

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

n° 263.609 du 17 juin 2025

A. 235.086/XIII-9486

En cause :

L.E.,

ayant élu domicile chez
M^{es} Gabrielle POQUETTE et
Sophie MATRAY, avocats,
rue des Fories 2
4020 Liège,

contre :

1. **la commune d'Esneux,**
représentée par son collège communal,

2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Martin ORBAN, avocat,
kaperberg 50
4700 Eupen,

Partie intervenante :

J.G.,

ayant élu domicile chez
M^{es} Zoé VROLIX
et Alexandre PIRSON, avocats,
rue Albert Mockel 43/11
4000 Liège.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 25 novembre 2021 par la voie électronique, la partie requérante demande l'annulation de la décision du 27 septembre 2021 par laquelle le collège communal d'Esneux octroie, sous conditions, à J.G. et M.M. un permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation des actes et travaux relatifs à la construction d'une extension de leur maison d'habitation sur un bien situé chemin de Beaumont, 3 à Esneux.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 10 janvier 2022 par la voie électronique, J.G. a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 10 février 2022.

Les dossiers administratifs ont été déposés.

Les mémoires en réponse, s'agissant de la seconde partie adverse, en réplique et ampliatif, et en intervention ont été régulièrement échangés.

Par un courrier du 7 juin 2024, la partie intervenante a informé le Conseil d'Etat de sa décision de renoncer à l'acte attaqué.

M. Andy Joustien, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérante et intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 12 mai 2025, l'affaire a été fixée à l'audience du 12 juin 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 Marta Pytel, *loco* M^{es} Gabrielle Poquette et Sophie Matray, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Bénédicte Hendrickx, *loco* M^e Martin Orban, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et M^e Florent Louis, *loco* M^{es} Zoé Vrolix et Alexandre Pirson, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Ambre Vassart, auditeur, a été entendue 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 12 juillet 2018, le collège communal de la première partie adverse délivre à la partie intervenante et à M.M. un permis d'urbanisme ayant pour objet l'extension d'une maison d'habitation sur un bien sis chemin de Beaumont, 3 à Esneux et cadastré 1^{ère} division, section B, n° 566X.

4. Le 12 mars 2021, l'agent constatateur de la première partie adverse adresse un avertissement préalable à la partie intervenante, dans lequel il relève que les travaux effectués ne sont pas conformes au permis d'urbanisme délivré le 12 juillet 2018 et invite la partie intervenante à en demander la régularisation. Il l'invite également à solliciter la régularisation d'une modification sensible du relief du sol entreprise, sauf à mettre le terrain dans son *pristin* état.

5. Le 22 avril 2021, la partie intervenante et M.M. introduisent auprès de la première partie adverse une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet « l'extension d'une maison d'habitation en modification du permis d'urbanisme délivré le 12 juillet 2018 ». Il n'est toutefois pas contesté qu'elle porte sur la régularisation des travaux effectués en violation avec la législation urbanistique.

6. Le 27 septembre 2021, le collège communal de la première partie adverse délivre, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

7. Le 6 novembre 2023, la partie intervenante et M.M. introduisent une nouvelle demande de permis d'urbanisme auprès de la première partie adverse. Le cadre 4 du formulaire de demande indique notamment ce qui suit :

« Les demandeurs renoncent expressément au bénéfice [du permis d'urbanisme du 27 septembre 2021], sous réserve et dès l'obtention d'un permis d'urbanisme exécutoire à la suite de la présente demande ».

8. Le 15 avril 2024, le collège communal de la première partie adverse délivre, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

9. Le 27 mai 2024, M.M. informe le fonctionnaire délégué et le service de l'urbanisme de la première partie adverse de ce que « l'ensemble des actes et travaux autorisés par le permis d'urbanisme de ce 15 avril sont déjà exécutés et parfaitement conformes à celui-ci, hormis la finalisation du drain de dispersion et la replantation de minimum 6 arbres à haute tige de force 10/12 ; ces travaux seront réalisés pour la fin de l'année 2024 ».

10. Le 9 décembre 2024, la partie intervenante informe le fonctionnaire délégué et le collège communal de la première partie adverse de ce qu'elle « renonce, pour l'avenir, à son précédent permis d'urbanisme du 27 septembre 2021 ».

IV. Recevabilité

11. Par un courrier du 7 juin 2024, la partie intervenante a informé le Conseil d'État de sa décision de renoncer à l'acte attaqué.

12. L'article D.IV.93, § 1^{er}, du Code du développement territorial (CoDT) dispose comme suit :

« Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer. La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis ».

En l'espèce, le permis litigieux étant un permis de régularisation, il est par définition mis en œuvre – à tout le moins partiellement –, de sorte que l'article D.IV.93, § 1^{er}, du CoDT n'est pas applicable.

13. Il reste que toute partie requérante doit disposer d'un intérêt au recours, conformément à l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, et qu'il doit demeurer actuel.

Il n'est pas contesté que le permis d'urbanisme du 15 avril 2024 est définitif. Ce permis autorise, tout comme l'acte attaqué, la régularisation de l'extension d'une maison d'habitation sur un bien sis chemin de Beaumont, 3, à Esneux et cadastré 1^{ère} division, section B, n° 566X, et il ressort de la description contenue dans les formulaires de demande de permis et des plans qui les accompagnent que les actes et travaux autorisés par l'acte attaqué sont désormais également couverts par le permis d'urbanisme précité du 15 avril 2024.

Ils diffèrent principalement en ce que le permis du 15 avril 2024 est assorti de conditions supplémentaires, à savoir la mise en place d'une fosse septique by-passable, d'une citerne avec récupération (et utilisation) des eaux de pluie et d'un réseau de drains dispersants du double de la superficie d'épandage habituelle ainsi que la compensation des abattages réalisés par la replantation de minimum 6 arbres hautes tiges d'essences indigènes de force 10/12.

A cet égard, outre que, comme rappelé aux points 7. et 10., la partie intervenante a affirmé à plusieurs reprises sa décision de ne plus se prévaloir de l'acte attaqué pour l'avenir, il ressort d'un courrier du 27 mai 2024 que « l'ensemble des

actes et travaux autorisés par le permis d'urbanisme de ce 15 avril sont déjà exécutés et parfaitement conformes à celui-ci » et que les conditions non encore exécutées – à savoir la finalisation du drain de dispersion et la plantation de six arbres à haute tige – le seraient pour la fin de l'année 2024.

14. Dans ces circonstances particulières, dès lors que l'annulation de l'acte attaqué ne procurerait aucun avantage à la partie requérante, il y a lieu de conclure que celle-ci ne dispose plus de l'intérêt requis.

V. Indemnité de procédure et dépens

15. La partie requérante et la seconde partie adverse sollicitent chacune une indemnité de procédure, respectivement liquidée à 770 et 700 euros.

Dans son dernier mémoire, la partie requérante sollicite également que les dépens soient mis à la charge des parties adverses et de la partie intervenante au motif que cette dernière a estimé préférable de ne pas attendre l'issue de la procédure introduite à l'encontre de l'acte attaqué et d'introduire, après l'échange des écrits de procédure, une nouvelle demande de permis afin de corriger les illégalités dénoncées dans le cadre du présent recours.

16. La perte de l'intérêt actuel au recours de la partie requérante ne résulte pas du fait de celle-ci, mais de la délivrance d'un nouveau permis d'urbanisme à la partie intervenante, de l'intention de cette dernière de le mettre intégralement en œuvre ainsi que de sa décision de renoncer, pour l'avenir, au permis d'urbanisme attaqué. Ces éléments impliquent que l'acte attaqué, qui n'a pas disparu de l'ordonnancement juridique, ne cause cependant plus grief à la partie requérante.

Selon l'article 30/1, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, une indemnité de procédure peut être accordée à la « partie ayant obtenu gain de cause ».

En l'espèce, la circonstance que la partie requérante ne justifie plus de l'intérêt actuel au recours est étrangère à la légalité de l'acte attaqué, en manière telle que ni la partie requérante ni les parties adverses ne peuvent être qualifiées de partie ayant obtenu gain de cause au sens de la disposition précitée. Dès lors, aucune indemnité de procédure ne peut être accordée.

17. Par ailleurs, les droits de rôle doivent, aux termes de l'article 68, alinéa 5, du règlement général de procédure, être mis à la charge de la partie qui succombe. Il ressort de ce qui précède qu'aucune des parties n'a obtenu gain de cause ni succombé. La partie requérante doit en conséquence supporter ses propres dépens.

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

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

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 17 juin 2025, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,
Simon Pochet,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Simon Pochet

Colette Debroux