

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 265.240 du 18 décembre 2025

A. 237.361/XIII-9795

En cause : **Q. V.**,
 ayant élu domicile chez
 M^{es} Lionel-Albert BAUM et
 Aurélie VANDENBERGHE, avocats,
 rue du Lombard 67
 5000 Namur,

contre :

la commune d'Yvoir,
 représentée par son collège communal.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 29 septembre 2022 par la voie électronique, la partie requérante demande, d'une part, l'annulation de la décision du 19 juillet 2022 par laquelle le collège communal d'Yvoir octroie à M.C. et J.S. un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation et d'un carport sur un bien sis rue Flaya n° 2 à Yvoir et, d'autre part, la suspension de l'exécution de la même décision.

Par une requête introduite le 17 octobre 2022 par la voie électronique, la partie requérante demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la même décision.

II. Procédure

2. Un arrêt n° 254.939 du 28 octobre 2022 a rejeté les demandes de suspension, introduites selon la procédure ordinaire et selon la procédure d'extrême urgence, et a réservé les dépens.

La partie requérante a demandé la poursuite de la procédure.

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

M. Jean-Baptiste Levaux, premier 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 à la partie adverse le 3 septembre 2025.

M. Jean-Baptiste Levaux, premier auditeur, a demandé, le 16 octobre 2025, que soit mise en œuvre la procédure organisée par l'article 14^{quinquies} du règlement général de procédure.

Le greffier en chef a notifié, le 17 octobre 2025, à la partie adverse que la chambre allait statuer sur l'annulation de l'acte attaqué, à moins que la partie adverse ne demande, dans un délai de quinze jours, à être entendue.

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. Mise en œuvre de la procédure accélérée prévue à l'article 30, § 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'État

3. L'article 30 des lois précitées dispose, en son paragraphe 3, que la section du contentieux administratif peut annuler l'acte ou le règlement si la partie adverse ou celui qui a intérêt au règlement du litige n'introduit aucune demande de poursuite de la procédure dans un délai de trente jours à compter de la notification d'un rapport concluant à l'annulation.

4. En l'espèce, la partie adverse n'a pas demandé la poursuite de la procédure et n'a pas demandé à être entendue.

À la suite de l'arrêt de l'assemblée générale n° 243.249 du 14 décembre 2018, il revient dès lors d'apprécier si le premier moyen, qui a été considéré comme fondé par l'auditeur rapporteur, justifie l'annulation de l'acte attaqué. Dans l'affirmative, celui-ci pourra être annulé *via* la procédure accélérée visée à l'article 30, § 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

IV. Examen du premier moyen

5. Un premier moyen est pris de la violation 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 formelle des actes administratifs, des articles 3.129 et 3.131 du Code civil, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 1^{er} décembre 2016 fixant les conditions intégrales et sectorielles relatives aux systèmes d'épuration individuelle et abrogeant les arrêtés du Gouvernement wallon du 25 septembre 2008 fixant les conditions intégrales relatives aux unités d'épuration individuelle et aux installations d'épuration individuelle et du 6 novembre 2008 fixant les conditions sectorielles relatives aux stations d'épuration individuelle et aux systèmes d'épuration individuelle installés en dérogation de l'obligation de raccordement à l'égout, et du principe général de bonne administration, en particulier celui de minutie, ainsi que de la contradiction des motifs, de l'erreur de droit et de fait, et de l'erreur manifeste d'appréciation.

En substance, la partie requérante considère que l'acte attaqué n'est pas adéquatement motivé au regard des réclamations et avis émis en cours d'instance et n'examine pas à suffisance le système d'infiltration des eaux usées et pluviales projeté ainsi que ses impacts sur sa propriété.

6. Dans son rapport, M. le premier auditeur considère que ce moyen est partiellement fondé pour les motifs suivants :

« 1. Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 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 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.

En outre, la motivation d'un acte de l'administration active ne doit pas, en principe, contenir de réponse à toutes les objections qui ont été émises au cours de l'instruction de la demande de permis. Il faut, mais il suffit, que les motifs de l'acte attaqué répondent au moins globalement aux objections et indiquent les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer, le degré de précision de la réponse étant fonction de celui de l'objection. Les réclamants et, en cas de litige, le juge, doivent pouvoir comprendre, à la lecture de la décision, les motifs pour lesquels les objections formées lors de l'enquête n'ont pas été retenues.

2. En l'espèce, l'acte attaqué est motivé comme suit quant à la problématique de l'écoulement des eaux usées et pluviales :

“ l'implantation se justifie en raison du relief du terrain et de la nécessité d'infiltrer au maximum les eaux claires et pluviales sur le terrain d'une part, et d'autre part en raison de l'orientation du terrain

(...)

Considérant que la problématique de l'évacuation des eaux soulevées par le voisin réclamant nécessite une étude à l'échelle du quartier ; que les recommandations formulées par l'INASEP sont susceptibles de répondre à court terme aux inquiétudes formulées ; que l'analyse hydrogéologique évoquée par l'INASEP doit se faire à l'échelle du quartier et sort du contexte de ce projet individuel”.

Le dossier de demande comprend une étude de gestion des eaux réalisée par un bureau spécialisé.

3. Dans le cadre de l'annonce du projet, le requérant a déposé une réclamation portant sur des points précis, spécialement en critiquant le contenu de l'étude du bureau.

Dans ces circonstances, il appartenait à l'autorité de répondre, dans l'acte et à tout le moins globalement, à ces critiques.

Or la motivation formelle de l'acte attaqué ne permet pas de comprendre le raisonnement de l'autorité sur ce point. En effet, si l'autorité mentionne que l'étude hydrogéologique évoquée dans l'avis de l'INASEP doit être effectuée à l'échelle du quartier, il ressort, au contraire, de cet avis que cette intercommunale spécialisée suggère la réalisation de cette étude pour le périmètre du projet. Surtout, il appartenait à l'autorité, afin d'autoriser le projet litigieux, de prendre en considération les incidences concrètes du projet, à défaut d'égouttage, eu notamment égard à l'étude et aux observations du requérant. A défaut, la motivation formelle de l'acte attaqué n'est pas suffisante ».

Il y a lieu de se rallier à la position exposée dans le rapport de l'auditeur rapporteur.

Le premier moyen est fondé. Il justifie l'annulation de l'acte attaqué en application des articles 30, § 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'État et 14^{quiquies} du règlement général de procédure.

V. Indemnité de procédure

7. La partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 840 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

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

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du 19 juillet 2022 par laquelle le collège communal d'Yvoir octroie à M.C. et J.S. un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation et d'un carport sur un bien sis rue Flaya n° 2 à Yvoir.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 840 euros est accordée à la partie requérante, à la charge de la partie adverse.

Les contributions prévues à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidées à la somme de 68 euros, sont mises à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 600 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 18 décembre 2025, par la XIII^e chambre du Conseil d'Etat, composée de :

Lionel Renders,
Thierry Blanjean,

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

Le Greffier,

Le Président,

Thierry Blanjean

Lionel Renders