

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

n° 267.627 du 15 septembre 2026

A. 244.091/XIII-10.633

En cause : **la société à responsabilité limitée**
 LOGEMENT P.C.,
 ayant élu domicile
 Rosenberg 543
 6700 Arlon,

contre :

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

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 22 janvier 2025, la partie requérante demande l'annulation de l'arrêté du 2 décembre 2024 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire pour le territoire de la province du Luxembourg refuse de lui délivrer un permis d'urbanisme ayant pour objet l'abattage d'un saule pleureur sur un bien situé chemin des Espagnols, 221 à Arlon, cadastré 1^{ère} division, section A, n° 2074 D8.

II. Procédure

2. Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Xavier Hubinon, 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.

La partie adverse a sollicité la poursuite de la procédure.

Par une ordonnance du 2 juillet 2026, l'affaire a été fixée à l'audience du 3 septembre 2026 et les parties ont été informées que l'affaire serait traitée par une chambre composée d'un membre.

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

M. P. C., administrateur, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Bénédicte Hendrickx, *loco* M^e Xavier Drion, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Xavier Hubinon, auditeur, 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

III.1. Antécédents de la demande de permis du 17 avril 2024

3. Le 9 août 2019, le collège communal de la ville d'Arlon refuse de délivrer à la société privée à responsabilité limitée (SPRL) Logement P. C. un certificat d'urbanisme n° 2 ayant pour objet la construction d'un immeuble de cinq appartements avec quatre garages, deux carports et quatre places de parking sur un bien sis chemin des Espagnols à Arlon, cadastré 1^{ère} division, section A, n° 2074 D8.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur.

Le 2 décembre 2019, le ministre de l'Aménagement du territoire refuse, sur recours, le certificat d'urbanisme n° 2 sollicité.

4. Le 23 août 2021, le collège communal de la ville d'Arlon refuse de délivrer à la même société un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un immeuble de six appartements sur le bien précité. Le recours administratif contre cette décision est rejeté par un arrêté ministériel du 14 décembre 2021.

5. Le 14 février 2022, le collège communal, en réponse à une demande visant à ce que soit confirmée ou infirmée la présence d'un arbre remarquable sur la parcelle en cause, confirme le caractère remarquable du saule pleureur concerné.

6. Le 23 janvier 2023, le collège communal refuse de délivrer à la SPRL Logement P. C. un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de trois habitations unifamiliales sur la parcelle concernée.

Ce permis est refusé sur recours par un arrêté ministériel du 8 mai 2023.

Un recours en annulation est introduit auprès du Conseil d'État à l'encontre de cette décision, enrôlé sous le n° A.239.504/XIII-10.072, lequel est pendant.

7. Le 18 décembre 2023, le collège communal refuse de délivrer à la même société un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de deux maisons unifamiliales sur le bien litigieux.

Le 22 mars 2024, le ministre de l'Aménagement du territoire refuse d'octroyer, sur recours, le permis sollicité.

Le recours en annulation contre cet arrêté ministériel est rejeté par l'arrêt n° 264.377 du 30 septembre 2025 (ECLI:BE:RVSCE:2025:ARR.264.377).

III.2. La demande de permis du 17 avril 2024

8. Le 17 avril 2024, la SRL Logement P. C. introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet l'abattage du saule pleureur implanté sur la parcelle en cause.

Le formulaire de demande de permis précise ce qui suit :

« Abattage d'un saule, erronément considéré comme remarquable par le DNF (Département de la Nature et des Forêts), la commune et la cour d'appel de Liège ».

La demande est notamment accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

9. Le 6 mai 2024, un accusé de réception est établi attestant du caractère recevable et complet de la demande de permis.

10. Le 6 juin 2024, le département de la nature et des forêts (DNF) émet un avis favorable conditionnel.

11. Le 15 juillet 2024, le collège communal prolonge de 20 jours le délai d'envoi de sa décision.

12. Le 5 août 2024, il refuse de délivrer le permis d'urbanisme sollicité.

13. Le 24 août 2024, la SRL Logement P. C. introduit un recours administratif à l'encontre de cette décision auprès du Gouvernement wallon.

14. Le 12 septembre 2024, la direction juridique, des recours et du contentieux accuse réception du recours et, le 3 octobre 2024, communique sa première analyse du recours.

15. Le 14 octobre 2024, la commission d'avis sur les recours émet, après avoir procédé à une audition, un avis défavorable.

16. Le 2 décembre 2024, le ministre de l'Aménagement du territoire pour le territoire de la province de Luxembourg refuse d'octroyer le permis sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Premier moyen – première branche

IV.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

17. La partie requérante prend un premier moyen de l'inexactitude des motifs.

Dans une première branche, elle soutient que, dans la mesure où l'accusé de réception de la demande de permis d'urbanisme est daté du 6 mai 2024, les dispositions du CoDT applicables à la demande sont celles en vigueur du 1^{er} avril au 31 mai 2024. Elle reproche à l'auteur de l'acte attaqué d'avoir cependant fondé sa décision sur une version de l'article R.IV.4-7 du CoDT entrée en vigueur le 4 août 2024, soit postérieurement au 6 mai 2024. Elle reproduit les deux versions de l'article en cause et souligne une différence qu'elle qualifie d'essentielle entre celles-ci, à savoir que là où l'arbre devait être entièrement visible depuis un point de l'espace public dans la version du CoDT en vigueur au moment du dépôt de la demande, seuls son tronc et sa couronne doivent être chacun majoritairement visibles dans la version prise en considération dans l'acte attaqué. Elle soutient qu'en l'espèce, l'arbre n'est visible dans son entièreté depuis aucun point de l'espace public, ce qu'avait reconnu le collège communal dans sa décision du 14 février 2022. Elle considère que l'arbre n'est pas remarquable dans la version du CoDT applicable au cas d'espèce, de sorte

que le motif de l'acte attaqué selon lequel « l'ensemble des conditions précitées sont remplies » et « qu'il s'agit bien d'un arbre remarquable » est inexact et qu'il a conduit son auteur à considérer comme remarquable un arbre qui ne l'est pas.

Elle ajoute que dès lors qu'il ne s'agit pas d'un arbre remarquable, le permis d'urbanisme n'aurait pas dû être refusé.

B. Le mémoire en réponse

18. La partie adverse résume sa réponse à la première branche comme il suit :

« La partie requérante n'a pas intérêt à la première branche du moyen ; l'arbre est un arbre remarquable quelle que soit la réglementation applicable et en outre, la partie requérante est confrontée à l'autorité de chose jugée de l'arrêt de la Cour d'appel de Liège du 26 mars 2024 ».

Dans ses développements, après avoir rappelé la réglementation applicable, elle considère que l'analyse qui est effectuée dans la délibération du collège communal du 14 février 2022 n'est pas tout à fait exacte dès lors que le chemin des Espagnols permet l'accès à différents immeubles et à des parkings de telle sorte qu'il doit être considéré comme étant un espace public et que, par conséquent, les conditions pour que l'arbre soit qualifié de remarquable au sens du dispositif normatif applicable au jour de l'accusé de réception sont réunies. Elle estime qu'il importe peu que, dans sa délibération précitée, le collège communal ait considéré que l'arbre n'était visible qu'à 80-90 % depuis l'espace public, cette constatation ne liant pas l'auteur de l'acte attaqué ni le Conseil d'État. Elle considère que cette analyse est confirmée par la Cour d'appel de Liège laquelle précise, dans un arrêt du 26 mars 2024, que le saule concerné est bien un arbre remarquable. Elle relève que cet arrêt, rendu en cause de la partie requérante et de la ville d'Arlon, est bien connu de la partie requérante qui ne peut nier être liée par l'autorité de la chose jugée. Elle considère que dès lors que l'arbre est remarquable sous l'ancienne réglementation, il l'est aussi sous la nouvelle, qui se veut plus souple, de sorte que la partie requérante n'a pas intérêt à la première branche du moyen.

C. Le mémoire en réplique

19. La partie requérante prend acte du fait que la partie adverse admet avoir instruit la demande de permis sur le fondement de la version du CoDT applicable à partir du 4 août 2024.

Elle soutient que l'appréciation portée par la Cour d'appel de Liège dans son arrêt du 26 mars 2024 quant au caractère remarquable du saule pleureur est

entachée d'une erreur manifeste d'appréciation. Elle ajoute que cette appréciation est formulée à titre superfétatoire et qu'elle n'a pas l'autorité de la chose jugée. Elle se fonde à cet égard sur un jugement du tribunal de première instance du Luxembourg du 5 juillet 2024. Elle reproduit le préambule de ses conclusions de synthèse déposées dans le cadre d'un nouveau litige devant la Cour d'appel de Liège. Elle relève que, dans un arrêt du 22 avril 2025 rendu dans cet autre litige, la Cour ne réitère pas son appréciation. Elle ajoute que, contrairement à ce que soutient la partie adverse dans son mémoire en réponse, l'arbre n'est visible dans son entièreté depuis aucun point de l'espace public. Elle expose que l'endroit d'où est prise la photographie présentant une « vue totale » de l'arbre ne fait pas partie de l'espace public, étant un chemin privé qui lui appartient. Elle soutient que la vue sur l'arbre depuis le chemin des Espagnols n'est qu'une vue partielle. Elle affirme que le saule pleureur n'est pas un arbre remarquable au regard des critères de l'article R.IV.4-7, 2°, du CoDT dans sa version applicable du 1^{er} avril au 31 mai 2024, de sorte qu'elle a intérêt à la première branche du moyen.

IV.2. Examen

20. Tout acte administratif doit reposer sur des motifs matériels exacts, pertinents et admissibles en droit qui doivent ressortir du dossier administratif. Toutefois, l'erreur dans l'indication d'un motif de droit n'est susceptible d'entraîner l'annulation de l'acte que lorsqu'elle est d'une gravité telle qu'elle révèle une erreur de l'administration dans l'application du droit ou qu'elle est de nature à induire en erreur quant à la compétence exercée. Une telle erreur ne peut davantage conduire à l'annulation lorsque ce fondement peut être déterminé aisément et avec certitude. L'erreur quant à la norme juridique applicable ne conduit donc pas nécessairement à la violation de la législation en cause, lorsqu'il ressort à l'évidence du dossier administratif que le destinataire de la décision attaquée a pu aisément en déterminer la base juridique.

21. Depuis le 1^{er} avril 2024, l'article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 12°, du CoDT dispose comme il suit :

« Sont soumis à permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, de l'autorité compétente, les actes et travaux suivants :

[...]

12° abattre, porter préjudice au système racinaire ou modifier l'aspect d'un arbre ou d'un arbuste remarquable ou d'une haie remarquable soit parce qu'il figure sur une liste arrêtée par le Gouvernement, soit parce qu'il présente les caractéristiques arrêtées par le Gouvernement en fonction de leur longueur, de leurs dimensions intrinsèques, du nombre de sujets, de l'interdistance entre sujets, de leur visibilité depuis l'espace public ou de leurs essences ».

Cet article est exécuté par l'article R.IV.4-7 du CoDT, qui disposait initialement comme suit :

- « Pour l'application de l'article D.IV.4, 12°, sont considérés comme arbres et arbustes remarquables :
[...]
2° pour autant qu'ils soient visibles dans leur entièreté depuis un point de l'espace public :
a) les arbres à haute tige dont le tronc mesuré à cent cinquante centimètres du sol présente une circonférence de minimum cent cinquante centimètres ».

Cet article a été modifié par l'article 50 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2024 modifiant le Code wallon du développement territorial – Partie réglementaire et abrogeant diverses dispositions en la matière, entré en vigueur le 1^{er} août 2024, et prévoit dorénavant ce qui suit :

- « Pour l'application de l'article D.IV.4, 12°, sont considérés comme arbres et arbustes remarquables :
[...]
2° l'arbre qui remplit cumulativement les conditions suivantes :
a) le tronc et la couronne sont chacun majoritairement visibles depuis un point de l'espace public ;
b) le tronc mesuré à cent cinquante centimètres du sol présente une circonférence de minimum cent cinquante centimètres.
Les sujets qui forment un groupe d'arbres qui comportent au moins un arbre conforme aux conditions ci-dessus sont tous pris en compte ».

22. L'article D.IV.110, alinéa 1^{er}, du CoDT dispose comme il suit :

- « Les demandes de permis de bâtir, de permis d'urbanisme, de permis de lotir ou de permis d'urbanisation, en ce compris celles qui entrent dans une des catégories visées à l'article D.IV.25, dont le dépôt, attesté par un récépissé ou dont la réception de l'envoi, attestée par un accusé de réception postal ou assimilé est antérieur à une des modifications de la législation de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme applicable en Région wallonne, poursuivent leur instruction sur la base des dispositions en vigueur à la date du récépissé ou de l'accusé de réception de la demande ».

Le commentaire de cet article précise ce qui suit :

- « Il s'agit des mécanismes traditionnels réglant les procédures de permis en cours à la date d'entrée en vigueur d'une réforme. Toutefois, en vue de lever toute ambiguïté par rapport au terme accusé de réception, il est précisé que c'est la date de l'introduction de la demande qui doit être prise en compte et non l'accusé de réception du caractère complet du dossier » (*Doc. Parl.*, Parl. w., sess. 2015-2016, n° 307/1, p. 60).

L'article 117 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2024 précité prévoit, quant à lui, ce qui suit :

- « La demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur à cette date ».

23. Au contentieux de l'annulation, la légalité d'un acte administratif s'apprécie au jour de son adoption.

24. En l'espèce, le récépissé de dépôt de la demande de permis d'urbanisme a été délivré à la demanderesse de permis le 17 avril 2024.

La version de l'article R.IV.4-7, 2°, du CoDT applicable en l'espèce est donc celle qui était en vigueur à cette date, soit avant sa modification intervenue le 1^{er} août 2024. Au sens de cet article, pour être qualifié de remarquable, un arbre doit notamment être visible dans son entièreté depuis un point de l'espace public.

25. L'acte attaqué comporte la motivation suivante :

« Considérant que la demande porte sur l'abattage d'un saule pleureur ;

Considérant que l'article R.IV.4-7 dispose que :

“ Pour l'application de l'article D.IV.4, 12°, sont considérés comme arbres et arbustes remarquables (...)
2° l'arbre qui remplit cumulativement les conditions suivantes
a) le tronc et la couronne sont chacun majoritairement visibles depuis un point de l'espace public ;
b) le tronc mesuré à cent cinquante centimètres du sol présente une circonférence de minimum cent cinquante centimètres.
Les sujets qui forment un groupe d'arbres qui comportent au moins un arbre conforme aux conditions ci-dessus sont tous pris en compte.
(...)”.

Considérant que l'ensemble des conditions précitées sont remplies ; qu'il s'agit bien d'un arbre remarquable.

Considérant que l'autorité de recours partage les arguments du Collège communal d'Arlon et de la Commission d'avis sur les recours ; que ce saule est en bon état, ne présente pas de malade ou de risque de chute ; que le SPW - ARNE - Direction de la nature et des forêts ne remet pas en cause l'état sanitaire de l'arbre ;

Considérant que dans son recours, le demandeur n'avance aucun argument concret qui l'oblige à devoir abattre cet arbre ; qu'au vu de son ampleur et de son apport qualitatif paysager en intérieur d'îlot, il est préférable de le conserver ».

Il apparaît, à la lecture de cette motivation, que son auteur, lorsqu'il examine si l'arbre en cause est un arbre remarquable, le fait au regard des conditions visées à l'article R.IV.4-7, 2°, du CoDT dans sa version en vigueur depuis le 1^{er} août 2024. Or, en application de cet article tel que modifié, pour qu'un arbre soit qualifié de remarquable, il ne doit plus être visible dans son entièreté depuis un point de l'espace public mais son tronc et sa couronne doivent chacun majoritairement être visibles depuis un tel point. La condition de visibilité depuis un point de l'espace public est par conséquent moins restrictive que précédemment. Un arbre qualifié de

remarquable en application de la législation telle que modifiée ne le sera pas nécessairement en application de la législation antérieure.

En appliquant la législation en vigueur depuis le 1^{er} août 2024, l'auteur de l'acte attaqué commet par conséquent une erreur de droit de nature à entraîner l'annulation de sa décision.

26. Si le contrôle exercé par le Conseil d'État sur la matérialité des faits et leur qualification est complet, il demeure qu'en l'espèce, les éléments portés à la connaissance de l'auteur de l'acte attaqué au jour de sa prise de décision sont insuffisants pour permettre au Conseil d'État de se prononcer sur le caractère remarquable ou non de l'arbre concerné au sens de l'article R.IV.4-7, 2°, du CoDT, tel qu'applicable. À cet égard, un arrêt de la Cour d'appel n'a d'autorité de la chose jugée qu'entre les parties à la cause et ne lie pas le Conseil d'État. Il ne lui est donc pas permis de constater, comme le suggère la partie adverse, que l'arbre est remarquable quelle que soit la législation applicable. Partant, la partie requérante dispose d'un intérêt à la première branche du moyen.

27. La première branche du premier moyen est recevable et fondée dans la mesure qui précède.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du 2 décembre 2024 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire pour le territoire de la province du Luxembourg refuse de délivrer à la SRL Logement P. C. un permis d'urbanisme ayant pour objet l'abattage d'un saule pleureur sur un bien situé chemin des Espagnols, 221 à Arlon, cadastré 1^{ère} division, section A, n° 2074 D8.

Article 2.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 24 euros, est mise à la charge de la partie adverse.

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

Ainsi prononcé le 15 septembre 2026, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Virginie Rolin,
Simon Pochet,

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

Le Greffier,

Le Président,

Simon Pochet

Virginie Rolin