

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

n° 263.578 du 12 juin 2025

A. 244.469/XIII-10.682

En cause : **P.T.**,
ayant élu domicile chez
M^{es} Benoit HAVET et
Armelle SIANGANG TIENTCHEU, avocats,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles,

contre :

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

Parties intervenantes :

1. **L.N.**,
2. **O.D.**,
ayant élu domicile chez
M^{es} Jean LAURENT et Charline SERVAIS, avocats,
avenue Louise 250
1050 Bruxelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 24 mars 2025, la partie requérante demande, d'une part, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 15 janvier 2025 par lequel le ministre du Territoire délivre à O.D. et L.N. un permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation et l'extension d'une habitation sur un bien sis chemin du Gros Tienne, 80 à Lasne et, d'autre part, l'annulation de cet arrêté.

II. Procédure

2. Par une ordonnance du 31 mars 2025, le calendrier de la procédure a été déterminé et l'affaire a été fixée à l'audience du 5 juin 2025.

La note d'observations, le dossier administratif et la requête en intervention ont été déposés dans le respect du calendrier de la procédure.

M. Andy Joustén, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 17, § 4, alinéa 2, des lois 'sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973'.

Le rapport a été notifié aux parties.

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

M^e Nadia El Mokhtari, loco M^{es} Benoit Havet et Armelle Siangang Tientcheu, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Gabriele Weisgerber, loco M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Charline Servais, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendues en leurs observations.

M. Andy Joustén, 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 13 mai 2024, O.D. et L.N. introduisent, auprès du collège communal de Lasne, une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation et l'extension d'une habitation sur un bien sis chemin du Gros Tienne, 80 à Lasne, cadastré 4^{ème} division, section A, n° 396 R2.

Le bien concerné par la demande de permis est situé notamment en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et en périmètre de villages et hameaux au guide communal d'urbanisme (GCU) de Lasne.

Le 12 juin 2024, la demande de permis est déclarée complète et recevable.

4. Une annonce de projet est organisée du 25 juin au 15 juillet 2024. Elle donne lieu à trois réclamations et une pétition.

5. Le 19 août 2024, le collège communal décide de proroger de vingt jours le délai d'envoi de sa décision.

6. Le 9 septembre 2024, le collège communal octroie, partiellement et sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

7. Le 14 octobre 2024, O.D. et L.N. introduisent un recours administratif contre cette décision auprès du Gouvernement wallon.

8. Le 18 novembre 2024, la direction juridique, des recours et du contentieux (DJRC) établit une première analyse du recours.

9. Le 28 novembre 2024, la commission d'avis sur les recours (CAR) émet, après avoir procédé à une audition, un avis favorable conditionnel.

10. Le 15 janvier 2025, le ministre du Territoire octroie, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

11. La requête en intervention introduite par O.D. et L.N., bénéficiaires de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Conditions de la suspension

12. Conformément à l'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux dont l'examen se prête à un traitement accéléré et qui est susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision.

VI. Premier moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

13. Le premier moyen est pris de la violation de l'article D.IV.80 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, et des principes généraux de bonne administration – plus particulièrement du devoir de minutie –, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'erreur dans les motifs de l'acte.

14. Conformément à l'article 2, § 1^{er}, alinéa 3, du règlement général de procédure, la partie requérante résume comme suit ses arguments :

- « En résumé, il est reproché à la partie adverse d'avoir délivré un permis d'urbanisme qui autorise le maintien d'une habitation temporaire et d'une cabane de jardin pour une durée limitée, en méconnaissance de l'article D.IV.80 [du] CoDT, lequel ne vise pas ces deux cas de figure dans les actes et travaux pouvant faire l'objet d'un permis d'urbanisme à durée limitée ».

VI.2. Examen

15. L'article D.IV.80 du CoDT dispose notamment comme suit :

- « § 1^{er}. La durée du permis d'urbanisme est limitée :
- 1° pour des actes et travaux autorisés dans l'attente de l'exploitation d'un centre d'enfouissement technique ;
 - 2° pour des actes et travaux exécutés dans l'attente de l'extraction en zone de dépendance d'extraction ou en zone d'extraction ou pour des dépendances indispensables à l'extraction en zone d'extraction ;
 - 3° pour les dépôts de déchets inertes et boues de dragage prévus à l'article D.II.30 et pour le regroupement de déchets inertes prévus à l'article D.II.33 ;
 - 4° pour des actes et travaux liés à des activités non agricoles en zone agricole, visés à l'article D.II.36, § 2, alinéas 1^{er} et 3, excepté pour les activités récréatives lorsque les actes et travaux constituent la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant ;
 - 5° pour le boisement consistant en une culture intensive d'essences forestières ;
 - 6° pour les actes et travaux liés à l'hébergement de loisirs en zone forestière autorisés en application de l'article D.II.37, § 4 ;
 - 7° pour le placement d'une ou de plusieurs enseignes ou dispositifs de publicité ;
 - 8° pour l'établissement d'un dépôt de véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets à l'exception des parcs à conteneurs ;
 - 9° pour l'utilisation habituelle d'un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles, y compris des habitations légères telles que définies par l'article 1^{er}, 40°, du Code wallon de l'habitation durable, à l'exception toutefois des installations mobiles autorisées par le Code wallon du tourisme ou le décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage ;
 - 10° pour des carrières de pierres ornementales en application de l'article D.IV.10 ;
 - 11° pour des infrastructures provisoires relatives à des équipements communautaires ou de service public ;
 - 12° pour des projets portant sur des établissements temporaires ou d'essai au sens du décret relatif au permis d'environnement.

§1^{er}/1. La durée du permis d'urbanisme peut être limitée pour :

- 1° des actes et travaux dans une zone qui n'est pas destinée à l'urbanisation ;
- 2° la création d'un nouveau logement dans une construction existante ;
- 3° la modification de la destination de tout ou partie d'un bien ».

En l'espèce, l'acte attaqué autorise le maintien du volume annexe « habitation temporaire » et de la cabane de jardin pour une durée limitée de 24 mois. Il comporte la motivation suivante à ce sujet :

- « Considérant que, s'agissant du volume "cabane de jardin", celui-ci doit être détruit mais les demandeurs sont autorisés à le conserver, à titre de volume de stockage

durant la durée des travaux, évalué à une durée de 24 mois, qui ne permettent pas la pleine jouissance de l'habitation principale ;

Considérant que, s'agissant du volume annexe dit "habitation temporaire", il y a lieu de prendre en compte l'argumentation déposée par le demandeur : qu'en effet, le déplacement de ce volume entraînerait une charge disproportionnée pour le demandeur vu le coût des interventions nécessaires ; que ce déplacement entraînerait l'abattage de plusieurs arbres ; qu'il aurait pour effet de placer le volume plus près de la voirie donc plus visible et au coeur de la zone de chantier prévue pour les travaux ; que le volume est très peu visible pour les voisins à l'endroit où il se trouve actuellement ; qu'il pourrait dès lors être maintenu à cet endroit pour la durée nécessaire à la réalisation des travaux destinés à rendre l'habitation principale habitable pour la famille concernée, évalués à une durée de 24 mois ».

Les débats se concentrent sur la question de savoir si ces deux dispositifs ressortent de l'article D.IV.80, § 1^{er}, 9°, du CoDT, les parties adverse et intervenante ne soutenant pas qu'ils relèveraient d'une autre hypothèse visée par cet article.

16. Concernant le volume annexe « habitation temporaire », l'article 1^{er}, 40°, du Code de l'habitation durable, définit l'« habitation légère », telle que visée à l'article D.IV.80, § 1^{er}, 9°, du CoDT, comme étant « l'habitation qui ne répond pas à la définition de logement visée au 3°, mais qui satisfait à au moins trois des caractéristiques suivantes : démontable, déplaçable, d'un volume réduit, d'un faible poids, ayant une emprise au sol limitée, auto-construite, sans étage, sans fondations, qui n'est pas raccordée aux impétrants ».

Le « logement », au sens de l'article 1^{er}, 3°, du Code de l'habitation durable consiste en « le bâtiment ou la partie de bâtiment structurellement destiné à l'habitation d'un ou de plusieurs ménages ».

Enfin, le « bâtiment » est défini, à l'article 1^{er}, 1°, du Code de l'habitation durable comme étant « l'immeuble bâti affecté ou non au logement ».

Il ressort des travaux préparatoires ce qui suit :

« La définition de "l'habitation légère" a été établie sur la base d'un travail mené par Habitat et Participation, le Réseau brabançon pour le Droit au Logement, le collectif Halé !, le Rassemblement wallon pour le droit à l'habitat, Solidarités nouvelles, le Centre de médiation des gens du voyage et des Roms de Wallonie, l'Université catholique de Louvain et l'Université Saint Louis-Bruxelles. Ce groupe de travail a estimé que l'adoption d'un critère unique ou exclusif permettant de définir "l'habitation légère" n'était pas possible en raison de l'extrême diversité de habitations visées. Aussi, est-il proposé que la définition comprenne plusieurs critères alternatifs. Ces critères sont établis sur la base des caractéristiques des habitations légères les plus fréquemment rencontrées. Toutefois, afin de ne pas dénaturer le concept, il est imposé que l'habitation doive réunir au moins trois des critères énoncés par la définition pour être qualifiée de "légère". Les critères retenus sont les suivants : démontable, déplaçable, d'un volume réduit, d'un faible

poids, ayant une emprise au sol limitée, auto-construite, sans étage, sans fondations, qui n'est pas raccordée aux impétrants.

Par ailleurs, en vue de prévenir la qualification de "légères" d'habitations qui raisonnablement ne peuvent être considérées comme telles, la définition proposée stipule que l' "habitation légère" est l'habitation qui ne peut répondre à la qualification de "logement". Le logement étant défini par le Code comme étant un bâtiment, cela signifie qu'un immeuble bâti ne pourra pas être considéré comme une "habitation légère". Par contre, un bien immeuble, qui n'est pas pour autant un immeuble bâti, pourra être qualifié d' "habitation légère". Il convient de s'en référer à la jurisprudence quant à la distinction entre bien meuble et immeuble » (*Doc. parl.*, Parl. wall., 2018-2019, n° 1323/1, p. 3).

Il en résulte qu'un bien immeuble qui ne consiste pas en un immeuble bâti mais qui répond à au moins trois des caractéristiques visées à l'article 1^{er}, 40°, du Code de l'habitation durable peut être qualifié d'« habitation légère ».

En l'espèce, le volume annexe « habitation temporaire » est appelé à accueillir provisoirement la famille des parties intervenantes. Il ressort du dossier administratif que ce volume n'est pas un immeuble bâti de sorte qu'il ne consiste pas en un logement au sens de l'article 1^{er}, 3°, du Code de l'habitation durable. En outre, ce bien immeuble ne comporte aucun étage, paraît ne pas disposer de fondations et semble être démontable, répondant ainsi à au moins trois caractéristiques visées à l'article 1^{er}, 40°, du Code de l'habitation durable, pour pouvoir être qualifié d'« habitation légère ».

Il s'ensuit que ce volume peut faire l'objet d'un permis d'urbanisme à durée limitée conformément à l'article D.IV.80, § 1^{er}, 9°, du CoDT.

17. Concernant la cabane de jardin, il ressort de la décision du 9 septembre 2024, rendue au premier échelon administratif par le collège communal de Lasne, ce qui suit :

« Considérant que cette demande de permis d'urbanisme porte notamment et principalement sur : [...] 7. Le maintien d'un volume annexe dit "cabane de jardin" pour une durée de 24 mois (dimensions : 9,32 m x 4,55 m (au sol) / gabarit " R + T (toit à double pans (pentes très faibles))" / matériau(x) : bardage en bois ;

[...]

Considérant que le bien a fait l'objet d'un procès-verbal d'infraction en date du 13 juin 2007 (notifié au Procureur du Roi le 20 juin 2007) portant sur la "construction d'une remise en bois et la réalisation d'une dalle de sol en béton de 5 m x 3 m servant de support à une piscine gonflable" (I-2007/017) ; [...] que le présent projet introduit par de nouveaux propriétaires prévoit néanmoins la remise en pristin état (démolition du volume annexe dit "cabane de jardin" et de la dalle en béton) ; que cela ne remet pas en cause la légalité de la procédure de permis d'urbanisme ».

Dans leur recours administratif du 14 octobre 2024, les parties intervenantes exposent ce qui suit :

« e) Quant à la destruction de la cabane de jardin :

L'autorité délivrante exige que la cabane de jardin, érigée en 2007 sans permis par les anciens propriétaires, soit détruite avant le commencement des travaux.

Conscients que cet ouvrage est irrégulier, les requérants ont tout de même sollicité dans leur demande de permis que cette cabane puisse être maintenue durant 24 mois, le temps que la seconde phase de chantier soit terminée et que le matériel stocké dans la cabane puisse être déplacé vers le nouveau garage. Il souhaitent également utiliser cette cabane pour les réunions de chantier ».

Si ni l'article D.IV.80, § 1^{er}, ni l'article D.IV.4, 15°, du CoDT, tels qu'applicables à l'espèce, ne précisent ce qu'il y a lieu d'entendre par « installations mobiles », il convient de relever que la version antérieure de l'article D.IV.4, 15°, précédant le décret du 13 décembre 2023 « modifiant le Code du Développement territorial et le décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative et abrogeant le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales », énonçait, à titre exemplatif d'installations mobiles, les « roulotte[s], caravanes, véhicules désaffectés et tentes ». Il ne ressort pas des travaux préparatoires du décret du 13 décembre 2023 la volonté du législateur wallon de revoir la notion d'« installations mobiles » afin d'y intégrer une cabane de jardin, telle celle présente sur le bien litigieux, malgré la formulation de l'actuel article D.IV.80, § 1^{er}, 9°, qui vise « le placement d'une ou plusieurs installations mobiles, y compris des habitations légères ».

Par ailleurs, il n'est pas contestable que la cabane de jardin n'a pas vocation à servir à de l'habitation légère mais à du stockage et à la tenue de réunions de chantier.

Il s'ensuit que la cabane de jardin ne paraît pas relever de l'article D.IV.80, § 1^{er}, 9°, du CoDT.

Il reste que la catégorie P1 du tableau nomenclature de l'article R.IV.1-1 du CoDT prévoit que sont exonérées de permis :

« Les constructions provisoires d'infrastructures de chantiers relatifs à des actes et travaux autorisés, en ce compris les réfectoires, logements et sanitaires ainsi que les pavillons d'accueil, pendant la durée des actes et travaux et pour autant que le chantier se poursuive de manière continue ».

Prima facie, en tant que la cabane de jardin est appelée à servir notamment pour le stockage et les réunions de chantier, elle semble pouvoir être considérée

comme étant une construction provisoire d'infrastructure de chantier, de sorte qu'elle paraît être exonérée de permis au vu de cette finalité spécifique.

Il en résulte que le grief pris du non-respect de l'article D.IV.80, § 1^{er}, 9^o, du CoDT en ce qui concerne la cabane de jardin semble, de prime abord, inopérant.

Le premier moyen n'est pas sérieux.

VII. Deuxième moyen

VII.1. Thèse de la partie requérante

18. Le deuxième moyen est pris de la violation de l'article D.IV.5 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et des principes généraux de bonne administration – plus particulièrement du devoir de minutie –, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur dans les motifs de l'acte et de l'excès de pouvoir.

19. Le deuxième moyen est divisé en cinq branches.

Conformément à l'article 2, § 1^{er}, alinéa 3, du règlement général de procédure, la partie requérante résume comme suit ses arguments :

« En résumé, il est reproché à l'acte attaqué de violer l'article D.IV.5 du CoDT, car il n'identifie pas un écart au guide communal d'urbanisme. Il lui est également reproché de ne pas identifier correctement les objectifs du guide communal d'urbanisme, de ne pas motiver à suffisance un écart que présente le projet litigieux au guide communal d'urbanisme au regard des objectifs dudit guide. Il est également fait grief à l'acte attaqué de ne pas avoir motivé les raisons pour lesquelles les écarts autorisés auraient pour effet de contribuer à la protection, la gestion ou l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Il est aussi reproché à l'acte attaqué d'avoir autorisé des écarts qui remettent en cause les objectifs d'urbanisation du guide communal d'urbanisme de Lasne et qui ne contribuent pas à la protection, la gestion ou l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ».

VII.2. Examen

VII.2.1. Préambule aux cinq branches

20. L'article D.IV.5 du CoDT, alors applicable, dispose comme il suit :

« Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma

d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation ;
2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ».

Un permis d'urbanisme peut s'écarter du GCU conformément à l'article D.IV.5 du CoDT, si l'autorité démontre, par une motivation adéquate, que le projet respecte les conditions qui sont fixées par celui-ci.

Concernant la première condition de la disposition précitée, la démonstration que les objectifs du document à valeur indicative ne sont pas compromis, implique qu'au préalable, l'autorité détermine ces objectifs. Si ceux-ci ne sont pas expressément identifiés dans le document, ils peuvent toutefois découler de l'ensemble de ses prescriptions. Lorsque les options urbanistiques et architecturales ne sont pas clairement exposées par le document de planification, l'exigence de compatibilité avec ces options fait appel au pouvoir d'appréciation de l'autorité administrative qui doit veiller à ce que les objectifs principaux visés par ce document ne soient pas mis en péril par l'écart sollicité. L'autorité compétente dispose d'un pouvoir discrétionnaire pour déterminer la nature et la portée des objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme non expressément identifiés dans les schémas, les cartes d'affectation, les guides ou les permis d'urbanisation. Partant, seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être censurée.

Concernant la seconde condition qui vise à s'assurer de l'intégration paysagère du projet, les notions de « paysage », de « protection », de « gestion » et d'« aménagement » des paysages bâtis et non bâtis font référence aux définitions contenues dans la Convention européenne du paysage adoptée le 20 octobre 2000 à Florence. L'appréciation de l'écart implique une prise en compte du principe d'évolution et des protections des paysages et du cadre bâti ou non bâti. Cela étant, la motivation sur ce point est requise uniquement s'il existe une difficulté concrète à ce sujet.

Par ailleurs, pour être adéquate, la motivation en la forme du permis doit permettre de comprendre pourquoi, le cas échéant, l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation, s'écarte des avis antérieurement intervenus sur la demande.

Enfin, 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.

VII.2.2. Première branche

21. La première branche du deuxième moyen fait grief à l'acte attaqué de ne pas avoir identifié un écart au GCU, dès lors que le volume annexe à destination de garage n'est pas implanté de manière à favoriser le regroupement de tous les volumes (principaux, secondaires et annexes) sur la parcelle eu égard à la distance qui le sépare des autres composantes du projet.

22. L'article 7, § 2, du GCU de Lasne, intitulé « volumes annexes », dispose comme suit :

« Les volumes annexes sont implantés de manière à favoriser le regroupement de tous les volumes (principaux, secondaires et annexes) sur la parcelle ».

Le GCU définit « le(s) volume(s) annexe(s) » comme suit :

« Le(s) volume(s) annexe(s) est un volume isolé du volume principal et de dimension inférieure au volume principal. Il correspond à la notion de “volume secondaire distinct” au sens du Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural de Maransart ».

Il s'ensuit que les volumes annexes sont nécessairement implantés à distance du volume principal.

Par ailleurs, l'article 6, § 2, alinéa 2, du GCU dispose comme suit :

« Un volume est implanté obligatoire en mitoyenneté s'il existe un mur pignon voisin en attente sur une limite mitoyenne latérale ».

Il résulte de ces prescriptions indicatives que l'autorité délivrante dispose d'une marge d'appréciation pour déterminer si l'implantation des volumes annexes favorise le regroupement des volumes, de sorte que seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être censurée.

23. En l'espèce, la partie requérante ne soutient pas que l'autorité aurait été alertée dans le cadre de l'instruction de la demande de permis sur l'existence d'un écart à l'article 7, § 2, du GCU, de sorte qu'il ne s'imposait pas que l'acte attaqué comporte une motivation spécifique sur ce point, tant que son auteur n'a pas commis une erreur manifeste en considérant implicitement que le projet ne s'écarte pas de cette prescription.

Après avoir dupliqué l'article 7 du GCU, l'acte attaqué reconnaît que « le regroupement n'est pas vraiment opéré par le choix de l'endroit de l'implantation du volume annexe sur la parcelle et son éloignement par rapport aux volumes principal et secondaires liés à l'habitation ». Il reproduit toutefois ensuite partiellement la décision du 9 septembre 2024 du collège communal de Lasne, notamment cet extrait :

« Considérant que ce quartier résidentiel est majoritairement pourvu d'habitations de type "4 façades" ; que des constructions mitoyennes existent néanmoins au sein de ce quartier ; que l'implantation de constructions sur des limites de propriété est caractéristique des quartiers ruraux ; que l'ancienne ferme située sur le bien voisin (à droite du projet) est elle-même implantée sur la limite de propriété contiguë ou présent projet ; que le guide communal d'urbanisme recommande de s'accoler aux constructions voisines lorsque celles-ci sont implantées sur des limites de propriété ; que l'élévation latérale gauche de l'ancienne ferme (voisine) est peu heureuse et qu'elle ne présente pas de caractéristique architecturale susceptible d'être mise en valeur ; que si un bâtiment devait s'accoler à la construction voisine, un gabarit identique au volume voisin serait cohérent et il appartient au potentiel titulaire de permis d'urbanisme de prendre toutes les dispositions nécessaires afin de garantir la stabilité du bâtiment voisin ; que le projet présente un volume présentant une façade aveugle à rue ; que ceci semble adéquat au regard de la fonction du bâtiment (garage) ; qu'en termes de sécurité publique, le bâtiment mitoyen (voisin) présente le même alignement et qu'il ne semble pas cohérent d'élargir le domaine public à cet endroit ».

Il s'ensuit que la distance entre le volume de « garage » et le volume principal est justifié par la recommandation du GCU d'implanter un volume en mitoyenneté de la construction voisine en attente sur la limite mitoyenne latérale.

Il n'est pas démontré que l'auteur de l'acte attaqué a commis une erreur manifeste d'appréciation en estimant implicitement, au regard de ces circonstances particulières, que le projet n'emporte pas d'écart à l'article 7, § 2, du GCU.

La première branche du deuxième moyen n'est pas sérieuse.

VII.2.3. Deuxième branche

24. La deuxième branche du deuxième moyen fait grief au projet de ne pas respecter les prescriptions du GCU et de remettre en cause l'objectif

d'urbanisation de celui-ci en ce qui concerne l'implantation du volume annexe, le gabarit des volumes secondaires et annexes, la toiture du second volume secondaire dit « volume de liaison », le traitement des façades et la toiture du volume secondaire dit « véranda-salon ».

25. A titre de prémisse, il ressort de l'acte attaqué que son auteur a estimé, à l'instar du collège communal, que l'objectif du GCU consiste à assurer « l'uniformisation et l'harmonie des constructions ». La partie requérante ne critique pas l'identification ainsi opérée par l'autorité délivrante de l'objectif du GCU.

VII.2.3.1. L'implantation du volume annexe

26. L'article 7, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du GCU dispose comme suit :

- « Un ou plusieurs volumes annexes peuvent être construits pour autant qu'ils répondent aux conditions suivantes :
- l'occupation au sol de chaque volume annexe, y compris, le cas échéant, les volumes secondaires qui lui sont accolés et leurs éléments en saillie, n'excède pas 50 % de l'occupation au sol du volume principal et de ses volumes secondaires accolés;
 - les volumes annexes, y compris leur(s) éventuel(s) élément(s) en saillie, sont situés dans la partie urbanisable de la parcelle cadastrale;
 - les conditions de l'article 5, page 27, relatif au TOS, sont respectées ».

27. L'acte attaqué comporte la motivation suivante :

- « Considérant que l'écart relatif à l'implantation non conforme (volumes annexes présentant une superficie supérieure de plus de 50 % de l'occupation au sol du volume principal) est acceptable ; qu'en effet, cet écart n'est à prendre en compte que parce que le projet prévoit le maintien du volume dit "habitation temporaire" à durée limitée ; que ce volume annexe disparaîtra à terme ; que cet écart n'aura donc qu'une durée limitée dans le temps ».

Il ne ressort pas de la requête en quoi l'écart ainsi admis au GCU remet en cause l'objectif d'uniformisation et d'harmonisation des constructions qu'il poursuit. Aucune erreur manifeste d'appréciation n'est rapportée quant à ce.

Le grief n'est pas sérieux.

VII.2.3.2. Le gabarit des volumes secondaires et annexes

28.1. L'article 6, § 1^{er}, du GCU prévoit ce qui suit :

- « Les constructions comprennent un volume principal auquel peut être adjoint un ou plusieurs volumes secondaires pour autant qu'ils soient hiérarchisés. Les volumes secondaires sont accolés au volume principal ou à d'autres volumes secondaires en développement perpendiculaire et /ou parallèle ».

L'article 12 du même guide dispose comme suit :

- « § 1. Le(s) volume(s) secondaire(s) présente(nt) une différence significative de hauteur par rapport au volume auquel ils sont accolés afin que la hiérarchie des volumes soit clairement lisible. À cet effet :
- le niveau de la corniche du volume secondaire se trouve sous le niveau de corniche du volume principal ou du volume annexe, s'il est accolé à un volume annexe ;
 - la hauteur sous faîte du volume secondaire est inférieure à la hauteur sous faîte du volume principal ou du volume annexe, s'il est accolé à un volume annexe ;
 - lorsque le volume secondaire est implanté contre un mur gouttereau, il n'y a pas de continuité entre la toiture du volume secondaire et celle du volume auquel il est accolé. Lorsque la différence de hauteur entre les deux volumes ne permet pas de scinder clairement leurs toitures respectives et que celles-ci sont donc en continuité, les toitures des volumes secondaires peuvent prolonger celles des volumes auxquels ils sont accolés, à condition que le versant de toiture du volume secondaire présente une pente distincte de celle du versant de toiture du volume auquel il est accolé, ce d'une manière suffisante à caractériser nettement chacun des deux volumes couverts.

§ 2. Tout volume secondaire comporte au maximum hors-sol : un rez-de-chaussée et un niveau habitable sous toiture.

§ 3. Les façades des volumes secondaires accolés à un volume principal se distinguent de celles du volume principal afin que la hiérarchie des volumes soit clairement lisible. Cette distinction peut s'opérer de différentes façons: décrochement, différence de matériau ou de couleur, implantation d'une descente d'eau, *etc.* ».

28.2. Concernant le volume secondaire dit « de liaison », l'acte attaqué admet un écart à la prescription précitée du GCU par les motifs suivants :

- « Considérant que l'écart relatif au gabarit non conforme (volume secondaire accolé à l'élévation "avant" présentant une même hauteur que la hauteur de façade du volume principal d'habitation et volume annexe présentant une hauteur supérieure à celle du volume principal) ; que le projet prévoit une excroissance en élévation avant du volume d'habitation permettant la création d'un escalier pour l'accès au "niveau -1" de l'habitation ; que ce volume demeure discret et permet une bonne intégration avec le volume principal de l'habitation ».

Il ne ressort pas de la requête en quoi l'écart ainsi admis au GCU remet en cause l'objectif d'uniformisation et d'harmonisation des constructions qu'il poursuit. Aucune erreur manifeste d'appréciation n'est rapportée quant à ce.

Le grief n'est pas sérieux.

29.1. Concernant le volume annexe, l'article 13, § 1^{er}, du GCU dispose comme il suit :

- « Le(s) volume(s) annexe(s) présente(nt) une différence de hauteur par rapport au volume principal afin que la hiérarchie des volumes soit clairement lisible. À cet effet :
- La hauteur des murs gouttereaux des volumes annexes est inférieure à la hauteur des murs gouttereaux du volume principal et ne dépasse pas 4 mètres ;
 - la hauteur sous faîte des volumes annexes est inférieure à la hauteur sous faîte du volume principal ».

29.2. En l'espèce, l'acte attaqué admet l'écart à la prescription précitée en ce qui concerne le volume annexe de garage par les motifs suivants :

- « [...] que s'agissant du volume annexe dit "garage" présentant un gabarit plus important que celui du volume principal d'habitation, il semble néanmoins cohérent que la hauteur projetée de ce volume annexe soit identique à celle du volume voisin auquel il est accolé ; que cet écart est dès lors acceptable ».

Il ne ressort pas de la requête en quoi l'écart ainsi admis au GCU remet en cause l'objectif d'uniformisation et d'harmonisation des constructions qu'il poursuit. Aucune erreur manifeste d'appréciation n'est rapportée quant à ce.

Le grief n'est pas sérieux.

VII.2.3.3. La toiture du second volume secondaire dit « volume de liaison »

30. L'article 16, § 2, du GCU prévoit ce qui suit :

- « Les volumes secondaires comportent soit :
- une toiture à simple versant lorsque leur mur gouttereau est parallèle au mur gouttereau ou au mur pignon du volume principal auquel il s'adosse;
 - une toiture à double versants de même angle de pente, de même longueur de pente et à faîtage central lorsque ses murs gouttereaux sont perpendiculaires au mur gouttereau du volume principal auquel il s'adosse;
 - une toiture à double versants de même angle de pente, de même longueur de pente et à faîtage central lorsque ses murs gouttereaux sont perpendiculaires au mur pignon du volume principal auquel il s'adosse. L'angle de pente est alors identique à celui de la toiture du volume principal;
 - une toiture à double versants à arête lorsque le volume secondaire s'adosse à l'angle d'un volume ».

31. En l'espèce, l'acte attaqué admet un écart à la prescription précitée par les motifs suivants :

- « Considérant que l'écart relatif à la toiture non conforme (toiture plate pour volume secondaire) est acceptable ; qu'en effet, cette typologie de toiture permet de réduire l'impact de cette extension ; que cette extension est de taille réduite ; que cette toiture plate est alignée/intégrée au niveau de la corniche du bâtiment ; que ceci permet une bonne intégration de l'extension avec le volume d'habitation ».

Il ne ressort pas de la requête en quoi l'écart ainsi admis au GCU remet en cause l'objectif d'uniformisation et d'harmonisation des constructions qu'il poursuit. Aucune erreur manifeste d'appréciation n'est rapportée quant à ce.

Le grief n'est pas sérieux.

VII.2.3.4. Le traitement des façades

32. L'article 26, § 2, du GCU dispose comme suit :

- « L'ordonnance est structurée suivant un rythme vertical dominant. Celui-ci s'affirme par :
- la position des baies et ouvertures dans la façade : les baies et ouvertures sont alignées les unes par rapport aux autres horizontalement et verticalement au sein d'une même travée ;
 - la dominante verticale des baies (forme verticale et/ou division verticale des châssis ».

L'article 27, § 3, du même guide prévoit ce qui suit :

- « Aucune porte de garage ne peut empiéter sur le domaine de la voie publique, au cours de son ouverture ou lorsqu'elle se trouve en position ouverte, de manière à parfaitement assurer la sécurité des usagers de la voirie publique.

La largeur des portes de garage est limitée à 2,50 m.

Les garages à rue, situés à l'alignement, sont de plain-pied avec le domaine public de la voirie ».

33. En l'espèce, l'acte attaqué admet un écart à ces prescriptions en s'appuyant sur la motivation suivante :

- « Considérant que l'écart relatif au traitement des façades (alignement de baies, typologie de baies) est acceptable ; qu'en effet, les baies envisagées ne présentent pas d'effet de rupture avec le contexte bâti existant ; que les grandes baies du sous-sol ne sont que peu (voire pas) perceptibles depuis l'espace public ».

Il ne ressort pas de la requête en quoi l'écart ainsi admis au GCU remet en cause l'objectif d'uniformisation et d'harmonisation des constructions qu'il poursuit. Aucune erreur manifeste d'appréciation n'est rapportée quant à ce.

Le grief n'est pas sérieux.

VII.2.3.5. La toiture du volume secondaire dit « véranda-salon »

34. L'article 15, § 2, du GCU énonce ce qui suit :

« Le débordement de la toiture ne dépasse pas 0,30 m par rapport au nu de la façade, gouttière non comprise ».

L'article 34, § 4, du même guide dispose comme suit :

« Le ou les versant(s) de toiture des vérandas présente(nt) une pente de minimum 20° ».

35. En l'espèce, l'autorité délivrante admet que le projet litigieux s'écarte des prescriptions précitées en motivant sa décision comme suit :

« Considérant que l'écart relatif à la construction de la véranda avec une toiture débordante est acceptable ; que cet écart est de minime importance et ne compromet pas les objectifs du guide communal d'urbanisme ».

À nouveau, il ne ressort pas de la requête en quoi l'écart ainsi admis au GCU remet en cause l'objectif d'uniformisation et d'harmonisation des constructions qu'il poursuit. Aucune erreur manifeste d'appréciation n'est rapportée quant à ce.

Le grief n'est pas sérieux.

36. Il s'ensuit que la deuxième branche du deuxième moyen n'est sérieuse en aucun de ses griefs.

VII.2.4. Troisième branche

37. La troisième branche du deuxième moyen fait grief au permis attaqué de ne pas comporter de motivation adéquate démontrant que les objectifs du GCU ne sont pas compromis par les écarts admis à ses prescriptions en ce qui concerne l'implantation du volume annexe, le gabarit des volumes secondaires et annexes, la toiture du second volume secondaire dit « volume de liaison », le traitement des façades et la toiture du volume secondaire dit « véranda-salon ».

38.1. Aux termes de cette branche, la partie requérante reproche à l'auteur de l'acte attaqué d'avoir identifié « l'uniformisation et l'harmonie des constructions » comme objectif du GCU, alors qu'elle estime que les objectifs du guide consistent « en un urbanisme et une architecture qui s'inscrivent dans la continuité des traductions locales, sans nécessairement renoncer à des expressions architecturales contemporaines quand elles s'intègrent dans l'environnement » et que le GCU « met aussi l'accent sur les qualités environnementales à conserver de “l'espace rue” villageois et sur l'homogénéité générale des constructions à l'échelle “vu de loin” ».

38.2. Si le GCU présente des « intentions », il n'identifie pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme qu'il contient, de sorte qu'il appartient à l'auteur de l'acte attaqué de lui-même déterminer, de manière discrétionnaire, le ou les objectifs poursuivis par ce guide.

Comme déjà relevé, si l'autorité délivrante a estimé que le GCU poursuit comme objectif « l'uniformisation et l'harmonie des constructions », il n'est pas démontré qu'en identifiant un tel objectif, elle a commis une erreur manifeste, la partie requérante se limitant à opposer à l'examen de l'autorité sa propre appréciation.

Il s'ensuit que le grief pris de l'erreur manifeste d'appréciation quant à l'identification de l'objectif du GCU n'est pas sérieux.

Partant, les critiques formulées quant à l'inadéquation de la motivation de l'acte attaqué doivent s'appréhender uniquement au regard de l'objectif du GCU identifié par l'autorité délivrante.

39. Les écarts admis au GCU font l'objet, dans l'acte attaqué, de la motivation reproduites ci-dessus sous les points 26, 27.2., 28.2., 30, 32 et 34.

De prime abord, ces motifs permettent de comprendre à suffisance pourquoi l'auteur de l'acte attaqué a estimé, pour chacun de ces écarts, en quoi l'objectif d'uniformisation et d'harmonisation des constructions poursuivi n'était pas compromis.

En réalité, la partie requérante tente de faire substituer sa propre appréciation à celle retenue par l'auteur de l'acte attaqué quant à chacun de ces écarts sans démontrer que celui-ci a versé dans l'arbitraire. Il n'est ainsi pas manifestement déraisonnable d'appréhender l'écart relatif à l'implantation non conforme en tenant compte du fait que le volume dit « habitation temporaire » est autorisé pour une durée limitée ni de considérer que les écarts admis quant aux gabarits des volumes secondaire et annexe puissent se justifier au regard des circonstances de l'espèce avancées par l'autorité délivrante. La motivation relative à la toiture non conforme du volume secondaire est suffisante au regard de la nature et de l'importance de l'écart ainsi admis, le cadre bâti et non bâti environnant étant, du reste, à suffisance appréhendé dans la motivation de l'acte attaqué. Cette motivation ne fait apparaître aucune erreur manifeste d'appréciation en ce qu'il en ressort que son auteur a estimé que l'objectif du GCU n'était pas compromis par cet écart. L'auteur de l'acte attaqué a encore pu, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, conclure que le traitement des façades était admissible. Enfin, l'écart concernant la construction de la

véranda avec un toiture débordante a pu être raisonnablement admis du fait de sa minime importance.

Il s'ensuit que la motivation de l'acte attaqué est, *prima facie*, adéquate au regard de l'article D.IV.5, 1°, du CoDT.

La troisième branche du deuxième moyen n'est pas sérieuse.

VII.2.5. Quatrième branche

40. La quatrième branche du deuxième moyen fait grief au projet de ne pas contribuer à la protection, à la gestion ou l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis, alors que le projet s'écarte du GCU.

41. Une telle critique revient à inviter le Conseil d'État à substituer l'appréciation en opportunité de la partie requérante à celle de l'autorité délivrante, alors qu'il n'est pas démontré qu'une erreur manifeste d'appréciation a été commise quant à ce. Juge de l'excès de pouvoir, il ne peut opérer une telle substitution.

La quatrième branche du deuxième moyen n'est pas sérieuse.

VII.2.6. Cinquième branche

42. La cinquième branche du deuxième moyen fait grief à la motivation de l'acte attaqué de ne pas justifier les raisons pour lesquelles le projet contribue à la protection, la gestion ou l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

43. Il ressort à divers endroits de l'acte attaqué que son auteur a une connaissance précise et correcte du cadre environnant bâti et non bâti du projet, ainsi que des spécificités des constructions érigées sur la parcelle litigieuse. Il résulte à suffisance de la motivation reproduite sous les points 26, 27.2., 28.2., 30, 32 et 34 que l'auteur de l'acte attaqué a apprécié si les écarts au GCU contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis, conformément à l'article DIV.5, 2°, du CoDT.

La cinquième branche du deuxième moyen n'est pas sérieuse.

44. Il s'ensuit que le deuxième moyen n'est sérieux en aucune de ses branches.

VIII. Troisième moyen

VIII.1. Thèse de la partie requérante

45. Le troisième moyen est pris de la violation de l'article D.IV.53 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et des principes généraux de bonne administration – plus particulièrement du devoir de minutie –, de l'erreur manifeste d'appréciation et l'excès et du détournement de pouvoir.

46. Conformément à l'article 2, § 1^{er}, alinéa 3, du règlement général de procédure, la partie requérante résume comme suit ses arguments :

« En résumé, il est reproché à la partie adverse d'avoir délivré un permis assorti d'une condition imprécise, quant à sa mise en œuvre par les bénéficiaires dudit permis litigieux. En effet, cette condition permet au bénéficiaire du permis de choisir les matériaux à mettre en œuvre pour réaliser soit la pierre, soit le béton ».

VIII.2. Examen

47. L'article D.IV.53, alinéa 1^{er}, du CoDT est rédigé comme suit :

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

Il ressort des termes de cette disposition qu'un permis d'urbanisme peut être assorti de conditions pour autant qu'elles soient nécessaires soit à l'intégration du projet à l'environnement bâti et non bâti, soit à sa faisabilité. Par ailleurs, ces conditions doivent être précises et limitées quant à leur objet et ne porter que sur des éléments secondaires et accessoires. En aucun cas, elles ne peuvent laisser place à une appréciation, ni quant à l'opportunité de s'y conformer, ni dans la manière dont elles doivent être exécutées. Elles ne peuvent ainsi pas imposer le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis, ou se référer à un événement futur ou incertain ou dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité. Ces diverses limites à l'admissibilité des conditions sont cumulatives de sorte que si une condition ne satisfait pas à l'une ou à l'autre d'entre elles, elle ne peut pas être admise.

48. En l'espèce, l'acte attaqué est notamment assorti de la condition suivante :

« aménager une zone pavée de pierre ou de béton ayant le même aspect que le pavé de pierre, sur 1 mètre à l'entrée des accès carrossables ».

Cette condition repose sur la motivation suivante dans l'acte attaqué :

« Considérant la condition portant sur l'aménagement des abords est excessive en l'état ; que le projet est acceptable en ce qu'il prévoit des aménagements perméables ; qu'il n'est pas impératif d'imposer le pavage sur les 5 premiers mètres, d'autant que ces éléments sont exonérés de permis ; que, toutefois, s'agissant d'un écart aux prescriptions du guide communal d'urbanisme qui compromet les objectifs du guide communal d'urbanisme (l'objectif étant d'uniformiser les accès aux propriétés avec les mêmes matériaux et d'éviter que des matériaux non statiques viennent sur le domaine public, il y aurait lieu de prévoir la mise en place d'une zone pavée de pierre (ou de béton de pierre ayant le même aspect) sur 1 mètre à l'entrée des accès carrossables ».

En ce que la condition litigieuse impose un pavement ayant le même aspect que le pavé de pierre, en pierre ou en béton, elle se limite à reconnaître une marge de manœuvre marginale aux bénéficiaires de l'acte attaqué, sans incidence sur le rendu du pavement concerné, laquelle n'est pas incompatible avec l'article D.IV.53, alinéa 1^{er}, du CoDT. Cette condition n'est pas imprécise.

Il s'ensuit que le troisième moyen n'est pas sérieux.

IX. Quatrième moyen

IX.1. Thèse de la partie requérante

49. Le quatrième moyen est pris de la violation des articles « D.IV.4, 30, 32 et 46 » et R.IV.26-1 [du CoDT], des principes généraux de bonne administration – dont le principe de minutie –, et des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

50. Le quatrième moyen est divisé en trois branches.

Conformément à l'article 2, § 1^{er}, alinéa 3, du règlement général de procédure, la partie requérante résume comme suit ses arguments :

« En résumé, il est reproché à la partie adverse d'avoir omis de joindre au permis litigieux, les plans modificatifs déposés par les demandeurs de permis, sur lesquels elle fonde pourtant la motivation de l'acte attaqué.

En outre, ces plans n'étaient connus ni de la commune de Lasne, ni du requérant antérieurement ou concomitamment à la délivrance du permis en raison, de ce qu'ils s'agissaient de plans modificatifs déposés, visiblement, dans le cadre du recours, sans communication à la commune de Lasne ou au requérant et sans qu'ils aient été communiqués lors de la notification du permis ».

IX.2. Examen des trois branches réunies

51. La première branche fait grief à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas avoir respecté le principe de minutie en n'annexant pas à celui-ci les plans modificatifs permettant à son bénéficiaire et à la partie requérante de comprendre ce qui a été autorisé, et ce d'autant plus qu'ils n'ont été transmis que tardivement à la partie requérante. Il est aussi soutenu que, ce faisant, l'autorité a eu recours à une motivation par référence.

La deuxième branche fait grief à la motivation de l'acte attaqué de ne pas permettre à ses destinataires et à la partie requérante d'en comprendre la portée, cette motivation se référant aux plans déposés et aux plans modificatifs, dont elle n'a pas connaissance.

La troisième branche reproche à l'acte attaqué de ne pas respecter les dispositions reprises au moyen qui imposent à l'autorité d'annexer au permis les plans déposés par le demandeur de permis.

52. 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.

La Cour constitutionnelle reconnaît que « la loi du 29 juillet 1991 garantit au destinataire de l'acte mais aussi à tout tiers intéressé, de prendre immédiatement connaissance des motifs qui justifient la décision, du fait de leur mention dans l'acte même » (C.C., 16 juillet 2015, n° 103/2015, B.13.4, ECLI:BE:GHCC:2015:ARR.103). Toutefois, cette garantie n'a pas un caractère absolu. Il est ainsi admis que la motivation d'un acte administratif par référence à d'autres documents est admissible soit si la décision contient une motivation propre, reproduisant formellement la substance du document auquel son auteur se réfère, soit si les documents de référence sont eux-mêmes motivés, s'ils ne sont pas en contradiction avec la décision et si le destinataire en a eu connaissance soit antérieurement, soit concomitamment avec celle-ci.

Le destinataire se distingue du tiers intéressé, le premier étant celui à qui l'acte administratif doit être notifié en application d'une norme particulière.

Quant au tiers intéressé, il est de principe que l'acte attaqué n'est pas illégal si le document sur lequel s'appuie l'autorité pour motiver formellement sa décision lui est adressé postérieurement à la notification de l'*instrumentum*. En effet, reconnaître une conséquence identique pour le destinataire et pour les tiers intéressés au non-respect de la garantie existante en termes de motivation formelle par référence ferait dépendre, au péril de la sécurité juridique, la légalité de l'acte attaqué des notifications opérées au bénéfice de ceux-ci, ces transmissions étant parfois assurées par d'autres personnes ou instances que l'autorité délivrante et bien après la notification de l'acte attaqué à son destinataire. S'il échet, le tiers intéressé peut solliciter la production du document administratif auquel se réfère l'auteur de l'acte attaqué en invoquant son droit à la publicité administrative passive, tel que consacré en vertu de l'article 32 de la Constitution, ou peut en obtenir la copie en ayant accès au dossier administratif produit dans le cadre du recours en annulation.

Par ailleurs, le devoir de minutie, découlant des principes généraux de bonne administration, oblige l'autorité à procéder à une recherche minutieuse des faits, à récolter les renseignements nécessaires à la prise de décision en pleine connaissance de cause et après avoir raisonnablement apprécié tous les éléments utiles à la résolution du cas d'espèce.

53. En l'espèce, la circonstance que les plans modificatifs, déposés par les demandeurs de permis, n'ont pas été annexés à l'acte attaqué mais ont été communiqués ultérieurement à la partie requérante, est sans incidence sur l'adéquation de la motivation formelle et sur la légalité de l'acte attaqué. Par ailleurs, le fait que les plans modificatifs n'ont pas été annexés à l'acte attaqué est étranger à la question de savoir si l'autorité a pris sa décision avec le soin requis, de sorte que la méconnaissance du devoir de minutie n'est pas établie.

54. Il s'ensuit que le quatrième moyen n'est sérieux en aucune de ses branches.

X. Conclusions

55. L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par O.D. et L.N. est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 12 juin 2025, par la XIII^e chambre du
Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Lionel Renders,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Lionel Renders