CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 123.777 du 2 octobre 2003

A.119.695/XIII-2607

En cause : **ROMMENS** Hilda,
chaussée de Waterloo 690
1180 Bruxelles,

contre :

la Commune d'Uccle.

Partie intervenante :

la Société anonyme KBC BANK,
ayant élu domicile chez
Me Michel van DIEVOET, avocat,
rue Royale 15
1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIIIe CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 15 avril 2002 par Hilda ROMMENS qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle à la société anonyme KBC BANK en date du 18 décembre 2001, relatif à un bien sis chaussée de Waterloo 690;

Vu la requête introduite le 2 juillet 2002 par laquelle la société anonyme KBC BANK demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 18 juillet 2002 accueillant cette intervention;

Vu le mémoire ampliatif;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. KOVALOVSZKY, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 6 février 2003 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et la demande de poursuite de la procédure de la requérante;

Vu l'ordonnance du 24 juillet 2003, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 18 septembre 2003;

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

Entendu, en leurs observations, M^me^ B. BONNET, secrétaire d'administration, comparaissant pour la partie adverse, et Me M. van DIEVOET, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSZKY, 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 du recours se présentent comme suit :

1. La S.A. KBC BANK expose être "propriétaire et locataire de trois magasins sis à 1180 Bruxelles, chaussée de Waterloo, 690" et avoir pris en location, en 1999, "un troisième magasin - situé dans la galerie «de Rivoli» - afin d'agrandir et de rénover son agence".

A cette fin, elle introduit une première demande de permis d'urbanisme, laquelle est refusée par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle le 15 mai 2001.

Elle introduit ensuite une deuxième demande, dont l'autorité communale accuse réception le 20 novembre 2001. Le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis en date du 18 décembre 2001. Cette décision, qui constitue l'acte attaqué par le présent recours, est motivée comme suit :

" • Overwegende dat het GBP (Regeringsbesluit van 03.05.2001) het goed opneemt in het typisch woongebied overlapt door het GCHEWS en gelegen is langs een structurerende ruimte met linten voor handelskern;
• Overwegende dat de aanvraag gaat over het samenbrengen van 3 bestaande handelszaken teneinde het bankagentschap te vergroten en zijn herstructurering te verzekeren alsook over de uithangborden in het handelscentrum van de Bascule;
• Overwegende dat het ontwerp zich in een gemengd gebouw bevindt met handelszaken en woongelegenheden;
• Overwegende dat de werken het gelijkvloers en de eerste verdieping betreffen die bestemd zijn voor handel;
• Overwegende dat het ontwerp de objectieven nastreeft die geuit werden tijdens de eerste stedenbouwkundige vergunning nr 34.941 (geweigerd op 15.05.2001), en onder andere :
  • dat de ingang tot het bankagentschap tijdens de dag via de galerij gebeurt met het doel het publiek aan te trekken;
  • dat het lokaal gelegen aan de ingang van de galerij zijn bestemming van gescheiden handelszaak niet behoudt, maar dat de voorziene functie «zelf-banking» een aantrekkingspunt en een strategische doorgang is die deelneemt aan de galerijanimatie;
  • dat het ontwerp de open ruimten en de uitstalramen langs de galerij behoudt teneinde deze te animeren;
• Overwegende dat de veranderingen aan de gevel het bestaand karakter van het gebouw en de galerij behouden;
• Overwegende dat de uithangborden beantwoorden aan de voorschriften van het GSV (hoofdstuk V artikel 35 en 36).

(...)";

Considérant que la partie adverse, qui n'a pas déposé de mémoire en réponse dans les délais impartis, a fait parvenir une "note d'audience"; que, n'étant pas prévue par le règlement de procédure, cette note doit être écartée des débats;

Considérant que la partie intervenante fait valoir entre autres exceptions d'irrecevabilité que la requête ne contient pas de moyen d'annulation;

Considérant que, dans son mémoire ampliatif, la requérante souligne que le recours au Conseil d'Etat est ouvert "si la mise en cause du permis crée un préjudice", ce qui, selon elle, est le cas, car "une banque n'est pas un magasin de par ses heures d'ouvertures, son manque d'étalage et cerise sur le gâteau : les vitres sont en verre fumé !!!";

Considérant que la requête en annulation est rédigée comme suit (texte original) :

" 1) Refus du 20/06/01. L'urbanisme d'Uccle stipule que 2 magasins, dont un stratégique, seront changés d'affectation, hors d'après les plans et l'acte de base (voir quotités) on peut considérer de manière formelle qu'il y aura 4 magasins sacrifiés. Le 3ème magasin (nº 13) sur le plan a été condamné pour des raisons de

sécurité et sans autorisation de la part du Syndic. Vous pouvez voir clairement sur le plan ci-joint qu'il y a une flèche signifiant une entrée par la galerie.

2) Accord du 18/12/01. Dans votre accord vous stipulez un regroupement de 3 commerces !!! Alors qu'en fait il y a toujours 4 commerces (voir acte de base et quotités décrits ci-avant). Le magasin 13 est occulté et sécurisé; en fait c'est un local qui a été muré il y a déjà plusieurs années ! (voir photocopie de photo + exploit d'huissier). Le magasin 14 servira de bureau du gérant, qui sera également sécurisé : donc sans porte et sans entrée ce qui constitue une violation de l'acte de base (voir photocopie ci-jointe, même remarque que pour le magasin 13).

3) Heures d'ouvertures nettement incompatibles en comparaison avec les heures d'ouvertures (photocopies) des propriétaires de commerces se trouvant dans la galerie (pétitions ci-jointes) et les horaires par exemple d'un magasin Cora (photocopies ci-jointes).

4) Si d'aventure la K.B.C. obtiendrait gain de cause, cela créerait un précédent et à l'avenir d'autres organismes financiers et même bureaux auront la faculté d'introduire une demande d'implantation similaire dans la galerie.

5) Une assemblée générale extraordinaire qui a réuni les quotités suffisantes aura lieu dans le courant du mois de mai 2002 (photocopies des propriétaires de commerces ci-jointes). Comme vous pouvez le constater, une majorité écrasante des propriétaires sont opposée à cet agrandissement (voir article n° 3 ci-avant)";

Considérant que sous le n° 1) figurent des considérations relatives au premier permis refusé par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle; que ces considérations sont dépourvues de toute pertinence à propos de l'acte attaqué; que, sous les n^{os} 3) et 4), la requérante expose les inconvénients que l'agrandissement de l'agence bancaire présente pour les commerçants de la galerie concernée; qu'elle fait valoir (n° 5) qu'une majorité écrasante de propriétaires est opposée à l'agrandissement; que, ce faisant, la requérante n'expose pas de moyen de droit, lequel s'entend de l'indication de la règle de droit qui serait méconnue par l'acte attaqué, ainsi que de la manière dont elle le serait; que, quant au n° 2), à supposer qu'il y aille d'une critique autre que de pure opportunité, celui-ci concernerait une violation, par le permis querellé, de l'acte de base de l'association des copropriétaires du complexe Rivoli, ce qui échapperait toutefois à la compétence du Conseil d'Etat;

Considérant qu'il résulte de l'examen qui précède que la requête est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e^ chambre, le deux octobre deux mille trois par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M^me^	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M^me^	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.