

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 122.287 du 22 août 2003

A.140.613/XIII-3093

En cause : **DANLOY** Marc,

drève de la Curette 14
1495 Villers-la-Ville,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Mes Monique KESTEMONT-SOUMERYN
et Emmanuelle GONTHIER, avocats,
rue H. Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles.

Partie intervenante :

LAMBERT Jean-Christopher,

ayant élu domicile chez
Me Jill VAN EECKE, avocat,
Pieter Schroonsstraat 82
1830 Machelen.

**LE PRESIDENT F.F. DE LA VI^e CHAMBRE DES VACATIONS,
SIEGEANT EN REFERE,**

Vu la demande introduite le 20 août 2003 par Marc DANLOY, tendant à la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, du "permis d'urbanisme n° 909 e/B/96/22/FD/AD délivré le 27/08/2002 à Schaerbeek à Monsieur LAMBERT" et désignant comme partie adverse le "MINISTERE DE LA REGION BRUXELLOISE";

Vu la note d'observations et le dossier administratif déposés par la partie adverse;

Vu la demande en intervention faite à l'audience par Jean-Christopher LAMBERT;

Vu l'ordonnance du 21 août 2003, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 22 août 2003 à 11 heures;

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

Entendu, en leurs observations, le requérant, Me E. GONTHIER, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me J. VAN EECKE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, auditeur 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 l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. Par une demande dont il a été accusé réception le 9 avril 2002, Jean-Christopher LAMBERT sollicite auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Schaerbeek l'autorisation de "procéder à la démolition de deux annexes et à l'extension arrière du bâtiment au niveau du rez-de-chaussée" sur un bien sis avenue Fortin, 22 à Schaerbeek.

Le projet implique le rehaussement du mur mitoyen séparant sa propriété de celle du requérant.

2. Suite à l'enquête publique ouverte du 20 avril au 4 mai 2002, le requérant introduit une réclamation fondée sur la rehausse excessive du mur mitoyen qui réduira considérablement l'éclairement des pièces de vie de son immeuble et l'augmentation de la densité de construction en intérieur d'îlot qui aggravera l'atteinte à la qualité de vie et au cadre de vie.

Le requérant est entendu par la commission de concertation qui émet le 13 mai 2002 un avis favorable à l'unanimité. Cet avis considère notamment que "le

projet améliore la qualité de vie de l'immeuble et que la construction de l'annexe, qui induit la rehausse du mur mitoyen gauche, se conforme aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme".

3. Le 13 juin 2002, un état des lieux contradictoire avant travaux est dressé et signé par les experts des parties requérante et intervenante.

4. Le 20 juin 2002, le requérant adresse une lettre à la commune, estimant qu'il n'a pu exposer lors de la commission de concertation tous les motifs qui fondent son opposition à l'octroi du permis d'urbanisme. Il rappelle que le projet qui prévoit la construction d'une nouvelle annexe reposant sur le mur qui sépare les deux propriétés entraîne de nombreux dommages qu'il énumère. Il indique qu'"au cas où le permis serait délivré pour la construction de la nouvelle annexe telle que prévue actuellement", il portera "immédiatement l'affaire devant les juridictions civiles".

5. Le 27 août 2002, suite à l'avis favorable du fonctionnaire délégué, lequel reprend l'avis de la commission de concertation, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Schaerbeek délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

6. Selon le requérant, il prend connaissance du permis par son affichage le 4 août 2003. Les travaux débutent le 5 août.

Le même jour, le requérant adresse une lettre à l'intervenant lui reprochant de n'avoir pas demandé l'autorisation d'appuyer les nouvelles constructions sur le mur de sa cour et lui signifiant son opposition la plus ferme à ces constructions. L'intervenant lui répond par lettre du 8 août.

Par une lettre datée du 11 août 2003 adressée à l'intervenant, le requérant réitère son opposition au projet.

Par un courrier adressé par pli recommandé à la poste le 17 août 2003 au ministre compétent de la Région de Bruxelles-Capitale et reçu par lui le 19 août, le requérant invite celui-ci, qu'il croit être l'auteur de l'acte attaqué, "à faire respecter la loi et à interrompre l'exécution des travaux" et indique qu'à défaut, il se verrait contraint de se pourvoir en recours au Conseil d'Etat ou devant une juridiction civile compétente.

Par une lettre datée du 20 août, le ministre répond avoir demandé un rapport sur cette affaire.

Le même jour, le requérant introduit le présent recours;

Considérant qu'à l'audience du 22 août 2003, l'avocat de Jean-Christopher LAMBERT, bénéficiaire du permis d'urbanisme attaqué, demande à intervenir dans la procédure en référé d'extrême urgence; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que la demande de suspension d'extrême urgence est irrecevable à trois titres au moins;

Considérant, tout d'abord, que l'article 8 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que la demande de suspension contient "le nom et le domicile ou le siège de la partie adverse" (art. 8, 2°) et "la mention de l'acte ou du règlement qui fait l'objet de la demande de suspension" (art. 8, 3°); que la requête est imprécise quant à l'identification de l'auteur de l'acte, désignant comme partie adverse le "ministère de la Région bruxelloise" et comme acte attaqué le "permis d'urbanisme n° (...) délivré le 27/08/2002 à Schaerbeek à Monsieur Lambert"; que, certes, l'imprécision quant à l'auteur de l'acte ne rend pas nécessairement la demande irrecevable pour autant que l'auteur puisse être identifié par les organes du Conseil d'Etat, grâce notamment à la mention de l'acte attaqué; qu'en l'espèce, la double imprécision que contient la demande a eu pour conséquence que le collège des bourgmestre et échevins de Schaerbeek, véritable auteur de l'acte attaqué comme il est apparu du dossier déposé par la Région de Bruxelles-Capitale, n'a pu être désigné comme partie adverse et n'a donc pu défendre notamment la légalité du permis délivré; qu'à ce titre, la demande de suspension est irrecevable;

Considérant, ensuite, que le recours à la procédure d'extrême urgence prévue à l'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, qui réduit à un strict minimum l'exercice des droits de la défense et l'instruction de la cause, doit rester exceptionnel et ne peut être admis qu'en cas d'imminence du péril que la procédure de suspension a pour objet de prévenir et à la condition que le requérant ait fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'Etat dès que possible; que l'extrême urgence doit être appréciée non seulement en fonction de l'imminence de l'exécution effective du permis de bâtir dont la suspension est demandée mais aussi de la date de la prise de connaissance de ce permis, de son caractère exécutoire et de l'attitude du requérant; qu'en l'espèce, la demande de suspension d'extrême urgence a été introduite le 20 août, soit 15 jours après la prise de connaissance du permis de bâtir et le commencement des travaux; que ce délai témoigne du manque de diligence du requérant à saisir le Conseil d'Etat, alors qu'il a par ailleurs interpellé immédiatement le bénéficiaire du permis ainsi que, le 17 août 2003, la Région de Bruxelles-Capitale; que

l'extrême urgence est en outre démentie par le fait que la construction du mur litigieux est entièrement réalisée; que, certes, un toit plat reste à poser, mais qu'il ne vient pas prendre appui sur ce mur selon les explications de l'architecte de l'intervenant, non sérieusement contredites par le requérant; que l'extrême urgence ne peut être retenue;

Considérant qu'en outre, le requérant est sans intérêt à demander la suspension de l'exécution d'une décision qui a sorti tous ses effets et dont un arrêt de suspension serait bien incapable de lui éviter le préjudice qu'il était susceptible de lui causer, l'intégralité de ce préjudice étant déjà réalisée;

Considérant, enfin, quant au risque de préjudice grave difficilement réparable vanté, que, selon l'article 8, alinéa 2, 5°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 précité, la demande de suspension doit contenir "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"; qu'afin notamment de sauvegarder les droits de la défense, qui sont réduits au strict minimum dans une procédure de suspension d'extrême urgence, la démonstration du risque de préjudice doit être faite dans la demande de suspension et à l'aide de pièces accompagnant celle-ci; qu'en l'espèce, dans son exposé des faits, le requérant fait état d'un risque d'effondrement du mur litigieux de nature à porter atteinte à la sécurité des personnes qui occupent la maison dont il est propriétaire; que cette allégation, complétée à l'audience par l'affirmation que trois briques se seraient descellées, n'est appuyée par aucun document probant comme des photos par exemple; que l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas établie;

Considérant, par conséquent, que la demande de suspension, introduite selon la procédure d'extrême urgence, est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Jean-Christopher LAMBERT dans la procédure en référé d'extrême urgence est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence de l'exécution de l'acte critiqué est rejetée.

Article 3.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 4.

Les dépens de la demande de suspension d'extrême urgence, liquidés à la somme de 175 euros, et les dépens de l'intervention, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre des vacations, siégeant en référé, le vingt-deux août deux mille trois par :

M ^{mes} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
VAN HOVE,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

F. VAN HOVE

S. GUFFENS.