

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

n° 266.871 du 1^{er} juin 2026

A. 244.835/XIII-10.720

En cause : **M. L.,**
 ayant élu domicile chez
 M^e Yves-Alexandre HUBERT, avocat,
 rue du Palais 14
 6000 Charleroi,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Damien JANS, avocat,
avenue de Tervueren 412/5
1150 Bruxelles,

Partie intervenante :

C. V.,
ayant élu domicile chez
M^e Benoît HAVET, avocat,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 12 mai 2025, la partie requérante demande l'annulation de l'arrêté du 18 février 2025 par lequel le ministre du Territoire octroie à C.V. un permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation d'une modification sensible du relief du sol et la construction d'un mur de soutènement sur un bien sis rue des Déportés, 152 à Sivry-Rance.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 18 juillet 2025, C.V. a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^{me} Lucie Vercheval, auditeur adjoint au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Par une ordonnance du 18 mars 2026, les parties ont été convoquées à l'audience du 16 avril 2026 et le rapport leur a été notifié.

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

M^e Charlotte Delhay, *loco* M^e Yves-Alexandre Hubert, avocat, comparaisant pour la partie requérante, et M^e Xavier Drion, *loco* M^e Damien Jans, avocat, comparaisant pour la partie adverse ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Lucie Vercheval, auditeur adjoint, 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 23 août 2024, C.V. introduit auprès de l'administration communale de Sivry-Rance une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation d'une modification sensible du relief du sol et la construction d'un mur de soutènement sur un bien sis rue des Déportés, 152 à Sivry-Rance.

Le 25 septembre 2024, le dossier de demande est déclaré recevable et complet.

4. Une annonce de projet est organisée du 3 au 21 octobre 2024. Elle donne lieu à une réclamation, celle de la requérante.

5. Le 23 octobre 2024, le collège communal de Sivry-Rance refuse d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité.

6. Le 21 novembre 2024, C.V. introduit un recours administratif auprès du Gouvernement wallon à l'encontre de cette décision.

7. À une date non précisée, la direction juridique, des recours et du contentieux notifie une première analyse du recours.

8. L'audition devant la commission d'avis sur les recours (CAR) a lieu le 20 décembre 2024. Le même jour, celle-ci émet un avis favorable.

Le 29 janvier 2025, la direction juridique, des recours et du contentieux propose au ministre du Territoire de délivrer le permis d'urbanisme sollicité.

9. Le 18 février 2025, le ministre octroie le permis sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

10. La requête en intervention introduite par C.V., bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Débats succincts

11. L'auditeur rapporteur a examiné le présent recours dans le cadre de la procédure en débats succincts étant d'avis que le recours est irrecevable à défaut d'intérêt.

VI. Recevabilité – intérêt au recours

VI.1. Thèse de la partie adverse

12. La partie adverse conteste la recevabilité du recours en annulation par des développements manifestement étrangers à la présente affaire. Il n'y a pas lieu d'y avoir égard.

VI.1. Thèse de la partie intervenante

13. La partie intervenante doute de l'intérêt de la requérante au présent recours, faisant valoir que celle-ci a mis sa maison en vente et que, partant, elle ne démontre potentiellement plus sa qualité de riverain, nécessaire pour démontrer l'intérêt *ratione personae*.

VI.2. Thèse de la partie requérante

14. La requérante expose qu'elle est propriétaire et réside à titre principal sur un bien qui jouxte la parcelle du bénéficiaire de l'acte attaqué. Elle précise que les travaux régularisés sont de nature à impacter de manière substantielle son cadre de vie et, de manière générale, le bon aménagement des lieux, principalement en tant qu'ils engendrent un important écoulement des eaux de pluie depuis la parcelle voisine vers la sienne.

15. En réplique, elle estime que l'exception d'irrecevabilité soulevée par la partie intervenante ne peut être accueillie, dès lors que celle-ci ne démontre pas le fait qu'elle allègue et qu'une mise en vente n'opère pas de transfert de propriété, à tout le moins tant que la vente n'est pas finalisée, *quod non* à la date du mémoire en réplique.

16. Par un courrier du 13 février 2026, en réponse à une mesure d'instruction menée par l'auditeur rapporteur, elle confirme avoir procédé à la vente de son bien. Elle transmet une copie de l'acte authentique signé le 13 octobre 2025 et souligne qu'il y est expressément indiqué ce qui suit :

« Le bien vendu est situé à proximité d'une propriété voisine avec laquelle un litige est en cours. Il est signalé que le voisin a procédé à une modification du niveau de ses terres sans permis, ce qui a pour conséquence un excès d'humidité dans le jardin du bien vendu.

La venderesse déclare prendre en charge l'intégralité des frais liés à ce litige, y compris les éventuels frais de procédure, d'expertise, d'avocat ou d'intervention administrative, sans recours ni indemnité à charge de l'acquéreur.

L'acquéreur déclare en avoir été informé et acheter en connaissance de cause ».

Elle infère de cette mention qu'elle conserve un intérêt à l'annulation de l'acte attaqué.

VI.2. Examen

17. Aux termes de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, un recours en annulation au sens de l'article 14, § 1^{er}, de ces lois peut être porté devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État par toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt. Une partie requérante dispose de cet intérêt requis en droit si deux conditions sont remplies : d'une part, l'acte administratif attaqué doit lui causer un préjudice personnel, direct, certain, actuel et lésant un intérêt légitime et, d'autre part, l'annulation éventuelle de cet acte doit lui procurer un avantage direct et personnel, si minime soit-il. L'intérêt doit non seulement exister au

moment de l'introduction du recours mais également perdurer jusqu'à la clôture des débats.

Un justiciable qui introduit un recours en annulation devant le Conseil d'État n'a pas l'obligation légale de justifier expressément de son intérêt dans la requête introductive. Cependant, si cet intérêt est mis en doute, il lui appartient de fournir des éclaircissements dès qu'il en a l'occasion dans le cadre de la procédure, d'étayer son intérêt et, le cas échéant, de justifier la persistance de celui-ci.

18. En l'espèce, la requérante a justifié son intérêt au présent recours par sa qualité d'habitante et propriétaire de la parcelle voisine de celle visée par l'acte attaqué, et par les nuisances générées par les travaux régularisés. Entretemps, elle a procédé à la vente de son bien. L'acte attaqué n'est dès lors plus susceptible de lui causer grief en cette qualité.

À supposer que la disposition précitée de l'acte de vente vise notamment le présent recours en annulation, la perte par la requérante de sa qualité de propriétaire et de tout droit réel ou de jouissance sur l'immeuble cédé implique dans son chef la perte d'un intérêt direct à l'annulation de l'acte attaqué. Une convention ne peut avoir pour effet de maintenir artificiellement un intérêt au recours, cette question relevant de l'ordre public. Au demeurant, l'acte notarié n'établit aucun engagement formel, lié à l'issue de la présente procédure, qui serait pris par la requérante en faveur des acquéreurs de son bien.

19. Le recours est irrecevable à défaut d'intérêt, ce que des débats succincts suffisent à constater.

Les conclusions du rapport rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure, qui propose le rejet du recours pour ce motif, peuvent être suivies.

VII. Indemnité de procédure

20. La partie adverse 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 C.V. est accueillie.

Article 2.

La requête est rejetée.

Article 3.

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

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 26 euros, est mise à la charge de la partie requérante.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles le 1^{er} juin 2026, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,
Simon Pochet,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Simon Pochet

Colette Debroux