

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 100.388 du 26 octobre 2001

A.111.682/XIII-2425

En cause : 1. **SERE** Maurice,
 2. **CARTIER** Colette,
 Vieille rue du Moulin 205
 1180 Bruxelles,

contre :

la Commune d'Uccle.

Partie intervenante :

FRONVILLE Marie-Noëlle,
avenue Floréal 44
1180 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 18 octobre 2001 par Maurice SERE et Colette CARTIER, tendant à "faire suspendre les travaux, qui vont commencer dans les jours qui viennent, avant de revoir le projet dans le sens de la modération (hauteur de toiture) et du respect des décisions de la commission de concertation et de la Région (façade arrière)";

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent de "faire annuler le permis qui a été délivré et de le revoir dans le sens de la modération (hauteur de toiture) et du respect des décisions de la commission de concertation et de la Région (façade arrière)";

Vu l'ordonnance du 19 octobre 2001, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 23 octobre 2001 à 9.30 heures, date à laquelle l'affaire a été remise à celle du 24 octobre 2001 à 11 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, le requérant M. SERE, M. D. HEYMANS, architecte, comparaisant pour la seconde partie adverse, et la partie intervenante M^{me} M.-N. FRONVILLE;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les éléments utiles à prendre en considération sont les suivants :

1. Les demandeurs sont propriétaires d'une maison d'habitation sise à Uccle, vieille rue du Moulin, 205.

2. Marie-Noëlle FRONVILLE est quant à elle propriétaire de la maison contiguë sise vieille rue du Moulin, 207.

3. En 1996, celle-ci demande de transformer cette habitation par l'ajout d'un niveau à l'annexe située à l'arrière, le rehaussement du toit et l'agrandissement de la partie arrière gauche du volume principal, portant la profondeur de l'habitation à cet endroit à 9 mètres.

Le projet impliquant une dérogation au plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) n° 57 qui couvre la zone, en ce qui concerne le second niveau de l'annexe, une enquête publique est organisée du 26 août au 9 septembre 1996.

Maurice SERE et Colette CARTIER introduisent une réclamation portant sur la hauteur de la toiture et la profondeur du volume principal, qui entraîneraient pour leur habitation une perte d'ensoleillement et d'intimité.

Le 17 octobre 1996, la commission de concertation émet un avis favorable à la demande à condition de maintenir la façade arrière du volume principal dans son plan existant, au motif que cela "est souhaitable pour la cohérence du bâti des lieux".

Le 16 décembre 1996, le fonctionnaire délégué accorde la dérogation au P.P.A.S. sollicitée par le collège des bourgmestre et échevins au motif que "la chambre projetée à l'étage (en zone d'annexes) présente une volumétrie minimaliste et que son implantation en recul par rapport au voisin de droite ne compromet pas l'ensoleillement du voisin". Cette dérogation est accordée à condition de maintenir la façade arrière du volume principal dans son plan existant.

Suite au dépôt de plans modifiés, un permis d'urbanisme est délivré le 29 janvier 1998. Ce permis, qui n'a fait l'objet d'aucun recours, sera prolongé jusqu'au 13 janvier 2000.

3. Par une demande datée du 8 avril 2000 et dont il est accusé réception le 3 août 2000, Marie-Noëlle FRONVILLE sollicite l'"autorisation de rénovation d'une habitation".

Est jointe à la demande une note explicative "concernant les motifs des différentes dérogations et le souci d'intégration du projet avec les bâtiments contigus", note qui présente le projet de rénovation dans son ensemble.

Les plans déposés présentent un projet identique au projet ayant donné lieu à la délivrance du premier permis, à l'exception de l'augmentation d'un mètre de la profondeur du volume principal dans sa partie droite, voisine de la maison des requérants.

Le rapport du service de l'urbanisme traite la demande comme une demande de modification du permis initial, soit comme ne portant que sur l'agrandissement d'une chambre et l'adjonction d'un coin-toilette nécessitant de porter la profondeur du volume principal à 8 mètres au lieu de 7 mètres.

4. Le 12 septembre 2000, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis d'urbanisme sollicité pour les motifs suivants :

- " • Considérant que le dossier porte sur une transformation d'une maison unifamiliale ayant déjà fait l'objet d'un permis d'urbanisme n° 33.205 (délivré le 29/01/1998 et prolongé jusqu'au 12/01/2000)

- Considérant que la demande se situe en zone d'habitation comprise dans le périmètre de protection du logement, au plan de secteur tel qu'abrogé par le PRD.
- Considérant que le projet agrandit une chambre au premier étage de +/- 4m², afin d'y adjoindre un coin de toilette.
- Considérant que les travaux s'inscrivent dans les gabarits prévus dans le PPAS n° 57 (A.R. 21.02.1989), et conservent le caractère du permis obtenu".

5. Marie-Noëlle FRONVILLE déclare avoir commencé les travaux au début d'octobre 2001;

Considérant que la demande de suspension peut être interprétée comme tendant à la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 12 septembre 2001 par le collège des bourgmestre et échevins d'Uccle;

Considérant qu'à l'audience du 24 octobre 2001, Marie-Noëlle FRONVILLE demande à intervenir dans la procédure en référé d'extrême urgence; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la demande de suspension n'est timbrée qu'à concurrence de 7000 francs; qu'elle n'est dès lors recevable que dans le chef du premier requérant;

Considérant que l'article 8 de l'arrêté royal du 5 décembre 19991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que la demande de suspension contient notamment un exposé des faits et des moyens de nature à justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué (4°) et un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable (5°);

Considérant qu'après avoir rappelé les antécédents de l'affaire et les objections qu'il avait émises dans le cadre de l'instruction de la première demande de permis d'urbanisme, le requérant expose ce qui suit :

- " Après avoir laissé passer un peu de temps et demandé une prolongation du délai de début des travaux, un nouveau plan est soumis à l'approbation de l'urbanisme (...) demandant une modification minimale du projet précédent (non soumise à enquête, puisque «minime», nous a-t-on expliqué à l'urbanisme). Cette modification «minime» avance à nouveau l'extension arrière de quelques mètres et rétablit pratiquement la situation du premier projet (celui qui a été retiré) contre lequel nous nous étions élevés, et ce, malgré les avis de la commission de concertation et de la région de Bruxelles/Capitale demandant de maintenir la façade arrière du volume principal dans son plan existant.

Devant ce «grignotage» intolérable, le service de l'Urbanisme qui ne peut plus se rétracter en retirant l'accord qui a été donné au projet nous a conseillé de nous adresser au Conseil d'Etat, ce que nous faisons par la présente en vous demandant de faire annuler le permis qui a été délivré et de le revoir dans le sens de la modération (hauteur de toiture) et du respect des décisions de la commission de concertation et de la Région (façade arrière)";

Considérant que la demande de suspension ne comporte aucun moyen indiquant en quoi le permis d'urbanisme critiqué serait illégal; que le Conseil d'Etat n'est pas compétent pour substituer son appréciation à celle de l'auteur de l'acte attaqué; qu'il ne peut sanctionner que l'erreur manifeste d'appréciation, laquelle n'est pas démontrée par le requérant; que la seule circonstance que l'avis de la commission consultative de l'aménagement du territoire, émis dans le cadre de l'instruction de la première demande de permis, ne serait pas respecté, n'implique pas que serait illégal le permis qui reviendrait sur ce qu'a autorisé le premier permis délivré; que ne contenant aucun moyen de droit, la demande de suspension est irrecevable;

Considérant, par ailleurs, que la demande de suspension ne contient pas d'exposé de faits de nature à démontrer que le requérant subirait un risque de préjudice grave difficilement réparable du fait de la construction autorisée; que le requérant ne démontre pas que les seuls éléments invoqués, à savoir, d'une part, la perte d'intimité résultant d'une fenêtre située sous le toit, lequel préjudice découle au demeurant du premier permis délivré et non de celui-ci, et, d'autre part, la perte d'ensoleillement et de lumière, présenteraient un caractère à ce point grave qu'ils justifieraient la suspension de l'exécution du permis attaqué;

Considérant qu'aucune des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué n'est remplie; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

L'intervention de Marie-Noëlle FRONVILLE dans la procédure en référé d'extrême urgence est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à l'intervention de Marie-Noëlle FRONVILLE, liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à charge de cette dernière.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-six octobre deux mille un par :

M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	SCOHY,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

G. SCOHY.

S. GUFFENS.