

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

n° 266.034 du 16 mars 2026

A. 243.209/XIII-10.526

En cause : **la ville de Liège**,
représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Nathalie VAN DAMME
et Audrey ZIANS, avocats,
Place des Nations-Unies 7,
4020 Liège,

contre : **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège,

Partie intervenante :

M.G.,
ayant élu domicile chez
M^e Alexandre PIRSON, avocat,
rue Albert Mockel 43/11
4000 Liège.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 11 octobre 2024, la partie requérante demande l'annulation de l'arrêté du 8 août 2024 par lequel le ministre du Territoire délivre à M.G. un permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation d'un immeuble d'habitation de 5 logements et l'extension du rez-de-chaussée sur un bien sis rue du Mambour 15 à Liège.

II. Procédure

Par une requête introduite le 16 décembre 2024, M.G. 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} Margot Celli, 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 23 janvier 2026, l'affaire a été fixée à l'audience du 5 mars 2026 et les parties ont été informées que l'affaire serait traitée par une chambre composée d'un membre.

M^{me} Laure Demez, conseillère d'État, présidente f.f., a exposé son rapport.

M^e Nathalie Van Damme, avocat, comparaisant pour la partie requérante, M^e Xavier Drion, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et M^e Alexandre Pirson, avocat, comparaisant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Margot Celli, 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

1. Le 13 décembre 2023, M.G. introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation d'un immeuble d'habitation de 5 logements et l'extension du rez-de-chaussée sur un bien sis rue du Mambour, 15 à Liège, cadastré 14^e division, section C, n° 230M22.

Le formulaire de demande de permis (annexe 4) décrit cet objet dans les termes suivants :

« Rénover globalement l'enveloppe du bâtiment avec modification des revêtements des façades arrière (bardage bois et zinc), en vue d'une nette amélioration de la performance énergétique. Cette rénovation est associée au remplacement complet

des installations de chauffage et l'ajout de production solaire (PV et thermique). Le projet est basé sur les recommandations d'un audit "énergie" agréé.

Agrandir et transformer le logement du rez-de-chaussée : reconstruction et extension de la dernière annexe, ouverture vers le jardin (sud-sud-ouest), couverture de la cour entre mitoyens et création d'un patio sous grande verrière afin d'assurer la lumière naturelle au centre du logement, ceci pour répondre au programme de la cliente désireuse de s'installer au rez-de-chaussée de l'immeuble, dans un appartement de deux chambres, ouvert vers le jardin.

Transformer et rénover les 4 autres logements existants dans l'immeuble : meilleurs agencements des espaces, ouvertures transversales, ajout d'une terrasse, nouvelles installations techniques et sanitaires. Agrandissement d'un entresol en vue d'améliorer la qualité et le confort.

Le maintien de la division existante se justifie aussi par la situation : proximité immédiate de la gare des Guillemins avec une demande en logements individuels de qualité (jeunes navetteurs, étudiants, ...), attirant des occupants plus enclins à la mobilité douce (> aménagements de parcage des vélos à l'intérieur prévus). De plus, la rénovation prévoit la mise en œuvre des demandes déjà émises par le service régional d'incendie ».

2. Le 29 décembre 2023, la ville de Liège accuse réception de la demande de permis et déclare le dossier de demande complet.

3. Du 10 au 24 janvier 2024, une annonce de projet est organisée. Elle donne lieu à 5 réclamations.

4. Le 22 janvier 2024, l'intercommunale d'incendie de Liège et environs (IILE) émet un avis favorable conditionnel.

5. En sa séance du 8 mars 2024, le collège communal de la ville de Liège sollicite le dépôt de plans modificatifs, pour :

« - revoir le programme afin de proposer des logements conformes au Code wallon de l'habitation durable ;
- créer un local vélo couvert et sécurisé facilement accessible répondant aux besoins du nouveau programme ;
- répondre aux remarques du Département de Prévention de l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs (IILE) ».

6. Le même jour, il proroge de 30 jours son délai de décision.

7. Le 5 avril 2024, il refuse d'octroyer le permis sollicité à défaut de dépôt des plans modificatifs sollicités.

8. Le 3 mai 2024, M.G. introduit un recours administratif auprès du Gouvernement wallon à l'encontre de ce refus.

9. Le 30 mai 2024, la ville de Liège adresse une note de défense à la direction juridique, des recours et du contentieux (DJRC).

10. Le 4 juin 2024, la DJRC communique la première analyse du dossier.

11. Le 14 juin 2024, M.G. adresse une note d'observations complémentaires et différentes annexes à la Commission d'avis sur les recours (CAR) ainsi qu'à la Région wallonne.

12. Le 17 juin 2024, la CAR émet un avis favorable conditionnel.

13. Le 23 juillet 2024, la DJRC communique au ministre du Territoire un projet d'arrêté d'octroi du permis.

14. Le 8 août 2024, le ministre délivre, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par M.G., bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Premier moyen en sa première branche

V.1.Thèses des parties

A. La requête en annulation

Un premier moyen est pris de la violation des articles D.IV.42 et D.IV.68 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, de l'article 5, § 5, de l'arrêté royal du 19 décembre 2014 fixant l'organisation de la prévention incendie dans les zones de secours, ainsi que de l'erreur dans les motifs de droit et de l'erreur manifeste d'appréciation.

La partie requérante résume la première branche du premier moyen comme suit :

- « En première branche, alors même que le Collège communal de la requérante avait sollicité de M^{me} [G.] la production de plans modificatifs pour répondre, entre autres, à l'avis défavorable de l'IILE, celle-ci n'en déposera pas en première instance – ce qui a entraîné un refus de sa demande de permis – mais bien en degré de recours.
Ceci constitue un détournement de procédure et n'est pas admis par l'article D.IV.42 du CoDT. En acceptant de tenir compte du plan modificatif déposé par M^{me} [G.] au motif qu'il ne concernerait pas une modification substantielle du projet, la partie adverse a violé l'article D.IV.42 du CoDT et a commis une erreur de droit ou à tout le moins une erreur manifeste d'appréciation ».

B. Le mémoire en réponse

La partie adverse rappelle les antécédents de la procédure et répond que les nouveaux éléments ont été transmis et débattus dans le cadre du recours administratif.

Sur la première branche, elle reprend la motivation de l'acte attaqué et soutient que le plan déposé par la partie requérante n'est pas un plan modificatif mais une pièce complémentaire servant à préciser ou compléter le dossier sans le modifier. Elle ajoute que la condition imposée à l'article 2 du permis litigieux est suffisamment précise, ne nécessite pas le dépôt de plans modificatifs et peut être exécutée sans équivoque. Elle relève que l'imposition qui résulte de cette condition ne modifie pas l'objet de la demande et que le plan complémentaire a, en outre, été annexé à l'acte attaqué.

C. La requête en intervention

La partie intervenante résume sa réfutation de la première branche du premier moyen comme suit :

- « À titre principal, le moyen est irrecevable en ce que la ville de Liège n'y a pas intérêt, dès lors que :
- les précisions apportées en degré de recours visent à étudier l'opportunité d'une condition relative à un local vélo dans l'immeuble tout en répondant à un avis défavorable des services incendie, ce qui répond en réalité aux préoccupations de la ville de Liège ;
 - la requérante se plaint elle-même d'avoir été "contrainte" de refuser le permis en instance du fait de l'absence de plans modificatifs en degré d'instance.

À titre subsidiaire, le moyen n'est pas fondé, dès lors que :

- contrairement à ce que soutient la requérante dans la première branche, les plans déposés en annexe à la note du 14 juin 2024 ne sont pas des plans modificatifs mais uniquement des plans permettant de démontrer la faisabilité d'une condition d'implantation des vélos pour répondre à l'avis initialement défavorable de l'IILE. Sur ce point, le moyen manque en fait. En tout état de cause, le plan dont question

respecte les exigences jurisprudentielles applicables au dépôt de plan sur recours et l'argumentaire de la requérante revient à exiger de la partie adverse qu'elle écarte une démonstration qui lui a été soumise sans pour autant modifier le projet ».

D. Le mémoire en réplique

La partie requérante réplique, quant à son intérêt au moyen, qu'elle n'a pas affirmé dans sa requête « que le dépôt du plan du 24 avril 2024 a eu une incidence sur la décision prise dès lors qu'il a indubitablement participé à déterminer le sens de la décision attaquée », cet extrait provenant de la seconde branche du premier moyen dans laquelle elle critiquait le courriel du 13 mai 2024, et non de la première branche où il est question du plan du 24 avril 2024. Selon elle, la confusion alléguée par la partie intervenante ne lui est pas imputable mais résulte de son fait elle-même.

Elle soutient qu'elle a intérêt à la première branche du premier moyen dans la mesure où la demande de permis a été modifiée en degré de recours sur un point sur lequel son collège communal avait précisément sollicité la production de plans modificatifs, ce qui l'a empêchée, par un détournement de procédure, d'exercer sa compétence d'instance et de statuer sur la demande de permis. Elle considère que la partie adverse aurait dû écarter le plan modificatif du 24 avril 2024, se déclarer incompétente et renvoyer l'instruction de la demande devant le collège communal. Elle ajoute que, dans la mesure où ce grief a également trait à la compétence de l'auteur de l'acte attaqué, elle ne doit pas démontrer son intérêt à la critique.

Sur le fond, elle soutient, quant à la première branche, que les parties adverse et intervenante ne s'accordent pas sur la portée exacte du plan du 24 avril 2024, l'une considérant qu'il s'agit d'un plan illustrant la condition imposée à l'article 2 de l'acte attaqué et l'autre estimant qu'il s'agit d'un plan complémentaire qui ne modifie pas l'objet de la demande mais modifie la solution proposée pour les vélos. Elle fait valoir que ces éléments démontrent que la partie adverse a commis une erreur de droit ou, à tout le moins, une erreur manifeste d'appréciation. Elle soutient qu'il ne peut être raisonnablement affirmé que le plan du 24 avril 2024 constitue une simple annotation d'un plan de la demande de permis en ce que les vélos y ont été simplement dessinés afin de montrer la capacité du local au bout du couloir d'accueillir les vélos des résidents de l'immeuble, dès lors que, par rapport au plan initial, le nouveau plan implique la suppression d'un local de débarras et la fermeture d'une porte ainsi que la réduction et la reconfiguration de la superficie complète du hall-vestiaire. Elle ajoute qu'il ne peut pas non plus être soutenu que le plan illustre la condition de l'acte attaqué relative à l'aménagement d'un local vélos dans le hall au rez-de-chaussée après l'escalier, dès lors que ce plan a été déposé au stade du recours, de nouveau soumis pour avis à l'IILE et pris en considération par la partie adverse lorsqu'elle a statué sur la demande de permis, de telle manière qu'elle a statué sur une demande déjà

modifiée. Elle fait, par ailleurs, valoir que l'article D.IV.66 du CoDT ne permet pas de déposer de plans modificatifs mais simplement une note de motivation et toutes pièces complémentaires jugées utiles.

E. Le dernier mémoire de la partie adverse

La partie adverse expose qu'il ressort des motifs de l'acte attaqué et de l'usage des guillemets pour qualifier le plan litigieux de « modificatif » qu'elle a exprimé avoir conscience de l'impossibilité de déposer des plans modificatifs et que les amendements prévus pouvaient être réalisés par l'utilisation de la condition littérale qui impose l'aménagement du local vélo. Elle en infère que, dans ces circonstances, le plan est superfétatoire et inutile de telle sorte qu'il doit être considéré comme un « outil de lecture de l'acte entrepris et non un élément essentiel à celui-ci ».

F. Le dernier mémoire de la partie intervenante

La partie intervenante confirme l'irrecevabilité du moyen dès lors que la partie requérante ne subit pas de grief dans sa politique d'aménagement du territoire du fait de la proposition en cause de solution de parcage de vélo favorable à la mobilité douce. Elle relève que la partie requérante ne dénie pas que cette réponse rend le projet admissible aux yeux de la partie adverse, se limitant à invoquer que le défaut de dépôt de plans modificatifs en degré d'instance a contraint son collègue à refuser le permis sollicité. Selon elle, la tentative de la partie requérante de faire déposer des plans modificatifs *in extremis* ne résultait pas de son souci de trouver une solution pour l'emplacement des vélos, mais de faire intégrer une demande de régularisation de 4 logements. Elle considère que, dans le cadre de l'examen de l'intérêt, il y a lieu de distinguer l'avantage que procure la contestation de l'implantation d'un local vélo de celui de l'appréciation sur la préexistence ou non d'une infraction. Elle nie l'intérêt de la partie requérante à contester l'imposition d'un local vélo, sauf à démontrer qu'une alternative serait meilleure.

Quant au fond, sur la première branche, elle soutient qu'il convient de déterminer si le plan peut être qualifié de modificatif au sens juridique du terme – et non au sens propre – et conteste que la partie adverse reconnaisse dans l'acte attaqué qu'il s'agit de plans modificatifs au sens du Code. Selon elle, l'usage des guillemets signifie qu'il convient de sortir le vocable « modificatif » de son contexte et exclut toute portée juridique donnée à ce terme. Elle maintient qu'il ressort de l'économie de la motivation formelle de l'acte attaqué que la partie adverse a entendu se servir du plan annoté pour s'assurer qu'une réponse était apportée à l'avis du service d'incendie

en imposant la condition de localisation des vélos à l'emplacement suggéré dans les plans litigieux.

À son estime, bien que l'autorité n'ait pas d'appréciation sur la question même de la possibilité de déposer des plans modificatifs en degré de recours, elle est tenue d'apprécier le caractère minime de l'élément rajouté sur le plan ainsi que sa fonction ou se doit, à tout le moins, de les qualifier correctement. Elle en infère que si ces plans visent à ajouter des éléments minimes sans modifier l'objet de la demande ou s'ils permettent à l'autorité d'imposer une condition en connaissance de cause, ils ne sont pas qualifiés de « modificatifs » au sens des dispositions du Code. Par comparaison avec le plan annoté déposé sur recours (qui comprend des précisions, annotations et éléments supplémentaires relatifs aux emplacements de parking, emplacement PMR et aménagements d'espaces végétalisés) dans l'affaire ayant donné lieu à l'arrêt n° 241.343 et pour les mêmes motifs que ceux cités dans cet arrêt, elle soutient qu'en l'espèce, les précisions apportées au plan quant à l'implantation des vélos ne modifient pas l'objet de la demande mais permettent à l'autorité d'imposer une condition précise en connaissance de cause. Elle ajoute que ces aménagements répondent à un motif de refus d'instance et ne sont pas soumis à permis, n'apportant aucune modification de destination ni d'intervention physique relevant de l'article D.IV.4 du CoDT. À l'appui, elle se réfère à une attestation de l'architecte L. du 18 septembre 2025. Elle soutient que la création d'un local vélos ne modifie pas l'objet de la demande et que localiser les vélos dans le bâtiment existant pour répondre à une exigence de sécurité ne peut être qu'un élément minime et accessoire au projet. À son estime, exiger de l'autorité qu'elle écarte le plan proposé et impose une condition littérale de rangement des vélos dans un espace au bout du hall commun revient à lui retirer toute faculté d'imposer une condition sur la localisation du rangement de vélos.

G. Le dernier mémoire de la partie requérante

La partie requérante confirme son intérêt à la critique selon laquelle les plans modificatifs qu'elle a sollicité en première instance n'ont pas été produits devant elle mais en degré de recours. Elle en déduit avoir été empêchée, par un détournement de procédure, d'exercer sa compétence et de statuer sur la demande.

Quant au fond, elle conteste le caractère minime ou accessoire des modifications apportées au plan litigieux, dès lors qu'elles impliquent la suppression d'un local (indiqué comme local de débarras), la fermeture d'une porte coupe-feu et, partant, du trajet d'évacuation, ainsi que la réduction de la superficie et la reconfiguration complète du hall-vestiaire, modifiant la superficie du logement situé au rez. Elle ajoute qu'elles visent à répondre à l'avis défavorable de l'IILE du

22 janvier 2024 qui critiquait le placement des vélos dans un couloir d'évacuation. Elle en infère qu'il ne s'agit pas de représenter dans une autre couleur des plantations ou emplacements de stationnement comme c'était le cas du plan ayant donné lieu à l'arrêt n° 241.373. Elle se réfère à un arrêt n° 253.517 où le seul dépôt de plans modificatifs en degré de recours a suffi pour conclure à l'annulation de l'acte attaqué, sans que n'ait été examiné la nature des modifications apportées.

Elle estime que le fait que ces modifications ne soient pas soumises à permis est sans pertinence puisque c'est l'ensemble des actes et travaux qui sont autorisés par le permis. Elle ajoute que l'aménagement d'un local vélos dans un couloir d'évacuation ne peut pas être assimilé à une simple aménagement intérieur facultatif dès lors qu'il vise à satisfaire à des obligations réglementaires en matière de mobilité et sécurité, et peut influencer l'admissibilité de la densité projetée. Elle soutient que l'autorité aurait dû écarter le plan proposé et se déclarer incompétente afin de lui permettre de se prononcer sur ce plan.

Enfin, elle conteste que ce plan fût inutile et superfétatoire dès lors qu'il a été à nouveau soumis à l'IILE et approuvé par ce service, de même que cet accord a été pris en compte par la partie adverse pour imposer la condition relative au local vélos.

V.2. Examen

V.2.1. Sur la recevabilité

1. En vertu de l'article 14, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, une partie requérante présente un intérêt procédural à invoquer un moyen lorsque celui-ci dénonce une irrégularité qui, soit a été susceptible d'influencer le sens de l'acte attaqué, soit l'a privée d'une garantie, soit a eu pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte.

Une commune requérante a intérêt à critiquer la prise en considération, en degré de recours administratif, de plans intégrant des modifications au projet initial sur lesquelles elle n'a pas eu l'occasion de se prononcer. En effet, à supposer que ce grief soit établi, il est effectivement susceptible d'impliquer le rejet du recours administratif et l'introduction d'une nouvelle demande de permis basée sur ces plans modificatifs et, par conséquent, d'avoir une incidence sur le sens de l'acte attaqué.

V.2.2. Sur le fondement

2. 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. Cette motivation doit être claire, complète, précise, pertinente 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.

Le contrôle du Conseil d'État sur la matérialité des faits et leur qualification est complet. En revanche, le contrôle de l'appréciation est marginal, limité à l'erreur manifeste d'appréciation. L'erreur manifeste d'appréciation est celle qui est incompréhensible et qu'aucune autre autorité administrative normalement prudente et diligente placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise.

3. En ce qui concerne la possibilité de transmettre des plans modifiés à l'autorité compétente sur recours, postérieurement à la décision prise par le collège communal, l'article D.IV.42, § 1^{er}, du CoDT, alors applicable, dispose ce qui suit :

« § 1^{er}. Préalablement à la décision, le demandeur peut produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences, moyennant l'accord :

- 1° du collège communal lorsqu'il est l'autorité compétente ;
- 2° du fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité compétente en vertu de l'article D.IV.22, alinéa 1^{er}, ainsi que pour les modifications mineures des permis délivrés par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 ;
- 3° du fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16 ;
- 4° du Gouvernement lors de la procédure de recours lorsque celle-ci a pour objet une décision du fonctionnaire délégué prise en vertu de l'article D.IV.22, alinéa 1^{er} ainsi que pour les modifications mineures des permis délivrés par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25, ou en l'absence de décision y relative.

Dans les autres cas, les plans modificatifs ne sont pas acceptés, sauf à la demande du Gouvernement visée à l'article D.IV.51.

Dans les cas visés aux points 2° à 4°, l'avis du collège communal est sollicité. Si le collège communal est l'autorité compétente, l'avis du fonctionnaire délégué est sollicité lorsqu'il est obligatoire ».

L'article D.IV.66, alinéa 4, du CoDT prévoit ce qui suit :

« Lors de l'audition, les personnes ou instances invitées peuvent déposer au dossier, après l'avoir exposée, une note de motivation ou toute pièce complémentaire qu'elles jugent utile ».

L'article D.IV.42, § 1^{er}, 4°, du CoDT précité énumère de manière limitative les cas dans lesquels des plans modificatifs peuvent être produits en degré de recours, hypothèses dont ne relève pas la présente affaire puisque la décision adoptée en première instance administrative n'émane pas du fonctionnaire délégué et

le plan n'a pas été déposé à la demande du Gouvernement wallon sur la base de l'article D.IV.51 du CoDT.

Il y a cependant lieu d'admettre, conformément aux principes de bonne administration et du devoir de minutie qui imposent à l'autorité compétente de statuer en parfaite connaissance de cause, le dépôt de plans ou d'informations qui ne visent qu'à mieux préciser l'objet de la demande initiale et non à le modifier, sachant que l'autorité ne peut statuer que sur la demande de permis d'urbanisme dont elle est saisie. Selon la réglementation applicable, l'autorité saisie d'un recours en réformation n'a pas plus de pouvoir que l'autorité saisie de la demande en premier degré et ne peut donc modifier l'objet de la demande.

4. En l'espèce, l'acte attaqué est, sur ce point, motivé comme suit :

« Considérant cependant que la demande a fait l'objet d'un avis défavorable de la part du Département de Prévention de l'intercommunale d'incendie de Liège et Environs (IILE) ; que cet avis dénonçait le placement des vélos dans le couloir d'évacuation ; que le demandeur a proposé de reporter les vélos dans un local situé au fond du couloir ; que cette proposition a été exprimée sous forme d'un plan soumis à l'agent préventionniste du service incendie, qui l'a validée (mail du 13 mai 2024, joint au recours) ; que ce plan "modificatif" et ce mail ont été transmis à l'administration ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.42 du Code, aucun plan modificatif n'est recevable dans le cadre de la procédure de recours lorsque celle-ci vise une décision de l'autorité communale ;

Considérant cependant qu'il ne s'agit pas là d'une modification substantielle du projet mais d'un "amendement" qui peut faire l'objet d'une condition littérale en vue de s'assurer de sa parfaite exécution ; que des plans modificatifs ne sont pas requis ;

Considérant que moyennant l'aménagement d'un local vélos, tel que proposé par la requérante, le déplacement de la porte d'entrée au logement du rez-de-chaussée, tel que suggéré à juste titre par la Commission, et le respect des autres conditions émises par le service incendie, rien ne s'oppose à l'octroi du permis sollicité ».

Il ressort du dossier administratif que le 14 juin 2024, la partie intervenante a transmis à la CAR ainsi qu'à la partie adverse plusieurs documents, dont notamment un plan daté du 24 avril 2024 figurant l'aménagement du local vélos, un courriel daté du 25 avril 2024 adressé à l'IILE annexant ce plan, et un courriel de ce service du 13 mai 2024 confirmant l'absence de remarques négatives sur le projet.

Le plan du 24 avril 2024 précité modifie la demande en ce qu'il crée un local destiné expressément au stockage des vélos au fond du couloir du rez-de-chaussée de l'immeuble, en réponse à l'avis de l'IILE déplorant le placement des vélos dans le couloir d'évacuation en cas d'incendie. Cette modification implique la suppression d'un local de débarras, la fermeture d'une porte coupe-feu et, partant, du

trajet d'évacuation, ainsi que la reconfiguration du hall-vestiaire et la réduction de sa superficie induisant une modification de la superficie du logement situé au rez-de-chaussée.

Il ne peut être soutenu que ce changement apporté au projet initial ne consiste qu'en une simple précision ou « amendement » sur la demande de permis, alors qu'il en modifie l'objet et y intègre de nouveaux actes et travaux par rapport à ceux décrits dans la demande telle que soumise au collège communal en première instance administrative et au public intéressé ayant pris part à l'annonce de projet.

Il s'agit bien d'un plan modificatif, ce que reconnaît d'ailleurs la partie adverse, dans l'acte attaqué.

Dès lors qu'en l'espèce, l'auteur de l'acte attaqué a statué sur la base de plans modifiés qui ont été déposés postérieurement à la décision prise au premier échelon de la procédure administrative, le premier moyen est fondé, en sa première branche.

VI. Indemnité de procédure

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 M.G. est accueillie.

Article 2.

Est annulé l'arrêté du 8 août 2024 par lequel le ministre du territoire délivre à M.G. un permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation d'un immeuble d'habitation de 5 logements et l'extension du rez-de-chaussée sur un bien sis rue du Mambour 15 à Liège.

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 16 mars 2026, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Laure Demez,
Céline Morel,

conseillère d'État, présidente f.f.,
greffier.

Le Greffier,

La Présidente,

Céline Morel

Laure Demez