

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 264.778 du 7 novembre 2025

A. 241.017/XIII-10.239

En cause : M.R.,
ayant élu domicile chez
M^{es} Jean-Marc RIGAUX et Vincent PAQUET, avocats,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Etienne ORBAN DE XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne,

Partie intervenante :

la commune de Baelen, représentée
par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Pierre HENRY et Nadia EL MOKHTARI, avocats,
rue Mitoyenne 9
4840 Welkenraedt.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 25 janvier 2024 par la voie électronique, la partie requérante demande l'annulation de l'arrêté du 30 novembre 2023 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire lui octroie, sous conditions et de manière partielle, un permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation d'un bâtiment en construction, d'une passerelle et d'une allée carrossable, sur un bien sis rue Hubert Braun 14 à Baelen.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 5 avril 2024, la commune de Baelen a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^{me} Gaëlle Werquin, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 10 avril 2025, l'affaire a été fixée à l'audience du 22 mai 2025.

M^{me} Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M^{es} Jean-Marc Rigaux et Vincent Paquet, avocats, comparaissant pour la partie requérante, M^e Damien Jans, *loco* M^e Etienne Orban de Xivry, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Nadia El Mokhtari, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Gaëlle Werquin, 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 1^{er} octobre 2021, le requérant introduit auprès de l'administration communale de Baelen une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un immeuble à appartements sur un bien sis rue Hubert Braun 14 à Baelen.

Le bien, cadastré 2^e division, section A, n^{os} 340H et 341C, est situé *partim* en zone d'habitat à caractère rural et *partim* en zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur de Verviers-Eupen, adopté par arrêté royal du 23 janvier 1979.

Le 23 juin 2022, le collège communal octroie le permis d'urbanisme sollicité sous conditions.

Le 6 décembre 2022, un ordre d'interruption des travaux est donné verbalement pour des « travaux réalisés en infraction du Code du développement territorial, et notamment à l'article D.VII,1, § 1^{er}, 1^o, pour le non-respect du permis d'urbanisme n° 2021/33 en vue de la construction d'un immeuble à appartements ». Cet ordre est confirmé par une décision du même jour du bourgmestre de Baelen, réceptionnée le 8 décembre 2022 par le requérant.

Le 15 février 2023, le collège communal notifie à celui-ci sa décision de lever partiellement l'ordre d'arrêt de chantier, aux termes de la motivation suivante :

« [Le] chantier pourra se poursuivre uniquement au niveau du bâtiment. Les travaux de l'allée et de la passerelle sont toujours statés dans l'attente de la délivrance du permis d'urbanisme en régularisation ».

4. Le 4 janvier 2023, le requérant introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme concernant le bien précité, ayant pour objet la « construction d'un immeuble à appartements avec deux logements » et la « régularisation de la construction d'une passerelle et de la réalisation d'une allée carrossable ».

Le 20 janvier 2023, le collège communal informe le demandeur de permis du caractère incomplet du dossier de demande. Des pièces complémentaires sont communiquées. Le collège communal délivre un accusé de réception du dossier complet et recevable le 19 avril 2023.

5. Une annonce de projet est organisée du 24 avril au 16 mai 2023. Elle donne lieu à plusieurs réclamations.

6. Le 29 juin 2023, le collège communal décide de proroger de 30 jours le délai pour l'envoi de sa décision.

Le 20 juillet 2023, il décide d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité sous conditions mais de le refuser en tant qu'il demande la régularisation de la passerelle.

7. Le 29 août 2023, le requérant introduit un recours auprès du Gouvernement wallon contre cette décision de refus partielle.

8. Le 29 septembre 2023, 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 19 octobre 2023. Le même jour, celle-ci émet un avis favorable conditionnel.

Le 22 novembre 2023, la direction juridique, des recours et du contentieux propose au ministre de l'Aménagement du territoire de prendre une décision d'octroi partiel, sous conditions, du permis d'urbanisme demandé.

9. Le 30 novembre 2023, le ministre décide de délivrer sous conditions le permis d'urbanisme sollicité et de rejeter la demande en tant qu'elle vise la régularisation de la passerelle.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

10. La requête en intervention introduite par la commune de Baelen est accueillie, dans la mesure où le projet autorisé sous conditions s'implante sur le territoire communal dont elle est responsable du bon aménagement et où il est assorti des mêmes conditions, expressément contestées par le requérant, que celles qu'elle a estimé devoir imposer dans le cadre du permis d'urbanisme délivré, en première instance administrative, par le collège communal.

V. Désistement d'instance

V.1. Thèse de la partie adverse

11. En son dernier mémoire, la partie adverse relève que le dernier mémoire du requérant ne contient pas de demande de poursuite de la procédure conformément aux articles 14, alinéa 2, du règlement général de procédure et 21, alinéa 7, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973. Elle concède que le dépôt d'un dernier mémoire peut être interprété comme contenant également une demande de poursuite de la procédure lorsque la partie requérante conteste les conclusions du rapport de l'auditeur proposant le rejet du recours. Elle considère que tel n'est pas le cas en l'espèce, les arguments nouveaux du dernier mémoire du requérant ne pouvant être assimilés à une contestation des conclusions du rapport de l'auditeur. Elle en déduit que le requérant est présumé s'être désisté de son recours.

V.2. Examen

12. L'article 21 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose, en son alinéa 7, qu'il existe, dans le chef de la partie requérante, une

présomption de désistement d'instance lorsqu'elle n'introduit aucune demande de poursuite de la procédure dans un délai de trente jours à compter de la notification d'un rapport de l'auditeur concluant au rejet du recours.

L'article 14, alinéas 1^{er} et 2, alors applicable, du règlement général de procédure prévoit notamment ce qui suit :

« Conformément à l'ordre mentionné par l'auditeur dans sa communication ou son rapport, le greffe notifie aux parties les communications ou rapports prévus par les articles 11/4, 12 et 13 et il en communique un exemplaire à la chambre saisie de l'affaire.

Chacune des parties a trente jours pour déposer un dernier mémoire avec, le cas échéant, la demande de poursuite de la procédure ».

13. En l'espèce, le rapport de l'auditeur propose l'annulation de l'acte attaqué et non le rejet du recours. Conformément aux instructions de l'auditeur, le rapport a d'abord été notifié au requérant puis aux parties adverse et intervenante. Le dernier mémoire du requérant a été communiqué au greffe dans le délai imparti de trente jours. Il n'y a pas lieu de conclure à une présomption de désistement d'instance dans le chef du requérant.

VI. Premier moyen, cinquième branche

VI.1. Thèse de la partie requérante

14. Le requérant prend un premier moyen de la violation de l'article 144 de la Constitution, de l'article D.IV.53 du Code du développement territorial (CoDT), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelles des actes administratifs, de l'article 3.106 du Code civil, du principe général de motivation interne des actes administratifs, du principe général de droit selon lequel « une autorité ne peut statuer *ultra petita* », du principe général de droit de la séparation des pouvoirs, des principes de bonne administration, du principe de confiance légitime, du devoir de minutie, ainsi que de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la contradiction dans les motifs, de l'erreur de fait, de l'erreur de droit et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Le moyen est divisé en cinq branches dont chacune d'elles conteste une des cinq conditions auxquelles l'octroi du permis d'urbanisme est subordonné.

15. En la cinquième branche, il critique la condition relative à la réalisation de fenêtres en vitrage opalin qui, à son estime, méconnaît la ligne de conduite de l'administration, ayant été ajoutée par le collège communal alors que celui-ci lui avait affirmé que la régularisation et la reprise du chantier pourraient avoir

lieu, moyennant uniquement la régularisation de l'allée et de la passerelle. Il fait valoir que la maison, habitée avant transformation, et ses fenêtres ont été antérieurement autorisées, sans cette condition d'opacification des fenêtres et que celle-ci n'est donc pas liée à la demande de régularisation introduite. Il en infère que l'autorité a statué *ultra petita* et violé le principe de confiance légitime en ne suivant pas ce qu'elle lui avait signifié dans un courrier du 29 décembre 2022 qui ne l'imposait pas.

Il précise que la construction antérieure comportait déjà des fenêtres à l'arrière et sur le côté de l'immeuble aux mêmes endroits que la situation visée par l'acte attaqué qui n'aggrave donc pas la situation existante. Il souligne que le permis délivré en juin 2022 n'imposait pas un vitrage opalin mais mentionnait seulement que la fenêtre du salon de l'étage « pourrait » être réalisée en vitrage opalin. Il rappelle que la demande de permis de régularisation ne portait que sur « la construction d'une passerelle et d'une allée carrossable », de sorte que la décision prise en première instance par le collège communal était illégale et qu'en reprenant la même condition portant sur un vitrage opalin, l'acte attaqué est lui-même irrégulier.

En tant que la condition tend à « éviter les vues sur la parcelle voisine en contrebas du projet », il ajoute que l'autorité tranche une question de droit civil, qui ne relève pas de sa compétence.

VI.2. Thèse de la partie adverse

16. La partie adverse fait valoir, sur les cinq branches réunies, que les considérants de l'acte attaqué démontrent que celui-ci est suffisamment et adéquatement motivé quant aux raisons justifiant le refus de la régularisation de la passerelle et l'octroi sous conditions du permis d'urbanisme pour le solde de la demande.

17. À propos de la cinquième branche, elle répond que la motivation de l'acte attaqué indique en quoi la condition litigieuse est indispensable, compte tenu notamment d'un problème de voisinage, à l'instar du refus de la régularisation de la passerelle décidé dans un but évident de préservation de l'intimité. Elle renvoie aux réclamations déposées lors de l'annonce de projet, faisant état de vues directes et plongeantes vers des parcelles voisines, notamment vers l'intérieur de la salle de bain et les jardin et piscine d'une habitation voisine. Elle rappelle l'obligation de l'autorité délivrante d'avoir égard à la préservation de l'intimité de chacun et fait sienne l'opinion de la commune selon laquelle, « en l'absence d'un vitrage opalin, lequel permet de bénéficier de luminosité, l'équilibre entre les fonds sera manifestement rompu, violant ainsi le principe de bon aménagement des lieux ».

VI.3. Thèse de la partie intervenante

18. La partie intervenante considère que le requérant reste en défaut d'expliquer en quoi l'irrégularité dénoncée lui cause grief. Elle soutient que la condition litigieuse ne fait que rappeler la condition imposée par le permis d'urbanisme délivré le 23 juin 2022 et devenu définitif à défaut de recours, sans y ajouter de contrainte supplémentaire. Elle en déduit que le requérant n'a pas intérêt à la cinquième branche du moyen, dès lors que la pose d'un vitrage opalin s'inscrit dans la ligne de conduite des différentes autorités délivrantes.

VI.4. Mémoire en réplique

19. Le requérant réplique que l'allusion à une fenêtre réalisée en vitrage opalin dans le permis d'urbanisme du 23 mars 2022 est formulée au conditionnel et, partant, ne constituait pas une condition de ce permis. Il souligne que l'autorité administrative ne peut se prononcer que sur la demande dont elle est saisie, *quod non* en l'espèce, puisque son recours administratif tendait expressément, à titre principal, à obtenir le permis d'urbanisme « conformément à la demande », de sorte qu'en reprenant la condition illégale en cause, la partie adverse a statué *ultra petita*.

Il considère que la condition du permis délivré le 23 juin 2022, rappelée par l'acte attaqué, était illégale, de sorte que la condition de l'acte attaqué est elle-même irrégulière. Il en infère que l'absence de recours introduit contre le permis précédent est sans incidence sur le caractère illégal de la condition actuellement critiquée et que le principe de sécurité juridique commande d'annuler celle-ci, même s'il s'agit d'une répétition.

20. Quant au grief que lui cause la condition critiquée, il pointe le fait qu'un vitrage opalin réduit fortement la lumière qui passe au travers de ce vitrage et diminue incontestablement la qualité d'une pièce.

VI.5. Dernier mémoire de la partie adverse

21. Jurisprudence à l'appui, la partie adverse conteste avoir statué *ultra petita*. Elle expose que la demande de permis d'urbanisme en cause vise la « construction d'un immeuble à appartements avec deux logements et une demande de régularisation pour la construction d'une passerelle et la réalisation d'une allée carrossable », que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement présente le projet de manière similaire et que, partant, l'objet de la demande ne porte pas uniquement sur la régularisation de la construction de la passerelle et de la réalisation

de l'allée carrossable mais vise aussi la construction d'un immeuble à appartements avec deux logements.

Par ailleurs, à l'examen des plans annexés à l'acte attaqué et issus du dossier administratif, elle relève plusieurs éléments qui diffèrent des plans joints au permis octroyé le 23 juin 2022. Ainsi, elle met en exergue des différences relatives aux pièces de l'immeuble, vu l'ajout d'un « débarras » dans le second logement et le déplacement des escaliers, un espacement différent entre les fenêtres de la façade, ou encore une augmentation des dimensions du carport. Elle déduit des différences existant entre les deux projets que l'autorité compétente n'a pas statué *ultra petita*.

Elle affirme qu'il n'était pas envisageable de statuer sur la régularisation de certains éléments en ignorant les autres. Elle considère qu'en conséquence, l'auteur de l'acte attaqué a dû examiner la demande de régularisation en tenant compte de la situation dans son intégralité, sous peine de violer le principe de bon aménagement des lieux. Elle ajoute que la condition relative à l'opacification de la fenêtre sous les combles ne semble pas non plus dénaturer le projet pour lequel le permis était demandé.

VI.6. Examen

22. L'article D.IV.53, alinéas 1^{er} à 3, du CoDT dispose comme il 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.

Les conditions sont nécessaires soit à l'intégration du projet à l'environnement bâti et non bâti, soit à la faisabilité du projet, c'est-à-dire à sa mise en œuvre et à son exploitation.

Outre la compatibilité avec le contenu du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, des schémas, permis d'urbanisation et guides, le permis ou le refus de permis est fondé sur les circonstances urbanistiques locales et peut être fondé notamment sur les motifs et conditions mentionnés dans la présente section ».

23. 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 que celle-ci a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. L'obligation de motivation formelle ne va pas jusqu'à exiger d'une autorité qu'elle donne les motifs de ses motifs.

Par ailleurs, il est constant que l'autorité ne peut statuer que sur la demande de permis d'urbanisme dont elle est saisie. L'autorité saisie d'un recours en réformation n'a pas plus de pouvoir que l'autorité saisie de la demande en première instance administrative et ne peut donc modifier l'objet de la demande. Ainsi, même si la demande de permis concerne des actes et travaux portant sur un aspect particulier d'un projet plus large, la demande et son appréciation par l'autorité compétente ne doivent porter que sur l'objet tel qu'identifié par la demande.

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

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

“ [...] Considérant qu'il y a lieu de préserver l'intimité des voisins ;
Considérant l'appartement du premier étage et les baies prévues dans les combles ;
Considérant qu'il est nécessaire d'éviter les vues sur les parcelles voisines en contrebas du projet ;
Considérant que les combles sont destinés à un espace grenier et ne pourront être aménagés en pièce de vie ou de nuit supplémentaire ;
[...]”;

Considérant que dans son recours, le conseil du demandeur invoque les arguments suivants :

[...] - la condition relative à la réalisation d'une fenêtre en vitrage opalin est illégale : la régularisation porte sur la passerelle et l'allée, et cette condition n'y est pas liée ;
[...]

[...]

Considérant que la présente demande de permis porte sur la régularisation d'un bâtiment en construction, d'une passerelle et d'une allée carrossable [...] ; que le permis était conditionné au fait de ne pas aménager les combles en pièces de vie supplémentaire et de réaliser la fenêtre de l'étage en vitrage opalin ».

25. Au titre de condition, le permis d'urbanisme délivré le 23 juin 2022 par le collège communal impose notamment ce qui suit :

- « Le titulaire du permis devra :
- limiter strictement les travaux aux plans approuvés ci-annexés ;
 - aucun logement supplémentaire ne [sera] autorisé dans le bâtiment. Les combles seront destinés à un espace grenier et ne pourront être aménagés en pièce de vie supplémentaire ;
 - la fenêtre du salon de l'étage pourrait être réalisée en vitrage opalin afin d'éviter des vues vers la parcelle voisine située en contrebas du projet ».

En l'espèce, la condition imposée par l'acte attaqué, telle que critiquée par la cinquième branche du moyen, est libellée comme il suit :

« réaliser la fenêtre du salon de l'étage et la fenêtre sous les combles au pignon en vitrage opalin ; cet aménagement devra être mis en place dès la 1^{ère} occupation de l'étage ».

26. L'objet de la demande de permis est décrit comme suit dans le formulaire de demande (annexe 4) :

« Construction d'un immeuble à appartement avec 2 logements. Demande de la régularisation pour la construction d'une passerelle et la réalisation d'une allée carrossable ».

L'attestation de dépôt du « dossier de demande de permis d'urbanisme », établie le 4 janvier 2023, identifie l'objet de la demande comme étant « la régularisation pour la construction d'une passerelle et la réalisation d'une allée carrossable ».

Par ailleurs, la décision prise par le collège communal au premier échelon administratif précise ainsi ce qui suit quant à l'objet de la demande :

« Vu l'avertissement préalable dressé par l'agent constatateur communal ;

Considérant que l'agent a relevé plusieurs infractions ; que les plans autorisés par le collège communal au permis d'urbanisme n° 2021/33 n'ont pas été respectés ;

Considérant que ces infractions portent sur :

- aménagement d'une allée carrossable non perméable ;
- création d'une passerelle pour l'appartement du 1^{er} étage ;

Considérant que d'autres infractions ont également été relevées par l'agent constatateur à la suite d'une visite sur chantier :

- aménagement de l'appartement du rez-de-chaussée jusqu'au mur de soutènement mitoyen existant sans laisser de vide sanitaire ;
- non-respect des dimensions et de l'implantation de l'annexe de l'appartement du 1^{er} étage ;
- emplacement des baies de la façade avant non respectées ;
- réalisation de l'égouttage et du raccordement sans le contrôle de l'agent technique en chef communal.

[...]

Considérant que le collège communal a chargé le géomètre [C. G.] de réaliser des contrôles d'implantation de la construction en cours, ainsi qu'un contrôle de la hauteur du bâtiment ;

Considérant que le dernier contrôle d'implantation, dressé le 10/01/2023, mentionne la limite intégrée nord-ouest du terrain, la hauteur de la pointe du pignon non achevée, ainsi que l'implantation de l'annexe de l'étage ;

Considérant l'état d'avancement du chantier au niveau de l'étage et la ceinture en béton réalisée; que le collège communal a décidé d'accepter l'implantation du volume annexe de l'étage telle que relevée sur site ;

Considérant que le niveau de la pointe du pignon est levé à 9,16 m; que le pignon, au moment du relevé, n'est pas achevé; que ce niveau semble ainsi correspondre au permis d'urbanisme n° 2021/33 ;

Considérant que le demandeur a introduit la présente demande pour régulariser le reste des infractions constatées ».

Il ne ressort pas du formulaire de demande ni d'autres pièces auxquelles le Conseil d'État peut avoir égard que la demande de permis d'urbanisme introduite par le requérant, qui se limite à des actes et travaux de « régularisation », a pour objet, au-delà de celle d'une passerelle et d'une allée carrossable, la régularisation de travaux effectués sous les combles au pignon, par hypothèse en méconnaissance du permis précédemment délivré. Il n'est pas non plus établi que le requérant a entendu étendre l'objet de sa demande originale ou en modifier l'objet initial, au cours de la procédure d'instruction de la demande ou au stade du recours administratif.

27. La teneur de la condition litigieuse diffère sur un point par rapport à celle imposée aux termes du permis d'urbanisme délivré par le collège communal le 23 juin 2022. N'est ainsi plus seulement visée la fenêtre du salon de l'étage mais également celle sous les combles au pignon.

En tant que l'acte attaqué impose de réaliser la fenêtre du salon de l'étage en vitrage opalin, le requérant n'a pas intérêt au grief dès lors que l'annulation de l'acte attaqué sur cette base n'est pas susceptible de supprimer la condition à laquelle, notamment, a été soumis l'octroi du permis d'urbanisme de juin 2022, devenu définitif. À cet égard, la motivation de l'acte attaqué ne fait en effet que rappeler que le permis d'urbanisme précité était notamment conditionné à la réalisation de la fenêtre de l'étage en vitrage opalin. Certes, cette condition est rédigée au conditionnel mais elle prévoit que le titulaire du permis « devra » la respecter, ce qui ne laisse pas de doute sur sa portée impérative.

En revanche, en tant que l'acte attaqué impose, comme condition assortissant le permis, de réaliser la fenêtre sous les combles au pignon en vitrage opalin, l'autorité administrative statue *ultra petita* par rapport au recours administratif dont elle avait à connaître. En effet, outre l'objet précis de la demande de permis d'urbanisme, tel que décrit dans l'annexe 4 susvisée, la motivation du permis d'urbanisme délivré en première instance administrative, auquel l'acte attaqué s'est substitué, confirme que la demande de permis de régularisation porte sur « la régularisation d'un bâtiment en construction, d'une passerelle et d'une allée carrossable », et ne vise pas les combles du bâtiment et leurs ouvertures.

28. La cinquième branche du premier moyen est fondée dans la mesure qui précède, ce qui suffit à entraîner l'annulation de l'acte attaqué. En conséquence, il n'y a pas lieu d'examiner les autres branches du premier moyen, ni les deuxième et troisième moyens.

VII. Indemnité de procédure

29. La partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 770 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la commune de Baelen est accueillie.

Article 2.

Est annulé l'arrêté du 30 novembre 2023 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire octroie à M. R., sous conditions et de manière partielle, un permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation d'un bâtiment en construction, d'une passerelle et d'une allée carrossable, sur un bien sis rue Hubert Braun 14 à Baelen.

Article 3.

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

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 24 euros est mise à la charge de la partie adverse.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles le 7 novembre 2025, par la XIII^e chambre du
Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,
Lionel Renders,
Dimitri Yernault,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux