

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 112.571 du 14 novembre 2002

A.125.630/XIII-2741

En cause : **LAUWERS** Michèle,
ayant élu domicile chez
Me François TULKENS, avocat,
avenue Louise 523
1050 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune d'Uccle,**
2. **la Commune d'Ixelles,**
ayant élu domicile chez
Me Philippe COENRAETS, avocat,
avenue F.-D. Roosevelt 84/3
1050 Bruxelles,
3. **la Région de Bruxelles-Capitale,**
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

la Société anonyme PARANA,
ayant élu domicile chez
Mes Benoît CAMBIER
et Luc CAMBIER, avocats,
rue J.-B. Meunier 22
1050 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 20 août 2002 par Michèle LAUWERS, tendant
à la suspension de l'exécution de deux permis d'urbanisme délivrés à la société anonyme
PARANA, respectivement par la commune d'Uccle le 3 décembre 2001 et par la

commune d'Ixelles le 10 décembre 2001, et relatifs à la construction d'un immeuble de rapport et à la transformation de deux immeubles existants rue Joseph Stallaert 32 à 36;

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande l'annulation des deux permis précités;

Vu la requête introduite le 6 septembre 2002 par laquelle la société anonyme PARANA demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des première et deuxième parties adverses;

Vu le rapport de M. KOVALOVSKY, premier auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 21 octobre 2002 fixant l'affaire à l'audience du 5 novembre 2002 à 9.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Mes François TULKENS, Jehan de LANNOY, avocats et M. Willy FRANCHE, architecte, comparaisant pour la requérante, M^{me} Patricia VAN DER LIJN, juriste, comparaisant pour la première partie adverse, Me Philippe COENRAETS, avocat, comparaisant pour la deuxième partie adverse, et Me Luc CAMBIER, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSKY, premier auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

1. Le bien, situé sur la limite des communes d'Ixelles et d'Uccle, est constitué, au n° 36, d'une maison comprenant un commerce au rez-de-chaussée et trois

appartements, ainsi que d'un arrière-bâtiment utilisé jusqu'alors comme extension de la surface commerciale et, aux n^{os} 32-34, d'un terrain non construit, utilisé comme parking. La limite entre les deux communes traverse la parcelle portant le numéro 32.

2 . Le projet pour lequel les demandes de permis sont introduites consiste dans la rénovation de deux bâtiments existants et la construction d'un nouveau bâtiment à rue (aux n^{os} 32 et 34); en vue de constituer un complexe comprenant, un immeuble à rue et un immeuble arrière y attenant.

L'immeuble à rue comporterait :

- en sous-sol, outre les caves et les installations techniques, 13 emplacements de parking;
- au rez-de-chaussée, deux espaces de "bureau ou commerce" ainsi qu'un appartement à une chambre;
- quatre étages, dont un étage sous toit, comportant quatorze logements.

L'immeuble arrière comporterait trois logements (un par niveau), l'accès à chacun des deux étages se faisant par un escalier extérieur.

Il n'est pas contesté que le projet en cause se situe, au plan régional d'affectation du sol, en zone d'habitation, ainsi que dans la zone légale de protection d'un bien classé, sis 208-210, avenue Molière.

3. La requérante est domiciliée au n^o 30 de la rue Stallaert, dans l'immeuble directement voisin de ceux pour lesquels le permis querellé est délivré.

4. Les permis d'urbanisme qui sont attaqués ont été délivrés l'un par la commune d'Uccle le 3 décembre 2001, l'autre par la commune d'Ixelles le 10 décembre suivant.

5. Le 9 mai 2002, la S.P.R.L. COMPAGNIE EUTHERPE et Suzanne NAUMANN, épouse QUEVRIN, demandent l'annulation, ainsi que la suspension de l'exécution des permis d'urbanisme précités. (affaire A. 120.795/XIII-2619).

6. Le 17 juin 2002, Emile QUEVRIN demande lui aussi l'annulation ainsi que la suspension de l'exécution desdits permis (affaire A. 122.618/XIII-2669).

Le 12 juillet 2002, ce requérant introduit un "mémoire ampliatif contenant un moyen nouveau (Procédure en annulation)". En outre, dans cette affaire, le Conseil d'Etat est saisi de "deux requêtes en mesures provisoires et en astreintes". La première est introduite le 12 juillet 2002 par le requérant lui-même, Emile QUEVRIN. La deuxième demande est introduite le 15 juillet 2002 par Michèle LAUWERS, l'actuelle requérante.

7. Le 13 août 2002, la S.P.R.L. COMPAGNIE EUTHERPE, Suzanne NAUMANN, Emile QUEVRIN, et Michèle LAUWERS introduisent, selon la procédure de l'extrême urgence, une demande de mesures provisoires et d'astreinte. Cette dernière demande est rejetée par l'arrêt n° 109.837, du 22 août 2002.

Considérant que, par requête introduite le 6 septembre 2002, la société anonyme PARANA demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la requérante expose dans les termes suivants la recevabilité ratione temporis de sa demande de suspension :

" La présente requête se limite au problème du parking prétendument érigé en sous-sol par la S.A. PARANA fin juin - début juillet 2002.

Or ce n'est que le 2 juillet 2002 que le plan n° 4 litigieux a été remis par l'architecte ACCARAIN à Madame QUEVRIN qui l'a ensuite communiqué à la requérante.

Et ce n'est qu'en consultant ce plan n° 4 que la requérante a pu se rendre compte que celui-ci mentionnait un niveau erroné pour son jardin (trop élevé de 1,10 m) et que les actes attaqués étaient par conséquent entachés d'illégalité;

La date à prendre en considération pour la prise de cours du délai de 60 jours est dès lors au plus tôt le 2 juillet 2002 de sorte que tant le recours en annulation que la présente requête en suspension sont parfaitement recevables";

Considérant que l'article 4, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat, est rédigé comme suit :

" Les recours visés à l'article 9 de la loi (14 des l.c.c.e) sont prescrits soixante jours après que les actes, règlements ou décisions incriminés ont été publiés ou notifiés. S'ils ne doivent être ni publiés ni notifiés, le délai court à dater du jour où le requérant en aura eu connaissance",

que, dans le cas d'espèce, le délai prend cours à dater du jour auquel le requérant a eu connaissance de l'acte et non de l'éventuelle illégalité;

Considérant que, comme le relève l'arrêt n° 109.837 du 22 août 2002, les travaux ont commencé au début du mois de juin 2002; que la requérante est voisine immédiate du terrain sur lequel les travaux sont exécutés; que, comme l'a expliqué la requérante à l'audience, elle a adressé une réclamation à l'autorité communale d'Ixelles lors de l'enquête publique tenue du 9 au 23 juin 2001; qu'à la suite de la réunion de la commission de concertation et de l'avis donné par celle-ci le 27 juin 2001, elle estimait avoir obtenu les modifications qu'elle souhaitait et, selon, ses dires à l'audience, elle n'a pas pensé que les permis présentement attaqués seraient basés sur des plans - en particulier un plan n° 4 - qui seraient "erronés"; qu'elle soutient s'en être aperçue lors de l'avancement des travaux; que, par ailleurs, elle fait valoir que les travaux ne sont pas exécutés conformément aux permis délivrés;

Considérant que la requérante a été attentive au projet qui concerne le terrain voisin du sien puisqu'elle a introduit, en son temps, une réclamation lors de l'enquête publique; qu'elle s'est estimée satisfaite par les résultats de la commission de concertation; que, dès le commencement des travaux au début du mois de juin 2002, elle ne pouvait pas ignorer que ceux-ci devaient faire l'objet de permis d'urbanisme - dont rien ne peut jamais laisser supposer qu'ils seraient nécessairement dans la ligne de l'avis de la commission de concertation, celle-ci n'étant que l'une des autorités appelées à donner un avis sur les demandes de permis et l'autorité délivrante ayant elle-même un pouvoir d'appréciation - et donc faire preuve de diligence pour aller consulter lesdits permis et leurs dossiers administratifs à l'administration communale; qu'il n'est nullement contesté que le plan n° 4 figurait auxdits dossiers;

Considérant, dès lors, que la requérante n'a pas fait preuve de diligence en ne consultant le plan n° 4 qu'à la suite d'une communication que lui en a faite une autre voisine, au début juillet 2002;

Considérant que, pour ce qui aurait trait à une exécution des travaux non conforme au permis d'urbanisme, le Conseil d'Etat n'est pas compétent pour en connaître;

Considérant que, introduite le 20 août 2002, la présente demande de suspension est manifestement tardive et, partant, irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme PARANA dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société anonyme PARANA, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à charge de la requérante.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le quatorze novembre deux mille deux par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
SCOHY,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.