

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE

A R R Ê T

n° 265.605 du 28 janvier 2026

A. 243.404/XIII-10.548

En cause :            **L. L.,**  
                              ayant élu domicile chez  
                              M<sup>e</sup> Audrey ZIANS, avocat,  
                              rue de l'Ansérine 11A  
                              4600 Visé,  
  
                              contre :  
  
                              **la commune de Héron,**  
                              représentée par son collègue communal.

---

*I. Objet de la requête*

1. Par une requête introduite le 5 novembre 2024, la partie requérante demande l'annulation de la décision du 3 septembre 2024 par laquelle le collège communal de Héron octroie à P.H. et I.K. un permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de la modification du relief du sol sur un bien sis rue Deneffe, 11A à Couthuin.

*II. Procédure*

2. La partie requérante a régulièrement déposé un mémoire ampliatif.

M. Nicolas Litvine, 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 2 octobre 2025.

M. Nicolas Litvine, auditeur, a rédigé une note le 18 novembre 2025 demandant que soit mise en œuvre la procédure organisée par l'article 14<sup>quinquies</sup> de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État.

Par une lettre du 21 novembre 2025, le greffe a notifié à la partie adverse que la chambre allait statuer sur l'annulation de l'acte attaqué à moins qu'elle 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 sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, 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.

La partie adverse n'a pas sollicité la poursuite de la procédure.

L'auditeur rapporteur a en conséquence demandé la mise en œuvre de l'article 14<sup>quinquies</sup> du règlement général de procédure. La partie adverse 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 moyen unique, qui a été considéré comme fondé par le rapport de l'auditeur rapporteur, justifie l'annulation de l'acte attaqué (ECLI:BE:RVSCE:2018:ARR.243.249). 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 moyen unique*

4. Le moyen unique est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du devoir de minutie, de l'erreur de fait et de droit dans les motifs, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation.

La partie requérante rappelle, d'une part, les conditions auxquelles la cellule GISER subordonne son avis favorable sur le projet et, d'autre part, les conditions assortissant l'acte attaqué. Elle en infère que, contrairement à la cellule GISER, l'autorité délivrante a estimé ne pas devoir disposer d'étude hydrologique ou de plans complémentaires pour pouvoir statuer, et prévoit des modalités différentes de celles *a priori* préconisées par la cellule GISER, telles qu'un dispositif de rétention des eaux. A son estime, s'écartant de l'avis de la cellule GISER, l'auteur de l'acte attaqué devait en motiver les raisons, ce qu'il n'a pas fait.

Elle expose que si la motivation de l'acte attaqué fait état de ce que « d'un point de vue urbanistique les demandeurs ont répondu aux attentes du collège », l'autorité décidante n'expose pas en quoi ses attentes auraient été rencontrées, ni en quoi elle pouvait s'estimer suffisamment informée contrairement à la cellule GISER ni encore en quoi les conditions préconisées par le service technique communal seraient suffisantes ou adéquates pour gérer les eaux de ruissellement de manière sécurisée pour l'habitation du requérant.

Elle relève encore avoir évoqué la problématique de gestion des eaux dans sa réclamation et estime que l'auteur de l'acte attaqué n'y répond pas non plus adéquatement.

5. Dans son rapport, l'auditeur rapporteur considère que ce moyen est fondé dans les termes suivants :

« 6. Il a été jugé ce qui suit :

- “De même, l'autorité administrative ne doit pas, en règle, répondre explicitement à tous les avis ou objections formulés au cours de la procédure qui a conduit à l'élaboration d'un permis d'urbanisme ou au refus d'octroi d'un tel permis. Toutefois, si lors de l'instruction de la demande, des observations précises dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier ont été formulées, la décision prise ne peut être considérée comme adéquatement motivée si elle ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations. Cela étant, pour être adéquate, il faut mais il suffit que la décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux qui la fondent et qui, fût-ce implicitement, permettent de comprendre pourquoi, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, l'autorité s'écarte, le cas échéant, d'avis ou de remarques antérieurement intervenus sur la demande”.
- “Il résulte de ce qui précède que la lecture de l'acte ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles la partie adverse a décidé de ne pas reprendre certaines des conditions qui avaient été suggérées, imposées en première instance ou proposées en degré de recours, singulièrement en ce qui concerne l'enduit de la façade et les encadrements de baies.

Le moyen unique est fondé [...], ce que des débats succincts suffisent à constater”.

- “[L]orsque l’autorité sollicite des avis de services différents et que ceux-ci divergent, il lui appartient d’expliquer pour quels motifs elle choisit de suivre une position plutôt que l’autre”.

7. En l’espèce, le requérant fait grief à l’acte attaqué de s’être écarté de l’avis de la cellule GISER du 4 juillet 2024 sans exposer à suffisance les motifs pour lesquels elle le faisait.

Cet avis est rédigé comme suit :

- “ Aucune zone de concentration du ruissellement n’est répertoriée par le modèle Lidaxes. Toutefois, dans la situation initiale, les eaux issues de l’amont (environ 1 hectare de bassin versant) s’écoulaient en nappe sous forme de ruissellement diffus le long d’une pente régulière de 6 %.

La nature du sol en place, limoneux à drainage naturel modéré ou imparfait, limite la capacité d’infiltration.

Au niveau du ruissellement, toute modification de relief du sol peut entraîner une accélération du ruissellement et un déplacement du/des couloirs de ruissellement.

Les habitations récemment construites ont été implantées en espaliers, apparemment sans concertation, ce qui aurait pu être évité avec un permis d’urbanisation. Habituellement les architectes proposent aux porteurs de projets un remblai-déblai en s’alignant sur le niveau médian de manière à limiter les apports de terre. Ceci engendre une disposition en espalier avec le risque de concentrer les eaux vers certains points. Cette transformation d’un écoulement laminaire en flux concentré peut modifier partiellement la servitude d’écoulement, d’où l’intérêt d’une réflexion concertée.

Aucune disposition visant à corriger une éventuelle concentration des eaux de ruissellement vers l’habitation voisine n’est mentionnée dans les documents accompagnant la demande de permis. Par ailleurs, la nature des terres de remblai et les modalités de terrassement ne sont pas mentionnées.

Il est requis de prendre toute mesure permettant d’éviter le renvoi vers les zones bâties des fonds inférieurs, en renforçant la trame hydraulique (par exemple au moyen d’une haie en travers du ruissellement). Une noue d’infiltration en limite de parcelle semble apporter une solution limitée en raison de la mauvaise capacité d’infiltration supposée du sol. Le renvoi vers la voirie est en outre compliqué par le choix d’avoir implanté les citernes dans la zone latérale sise à front de voirie.

Compte tenu des éléments décrits ci-dessus, la Cellule GISER émet un avis

#### FAVORABLE SOUS CONDITIONS :

1. Procéder à une étude hydrologique visant à gérer les eaux de ruissellement de manière sécurisée pour l’habitation située en aval. En cas de dispositif de rétention (par exemple noue d’infiltration en limite de parcelle) celle-ci devra être dimensionnée sur base des volumes interceptés et sur base de la capacité d’infiltration du sol remanié. Une déverse de sécurité devra également être aménagée. Au besoin, le dispositif de rétention pourrait être complété d’une haie.

En tous les cas, il est demandé de présenter un dossier complémentaire comportant :

- Des vues cotées et en profil du projet permettant d’apprécier le relief du terrain avant et après travaux, jusqu’aux limites de la parcelle avec la voirie et avec les fonds voisins ;

- Une vue en plan du tracé effectif du ruissellement naturel avant le projet, et une vue en plan du tracé du ruissellement naturel après le projet, avec un bref descriptif des aménagements envisagés pour gérer l'écoulement".

Par ailleurs, la réclamation adressée par le requérant à la partie adverse était notamment rédigée comme suit :

“ Mon client s'inquiète d'une régularisation telle quelle de la modification du relief du sol à laquelle ses voisins ont procédé en violation de l'article 3.129 du Code civil en ce qu'elle aggrave de manière déraisonnable l'écoulement des eaux pluviales issues de votre terrain sur le terrain de mon client. En effet, ces eaux pluviales inondent actuellement le terrain de mon client ainsi que sa cave.

Cette situation, qui est tant infractionnelle qu'illégale, est d'autant plus problématique que, loin d'attendre que la décision du collège communal, les consorts [H.-K.] ont procédé à divers aménagements consolidant ladite situation. Ainsi, ils ont placé des bâches en plastique noir sur le talus séparant leur terrain de celui de mon client. Si ces bâches empêchent certes les mauvaises herbes de pousser, elles empêchent également le sol de jouer son rôle d'infiltration des eaux pluviales. Leur écoulement en est d'autant aggravé.

[...]

Par conséquent, mon client demande que le collège communal accorde une attention toute particulière à la question de la gestion des eaux pluviales lorsqu'il statuera sur la demande de permis d'urbanisme de régularisation.

[...]”.

8. La lecture de l'acte attaqué ne fait pas apparaître de mention du dépôt d'une étude hydrologique, ni d'un dossier ou de plans complémentaires répondant aux demandes de la cellule GISER. De telles pièces ne figurent pas davantage parmi celles qui ont été communiquées par la partie adverse en réponse à une demande de l'auditeur rapporteur. Le dépôt de ces informations n'est pas non plus imposé à titre de condition (à supposer même qu'une telle condition ait pu être régulière).

L'aménagement d'une tranchée de 10-15 centimètres de profondeur est certes imposé (sans indication de largeur, ce qui fait que son volume est *in fine* inconnu) dans le but de diriger les eaux de ruissellement vers la voirie, de même que le maintien d'une haie. Ce sont là des éléments dont la nature rejoint celle de certaines solutions potentielles évoquées dans l'avis de la cellule GISER, mais qui ne répondent toutefois pas à :

- sa demande de réalisation d'une étude visant à s'assurer que l'éventuel dispositif de rétention soit “dimensionné sur base des volumes interceptés et sur base de la capacité d'infiltration du sol” ;
- sa demande que le dossier soit en outre complété par des plans figurant un certain nombre d'informations complémentaires, notamment le tracé du ruissellement avant et après réalisation du projet.

En statuant comme elle l'a fait, sans solliciter les informations complémentaires que la cellule GISER estimait nécessaires, la partie adverse s'est écartée de l'avis de cette dernière.

9. L'acte attaqué est, quant à cette problématique, motivé comme suit :

“ Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de HUY-WAREMME adopté par A.R. du 20/11/1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que la demande vise la régularisation du relief du sol aux abords d'une habitation récente ;

Considérant que les aménagements ne sont pas conformes aux plans joints à l'autorisation du 12 mai 2020 ;

Considérant que les demandeurs ont racheté le bien ; qu'ils ne sont pas les demandeurs initiaux ;

Considérant que la modification du relief du sol pourrait impliquer une déviation de l'écoulement naturel des eaux ;

Considérant que le service technique a été consulté, qu'il a consulté la cellule GISER ; que leur avis favorable conditionnel peut être résumé comme suit :

- Aucune zone de concentration de ruissellement n'est répertoriée par le modèle lidax. Toutefois en situation initiale, écoulement des eaux issues de l'amont sous forme d'un ruissellement diffus ;
- Le sol en place, limoneux à drainage naturel modéré ou imparfait, limite la capacité d'infiltration ;
- Toute modification du relief du sol peut entraîner une accélération du ruissellement ou un déplacement du ou des couloirs de ruissellement ;
- Disposition des constructions en espalier augmente le risque de concentrer les eaux vers certains points ;
- Nécessité de prendre toute mesure permettant d'éviter le renvoi des eaux de ruissellement vers les zones bâties des fonds inférieurs en renforçant la trame hydraulique (plantation d'une haie) ;
- Condition : procéder à une étude hydrologique visant à gérer les eaux de ruissellement de manière sécurisée pour l'habitation située en aval ;

Considérant que le service technique a émis un avis favorable sous les conditions suivantes :

- Maintenir la haie en place ;
- Réaliser une tranchée de 10-15 cm de profondeur au pied du talus, le long de la limite latérale gauche, afin de récupérer les eaux de ruissellement venant du jardin et les diriger vers la voirie. La tranchée devra rester enherbée ;

Considérant que plus aucun mouvement de terre n'est envisagé ;

Vu les pièces reprises au dossier ;

Vu reportage photographique ;

Vu la déclivité de la voirie ;

Considérant que les terres ont été remaniées afin de créer un espace plat tout en gérant les liaisons avec les propriétés contiguës par des talus ;

Considérant que cette configuration est observable sur différentes propriétés existantes le long de la rue Deneffe ;

Considérant qu'une haie a été plantée ;

Considérant que les propriétaires de la parcelle contiguë ont adressé au collègue une copie du courrier envoyé aux demandeurs ;

Considérant qu'il apparait clairement qu'un conflit de voisinage est existant entre les propriétaires des deux fonds ;

Considérant que d'un point de vue urbanistique les demandeurs ont répondu aux attentes du collège ; que toutefois les conditions émises par le Service technique pourraient permettre d'améliorer encore plus la situation ;  
Considérant que tout autre élément devra être réglé devant la justice de paix si aucune infraction urbanistique n'est relevée”.

10. Cette motivation ne contient aucun élément permettant de comprendre les motifs pour lesquels l'autorité a estimé pouvoir statuer en connaissance de cause bien que ne disposant pas de l'étude et des plans complémentaires dont le dépôt était jugé nécessaire par la cellule GISER, instance spécialisée compétente en matière d'érosion et de ruissellement.

A supposer que l'autorité ait entendu privilégier l'avis de son service technique par rapport à celui de la cellule GISER, aucune considération n'explique pour quels motifs elle aurait préféré le premier au second.

A cet égard, le moyen est fondé ».

6. La partie adverse n'a pas demandé la poursuite de la procédure dans le délai imparti et s'est abstenue de déposer un dernier mémoire pour contester le point de vue développé dans le rapport de l'auditeur. Elle n'a pas non plus demandé à être entendue.

7. Au vu de ces éléments, il y a lieu de se rallier à la position exposée dans le rapport de l'auditeur rapporteur.

Le moyen unique 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<sup>quintes</sup> du règlement général de procédure.

#### *V. Indemnité de procédure*

8. 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<sup>er</sup>.**

Est annulée la décision du 3 septembre 2024 par laquelle le collège communal de Héron octroie à P.H. et I.K. un permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de la modification du relief du sol sur un bien sis rue Deneffe, 11A à Couthuin.

**Article 2.**

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 dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont également mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 28 janvier 2026, par la XIII<sup>e</sup> chambre du Conseil d'Etat, composée de :

Lionel Renders,  
Simon Pochet,

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

Le Greffier,

Le Président,

Simon Pochet

Lionel Renders