

**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF**  
**LE PRÉSIDENT DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE**  
**A R R Ê T**

n° 266.505 du 27 avril 2026

A. 243.791/XIII-10.597

En cause :           **C.G.**,  
                          ayant élu domicile chez  
                          M<sup>es</sup> 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<sup>e</sup> Damien JANS, avocat,  
                          avenue de Tervueren 412/5  
                          1150 Bruxelles,

Parties intervenantes :

                          1. **M.B.**,  
                          2. **S.P.**,  
                          ayant tous deux élu domicile chez  
                          M<sup>e</sup> Jean-Marc SECRETIN, avocat,  
                          rue des Augustins 32  
                          4000 Liège.

-----

*I. Objet de la requête*

1. Par une requête introduite le 23 décembre 2024, la partie requérante demande l'annulation de l'arrêté du 9 octobre 2024 par lequel le ministre du Territoire délivre à S.P. et M.B. un permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de la construction d'un pool house à un mètre de la limite latérale sur un bien sis rue Saint-Paul, 273 à Welkenraedt.

*II. Procédure*

2. Par une requête introduite le 26 mars 2025, M.B. et S.P. ont demandé à être reçus en qualité de parties intervenantes.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M<sup>me</sup> 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 12 mars 2026, l'affaire a été fixée à l'audience du 9 avril 2026 et les parties ont été informées que l'affaire serait traitée par une chambre composée d'un membre.

M. Lionel Renders, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M<sup>e</sup> Mathilde Jamaigne, *loco* M<sup>es</sup> Jean-Marc Rigaux et Vincent Paquet, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M<sup>e</sup> Adrien Pironet, *loco* M<sup>e</sup> Damien Jans, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M<sup>e</sup> Séverine Hostier, *loco* M<sup>e</sup> Jean-Marc Secretin, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M. Pierre-Yves Mélotte, auditeur au Conseil d'État, a été entendu 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 26 février 2024, M.B. et S.P. déposent, auprès de l'administration communale de Welkenraedt, une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de la construction d'un pool house à un mètre de la limite latérale sur un bien sis rue Saint-Paul, 273 à Welkenraedt, cadastré 2<sup>ème</sup> division, section C, n° 170S2.

Le bien est repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Verviers et dans le périmètre d'un permis d'urbanisation délivré le 21 février 2002.

Le 6 mars 2024, la commune de Welkenraedt adresse un accusé de réception attestant du caractère complet du dossier de demande.

4. Une annonce de projet est organisée du 27 mars au 10 avril 2024. Elle suscite le dépôt d'une réclamation introduite par la partie requérante.

5. Le 23 avril 2024, le collège communal émet un avis défavorable.

6. En sa séance du 18 juin 2024, il refuse de délivrer le permis d'urbanisme sollicité.

7. Le 16 juillet 2024, M.B. et S.P. introduisent un recours administratif à l'encontre de cette décision de refus auprès du Gouvernement wallon.

8. Le 19 août 2024, la direction juridique, des recours et du contentieux (DJRC) établit une première analyse du recours.

9. Le 9 septembre 2024, la commission d'avis sur les recours (CAR) émet, après avoir procédé à une audition, un avis défavorable conditionnel.

10. Le 4 octobre 2024, la DJRC transmet au ministre du Territoire un projet de décision favorable au projet.

11. Le 9 octobre 2024, le ministre délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

#### *IV. Intervention*

12. La requête en intervention introduite par M.B. et S.P., bénéficiaires de l'acte attaqué, est accueillie.

#### *V. Premier moyen, en sa première branche*

##### *V.1. Thèses des parties*

##### *A. La requête en annulation*

13. Le moyen unique est pris de la violation de l'article D.IV.5 du Code du développement territorial (CoDT), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relatif à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de la

motivation interne, des principes généraux de bonne administration et du devoir de minutie, ainsi que de l'erreur de fait, de la motivation inexacte, de la contradiction des motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation.

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

« Dans une première branche, [la partie requérante] soutient que l'acte attaqué viole l'article D.IV.5 du CoDT, en ce que l'acte attaqué n'identifie pas les écarts au permis d'urbanisation relatifs à l'implantation, à la surface, à la hauteur, à l'usage de la construction, ainsi qu'à la densité d'occupation de la parcelle, et, a fortiori, ne démontre pas que ces écarts ne compromettent pas les objectifs du permis d'urbanisation et contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ».

#### *B. Le mémoire en réponse*

15. La partie adverse expose qu'une partie de la motivation de l'acte attaqué consiste à identifier les objectifs du lotissement et à établir que la condition de la contribution du projet à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis visée à l'article D.IV.5 du CoDT est rencontrée.

Elle fait valoir que l'autorité délivrante a identifié le gabarit de la construction litigieuse. Elle soutient que les dimensions visées par le permis d'urbanisation concernent maximum deux petites constructions à l'usage d'abri de jardin, de serre ou de remise, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Elle estime que l'article 3, 2°, a), du permis d'urbanisation doit être lu dans son contexte. Elle considère que chaque lot comprend une zone capable de construction, l'implantation de celle-ci étant obligatoire dans cette zone et la densité d'occupation pour cette construction, c'est-à-dire la zone capable, ne pouvant excéder 15 % de la contenance de la parcelle comprise dans le périmètre du lotissement.

Elle argue que le projet n'a pas pour objet une construction mais l'imperméabilisation de la parcelle, comprenant les zones de terrasse, les places de stationnement et la piscine. Elle estime que c'est la raison pour laquelle l'acte attaqué impose qu'une zone de 17 mètres de profondeur sur 14 mètres soit maintenue perméable sous forme d'un jardin (gazon). À son estime, la partie requérante opère une confusion entre cette zone capable de construction et l'imperméabilisation de la parcelle.

Elle conclut que les cinq écarts dénoncés par la partie requérante comme n'étant pas identifiés par l'autorité délivrante soit ne sont pas des écarts soit ont été identifiés.

### *C. La requête en intervention*

16. Les parties intervenantes font valoir qu'il ressort d'une conversation sur un réseau social de 2021 que la partie requérante a marqué son accord sur le projet envisagé alors, sous réserve que la hauteur ne dépasse pas 2,5 mètres et que la construction ne soit pas collée à la haie. Elles affirment que le projet n'aura pas un impact significatif sur l'ensoleillement de sa propriété en se prévalant d'une photographie prise le 12 février 2025 à 11 h 25.

À propos de la hauteur de la construction, elles estiment qu'elle doit être mesurée à partir de la base de la haie et non de celle de la construction et, partant, qu'elle est de 2,42 mètres, surélevée de panneaux photovoltaïques.

Elles précisent que le projet est implanté à 98 centimètres de la limite parcellaire latérale, respectant la distance minimale, à deux centimètres près, reprise dans le permis d'urbanisation.

Elles considèrent que la superficie calculée par la partie requérante est incorrecte sachant que la construction litigieuse ne forme pas un rectangle. Elles exposent que le projet porte sur un abri de jardin et une terrasse couverte, et non sur un pool house.

Elles estiment que le sentiment d'enfermement invoqué par la partie requérante ne repose sur aucun fait concret, celle-ci disposant d'un accès libre à son jardin et l'orientation Sud-Ouest de celui-ci limitant naturellement la vue vers l'Est. Selon elles, la haie érigée de l'autre côté du jardin concerné contribue plus à ce sentiment que leur projet. Elles assurent que la surélévation illégale du terrain de la partie requérante jusqu'en fond de parcelle diminue la hauteur de la haie sur la deuxième partie du jardin.

Elles soutiennent, en se fondant sur une photographie du 7 septembre 2023 illustrant l'état du chantier avant le passage du délégué communal, que les travaux n'ont pas été terminés en infraction.

Elles considèrent que le refus du collège communal repose sur les seules déclarations de la partie requérante et s'appuie sur une version obsolète des prescriptions urbanistiques.

Elles arguent que l'utilisation d'un bardage en bois a été conseillée pour harmoniser les matériaux, et non pour modifier la hauteur du projet.

Elles exposent qu'elles n'ont fait aucune déclaration à propos d'une haie mitoyenne dépassant 2,5 mètres et encore moins 3,7 mètres.

#### *D. Le mémoire en réplique*

17. La partie requérante expose que l'article 3, 2°, b), du permis d'urbanisation, qui doit être lu du début à la fin pour être correctement appréhendé, explicite les caractéristiques des constructions admissibles en zone de cours et jardins. Elle estime que le volume secondaire autorisé par l'acte attaqué doit respecter cette disposition ou s'en écarter moyennant une motivation adéquate.

Elle considère que l'article 3 du permis d'urbanisation ne fait pas de distinction entre une construction et une imperméabilisation. Elle fait valoir que, même si c'était le cas, la surface du pool house et de l'habitation dépasse manifestement les 15 % de la contenance de la parcelle et contrevient au permis d'urbanisation.

Se fondant sur un reportage photographique, elle estime que le projet ne rencontre pas la seconde condition visée à l'article D.IV.5 du CoDT. Elle soutient que la motivation de l'acte attaqué repose sur une erreur de fait en ce qu'il expose que la construction ne dépasse que « faiblement » la haie préexistante et n'est que « peu perceptible ».

#### *E. Le dernier mémoire des parties intervenantes*

18. Concernant l'écart allégué en ce qui concerne l'usage des constructions admises en zone de cours et jardins, les parties intervenantes soulignent que si cet écart n'a pas été expressément identifié dans l'acte attaqué, il est justifié et formellement motivé conformément à l'article D.IV.5 du CoDT. Elles précisent que la motivation de l'acte attaqué justifie en quoi la terrasse comprise dans le volume secondaire projeté – seule construction dont l'usage s'écarte des prescriptions du permis d'urbanisation –, d'une part, ne compromet pas les objectifs de ce dernier (s'agissant d'une petite construction liée à la piscine existante et destinée aux activités de détente) et, d'autre part, contribue à la protection et à l'aménagement du contexte bâti environnant.

Concernant l'écart allégué relatif à la surface prescrite pour les petites constructions en zone de cours et jardins, elles font valoir qu'à l'instar de l'écart relatif à l'usage du volume secondaire, l'acte attaqué identifie les dimensions du projet puis procède à l'examen de cet écart en application de l'article D.IV.5 du CoDT par la

motivation relative à l'écart relatif à l'usage des constructions admises en zone de cours et jardins. Elles tirent de la jurisprudence que l'article D.IV.5 du CoDT n'impose pas une motivation spécifique des raisons pour lesquelles l'autorité délivrante admet cumulativement divers écarts à l'outil indicatif, pour autant que cette motivation fasse ressortir à suffisance le respect des deux conditions qui y sont énoncées pour chacun de ces écarts.

#### *F. Le dernier mémoire de la partie requérante*

19. La partie requérante précise, en se prévalant de photographies, que le pool house à régulariser est implanté à 75 centimètres de la limite de propriétés. Elle reproche à la CAR d'indiquer, dans son avis du 9 septembre 2024, que « la construction ne respecte pas les limites d'implantation » sans préciser dans quelle mesure celles-ci ne sont pas respectées. Elle estime qu'en tout état de cause, il ne peut être déduit de cette phrase que, si l'autorité a admis un écart de 2 centimètres, *quod non*, elle admet *a fortiori* un écart de 25 centimètres. Elle fait valoir qu'il est impossible que l'autorité ait pu vérifier si les conditions d'écart étaient remplies, puisque le demandeur de permis a erronément indiqué que la distance entre le pool house et la limite parcellaire était d'un mètre. Elle relève que cette erreur est reproduite dans l'acte attaqué. Elle en infère que les parties intervenantes ne peuvent être suivies lorsqu'elles prétendent que l'acte attaqué témoigne d'un réel examen *in concreto* du caractère acceptable du projet. Elle estime que cette motivation est d'autant moins admissible qu'il s'agit d'un permis de régularisation.

Sur la surface de la construction, elle confirme dénoncer l'absence d'identification de l'écart et donc son absence de justification. Elle estime que la partie adverse ne peut être suivie lorsqu'elle sous-entend que les prescriptions du permis d'urbanisation ne s'appliquent pas à la construction litigieuse car elles concernent « deux petites constructions ».

Sur la hauteur de la construction à régulariser, elle observe que celle-ci excède la prescription du permis d'urbanisation de 2,50 mètres, à tout le moins pour l'un des côtés de celle-ci.

#### *V.2. Examen*

20. 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<sup>er</sup> 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 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'article D.IV.114 du CoDT prévoit que les permis de lotir en vigueur à la date d'entrée en vigueur du même code deviennent des permis d'urbanisation et acquièrent une valeur indicative.

L'article D.IV.5 du CoDT, tel qu'applicable, dispose comme suit :

« Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation ;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ».

Aux termes de cette disposition, un permis peut s'écarter d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation – adéquate – qui démontre, d'une part, que le projet ne compromet pas les objectifs du guide ou du permis d'urbanisation et, d'autre part, qu'il contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non. L'importance de cette motivation dépend de la nature et de l'ampleur de l'écart admis.

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'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti. Il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure. Il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité normalement prudente et diligente placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée.

21. En l'espèce, l'article 3 du permis d'urbanisation, intitulé « morcellement », comporte un *secundo*, intitulé « composition de chaque lot », qui dispose comme suit :

« Chaque lot comprendra :

a) une zone capable de construction :

[...]

b) une zone de recul :

[...]

c) une zone de cours et jardin – Annexe :

Une zone réservée principalement aux plantations et à l'engazonnement est permise.

À 3,00 mètres minimum des limites parcellaires, sont admis, pour autant qu'ils n'impliquent aucune modification du sol et qu'ils soient conformes à l'article 262-5 :

- L'aménagement du sol en conformité avec la destination de la zone, par la construction de chemins, terrasses, bacs à plantations, pièces d'eau ornementales.
- Une piscine à l'air libre dans la surface maximum ne dépasse pas 15 m<sup>2</sup>.
- Le placement de mobilier de jardin tel que bancs, tables, sièges, deux ouverts d'une hauteur maximum de 2,50 mètres.
- Le placement de candélabres et de poteaux d'éclairage de manière telle que le faisceau lumineux issu des lampes reportés au sol n'excède pas la limite de propriété.

Sont également admis à 1 mètre minimum des limites parcellaires ou en mitoyenneté :

- Sur le lot, à l'arrière de l'habitation, maximum deux petites constructions à l'usage d'abri de jardin, de serre, de remise pourra être érigée. Leur superficie n'excèdera pas 12 m<sup>2</sup> chacune.

Leur hauteur ne dépasse pas 2,50 mètres à la corniche et 3,50 mètres au faîte, calculée par rapport au niveau naturel du sol.

Les matériaux utilisés seront soit du bois, soit similaires à ceux employés pour la construction principale, soit vitrage.

Le volume secondaire non accolé à l'habitation sera composé d'un volume simple surmonté d'une toiture à deux versants de même pente et longueur.

[...]

Aucune construction, en hauteur, telle que dôme solarium, antenne télescopique, véranda destinée à servir d'abris pour piscine ne sera autorisée dans le lotissement ».

L'acte attaqué identifie trois écarts aux indications du permis d'urbanisation du 21 février 2002, à savoir l'implantation de l'abri de jardin et terrasse couverte à un mètre de la limite parcellaire latérale, le caractère plat de la toiture de cet abri de jardin et terrasse couverte, et le coloris de teinte blanche du crépi recouvrant le volume ainsi formé.

21.1. Selon la partie requérante, le projet autorisé par l'acte attaqué implique également un écart aux indications du permis d'urbanisation en ce qu'il n'est

pas destiné à l'un des usages admissibles pour les constructions admises en zone de cours et jardins.

À cet égard, l'acte attaqué est motivé comme suit :

« Considérant que la demande consiste en la régularisation de la construction d'un volume secondaire dans la zone de cours et jardin ; que ce volume comprend un abri de jardin et une terrasse couverte ; qu'il est implanté à proximité de la piscine existante à 1 m de la limite mitoyenne derrière une haie existante ;

[...]

Considérant que le volume secondaire est implanté dans la zone de cours et jardin ; qu'il vient compléter l'installation de la piscine et de la terrasse existante ; que la demande est conforme au plan de secteur ; que dès lors l'analyse doit se porter sur l'adéquation du projet avec les circonstances urbanistiques locales et son adéquation avec les outils communaux ;

[...]

Considérant que l'article D.IV.5 du CoDT spécifie qu'un permis peut s'écarter du contenu à valeur indicative du permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

- Ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation ;
- Contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Considérant que l'autorité doit dès lors identifier les objectifs du lotissement ; que l'article 2 indique que le lotissement est exclusivement réservé à la construction d'habitations à caractère résidentiel et unifamilial ; que les indications relatives à la zone de cours et jardin et reprises au point "c" indiquent que cette zone peut accueillir des petites constructions et une piscine destinées à la détente et aux activités de jardin ; que les objectifs sous-tendus à ces options urbanistiques consistent à construire un logement unifamilial sur chaque lot et à réserver une zone de cours et jardin où des petites constructions destinées aux activités de détente sont autorisées ;

Considérant que la demande rencontre ces objectifs d'urbanisme ; qu'en l'espèce, la demande consiste à la construction d'un pool house implanté à proximité de la piscine ; que les activités sont conformes à la zone de cours et jardin ; que dès lors la demande ne compromet pas les objectifs du permis d'urbanisation (destination générale) ; que la première condition de l'article D.IV.5 du CoDT est rencontrée ;

Considérant qu'en termes d'intégration du projet dans son cadre bâti, le bâtiment est implanté à l'arrière d'une haie existante ; que tant l'implantation que la typologie de toiture s'intègrent dans le cadre bâti comme le souligne la Commission d'avis sur recours ».

Il ressort de la motivation de l'acte attaqué que la demande consiste en « la régularisation de la construction d'un pool house » ou d'un volume secondaire comprenant un abri de jardin et une terrasse couverte, implanté à proximité de la piscine existante. Il se déduit des motifs qui précèdent que l'autorité délivrante estime que le projet n'emporte aucun écart à l'article 3, 2°, c), du permis d'urbanisation.

Il n'est pas contesté que le projet litigieux ne relève pas des hypothèses visées aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2 de l'article 3, 2°, c), du permis d'urbanisation.

Sont également admises en zone de cours et jardins, en vertu de l'alinéa 3 de cette même disposition, « deux petites constructions à l'usage d'abri de jardin, de serre, de remise » présentant certaines caractéristiques en termes de superficie, de volumétrie, de matériaux et de toitures. De telles prescriptions ne se limitent pas à déterminer l'imperméabilisation de la parcelle mais portent sur les constructions qui y sont admissibles.

Il n'est pas soutenu que le projet litigieux a un usage de serre ou de remise. Par ailleurs, les notions d' « abri de jardin » et de « pool house » ne sont pas définies dans le permis d'urbanisation. À défaut de définitions, les termes « abri de jardin » doivent être interprétés selon le sens commun. Ainsi, un abri de jardin peut être considéré comme une construction légère de type mobilière faisant office de débarras à l'extérieur. Quant à la notion de pool house, elle peut être définie comme le bâtiment servant à la détente situé à proximité d'une piscine et ouvert sur celle-ci et pouvant parfois héberger le local technique servant à l'entretien de la piscine.

Il ressort du plan, intitulé « vue en plan », joint à la demande de permis, qu'il s'agit d'un abri et d'une terrasse couverte. Les demandeurs de permis ont précisé, dans leur recours administratif, que cet abri était destiné à ranger le matériel de piscine.

En tant qu'elle offre un espace de terrasse couverte qui ne constitue ni un abri de jardin ni une serre ni une remise, mais un espace dont l'objet est d'abriter les personnes qui profitent de la piscine existante et du jardin y attenant, la construction autorisée par l'acte attaqué emporte un écart à l'article 3, 2°, c), alinéa 3, du permis d'urbanisation.

Cet écart n'a été ni sollicité ni octroyé en violation des conditions de l'article D.IV.5 du CoDT.

Le grief est fondé dans la mesure qui précède.

21.2. La partie requérante soutient que le projet litigieux s'écarte également des indications du permis d'urbanisation en ce qu'il présente une surface près de trois fois supérieure aux 12 m<sup>2</sup> prescrits.

À cet égard, l'article 3, 2°, c), alinéa 3, du permis d'urbanisation précise que sont admises en zone de cours et jardins deux petites constructions dont la superficie n'excèdera pas 12 m<sup>2</sup> chacune.

En l'espèce, l'acte attaqué autorise la construction d'un volume couvert présentant une superficie d'à tout le moins 28,48 m<sup>2</sup>, laquelle dépasse celle admise dans le permis d'urbanisation.

L'autorité délivrante n'a pas relevé l'existence d'un tel écart dans l'acte attaqué ni n'y a *a fortiori* examiné et justifié le respect des conditions fixées à l'article D.IV.5 du CoDT.

Le grief est fondé.

22. La première branche du premier moyen est fondée dans la mesure qui précède, ce qui suffit à entraîner l'annulation de l'acte attaqué. Partant, il n'y a pas lieu d'examiner les autres griefs de cette branche.

#### *VI. Indemnité de procédure*

23. 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>.**

La requête en intervention introduite par M.B. et S.P. est accueillie.

#### **Article 2.**

Est annulé l'arrêté du 9 octobre 2024 par lequel le ministre du Territoire délivre à S.P. et M.B. un permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de la construction d'un pool house à un mètre de la limite latérale sur un bien sis rue Saint-Paul, 273 à Welkenraedt.

**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 500 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 200 euros, et à la charge des parties intervenantes, à concurrence de 150 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 27 avril 2026, par la XIII<sup>e</sup> chambre du Conseil d'État, composée de :

Lionel Renders,  
Thierry Blanjean,

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

Le Greffier,

Le Président,

Thierry Blanjean

Lionel Renders