

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 267.621 du 14 septembre 2026

A. 243.586/XIII-10.568

En cause : **la société à responsabilité limitée GSC PATRIMONIUM**,
ayant élu domicile chez
M^{es} Bernard PÂQUES et Amel BAFEN, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes,

contre :

la Région wallonne, représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de l'Aurore 52
1000 Bruxelles,

Partie intervenante :

la commune de Beloeil, représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^e Anthony JAMAR, avocat,
avenue Baudouin de Constantinople 2
7000 Mons.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 26 novembre 2024, la partie requérante demande l'annulation de l'arrêté du 16 octobre 2024 par lequel le ministre du Territoire refuse de lui octroyer un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un ensemble de 22 habitations sur un bien situé à Beloeil (Aubechies), au croisement des rues d'Ellignies, de Monceau et de l'Abbaye, et cadastré 10^{ème} division, section A, n° 135G.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 6 février 2025, la commune de Beloeil 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. Quentin Picquereau, auditeur adjoint 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.

La partie adverse a sollicité la poursuite de la procédure. La partie requérante a déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 22 mai 2026, l'affaire a été fixée à l'audience du 25 juin 2026.

M^{me} Virginie Rolin, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Bernard Pâques, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Nadia El Mokhtari, *loco* M^e Anthony Jamar, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Quentin Picquereau, auditeur adjoint, 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

3. Le 3 février 2023, la société à responsabilité limitée (SRL) GSC Patrimonium introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de 22 habitations et d'un trottoir périphérique, ainsi que l'aménagement des abords, sur un bien sis à Beloeil (Aubechies), cadastré 10^{ème} division, section A, n° 135G.

Le bien est situé en majeure partie en zone d'habitat à caractère rural et, pour le solde, en zone agricole au plan de secteur d'Ath-Lessines-Enghien approuvé par un arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 1986. Le règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR), contenu dans le guide régional d'urbanisme (GRU), est rendu applicable au territoire du village d'Aubechies par un arrêté

ministériel du 27 novembre 2006 « fixant le périmètre du territoire de la commune de Beloeil dans lequel s'applique le règlement général sur les bâtisses en site rural ».

La demande de permis contient une demande de modification de la voirie communale au sens du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ayant pour objet la création d'un trottoir le long de la rue du Monceau et de la rue de l'Abbaye.

4. Le 17 février 2023, la demande est déclarée recevable et complète.

Les avis de diverses instances sont sollicités et émis.

Une enquête publique est organisée du 6 mars au 4 avril 2023. Elle donne lieu à plusieurs réclamations.

5. Le 27 juin 2023, le collège communal de Beloeil refuse d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité.

6. Le 12 septembre 2023, le collège communal retire sa décision de refus de permis en l'absence d'une délibération préalable du conseil communal relative à la demande de modification de la voirie communale.

7. Le 20 septembre 2023, le conseil communal refuse de faire droit à la demande de modification de la voirie communale.

8. Le 18 octobre 2023, la SRL GSC Patrimonium introduit un recours administratif à l'encontre de cette décision.

Le 5 février 2024, l'administration régionale informe le collège communal que le dossier de recours doit être considéré comme complet le 25 janvier 2024 et que la décision sur recours doit être notifiée le 25 mars 2024 au plus tard.

9. Le 23 février 2024, le ministre de l'Aménagement du territoire autorise la demande de modification de la voirie communale.

10. Le 23 avril 2024, le collège communal émet un avis défavorable sur la demande de permis d'urbanisme.

11. Le 3 juin 2024, le fonctionnaire délégué remet un avis défavorable.

12. Le 11 juin 2024, le collège communal refuse d’octroyer le permis d’urbanisme sollicité.

13. Le 17 juillet 2024, la SRL GSC Patrimonium introduit un recours administratif auprès du Gouvernement wallon à l’encontre de cette décision.

14. Le 26 août 2024, la direction juridique des recours et du contentieux notifie sa première analyse du recours.

15. Le 10 septembre 2024, une audition a lieu devant la commission d’avis sur les recours (CAR) laquelle émet, le même jour, un avis défavorable.

À la suite de cette audition, le demandeur adresse une note complémentaire.

16. Le 16 octobre 2024, le ministre du Territoire refuse d’octroyer le permis d’urbanisme sollicité.

Il s’agit de l’acte attaqué.

IV. Intervention

17. La requête en intervention introduite par la commune de Beloeil, sur le territoire de laquelle est situé le bien concerné par l’acte attaqué, est accueillie.

V. Premier moyen – seconde branche

V.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

18. Le moyen est pris de la violation des articles D.III.3, D.III.8, D.IV.5 et D.IV.67 du Code du développement territorial (CoDT), des articles 417, 419 et 420 du guide régional d’urbanisme (GRU), des articles 84, alinéa 1^{er}, 1^o, et 69 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, des articles 3, 11 et 12 de l’arrêté du Gouvernement wallon du 6 octobre 2005 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, des articles 1^{er}, 2 et 20 de l’arrêté du Gouvernement wallon du 26 août 2004 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe de bonne

administration ainsi que de l'erreur de droit, de l'erreur de fait, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'inadéquation, l'insuffisance et la contradiction des motifs.

19. La seconde branche du premier moyen est résumée comme il suit :

« Auteur incompétent

En ce que l'acte attaqué considère que le projet s'écarte des dispositions des articles 419 et 420 du Guide régional d'urbanisme (Règlement général sur les bâtisses en site rural - ci-après R.G.B.S.R.),

Alors que l'arrêté du 27 novembre 2006, qui décide d'appliquer au territoire ici en cause le Guide régional (R.G.B.S.R.) au territoire sur lequel s'implante le projet et sur lequel se fonde le refus contesté est illégal au motif qu'il a été adopté par un auteur incompétent, à savoir le Ministre, alors qu'une délibération de l'ensemble du Gouvernement était nécessaire,

Et que, dès lors, il doit être écarté sur la base de l'article 159 de la Constitution ».

Dans les développements de la branche, la partie requérante expose que l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 août 2004 précité ne comportait pas, au moment de l'adoption de l'arrêté ministériel du 27 novembre 2006 précité, de délégation de compétence permettant au ministre d'arrêter seul la liste des territoires des communes, ou partie de ceux-ci, auxquels s'appliquent les dispositions du RGBSR. Elle en déduit que l'arrêté ministériel du 27 novembre 2006 doit être écarté sur la base de l'article 159 de la Constitution compte tenu de l'incompétence de son auteur et que, partant, l'acte attaqué, qui se fonde sur les dispositions du RGBSR, est lui-même illégal.

B. Le mémoire en réponse

20. Sur les deux branches réunies, la partie adverse soutient qu'elle est un organe de l'administration active et non une juridiction, de sorte qu'elle ne pouvait pas faire application de l'article 159 de la Constitution et qu'il ne peut pas lui être fait grief d'avoir appliqué les dispositions du GRU.

C. La requête en intervention

21. La partie intervenante soulève une exception d'irrecevabilité du moyen, estimant que la partie requérante n'y a pas intérêt.

Elle considère que les illégalités dénoncées affectent la totalité de l'arrêté ministériel du 27 novembre 2006, en ce compris en tant que celui-ci abroge l'arrêté ministériel du 23 décembre 1987 « fixant, en application de l'article 322/12 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, une liste des parties de territoires communaux dans le périmètre desquelles s'applique le règlement général

sur les bâtisses en site rural ». Elle soutient qu'une application de l'article 159 de la Constitution au cas d'espèce conduit à devoir appliquer cet arrêté ministériel du 23 décembre 1987, lequel comporte les mêmes règles que l'arrêté du 27 novembre 2006 s'agissant de la zone d'habitat à caractère rural d'Aubechies où sont projetées les constructions en cause, et que le RGBSR leur demeure donc applicable.

Elle en déduit que la partie requérante n'a pas intérêt au moyen, étant donné que les illégalités alléguées n'influencent pas le sens de la décision – aucun élément du dossier ne permettant par ailleurs de considérer que l'autorité n'a pas tenu compte de la ligne de conduite formulée dans le contenu du RGBSR –, ne l'ont privée d'aucune garantie et n'ont pas affecté la compétence de l'auteur de l'acte attaqué.

D. Le mémoire en réplique

22. Sur l'intérêt à la branche, la partie requérante fait valoir qu'il n'est pas nécessaire de justifier d'un tel intérêt dès lors que le grief revêt un caractère d'ordre public, dans la mesure où il met en cause la compétence de l'auteur de l'arrêté ministériel.

Sur le fond, elle relève notamment que l'arrêté ministériel du 23 décembre 1987 invoqué par la partie intervenante est affecté du même vice que celui dénoncé à l'égard de l'arrêté ministériel du 27 novembre 2006 précité et qu'il convient également de l'écarter sur la base de l'article 159 de la Constitution.

V.2. Examen

V.2.1. Recevabilité

23. Selon les termes de l'article 14, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, une irrégularité ne donne lieu à une annulation que si elle a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise, a privé les intéressés d'une garantie ou a pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte. Comme le précise la Cour constitutionnelle, et comme cela ressort des travaux préparatoires (*Doc. parl.*, Sénat, 2012-2013, n° 5-2277/1, p. 11), cette disposition « consacre dans la loi l'exigence de l'intérêt au moyen, telle qu'elle découle de la jurisprudence constante de la section du contentieux administratif du Conseil d'État » et « selon [laquelle] le requérant n'est en principe recevable à invoquer une irrégularité que lorsque celle-ci lèse ses intérêts » (C. C., 16 juillet 2015, n° 103/2015, B.44.2, ECLI:BE:GHCC:2015:ARR.103). Il s'ensuit que pour être recevable, un moyen doit être susceptible de donner satisfaction à la partie requérante en cas d'annulation.

Lorsque le moyen est d'ordre public, la partie requérante n'a pas à démontrer son intérêt à soulever celui-ci.

L'article 159 de la Constitution impose au Conseil d'État d'écarter l'application d'un règlement entaché d'illégalité qui constitue le fondement juridique de l'acte attaqué ou qui apparaît comme un motif déterminant de son contenu. Par définition, le moyen qui invoque cette disposition n'allègue pas la violation de l'article 159 de la Constitution lui-même, mais bien l'illégalité de l'acte attaqué découlant de celle du règlement dont il est demandé d'écarter l'application. Pour déterminer si un tel moyen revêt un caractère d'ordre public, encore faut-il vérifier si cette illégalité relève ou non de l'ordre public.

24. En l'espèce, la décision de refus de permis attaquée est fondée sur le non-respect par le projet des règles contenues dans le RGBSR, lesquelles sont rendues applicables au territoire en cause par l'arrêté ministériel du 27 novembre 2006 « fixant le périmètre du territoire de la commune de Beloeil dans lequel s'applique le règlement général sur les bâtisses en site rural ». Cet arrêté constitue par conséquent le fondement d'un motif déterminant de l'acte attaqué.

Le moyen soulevé par la partie requérante dénonce l'incompétence de l'auteur de cet arrêté ministériel. Un tel moyen, pris de l'incompétence de l'auteur de l'acte, est d'ordre public de telle sorte que l'intérêt de la partie requérante à ce moyen est établi.

25. Le moyen est recevable en sa seconde branche.

V.2.2. Fond

26. Dans le contentieux objectif de l'annulation, la légalité d'un acte administratif s'apprécie au jour de son adoption.

27.1. Le chapitre XVII^{quater}, intitulé « Règlement général sur les bâtisses en site rural » (RGBSR), du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP) reprend les articles 417 à 430 de ce code.

L'article 417 du code, tel qu'applicable, dispose comme il suit :

« En l'absence de plan particulier d'aménagement, de plan d'alignement ou de permis de lotir dûment autorisé et non périmé, le présent chapitre s'applique aux actes de construction, de reconstruction, de transformation et de placement d'installations fixes au sens de l'article 84, § 1^{er}, sur les territoires communaux ou parties de territoires communaux dont la liste est arrêtée par l'Exécutif ».

Cet article rend le RGBSR applicable, dans les hypothèses qu'il prévoit, aux territoires communaux ou parties de ceux-ci « dont la liste est arrêtée par l'Exécutif ». Il précise que c'est l'Exécutif, soit le Gouvernement wallon, qui arrête cette liste.

L'article 419 du CWATUP comprend des règles urbanistiques générales qui s'appliquent dans tous les périmètres tandis que les articles 420 et suivants du même code comportent des règles urbanistiques particulières et spécifiques à huit régions typiques de Wallonie, dont le plateau limoneux hennuyer.

27.2. Par un arrêté du 27 novembre 2006, le ministre du Développement territorial rend applicables les règles urbanistiques générales et les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du plateau limoneux hennuyer, visées aux articles 419 et 420 du CWATUP, sur la commune de Beloeil, au territoire du village d'Aubechies. Les limites de ce territoire sont précisées dans la carte jointe en annexe de l'arrêté ministériel précité. Celui-ci a été publié par extrait au *Moniteur belge* du 22 décembre 2006.

27.3. Les articles 68 et 69 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles disposent comme il suit :

« Art. 68. Sans préjudice des dispositions de la présente loi, chaque Gouvernement décide de ses règles de fonctionnement.

Le Gouvernement détermine le statut de ses membres.

Art. 69. Sans préjudice des délégations qu'il accorde, chaque Gouvernement délibère collégialement, selon la procédure du consensus suivie en Conseil des Ministres, de toutes affaires de sa compétence ».

Il résulte de ces dispositions que la circonstance qu'un décret habilite le Gouvernement wallon à prendre des décisions n'a pas pour conséquence de le priver de la possibilité de déléguer ce pouvoir à l'un de ses membres, pour autant que les conditions de la délégation de pouvoir soient respectées.

La délégation de pouvoir est le transfert, par une autorité à qui un pouvoir a été attribué, de l'exercice de tout ou partie de ce pouvoir. Dans la mesure où cette opération constitue une exception au principe de l'attribution de compétences instauré par l'article 33 de la Constitution, elle n'est admise qu'à certaines conditions et est de stricte interprétation. Pour apprécier si une délégation consentie reste dans les limites admissibles, il convient de tenir compte de la source des pouvoirs attribués, de la manière dont ils sont définis, de la matière dans laquelle les pouvoirs sont conférés, de l'autorité à laquelle la délégation est donnée ainsi que de l'importance des pouvoirs

délégués. La délégation ne peut être que partielle. Elle est de stricte interprétation et ne peut porter que sur des mesures d'exécution ou de détail. Elle ne peut avoir pour objet des pouvoirs attribués en propre à l'autorité normalement compétente.

27.4. L'arrêté du Gouvernement wallon du 6 octobre 2005 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, applicable à la date de l'adoption de l'arrêté ministériel du 27 novembre 2006 précité, prévoit en son article 3 notamment ce qui suit :

« M. André Antoine, Vice-Président et Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, est compétent pour :

[...]

- l'aménagement du territoire tel que visé à l'article 6, § 1^{er}, I, de la loi, à l'exception du 4^o et du 7 ».

Sont visées dans la disposition précitée les matières de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire dans leur globalité.

L'arrêté du Gouvernement wallon du 26 août 2004 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, également applicable à cette date, dispose en ses articles 1^{er}, 3, § 1^{er}, 13, 7^o, et 20, alinéa 1^{er}, comme suit :

« Art. 1^{er}. Sans préjudice des délégations qu'il accorde à ses membres et aux comités ministériels visés à l'article 4, § 1^{er} du présent arrêté, le Gouvernement wallon délibère collégalement selon la procédure du consensus et définit les orientations politiques dans les matières qui relèvent de la compétence de la Région.

Art. 3, § 1^{er}. Le Gouvernement wallon délibère de tout projet de décret et d'arrêté réglementaire, sauf délégation octroyée par le Gouvernement wallon.

[...]

Art. 13. Sans préjudice des dispositions prévues aux articles 8, 14, 15, 16 et 17, sont déléguées à chacun des Ministres pour ce qui concerne leurs compétences respectives :

[...]

7^o les arrêtés approuvant les plans d'aménagement et les règlements d'urbanisme d'initiative communale ;

[...]

Art. 20. Dans les matières qui leur sont attribuées, les Ministres ont délégation pour appliquer, sans préjudice des autres dispositions prévues par le présent arrêté, les lois, décrets, arrêtés, règlements et circulaires ».

27.5. Aucune de ces dispositions n'habilite le ministre à arrêter seul la liste des territoires communaux ou partie de ceux-ci auxquels s'applique le RGBSR. À cet égard, ce serait donner une portée trop générale à la délégation consentie par

l'article 20 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 août 2004 précité, combiné avec l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 octobre 2005 précité, s'il fallait l'interpréter comme autorisant le ministre à adopter seul un tel acte.

Aucune des autres dispositions visées dans le préambule de l'arrêté ministériel du 27 novembre 2006 précité n'est de nature à asseoir la compétence de son auteur. Ainsi, les articles 76, 77 et 417 à 430 du CWATUP, tels qu'alors en vigueur, n'ont pas une telle portée. Par ailleurs, l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 juillet 2004 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement a été abrogé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 octobre 2005 précité et n'était plus en vigueur à la date de l'adoption de l'arrêté ministériel du 27 novembre 2006.

Il en résulte que l'arrêté ministériel du 27 novembre 2006 précité devait faire l'objet d'une délibération du Gouvernement wallon et ne pouvait pas être adopté par le ministre du Développement territorial seul.

Ayant été pris par un auteur incompétent, cet arrêté ministériel est illégal et, partant, son application doit être écartée en vertu de l'article 159 de la Constitution.

28.1. Par ailleurs, l'article 322/12 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (CWATU), inséré par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 juillet 1985, est rédigé comme suit :

« En l'absence de plan particulier d'aménagement, de plan d'alignement ou de permis de lotir dûment autorisé et non périmé, le présent chapitre s'applique aux actes de construction, de reconstruction, de transformation et de placement d'installation fixe au sens de l'article 41, § 1^{er}, sur les territoires communaux ou parties de territoires communaux dont la liste est arrêtée par l'Exécutif ».

Cet article rend le RGBSR, alors contenu dans les articles 322/12 à 322/25 du CWATU, applicable aux territoires communaux ou parties de ceux-ci « dont la liste est arrêtée par l'Exécutif ».

Le rapport à l'Exécutif qui accompagne cet arrêté précise que « l'article 322/12 limite drastiquement le champ d'application : il tient compte des situations juridiques acquises et ne concerne que les territoires communaux ou parties de territoires communaux qui font l'objet d'une inscription dans la liste qu'arrête l'Exécutif ».

28.2. Par un arrêté du 23 décembre 1987, le ministre de l'Aménagement du territoire rend les règles urbanistiques générales et les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du plateau limoneux hennuyer, visées aux

articles 322/17 et 322/15 du code, applicables à la zone d'habitat à caractère rural et à la zone d'équipements communautaires et de services publics d'Aubechies (commune de Beloeil, province du Hainaut). Cet arrêté a été publié au *Moniteur belge* du 21 mai 1988.

28.3. L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 23 décembre 1985 fixant la répartition des compétences entre les Ministres, membres de l'Exécutif, tel qu'en vigueur à la date d'adoption de l'arrêté ministériel du 23 décembre 1987, dispose en son article 6 comme il suit :

- « M. Albert Liénard, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de la Vie rurale et de l'Eau pour la Région Wallonne est notamment compétent pour :
- l'aménagement du territoire tel qu'il est défini à l'article 6, § 1^{er}, I, de la loi spéciale du 8 août 1980 à l'exception du 3^o ».

L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 27 janvier 1982 portant règlement du fonctionnement de l'Exécutif Régional Wallon, tel qu'applicable le 23 décembre 1987, prévoit en ses articles 4, §§ 1^{er} et 2, 4^o, et 8, alinéa 1^{er} ce qui suit :

- « Art. 4. § 1^{er}. L'Exécutif délibère de tout projet de décret ou d'arrêté de l'Exécutif ainsi que de toute mesure à caractère réglementaire.

§ 2. Ne donnent cependant pas lieu à délibération de l'Exécutif :

[...]

4^o les projets d'arrêtés approuvant les plans généraux et particuliers d'aménagement.

[...]

Art. 8. Les Ministres, Membres de l'Exécutif ont, dans les matières qui leur sont respectivement attribuées, délégation pour appliquer les lois, décrets, règlements et circulaires ainsi que l'exécution de la politique de la Région ».

28.4. Aucune de ces dispositions n'habilite le ministre à arrêter seul la liste des territoires communaux ou partie de ceux-ci auxquels s'applique le RGBSR. Ce serait donner une portée trop générale à la délégation consentie par l'article 8 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 27 janvier 1982 précité, combiné avec l'article 6 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 23 décembre 1985 précité, s'il fallait l'interpréter comme autorisant le ministre à adopter seul un tel acte.

Aucune des autres dispositions visées dans le préambule de l'arrêté ministériel du 23 décembre 1987 précité n'est de nature à asseoir la compétence de son auteur. Ainsi, ni l'article 6, § 1^{er}, de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, ni les articles 57, 167 à 183 et 322/12 à 322/25 du CWATU, tels qu'alors en vigueur, n'ont une telle portée. Par ailleurs, l'arrêté de l'Exécutif régional wallon

du 23 décembre 1985 modifiant l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 avril 1982 réglant la signature des actes de l'Exécutif, comme son intitulé l'indique, met en place une délégation de signature et non de pouvoir.

L'arrêté ministériel du 23 décembre 1987 précité devait par conséquent faire l'objet d'une délibération de l'Exécutif régional wallon et ne pouvait pas être adopté par le ministre de l'Aménagement du territoire seul.

Ayant été pris par un auteur incompétent, cet arrêté ministériel est illégal et, partant, son application doit être écartée en vertu de l'article 159 de la Constitution.

29. Il résulte de l'écartement des arrêtés ministériels du 27 novembre 2006 et du 23 décembre 1987 précités que les dispositions du RGBSR, actuellement contenues dans le GRU, ne sont pas applicables au territoire du village d'Aubechies sur lequel s'implante le projet en cause.

30. Il ressort de la motivation de l'acte attaqué que son auteur considère que le projet litigieux s'écarte des indications du GRU et que les conditions visées à l'article D.IV.5 du CoDT permettant l'octroi de tels écarts ne sont pas rencontrées en l'espèce. L'acte attaqué est motivé comme suit à cet égard :

« Considérant que même si la demande est admissible d'un point de vue urbanistique par sa conformité de destination au plan de secteur, que l'autorité compétente note que le projet s'écarte des indications du guide régional d'urbanisme ; que l'octroi des écarts est conditionné par l'article D.IV.5 du CoDT ;

[...]

Considérant, suite à cette analyse en conclue [*sic*] que tant la typologie que le gabarit des habitations, que la composition des élévations compromettent les objectifs du Guide régional d'urbanisme ; que le projet est en rupture avec le contexte rural spécifique du village d'Aubechies ; que le projet ne propose pas un aménagement optimal pour l'entrée du village ; que les deux conditions de l'article D.IV.5 du CoDT ne sont pas rencontrées ; que la demande d'écarts au Guide régional d'urbanisme ne peut être octroyée ;

[...]

Considérant que le territoire constitue une ressource précieuse et limitée ; qu'il appartient à tous les citoyens, dans le cadre de chaque projet de concourir à une gestion cohérente et qualitative du territoire en proposant un bon aménagement des lieux afin de créer et préserver un cadre de vie acceptable pour tous, que ce n'est nullement le cas de l'objet de l'actuelle demande ; qu'il ressort de ce qui précède que la demande d'écarts au guide régional d'urbanisme ne rencontre pas les deux conditions de l'article D.IV.5 du CoDT ; que le projet doit être revu en tenant mieux compte du contexte spécifique des caractéristiques du village d'Aubechies ; que le projet doit également rencontrer la politique régionale en matière de densification des boyaux villageois et urbains ; que le projet doit être revu, que la demande de permis d'urbanisme pour la construction de 22 habitations, ne peut être octroyée ».

La décision de refus de permis litigieuse, en tant qu'elle se fonde sur le non-respect de règles dont l'application doit être écartée sur la base de l'article 159 de la Constitution, est elle-même illégale. Sa motivation est également inadéquate.

31. L'auteur de l'acte attaqué, en sa qualité d'organe de l'administration active, ne pouvait pas faire application de l'article 159 de la Constitution et écarter les arrêtés ministériels rendant applicables les dispositions du RGBSR contenues dans le GRU au territoire sur lequel s'implante le projet en cause. Une telle observation ne remet cependant pas en cause le constat d'illégalité qui précède. L'impossibilité pour un organe de l'administration active d'appliquer l'article 159 de la Constitution ne peut restreindre le contrôle de légalité qui s'impose au Conseil d'État.

32. La seconde branche du premier moyen est fondée, ce qui suffit à entraîner l'annulation de l'acte attaqué.

VI. Indemnité de procédure

33. La partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 924 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande, mais à concurrence du montant de base de 770 euros.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la commune de Beloeil est accueillie.

Article 2.

Est annulé l'arrêté du 16 octobre 2024 par lequel le ministre du Territoire refuse d'octroyer à la SRL GSC Patrimonium un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un ensemble de 22 habitations sur un bien situé à Beloeil (Aubechies), au croisement des rues d'Ellignies, de Monceau et de l'Abbaye, et cadastré 10^{ème} division, section A, n° 135G.

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

Colette Debroux,
Lionel Renders,
Virginie Rolin,
Simon Pochet,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Simon Pochet

Colette Debroux