les articles D.III.8, alinéas 1^{er} et 3, et D.IV.78, alors applicable, du CoDT, le GCU et le permis d'urbanisation ont une valeur indicative et s'appliquent notamment aux permis d'urbanisme.

Les conditions suivant lesquelles un projet peut s'écarter d'un GCU ou d'un permis d'urbanisation sont énoncées à l'article D.IV.5 du CoDT, alors applicable, lequel est rédigé comme suit :

« Un permis [...] peut s'écarter [...] 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 guide ou le permis d'urbanisation ;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ».

Aux termes de cette disposition, un permis peut s'écarter notamment d'un GCU ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation – adéquate – qui démontre, d'une part, que le projet ne compromet pas les objectifs du guide ou du permis d'urbanisation et, d'autre part, qu'il contribue à la protection, à la gestion

ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non. L'importance de cette motivation dépend de la nature et de l'ampleur de l'écart admis.

L'article D.IV.40, alinéa 3, du CoDT, alors applicable, dispose comme suit :

« Les demandes impliquant un ou plusieurs écarts aux plans communaux d'aménagement adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus schémas d'orientation locaux, aux règlements adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus guides et aux permis d'urbanisation sont soumises à annonce de projet, et ce, jusqu'à la révision ou à l'abrogation du schéma ou du guide ».

Le commentaire relatif à l'article D.IV.1 du CoDT figurant dans les travaux parlementaires précise notamment ce qui suit :

« Les actes et travaux exonérés de permis le sont quel que soit le zonage au plan de secteur ou d'autres contraintes réglementaires. Il en découle qu'il n'y pas lieu d'imposer un permis lorsque ces actes et travaux impliquent un écart ou une dérogation aux plan, schémas, guides ou permis d'urbanisation. À titre d'exemple, il n'y a aucune différence de traitement entre les actes et travaux exonérés de permis en zone de cours et jardins d'une habitation située en zone d'habitat ou en zone agricole dès lors que celle-ci est dûment autorisée. Ceci n'exclut nullement que le Gouvernement, dans la liste des actes et travaux qu'il est habilité à fixer, module les exonérations en fonction précisément du zonage ou de l'impact sur le voisinage, l'environnement ou le patrimoine » (*Doc. parl.*, Parl.w., sess. 2015-2016, n° 307/1, p. 41).

37. En l'espèce, il résulte de l'examen de la première branche que, d'une part, la partie adverse a pu valablement décider que la modification de l'affectation du garage, de la salle de jeux et du garde-manger ne consiste pas en la création d'un nouveau logement au sens de l'article D.IV.4, alinéas 1^{er}, 6°, et 2 du CoDT et, partant, ne requiert pas l'obtention d'un permis d'urbanisme, et, d'autre part, qu'elle a légalement pu décider que le remplacement de la porte de garage par une porte et une fenêtre sur allège est également exonéré de permis pour la raison que l'acte attaqué mentionne.

Dès lors qu'à juste titre, elle en déduit que la demande de permis d'urbanisme portant sur ces problématiques est sans objet, l'autorité décidante n'était pas saisie de ces aspects de la demande et n'était donc pas tenue de vérifier la conformité de celle-ci aux indications du permis d'urbanisation ou du GCU, en matière d'emplacements de stationnement, ni de motiver sa décision à ces égards. L'auteur de l'acte attaqué ne devait donc pas identifier ni motiver des écarts par rapport à ces indications ni, en conséquence, les soumettre à annonce de projet.

Quant au seul aspect du projet autorisé par le permis attaqué, il porte sur les modifications apportées à la façade arrière du volume secondaire, lesquelles sont sans incidence sur l'utilisation de ce volume en tant que garage et, partant, sans lien

avec les indications du GCU et du permis d'urbanisation relatives aux emplacements de stationnement.

38. Les deuxième et troisième branches ne sont pas fondées.

C. Quatrième branche

39. Au regard des exigences légales de motivation formelle, l'autorité administrative ne doit pas, en règle, répondre explicitement à tous les avis émis au cours de la procédure qui a conduit à l'élaboration d'un permis d'urbanisme. Toutefois, lorsque, dans le cadre d'une enquête publique, d'une annonce de projet ou de l'instruction de la demande, 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. Cela étant, pour être adéquate, il faut mais il suffit que la décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux qui la fondent et qui, fût-ce implicitement, permettent de comprendre pourquoi, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, l'autorité s'écarte, le cas échéant, d'avis ou d'objections antérieurement intervenus sur la demande.

L'étendue de la motivation est proportionnelle à l'importance de la décision prise et, le cas échéant, à la qualité des observations formulées. Notamment, il n'appartient pas à l'autorité administrative de répondre aux réclamations ou critiques non pertinentes. Ainsi, l'autorité n'est pas tenue de répondre dans la motivation du permis à une critique qui ne porte pas sur le projet en tant que tel.

Par ailleurs, lorsqu'elle est saisie d'une demande de permis de régularisation, l'autorité doit veiller à ce que son appréciation ne soit pas infléchie par le poids du fait accompli. Toutefois, la condition d'abstraction du poids du fait accompli signifie uniquement que la circonstance que les actes ou travaux ont déjà été réalisés ne peut constituer, en soi, un argument pour justifier la décision d'octroi d'un permis de régularisation et que la motivation formelle de cette décision doit permettre de s'assurer que tel n'a pas été le cas.

40. Il ressort de l'examen de la première branche que l'auteur de l'acte attaqué a motivé de manière suffisante et adéquate les raisons pour lesquelles il a considéré que la demande ne porte pas sur la création d'un nouveau logement et que le remplacement de la porte de garage ne requiert pas l'obtention d'un permis d'urbanisme. Quant aux écarts par rapport au GCU et au permis d'urbanisation

relatifs aux places de stationnement, il découle de l'analyse des deuxième et troisième branches qu'il n'y avait pas lieu de les identifier ni de les motiver par rapport aux indications de ces instruments.

41. Par ailleurs, la prescription 6.1 du permis d'urbanisation concernant les matériaux de façade est rédigée de la manière suivante :

- « Les matériaux de façade seront :
- soit de la brique du type correspondant à l'échantillon déposé à SPGU ou d'un type similaire.
Elle sera mise en œuvre conformément aux instructions du SPGU et ne pourra être peinte ni enduite. Le type de la brique sera identique pour des ensembles de lots formant des zones.
Dans certains ensembles de lots, le SPGU pourra autoriser d'autres matériaux dont le chromatisme, la luminosité et la texture sont semblables, comparables ou en harmonie avec le matériau de base prévu.
Le périmètre de ces zones est défini par le SPGU.
 - soit encore, mais pour une partie seulement des façades et conjointement avec de la brique, du béton de teinte semblable à un béton composé de ciment HK400, sable et gravier de rivière. Les coffrages seront en voliges brutes de premier emploi. Les coffrages lisses seront tolérés seulement pour les pièces de petite dimension ».

En ce qui concerne l'octroi de l'écart à cette prescription pour le bardage en bois de la façade arrière du volume secondaire, l'acte attaqué comporte les considérations suivantes :

- « Considérant que par rapport au bardage en façade arrière du volume secondaire, en termes de hauteur, il y a lieu de conditionner le permis afin que ce dernier ne dépasse pas la hauteur du volume secondaire ; qu'en outre, afin de protéger l'intimité des voisins, cette dernière ne peut être utilisée comme toiture terrasse ; qu'en termes d'aspect, eu égard à l'objectif de performance énergétique poursuivi, la localisation et la faible surface de ce dernier, l'autorité de recours estime que celui-ci n'est pas de nature à compromettre les circonstances urbanistiques et architecturale locales et, partant, peut bénéficier d'un écart ».

De tels motifs permettent de comprendre que l'autorité compétente sur recours a décidé d'autoriser l'écart au permis d'urbanisation découlant du bardage en bois naturel placé sur la façade arrière du volume secondaire, compte tenu de l'aspect de ce matériau, de l'objectif en termes de performance énergétique auquel il contribue, de sa localisation en façade arrière et de sa faible surface. Une telle motivation n'est pas stéréotypée mais fondée sur les circonstances spécifiques et concrètes de la cause. C'est sur la base de l'ensemble des éléments précités que l'auteur de l'acte attaqué a considéré que le bardage de la façade arrière du volume secondaire est admissible, dès lors qu'il n'est pas « de nature à compromettre les circonstances urbanistiques et architecturale locales ». Rien ne permet de déduire de tels motifs que la décision d'admettre l'écart en question a été infléchi par le poids du fait accompli, d'autant que la partie adverse ne s'est pas bornée à valider les travaux réalisés par l'intervenante mais a décidé d'imposer, à titre de condition, que

le bardage ne dépasse pas la hauteur du volume secondaire, dans un souci de ne pas compromettre les circonstances urbanistiques locales et donc d'assurer l'intégration paysagère du projet, ce qui n'est pas concrètement critiqué par la requérante.

Si de telles considérations divergent de l'appréciation du collège communal de celle-ci, il n'est pas établi qu'elles sont manifestement erronées. En soutenant que le type de bardage autorisé par l'acte attaqué n'est pas souhaitable dans ce quartier urbain, la requérante tend en réalité à substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité compétente sur recours, ce qui ne se peut. Il n'appartient en effet pas au Conseil d'État de censurer l'appréciation retenue par la partie adverse quant à ce, hors le cas de l'erreur manifeste, non démontrée en l'espèce.

42. Comme déjà rappelé, il ressort de l'examen de la première branche qu'en l'espèce, le remplacement de la porte de garage ne requiert pas la délivrance d'un permis d'urbanisme. Dans ces circonstances, l'acte attaqué ne devait pas être expressément motivé en réponse à la suggestion de la CAR de remplacer cette porte par « une fenêtre en comblant une partie de la baie par de la maçonnerie et que toutes les allèges des fenêtres soient alignées » afin d'améliorer « l'aspect architectural du bâtiment et son intégration dans le bâti environnant ». Cette observation est en effet non pertinente, dès lors qu'elle porte sur un aspect de la demande de permis qui est sans objet et qui, partant, n'est pas visé dans le dispositif de la décision critiquée. Il en va de même des griefs visant le remplacement de la porte de garage, formulés par une réclamante lors de l'annonce de projet.

43. Enfin, sont irrecevables les nouveaux moyens ou développements soulevés au stade d'un mémoire en réplique ou dernier mémoire, qui ne relèvent pas de l'ordre public et qui ont pu être portés à la connaissance de la partie requérante préalablement à la prise de connaissance du dossier administratif. Une telle exigence s'impose afin d'assurer le respect des droits de la défense, dont le principe du contradictoire. L'admissibilité de tels moyens dans les deux hypothèses précitées est encore conditionnée au respect de la loyauté procédurale.

En l'espèce, dans le cadre de la quatrième branche, ce n'est qu'au stade du dernier mémoire que la requérante critique le fait que, concernant l'écart à la prescription 6.1 du permis d'urbanisation précité, la motivation de l'acte attaqué ne répond pas aux exigences de l'article D.IV.5 du CoDT, au motif qu'elle ne définit pas les objectifs du permis d'urbanisation » ni n'explique en quoi ils ne sont pas méconnus. L'acte attaqué a été notifié au collège communal de la requérante, dès le lendemain de son adoption, le 2 mars 2021. Le nouveau grief, qui aurait pu et donc dû être soulevé dès la requête, est tardif et, partant, irrecevable.

44. La quatrième branche n'est pas fondée.

45. Il résulte de tout ce qui précède que le moyen unique n'est fondé en aucune de ses quatre branches.

V. Indemnité de procédure

46. La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

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

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse, à la charge de la partie requérante.

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 350 euros, sont mis à la charge de la partie requérante, à concurrence de 200 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 4 juin 2025, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,
Céline Morel,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux