

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 262.857 du 1^{er} avril 2025

A. 235.162/XIII-9495

En cause : **I. K.**,
ayant élu domicile chez
M^{es} Louis VANSNICK
et Lancelot JACOB, avocats,
chaussée de Tubize 481
1420 Braine-l'Alleud,

contre :

la commune de Boussu, représentée
par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^e Christophe LEPINOIS, avocat,
avenue Franklin Roosevelt 84/3
1050 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 6 décembre 2021 par la voie électronique, la partie requérante demande l'annulation de la décision du 6 octobre 2021 par laquelle le collège communal de Boussu octroie à E.A. et I.R. un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un garage sur un bien sis rue du Vieil Atelier, 36 à Boussu.

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Pierre-Yves Mélotte, 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 6 février 2025, l'affaire a été fixée à l'audience du 13 mars 2025.

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

M^e Lancelot Jacob, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Christophe Lepinois, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Pierre-Yves Mélotte, 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 utiles à l'examen de la cause

1. Le litige est relatif à la construction d'un garage sur un bien sis rue du Vieil Atelier, 36 à Boussu et cadastré 1^{ère} division, section B, n° 433H8. Ce bien, situé en zone d'habitat au plan de secteur de Mons-Borinage, constitue le lot n° 1 du permis de lotir du 28 janvier 1980, devenu permis d'urbanisation, et référencé « 53014-LTS-0043-00 ».

Initialement, l'habitation concernée était constituée d'un seul volume et l'entrée s'effectuait par le côté droit.

2. En sa séance du 6 novembre 2006, le collège communal de Boussu octroie un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une annexe située du côté gauche de cette habitation, prévoyant une nouvelle entrée dans celle-ci tout en maintenant celle existante. Deux portes d'entrée coexistent, celle de gauche étant la principale, celle de droite étant la secondaire.

3. Le 25 juin 2021, E.A. et I.R. introduisent une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un garage du côté droit du volume principal de cette habitation.

Le 13 juillet 2021, le dossier de demande est déclaré recevable et complet.

4. Du 22 juillet au 30 août 2021, une annonce de projet est organisée. Une réclamation émanant de la partie requérante est déposée.

5. Le 26 août 2021, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) de Boussu émet un avis favorable conditionnel.

6. Le 6 octobre 2021, le collège communal octroie, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

La requérante prend un premier moyen de la violation des articles D.I.I et D.IV.53 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, « du principe de légalité et du principe de la hiérarchie des normes, du principe général de motivation matérielle, du principe de l'effet utile de l'enquête publique ou de l'annonce de projet, du principe du bon aménagement du territoire ou des circonstances urbanistiques locales, de l'examen sérieux du dossier, de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation ».

Dans une première branche, elle soutient que l'acte attaqué ne repose pas sur des motifs pertinents et adéquats en droit et en fait quant à la question de l'implantation de la nouvelle porte d'entrée. Après avoir reproduit un extrait de la motivation de l'acte attaqué, elle fait valoir que les plans n'apportent aucune précision quant à l'implantation de la porte d'entrée et son aménagement avec le garage. Elle critique le considérant suivant lequel la porte d'entrée est située côté annexe à gauche, alors que, selon elle, il ressort de photographies déposées au dossier que l'entrée se fait par la droite. Elle en déduit que la motivation est inadéquate et ne répond pas à sa réclamation sur ce point. Elle invoque l'absence de réponse à sa réclamation suivant laquelle un tel changement de porte renforcera « les allégations » des voisins d'abattre ou d'élaguer l'arbre situé sur sa propriété voisine, soutenant que cette question relève de la police de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Elle estime que l'acte attaqué n'est pas motivé par rapport au critère du

bon aménagement des lieux et y voit une erreur manifeste d'appréciation, ainsi qu'une erreur de droit et de fait.

Dans une seconde branche, elle soutient que l'acte attaqué ne répond pas adéquatement à sa réclamation dès lors que la question de l'emplacement du noyer est un élément que son auteur aurait dû prendre en compte étant donné que la présence du garage impliquera le déplacement effectif de la porte d'entrée, et donc la possibilité d'entrer par la gauche, où est présent le noyer. Elle critique également le défaut de réponse à l'avis de la CCATM dès lors qu'aucune vérification administrative sur les plans concernant les baies latérales n'a, à son estime, été réalisée, les plans étant lacunaires quant à cette question du positionnement de la baie de la chambre, de l'ancienne porte d'entrée et de la salle de bain, ainsi que de l'agencement de la maison. Elle en déduit une violation du principe de motivation matérielle et une erreur manifeste d'appréciation.

B. Le mémoire en réplique

Sur la première branche, elle reproche au reportage photographique de ne concerner que la partie droite de l'immeuble et non pas l'ensemble du contexte urbanistique et paysager, en violation de l'annexe 9 du CoDT, de sorte qu'elle estime que la partie adverse a été induite en erreur.

Sur la seconde branche, elle ajoute que c'est justement parce que le noyer est situé du côté opposé au projet que la critique consistant en l'absence d'examen du bon aménagement des lieux est formulée.

C. Le dernier mémoire

Sur la première branche, elle considère que, même s'il existait déjà un passage à gauche de la maison, le fait de supprimer l'accès à droite augmentera significativement le passage et les nuisances y afférentes du côté gauche. Elle en infère que sa situation s'en trouvera aggravée dans sa volonté de maintenir l'arbre remarquable, ce dernier occasionnant une gêne pour l'accès au domicile des demandeurs du permis. Elle estime que, peu importe que le projet vise des actes et travaux d'impact limité et dispensés du concours d'un architecte, les éléments du dossier de demande doivent toujours permettre à l'autorité de se faire une représentation exacte des lieux, ce qui n'est pas le cas en l'espèce selon elle.

IV.2. Examen

1. Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle 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'étendue de la motivation requise est proportionnelle à l'importance de la décision prise.

Un permis d'urbanisme doit notamment énoncer les raisons pour lesquelles l'autorité qui le délivre estime la construction admissible au regard du bon aménagement des lieux. Cette notion se rapporte à l'examen concret que doit exercer l'autorité compétente, pour chaque demande de permis, de la compatibilité, de l'absence d'impact négatif ou d'incidences inacceptables de la construction envisagée sur l'aménagement local bâti ou non bâti, essentiellement en fonction des circonstances de fait.

L'autorité administrative ne doit pas, en règle, répondre à toutes les objections émises au cours de la procédure qui a conduit à l'élaboration d'un permis d'urbanisme. Toutefois, lorsque, dans le cadre d'une annonce de projet et de l'instruction de la demande, des observations précises dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier sont formulées, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé s'il ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations. Cependant, il faut mais il suffit que la décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels elle se fonde et que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation.

Il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et du requérant quant au bon aménagement des lieux. Il ne peut substituer son appréciation en opportunité à celle qui a été portée par l'autorité chargée de la délivrance du permis et ne peut censurer cette appréciation que dans le cas d'une erreur manifeste.

Les permis d'urbanisme sont, en principe, délivrés sous réserve des droits civils des tiers. Une contestation portant sur des droits civils relève de la compétence exclusive des tribunaux de l'ordre judiciaire en vertu de l'article 144 de la Constitution et il n'appartient pas au Conseil d'État d'en connaître. Par ailleurs, les règles de droit civil ne constituent pas des règles de police d'aménagement du territoire au regard desquelles la légalité d'une demande de permis doit être examinée. Il est toutefois possible que la méconnaissance d'une règle de droit civil

par le projet, indépendamment de sa conséquence en droit civil, soit la cause d'une mauvaise urbanisation. Dans ce cas, le litige de droit civil doit être pris en compte par l'administration saisie d'une demande d'autorisation quand il est connu de celle-ci au moment où elle statue et qu'elle peut estimer que son enjeu est de nature à entraver la mise en œuvre d'un projet conforme au bon aménagement des lieux. Cette appréciation relève cependant de l'opportunité de l'action administrative qui échappe en principe au contrôle juridictionnel. Toutefois, sur demande d'un requérant, le Conseil d'État doit vérifier que l'exercice du pouvoir discrétionnaire n'est pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

Les lacunes d'un dossier de demande de permis ou les erreurs entachant les documents qui l'accompagnent ne sont de nature à affecter la légalité du permis délivré que si l'autorité a été induite en erreur ou n'a pas pu se prononcer en pleine connaissance de cause du fait de ces lacunes ou de ces erreurs. Ces défauts n'entraînent en principe l'annulation de l'autorisation que si celle-ci a été accordée en méconnaissance de cause par l'autorité, celle-ci n'ayant été complètement et exactement informée ni par le dossier de demande ni d'une autre manière. Les inexactitudes ou carences éventuelles d'un dossier de demande peuvent en effet être palliées par d'autres informations. En principe, il revient à celui qui dénonce les lacunes susvisées de rendre vraisemblable que ces défauts ont empêché l'administration d'apprécier convenablement la demande et qu'en leur absence, elle aurait pu être amenée à prendre une décision différente.

A. Première branche

2. Il n'est pas contesté que le garage autorisé par le permis d'urbanisme attaqué relève des catégories d'actes et travaux d'impact limité et dispensés du concours d'un architecte. Par conséquent, il ne peut être exigé d'un tel dossier qu'il soit constitué avec autant de soin que ceux relatifs à des projets requérant le concours d'un architecte.

Par ailleurs, la motivation de l'acte attaqué doit être proportionnée à l'ampleur du garage autorisé, lequel est d'impact limité.

3. Les motifs de l'acte attaqué sont, notamment, libellés comme suit :

« Considérant que l'annonce de projet a donné lieu à une réclamation ;
Considérant que cette réclamation porte sur l'emplacement de la porte d'entrée et d'un conflit en justice pour un arbre litigieux ;
Considérant qu'un permis d'urbanisme a été délivré en date du 06/11/2006 (permis référencé B-PU/050-2006 (84/2006)) pour la construction d'une annexe et incluant le déplacement de l'entrée principale ;
Considérant que l'entrée est située côté annexe à gauche ;
Considérant que le volume proposé est simple, rectangulaire à toiture plate ;

Considérant que le volume proposé a 9 mètres de profondeur ;
Considérant la présence de l'ancienne porte d'entrée et la présence de la fenêtre de la salle de bains ;
Considérant que le volume secondaire s'intègre à l'ensemble existant ;
Considérant qu'il y a lieu que l'extension soit réalisée dans des matériaux similaires à la construction existante ;
Considérant que le solde de la parcelle est destiné à la zone de cours et jardins ;
Considérant que l'écart au lotissement n'est pas de nature à nuire aux objectifs poursuivis par les prescriptions du lotissement ;
Considérant que la profondeur de la construction ne devra pas dépasser et empiéter sur la baie de la chambre (2 baies après la porte) pour des raisons de salubrité et de ventilation ;
Considérant que le litige concernant le marronnier ne concerne aucunement la zone en question, celui-ci étant situé sur la parcelle de gauche et non la parcelle en limite du garage envisagé ».

Le permis est, par ailleurs, assorti des conditions suivantes :

- « 1) respecter le droit des tiers ;
2) l'extension ne pourra servir qu'à titre de garage ;
3) l'extension devra être réalisée dans les mêmes matériaux que l'habitation principale ;
4) l'extension ne pourra pas empiéter sur la baie de la chambre (2^{ème} baie après la porte anciennement d'entrée) pour des raisons de salubrité et de ventilation ;
5) la salle de bains devra être ventilée mécaniquement ».

4. Il ressort des motifs et conditions précités que les documents figurant dans le dossier administratif, en ce compris les plans, ont permis à l'autorité d'appréhender avec suffisamment de précision l'implantation du garage, sa hauteur, sa largeur, sa profondeur, ainsi que les matériaux utilisés, et, partant, de statuer en connaissance de cause.

Les plans de la demande de permis d'urbanisme litigieuse et ceux relatifs au permis du 6 novembre 2006 lui ont permis de comprendre les enjeux liés aux portes d'entrée, à gauche et à droite de l'habitation. Si la construction du garage sur le flanc droit de la maison, telle qu'autorisée par l'acte attaqué, a pour effet que la porte d'entrée du côté droit ne donnera plus directement sur l'extérieur, il ne ressort pas du dossier administratif que cette porte sera rebouchée. Le projet autorisé par l'acte attaqué n'a non plus pour effet de permettre un nouveau passage par la gauche, celui-ci existant déjà à la suite de la mise en œuvre du permis du 6 novembre 2006, ni d'aggraver la situation de la requérante en augmentant – *a fortiori*, significativement – le passage par le côté gauche de la maison.

Quant à l'inconvénient dont se plaint la requérante relatif au renforcement de la prétention de ses voisins à faire élaguer ou abattre l'arbre situé sur sa parcelle, il ne résulte pas du projet litigieux mais de la situation préexistante. Par ailleurs, un tel argument relève du droit civil et échappe au contrôle du Conseil d'État.

5. Eu égard à ce qui précède, la motivation de l'acte attaqué est suffisante et adéquate. Elle permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité a estimé que le projet répondait à sa propre appréciation du bon aménagement des lieux. Elle permet également à la requérante de trouver une réponse à sa réclamation, laquelle partait d'un postulat erroné en affirmant que le côté droit « est celui qui permet actuellement aux voisins de rentrer chez eux » alors qu'en réalité, dans la situation actuelle, il existe déjà deux entrées.

6. La première branche du premier moyen n'est pas fondée.

B. Seconde branche

7. Dans sa réclamation, la requérante écrit notamment ce qui suit :

« D'après ce que nous savons, cela concerne la construction d'un garage côté droit de la propriété voisine. Étant donné que ce côté est celui qui permet actuellement aux voisins de rentrer chez eux, nous craignons que cela induise un déplacement de leur entrée à la porte de devanture. Cela aurait une influence non négligeable sur la procédure judiciaire en cours au civil concernant un conflit de voisinage concernant notre noyer en cours de classement. Le dossier est porté pour le moment auprès de la cour de cassation sans contestation de la partie adverse ».

Il ressort de la motivation de l'acte attaqué, reproduite dans l'examen de la première branche, que l'autorité a répondu suffisamment et adéquatement à cette réclamation. Il est renvoyé à cet égard à l'examen de la première branche.

8. L'avis de la CCATM du 26 août 2021 est notamment rédigé comme suit :

« La consultante expose le projet.
Ce garage apportera une sécurité et un confort aux habitants ;
Les membres interrogent :
Quel est l'avis du voisin direct ?
Des réclamations sont-elles portées ?
Est-ce que l'apport du garage va apporter de l'obscurité au logement ?
Une vérification administrative (sur les plans) est sollicitée concernant les baies latérales ;
Un membre fait remarquer qu'occulter une pièce serait un choix négatif ;
Il est procédé au vote.
Avis favorable à la condition de n'avoir aucune perte de prise de vue par une éventuelle occultation ».

L'autorité a été attentive à la préoccupation de la CCATM relative à l'occultation des baies puisqu'elle considère que « la profondeur de la construction ne devra pas dépasser et empiéter sur la baie de la chambre (2 baies après la porte) pour des raisons de salubrité et de ventilation » et qu'elle conditionne le permis d'urbanisme notamment au respect des conditions suivantes :

- « 4) l'extension ne pourra pas empiéter sur la baie de la chambre (2^{ème} baie après la porte anciennement d'entrée) pour des raisons de salubrité et de ventilation ;
5) la salle de bains devra être ventilée mécaniquement ».

Il résulte de ce qui précède que l'autorité a statué en connaissance de cause et que la motivation de l'acte attaqué est suffisante et adéquate. Il n'est par ailleurs pas établi qu'elle a commis une erreur manifeste d'appréciation à cet égard.

9. La seconde branche du premier moyen n'est pas fondée.

10. Le premier moyen n'est fondé en aucune de ses branches.

V. Deuxième moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

La requérante prend un deuxième moyen de la violation des articles D.IV.5, D.IV.26, D.IV.27, D.IV.53 et D.VIII.6 et suivants et R.IV.26-1 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, « du principe général de bonne administration et du devoir de minutie, du principe de l'effet utile de l'enquête publique ou de l'annonce de projet, de l'absence d'examen sérieux du dossier, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur dans les motifs ».

Elle expose que le dossier de demande de permis d'urbanisme doit permettre à l'autorité de décider en toute connaissance de cause et aux réclamants ainsi qu'aux autorités chargées d'émettre un avis de le faire en pleine connaissance de cause. Le dossier de demande de permis doit, dès lors, contenir des renseignements complets, précis et exacts et contenir les informations imposées par le CoDT.

Dans une première branche, elle soutient qu'elle n'a pas pu faire valoir ses observations en pleine connaissance de cause étant donné que le dossier qui pouvait être consulté lors de l'annonce de projet était incomplet au regard des dispositions du CoDT. Après avoir reproduit le contenu des articles D.VIII.15 et D.VIII.16 de ce code, elle relève avoir indiqué dans sa réclamation du 29 août 2021 qu'elle n'a pas eu accès aux documents utiles lors de l'annonce de projet, ce qui est corroboré par un courriel de son fils du 26 août 2021 adressé à ses conseils, et ce,

selon elle, quand bien même l'autorité lui a répondu, par un courriel du 6 septembre 2021, qu'elle a pu consulter les documents nécessaires.

Dans une seconde branche, elle reproche à l'autorité de ne pas avoir accordé le permis attaqué en connaissance de cause, dès lors que, selon elle, le dossier de demande de permis était lacunaire en ce qui concerne le réaménagement de la maison et, notamment, le déplacement effectif de la porte d'entrée, à défaut de contenir les plans et coupes des façades latérales et de l'intérieur de la maison. Elle ajoute que le dossier de demande était incomplet quant à la motivation de l'écart au permis d'urbanisation, laquelle fait pourtant partie du contenu obligatoire d'une telle demande en vertu de l'article D.IV.27 du CoDT. Elle y voit une erreur manifeste d'appréciation.

B. Le mémoire en réplique

Sur la première branche, elle ajoute qu'elle n'a pu avoir une bonne connaissance du dossier que postérieurement à l'annonce de projet, lorsque le service de l'urbanisme a transmis les documents à son conseil.

Sur la seconde branche, elle ajoute que les plans du permis d'urbanisme du 6 novembre 2006 n'étaient pas accessibles lors de l'annonce de projet et est d'avis que la justification de l'écart formulée dans le mémoire en réponse constitue une motivation *a posteriori*.

C. Le dernier mémoire

Sur la première branche, elle soutient que son moyen pris de la violation des articles D.VIII.15 et D.VIII.16 du CoDT est recevable, dès lors que l'article D.VIII.6 relatif à l'annonce de projet renvoie à ces deux dispositions relatives à l'enquête publique.

Sur la seconde branche, elle confirme que le caractère totalement lacunaire du dossier de demande – qui n'identifie pas et ne motive pas l'écart au permis d'urbanisation – l'a empêché de faire valoir valablement ses observations et l'autorité délivrante de se prononcer en connaissance de cause.

V.2. Examen

A. Première branche

1. Si les modalités de l'annonce de projet constituent des formes substantielles, il reste que celui qui critique une décision faisant suite à cette annonce n'a intérêt à invoquer son irrégularité que si le vice qu'il dénonce l'a empêché d'exercer son droit de réclamation en connaissance de cause ou en temps utile, ou qu'il démontre que l'autorité n'a pu se prononcer en connaissance de cause du fait de cette irrégularité.

Par ailleurs, le procès-verbal de clôture de l'annonce de projet et le certificat de publication, qui émanent du bourgmestre et du directeur général, sont des actes authentiques.

2. En l'espèce, dans sa réclamation du 29 août 2021, la requérante a écrit avoir « émis la volonté, lors [du] rendez-vous du jeudi 26/08 d'avoir accès au projet complet ainsi qu'aux plans » et que « [c]eci [lui] a été refusé sous prétexte que la demande doit venir de [son avocat] ».

Le procès-verbal de clôture de l'annonce de projet certifie, quant à lui, que « l'annonce de projet a été organisée comme suit : [...] mise à disposition du dossier à la population pour consultation et éventuelles remarques organisée du 22/07/2021 au 30/08/2021 ».

Dans un courriel du 6 septembre 2021, un membre du service de l'urbanisme explicite ce qui précède en ces termes :

« La consultation a été effective sur l'ensemble des documents et les explications ont été données [...] sur ce projet.
Il a été indiqué que les documents pouvaient être mis à leur disposition à la suite d'une sollicitation écrite qui sera soumise à l'aval de notre service juridique ».

3. Il résulte des éléments qui précèdent que seule la remise d'une copie a été conditionnée à l'autorisation du service juridique et non pas la consultation du dossier de demande en manière telle que la requérante n'établit pas de manière probante qu'elle n'a pas eu un accès complet à ce dossier durant l'annonce de projet.

4. La première branche du deuxième moyen n'est pas fondée.

B. Seconde branche

5. Quant à la critique du caractère lacunaire du dossier de demande de permis relativement au réaménagement de la maison et au déplacement des portes d'entrée, elle n'est pas fondée.

6. L'écart au permis d'urbanisation est identifié comme suit sous le cadre 6 « Liste et motivation des dérogations et écarts » du formulaire de demande de permis d'urbanisme (annexe 9 du CoDT) : « Implantation du garage en zone de recul latérale *non aedificandi* ».

S'il est exact que, ce faisant, les demandeurs de permis d'urbanisme n'ont pas expressément motivé, dans ce formulaire, le respect des deux conditions de l'écart exigées par l'article D.IV.5 du CoDT, cette lacune n'a pas empêché l'autorité de statuer en connaissance de cause quant à ce, dès lors qu'elle a également pu avoir égard aux autres éléments du dossier administratif. Il est renvoyé pour le surplus à l'examen du quatrième moyen.

Enfin, il n'est pas établi que l'autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation à cet égard.

7. La seconde branche du deuxième moyen n'est pas fondée.

8. Le deuxième moyen n'est fondé en aucune de ses branches.

VI. Troisième moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

La requérante prend un troisième moyen de la violation de l'article 33 de la Constitution, des articles D.IV.26 et suivants, D.IV.53, D.IV.54 et D.IV.56, R.IV.26-1, R.IV.26-2 et R.IV.54-3 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, « du principe général de motivation interne des actes administratifs, du manque d'examen sérieux du dossier, de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, du principe général de bonne administration et du devoir de minutie, des principes de bonne administration, et en particulier du principe général de droit de sécurité juridique et du principe de prudence, de l'effet utile de l'enquête publique et de l'annonce de projet ».

Elle soutient que l'acte attaqué a été délivré moyennant le respect de conditions imprécises, telles que les conditions n° 4 (« l'extension ne pourra pas empiéter sur la baie de la chambre (2^{ème} baie après la porte anciennement d'entrée) pour des raisons de salubrité et de ventilation ») et n° 5 (« la salle de bains devra être ventilée mécaniquement »).

Se référant aux premier et deuxième moyens, elle considère qu'en l'absence de précisions sur l'aménagement de la maison, l'autorité n'a pas pu estimer la nécessité des conditions précitées, la quatrième condition n'ayant pas pu être vérifiée sur plans et la cinquième condition n'ayant pas de lien avec l'objet de la demande de permis.

Elle ajoute que la partie adverse n'a pas utilisé l'annexe 12 du CoDT, alors que l'article R.IV.26-2 du CoDT prescrit son usage sous peine de nullité.

B. Le mémoire en réplique

Elle réplique avoir un intérêt au moyen puisque celui-ci dénonce une irrégularité qui a influencé le sens de la décision attaquée, l'imposition des conditions irrégulières dénoncées démontrant l'absence d'examen global du projet, et ce d'autant plus que la partie adverse admet que la quatrième condition a été imposée de manière surabondante.

Elle ajoute que le formulaire de l'annexe 12 du CoDT a une valeur réglementaire et que les erreurs ont pu induire l'autorité en erreur.

VI.2. Examen

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.

2. En l'espèce, le permis attaqué est notamment assorti des conditions suivantes :

« 4) l'extension ne pourra pas empiéter sur la baie de la chambre (2^{ème} baie après la porte anciennement d'entrée) pour des raisons de salubrité et de ventilation ;
5) la salle de bains devra être ventilée mécaniquement ».

Il est renvoyé à l'examen des premier et deuxième moyens, dont il ressort que l'autorité a pu statuer en connaissance de cause quant à l'aménagement projeté de la maison.

La quatrième condition est surabondante puisque la comparaison des plans du permis d'urbanisme du 6 novembre 2006 avec ceux du permis d'urbanisme

attaqué du 6 octobre 2021 démontre que le garage, d'une profondeur de 9 mètres en partant du bord avant de la maison, n'empiétera pas sur la baie de la chambre car celle-ci est située à 9,02 mètres en partant du même bord. Quant à la cinquième condition, elle fait écho à la motivation de l'acte attaqué qui mentionne « la présence de la fenêtre de la salle de bain ». Dans un souci de bon aménagement des lieux, l'autorité a raisonnablement pu conditionner l'octroi du permis d'urbanisme à la mise en place d'une ventilation mécanique de la baie de la salle de bain qui, à la suite de la mise en œuvre du projet, ne donnera plus directement sur l'extérieur.

3. L'article R.IV.26-2, alinéa 1^{er}, du CoDT est rédigé comme suit :

« La décision du Ministre, du fonctionnaire délégué ou du collège communal et la proposition du fonctionnaire délégué au collège communal d'octroi ou de refus de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisme de constructions groupées, de permis d'urbanisation, de modification de permis d'urbanisation est prise, sous peine de nullité, en utilisant le modèle repris en annexe 12 ».

La critique de la non-correspondance de l'en-tête de l'acte attaqué à celui de l'annexe 12 du CoDT est irrecevable, dès lors qu'elle n'est pas susceptible d'exercer une influence sur le sens de la décision prise, n'a pas privé la partie requérante d'une garantie et n'a pas pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte.

4. Le troisième moyen n'est pas fondé.

VII. Quatrième moyen

VII. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

La requérante prend un quatrième moyen de la violation de l'article D.IV.5 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de motivation matérielle, du manque d'examen sérieux du dossier et du devoir de minutie.

Concernant l'écart du projet au permis d'urbanisation consistant en la construction d'un volume secondaire (garage) en zone *non aedificandi* et en limite de propriété, elle estime qu'en violation de l'article D.IV.5 du CoDT, l'autorité n'a pas motivé en quoi le projet ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire et d'urbanisme contenus dans le permis d'urbanisation, qu'elle n'identifie d'ailleurs pas selon elle, ni en quoi le projet

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

B. Le dernier mémoire

Elle considère qu'il n'y a pas lieu d'interpréter les objectifs du permis d'urbanisation à la place de l'auteur de l'acte attaqué. Elle conteste que l'on puisse s'appuyer sur une motivation *a posteriori* de l'écart et soutient que les constructions en zone *non aedificandi* sur les parties latérales poursuivent l'objectif de prévoir des constructions à usage d'habitat en ordre ouvert, objectif non identifié par l'autorité. Elle critique le fait de rattacher des éléments de la motivation sans lien apparent pour apporter de la matière à l'identification de ces objectifs et est d'avis que le considérant de l'acte attaqué selon lequel « l'écart au lotissement n'est pas de nature à nuire aux objectifs » est purement stéréotypé.

Elle soutient que la deuxième condition de l'article D.IV.5 du CoDT n'est pas remplie, le permis d'urbanisation excluant explicitement les garages des zones de cours et jardins.

VII.2. Examen

1. Les conditions suivant lesquelles un projet peut s'écarter des indications d'un permis d'urbanisation sont énoncées à l'article D.IV.5 du CoDT, lequel est rédigé comme suit dans sa version applicable au cas d'espèce :

« 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 ».

Concernant la première condition émise par cette disposition, la démonstration que les objectifs du document à valeur indicative ne sont pas compromis implique qu'au préalable, l'autorité détermine ces objectifs. Si ceux-ci ne sont pas expressément identifiés dans le document, ils peuvent toutefois découler de l'ensemble de ses dispositions. Lorsque les options urbanistiques et architecturales ne sont pas clairement exposées par le document de planification, l'exigence de compatibilité avec ces options fait appel au pouvoir d'appréciation de

l'autorité administrative qui doit veiller à ce que les objectifs principaux visés par ce document ne soient pas mis en péril par l'écart sollicité. L'autorité compétente dispose d'un pouvoir discrétionnaire pour déterminer la nature et la portée des objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme non expressément identifiés dans les schémas, les cartes d'affectation, les guides ou les permis d'urbanisation. Partant, seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être censurée.

Concernant la seconde condition qui vise à s'assurer de l'intégration paysagère du projet, les notions de « paysage », de « protection », de « gestion » et d'« aménagement » des paysages bâtis et non bâtis font référence aux définitions contenues dans la Convention européenne du paysage adoptée le 20 octobre 2000 à Florence. L'appréciation de l'écart implique une prise en compte du principe d'évolution et des protections des paysages et du cadre bâti ou non bâti. Cela étant, la motivation sur ce point est requise à tout le moins s'il existe une difficulté concrète à ce sujet.

2. En l'espèce, il n'est pas contesté que le projet autorisé par l'acte attaqué s'écarte des prescriptions du permis d'urbanisation, en tant qu'il porte sur l'implantation d'un volume secondaire (garage) en zone *non aedificandi* et en limite de propriété.

Les prescriptions 3, 5 et 9 du permis d'urbanisation sont notamment libellées comme suit :

« 3. IMPLANTATION

[...]

c) Dégagements latéraux : distance minimum entre la façade latérale et la limite de la parcelle : 3 mètres (*non aedificandi*).

[...]

5. GARAGE

Ils seront implantés dans le corps du bâtiment principal [...].

9. ZONE DE COURS ET JARDINS

En dehors du périmètre de la construction, se situe la zone de cours et jardins dans laquelle la bâtisse n'est pas autorisée (sauf ce qui est dit à d'autres chapitres à propos des annexes et garages) ».

Bien que les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme ne sont pas expressément identifiés dans le permis d'urbanisation, l'acte attaqué est notamment motivé comme suit à cet égard :

« Considérant que le solde de la parcelle est destiné à la zone de cours et jardins ;
Considérant que l'écart au lotissement n'est pas de nature à nuire aux objectifs poursuivis par les prescriptions du lotissement ».

Tout en restant dans les limites de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, l'autorité a pu considérer que l'objectif sous-jacent du permis d'urbanisation et, en particulier, de la zone *non aedificandi*, était de maintenir une certaine surface non artificialisée au sein de chaque lot. Elle a raisonnablement pu estimer que le solde de la parcelle restant en zone *non aedificandi* était suffisant, de sorte que l'écart induit par le projet ne compromettait pas les objectifs poursuivis par les prescriptions du lotissement.

Il en résulte que la première condition figurant à l'article D.IV.5 du CoDT est respectée.

Quant à la seconde condition, il n'apparaît pas des éléments figurant au dossier administratif que le projet, eu égard à sa taille modeste et à sa nature (actes et travaux d'impact limité), soulevait une quelconque difficulté en termes d'intégration paysagère de sorte qu'il n'était pas requis que l'acte attaqué contienne une motivation spéciale à cet égard.

Cela étant, la motivation de l'acte attaqué, et notamment l'extrait suivant, témoigne de ce que l'autorité s'est souciée de l'intégration paysagère du projet :

« Considérant que le volume proposé est simple, rectangulaire à toiture plate ;
Considérant que le volume proposé a 9 mètres de profondeur ; [...]
Considérant que le volume secondaire s'intègre à l'ensemble existant ;
Considérant qu'il y a lieu que l'extension soit réalisée dans des matériaux similaires à la construction existante ».

Le permis attaqué est, en outre, assorti de la condition que « l'extension devra être réalisée dans les mêmes matériaux que l'habitation principale ».

Il résulte de ce qui précède que les conditions de l'article D.IV.5 du CoDT ne sont pas violées.

3. Le quatrième moyen n'est pas fondé.

VIII. Cinquième moyen

VIII.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

La requérante prend un cinquième moyen de la violation des articles D.IV.14 et suivants, D.IV.26 et suivants, R.IV.26-1 et suivants, D.IV.33 et

D.VIII.15 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, « du principe général de motivation interne des actes administratifs, des principes généraux de bonne administration, du détournement de pouvoir, du devoir de minutie, de l'erreur et du défaut dans les motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation ».

Elle soutient que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement sur laquelle se fonde l'acte attaqué est lacunaire de telle sorte qu'elle a empêché l'autorité de statuer en toute connaissance de cause et les potentiels réclamants de faire valoir leurs observations en pleine connaissance de cause. Elle met en exergue les lacunes telles que le défaut d'information relative aux superficies, dimensions et matériaux dans la description du projet ainsi que le défaut de développement des modalités d'opération, des rejets liquides – or, vu la présence du toit, les eaux de pluie doivent être récoltées et acheminées dans les égouts – et, dans les risques de nuisances éventuelles, les modalités d'accès à la nouvelle porte d'entrée et l'impact du projet sur l'arbre situé sur son fonds.

B. Le dernier mémoire

Elle rappelle la nuisance subie résultant des pressions pour élaguer ou abattre le noyer sur sa propriété, qui aurait dû être mentionné dans la notice comme « déboisement ». Elle y voit une question de bon aménagement des lieux et pas uniquement un conflit de voisinage. Elle en infère une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de l'autorité.

VIII.2. Examen

1. La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est un document qui doit permettre à l'autorité de refuser ou délivrer un permis en toute connaissance de cause quant aux incidences sur l'environnement du projet soumis à autorisation. Elle doit dès lors contenir des renseignements complets, précis et exacts. Les défauts dont elle serait affectée ne peuvent entraîner l'annulation de l'autorisation que si celle-ci a été accordée en méconnaissance de cause par l'autorité, celle-ci n'ayant été complètement et exactement informée ni par la notice précitée ni d'une autre manière. L'autorité peut en effet se fonder sur d'autres pièces du dossier administratif pour obtenir d'éventuelles informations manquantes, telles que les pièces du dossier de la demande, les informations recueillies au cours de l'enquête publique et les avis recueillis dans le cadre de l'instruction de la demande.

À cet égard, il appartient à celui qui dénonce les lacunes ou les insuffisances de la notice de démontrer que celles-ci ont été de nature à induire en

erreur l'autorité administrative ou l'ont empêchée de statuer en connaissance de cause.

2. En l'espèce, la requérante n'établit pas que les lacunes de la notice qu'elle pointe, à les supposer avérées, ont été de nature à induire en erreur l'autorité administrative ou l'ont empêchée de statuer en connaissance de cause.

En particulier, le cadre 2 « Présentation du projet » de cette notice est complété par la mention « construction d'un garage ». La partie adverse ne s'est pas méprise sur l'objet du projet et a pu statuer en connaissance de cause au regard des autres éléments du dossier administratif, dont notamment les plans qui renseignent les dimensions et l'implantation du projet autorisé par l'acte attaqué. Sous les « modalités d'opération », il est mentionné « travaux effectués en partie par un entrepreneur ». Eu égard à l'ampleur limitée des travaux autorisés, la requérante reste en défaut d'établir en quoi cette rubrique est lacunaire et, de surcroît, en quoi cela a empêché l'autorité de statuer en connaissance de cause.

Quant aux rejets liquides pour lesquels la rubrique de la notice, sous le cadre 5, est complétée par la mention « non », la requérante n'établit pas de manière plausible que le projet autorisé par l'acte attaqué donnera lieu à des rejets liquides qui affecteront sa propriété, sachant que le garage autorisé par l'acte attaqué est situé de l'autre côté de la parcelle litigieuse.

Quant à la rubrique 11 sur les « risques d'autres nuisances éventuelles », elle est complétée par la mention « non » tandis que la rubrique 13 sur le « boisement et/ou déboisement » l'est par la mention « pas sur la propriété ». Il n'est pas inexact d'écrire que le projet n'implique pas de boisement ou de déboisement sur la propriété des demandeurs de permis. Il est renvoyé à l'examen des premier et deuxième moyens dont il ressort que l'autorité a pu correctement apprécier la configuration des portes d'accès à l'habitation et l'absence de conséquences substantielles du projet autorisé par l'acte attaqué sur l'arbre de la requérante.

3. Le cinquième moyen n'est pas fondé.

IX. Sixième moyen

IX.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

La requérante prend un sixième moyen de la violation de l'article 33 de la Constitution, des articles D.IV.33, D.IV.34, D.IV.47 et suivants du CoDT, « de l'absence d'examen sérieux, de l'excès de pouvoir et de l'incompétence de l'auteur de l'acte, des principes de bonne administration notamment des principes de légitime confiance et du devoir de minutie, de l'erreur dans les motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation ».

Elle expose que l'article D.IV.33 du CoDT précise que c'est le « collègue communal ou la personne qu'il délègue à cette fin » qui est compétent pour délivrer l'accusé de réception ou le relevé des pièces manquantes. Elle soutient qu'en l'espèce, la personne qui a procédé à l'examen de la complétude du dossier et a délivré l'accusé de réception de dossier complet n'étant pas valablement habilitée pour le faire, la demande de permis d'urbanisme devait être déclarée irrecevable et le collègue communal était incompétent pour se prononcer sur le permis.

Elle ajoute que l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier, daté du 13 juillet 2021, est signé « pour le service urbanisme », « p.o. », par F.D., « conseillère en logement ». Elle relève que la partie adverse ne lui a pas transmis l'acte de délégation du collègue communal au profit du « service urbanisme » (sans autre précision) ou au profit de F.D., « conseillère en logement ». Elle s'interroge sur la validité d'une telle délégation, la police administrative du logement étant distincte de celle de l'urbanisme. Elle estime qu'à défaut d'avoir délégué cette compétence, il revenait au collègue communal de délibérer sur le caractère complet ou non de la demande de permis d'urbanisme introduite auprès de la commune.

Elle considère qu'en l'absence de délégation, elle ne peut vérifier si les cinq conditions de la délégation sont remplies et que la personne qui a délivré l'accusé de réception n'était pas habilitée à agir. Elle en déduit que le collègue ne pouvait pas valablement délibérer sur le dossier, la demande de permis étant irrecevable en vertu de l'article D.IV.33 du CoDT.

B. Le mémoire en réplique

Elle souligne que F.D. a signé l'accusé de réception complet en sa qualité de conseillère en logement, pour ordre du service urbanisme, et non en sa qualité d'architecte, sachant en outre qu'elle n'est pas reprise dans l'équipe du service d'urbanisme sur le site internet de la partie adverse.

Elle considère que la délibération du collègue communal du 7 novembre 2017 constitue une délégation de signature et non de compétence alors que l'article

D.IV.33 du CoDT ne permet que des délégations de compétence et non de signature. A titre subsidiaire, elle soutient que l'acte de délégation de compétence ne répond pas au prescrit de l'article D.IV.33 du CoDT, ni à l'exigence de révocabilité *ad nutum* d'une telle délégation.

Elle en conclut qu'en l'absence de délégation de compétence, F.D. n'était pas habilitée à agir, de sorte que la demande de permis d'urbanisme était irrecevable.

C. Le dernier mémoire

Elle confirme l'illégalité de l'accusé de réception de dossier complet en raison de l'incompétence de son auteur et, partant, conclut à son écartement. Elle en infère que la demande de permis aurait dû être déclarée irrecevable, le délai de 20 jours pour statuer sur le caractère complet du dossier étant un délai de rigueur. Elle soutient que l'absence d'accusé de réception commande au demandeur d'envoyer son dossier au fonctionnaire délégué à peine d'irrecevabilité, ce qui n'a pas été fait en l'espèce. Elle conteste toute possibilité de couverture *a posteriori* de cette inaction du demandeur par la partie adverse en transmettant elle-même le *primo* dossier au fonctionnaire délégué.

IX.2. Examen

1. L'article D.IV.33 du CoDT, dans sa version applicable au cas d'espèce, est rédigé comme suit :

« Dans les vingt jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 :

1° si la demande est complète, le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire délégué envoie un accusé de réception au demandeur. Il en envoie une copie à son auteur de projet ;

2° si la demande est incomplète, le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par envoi, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception. Il en envoie une copie à son auteur de projet. Le demandeur dispose d'un délai de 180 jours pour compléter la demande ; à défaut, la demande est déclarée irrecevable. Toute demande qualifiée d'incomplète à deux reprises est déclarée irrecevable.

Lorsque le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin n'a pas envoyé au demandeur l'accusé de réception visé à l'alinéa 1^{er}, 1°, ou le relevé des pièces manquantes visé à l'alinéa 1^{er}, 2°, dans le délai de vingt jours, la demande est considérée comme recevable et la procédure est poursuivie si le demandeur adresse au fonctionnaire délégué une copie du dossier de demande qu'il a initialement adressé au collège communal, ainsi que la preuve de l'envoi ou du récépissé visé à l'article D.IV.32. Le demandeur en avertit simultanément le

collège communal. A défaut d'envoi de son dossier au fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 visés à l'article D.IV.32, la demande est irrecevable. Lorsque, dans le même délai de trente jours, le collège communal n'a pas informé par envoi le fonctionnaire délégué du délai dans lequel la décision du collège communal est envoyée, le fonctionnaire délégué détermine lui-même ce délai sur base du dossier et des consultations obligatoires. Ce délai s'impose au collège communal, qui en est averti par envoi.

Lorsque le fonctionnaire délégué n'a pas envoyé au demandeur l'accusé de réception visé à l'alinéa 1^{er}, 1°, ou le relevé des pièces manquantes visé à l'alinéa 1^{er}, 2°, dans le délai de vingt jours, la demande est considérée comme recevable et la procédure est poursuivie ».

Il résulte de l'article D.IV.33 du CoDT deux hypothèses dans lesquelles le fonctionnaire délégué se substitue au collège communal, pour attester du caractère complet ou incomplet du dossier de demande :

- si la demande complète n'a pas fait l'objet d'un accusé de réception dans les 20 jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ;
- si la demande incomplète n'a pas fait l'objet d'un relevé des pièces manquantes, adressé par envoi au demandeur, dans les 20 jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis.

Il s'impose toutefois que le demandeur saisisse le fonctionnaire délégué dans un délai de 30 jours à dater de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis, sous peine d'irrecevabilité de la demande.

Il ressort des travaux parlementaires que la sanction d'irrecevabilité dont est assorti l'article D.IV.33 du CoDT a pour objectif de s'assurer qu'en cas d'inertie de la commune, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement wallon saisi ensuite de la demande dispose d'un dossier complet et ait connaissance de la date de dépôt de la demande, ceci afin d'assurer le bon déroulement de la procédure :

- « En vue de pallier l'éventuelle inertie de la commune, il est proposé qu'à défaut de l'envoi de l'accusé de réception dans les 20 jours, la demande est considérée comme recevable et l'instruction de la demande se poursuit.

Comme le soulève la Section législation du Conseil d'État dans son avis du 30 juin 2015, il convient qu'en cas d'inertie totale de la commune qui conduit à la saisine automatique du fonctionnaire délégué puis du Gouvernement en recours, ces derniers aient connaissance du dépôt de la demande et qu'ils disposent du dossier de demande. C'est pourquoi, il est proposé que le demandeur qui n'a pas reçu d'accusé de réception envoie une copie de son dossier de demande de permis, accompagné de la preuve de l'envoi ou du récépissé et d'en avertir parallèlement le Gouvernement. À défaut de l'envoi au fonctionnaire délégué dans un délai de cinquante jours de l'envoi ou du récépissé, sa demande est irrecevable. Cette disposition permet d'assurer le bon déroulement de la saisine automatique dans les délais requis qui sont trop courts pour assurer un traitement optimal du dossier si les acteurs concernés ne disposent d'aucun dossier au

moment où la saisine s'enclenche » (*Doc. parl.*, Parl. wall., 2015-2016, n° 307/1, p.49).

2. Dans le cas particulier d'un envoi à la demanderesse de permis d'un relevé des pièces manquantes et d'un accusé de réception de dossier complet établi par le service de l'urbanisme de la commune concernée mais qui n'a pas été adopté ni signé par la personne compétente au sein de ce service, le Conseil d'État peut constater, après avoir mis en balance les exigences de la loi et de la confiance légitime, que l'Etat de droit est mieux servi par le maintien de l'effet de l'envoi de tels actes qui ont suscité la confiance dans le chef de la demanderesse dès lors qu'il ressort des travaux préparatoires que ces formalités ont pour objectif principal de s'assurer que l'autorité appelée à statuer dispose d'un dossier complet et ait connaissance de la date de dépôt de la demande.

3. En l'espèce, en recevant l'accusé de réception du 13 juillet 2021 attestant du caractère complet du dossier de demande de permis, les demandeurs de permis n'ont pas pu raisonnablement douter de la régularité de ce document, de sorte qu'il ne peut leur être reproché de ne pas avoir mis en œuvre la procédure visée à l'article D.IV.33, alinéa 2, du CoDT. Même si ce ne sont pas eux qui en sont à l'origine, le *primo* dossier a été envoyé au fonctionnaire délégué le 13 juillet 2021, concomitamment à l'accusé de réception, en manière telle que l'objectif que le fonctionnaire délégué saisi dispose d'un dossier complet a été atteint en temps utile.

L'éventuelle irrégularité commise lors de l'établissement de l'accusé de réception de complétude du dossier de demande, qui n'aurait pas été adopté ni signé par la personne compétente, n'a pas été de nature à vicier la procédure au regard de l'objectif poursuivi par l'article D.IV.33, de sorte qu'il y a lieu de faire primer la confiance légitime.

Il s'ensuit que la demande de permis n'était pas irrecevable et que le collège communal était compétent pour en connaître.

4. Le sixième moyen n'est pas fondé.

X. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

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

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse, à la charge de la partie requérante.

La contribution prévue à l'article 66, 6^o, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 22 euros, est mise à la charge de la partie requérante.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles le 1^{er} avril.2025, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Luc Donnay,
Lionel Renders,
Laure Demez,
Simon Pochet,

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

Le Greffier,

Le Président,

Simon Pochet

Luc Donnay