

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 130.866 du 29 avril 2004

A.102.403/XIII-2134

En cause : **la Commune de Woluwé-Saint-Lambert,**

ayant élu domicile chez
Me Michel LEGAU, avocat,
avenue Mahillon 55
1030 Bruxelles,

contre :

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

Parties intervenantes :

1. **JOSEPH** Guy,

2. **LETHE** Françoise,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Antoinette CORNET, avocat,
rue de la Victoire 167
1060 Bruxelles.

A. 103.178/XIII-2145

En cause : **LEUNEN** Charles Antoine,

ayant élu domicile chez
Me Delphine de Jonghe d'Ardoye, avocat,
avenue Louise 523
1050 Bruxelles,

contre :

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

Parties intervenantes :

1. **JOSEPH** Guy,
 2. **LETHE** Françoise,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Antoinette CORNET, avocat,
rue de la Victoire 167
1060 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 27 mars 2001 par la commune de Woluwé-Saint-Lambert qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré, sur recours, par décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 janvier 2001 autorisant les époux JOSEPH-LETHE à construire une extension latérale d'une habitation avec rez-de-chaussée à destination de cabinet médical à Woluwé-Saint-Lambert, 85, avenue du Castel (A.102.403/XIII-2134);

Vu la requête introduite le 10 avril 2001 par Charles-Antoine LEUNEN qui demande l'annulation du même acte (A.103.178/XIII-2145);

Vu l'arrêt n° 98.253 du 10 août 2001 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte précité dans l'affaire A.103.178/XIII-2145;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 20 septembre 2001 par le requérant;

Vu la requête introduite le 1^{er} août 2001 par laquelle Guy JOSEPH et Françoise LETHE demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes dans l'affaire A.102.403/XIII-2134;

Vu la requête introduite le 26 novembre 2001 par laquelle Guy JOSEPH et Françoise LETHE demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes dans l'affaire A.103.178/XIII-2145;

Vu les ordonnances des 4 septembre 2001 et 13 décembre 2001 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu les mémoires en intervention;

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

Vu les ordonnances du 27 mai 2002 ordonnant le dépôt au greffe des dossiers et du rapport;

Vu les notifications du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu les ordonnances du 29 octobre 2002, notifiées aux parties, fixant les affaires à l'audience du 28 novembre 2002;

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

Entendu, en leurs observations, Me Michel LEGAU, avocat, comparaissant pour la commune de Woluwé-Saint-Lambert, Me Delphine de JONGHE d'ARDOYE, avocat, comparaissant pour Charles-Antoine LEUNEN, Me Lucie POCHET, loco Mes Marc UYTENDAELE et Nathalie VAN LAER, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Antoinette CORNET, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

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

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

Considérant que les recours ayant le même objet, il y a lieu de les joindre en raison de leur connexité;

Considérant que les faits utiles à l'examen des recours ont été exposés dans l'arrêt n° 98.253 du 10 août 2001, lequel a rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué introduite par le requérant Charles-Antoine LEUNEN au motif que le risque de préjudice grave difficilement réparable n'était pas établi;

A. Sur le recours A.102.403/XIII-2134

Considérant que les parties adverse et intervenantes observent que le recours de la commune de Woluwé-Saint-Lambert n'invoque que l'atteinte aux prérogatives du collège des bourgmestre et échevins et considèrent que la commune ne peut agir pour défendre les intérêts exclusifs de cet organe; qu'elles en déduisent une fin de non-recevoir liée à l'absence d'intérêt à agir de la commune, celle-ci ne pouvant agir que pour défendre ses conceptions urbanistiques;

Considérant que compte tenu des pouvoirs que la loi lui accorde en matière d'urbanisme, une commune a intérêt à demander l'annulation de tous les actes qui concernent l'aménagement de son territoire ou à intervenir dans les procédures dirigées contre les mêmes actes; qu'en l'espèce, la commune a clairement manifesté son hostilité au projet et a usé des moyens que lui offre la loi pour ce faire; qu'elle peut ainsi invoquer comme moyen la violation des prérogatives que la loi accorde au collège en matière d'urbanisme, cette violation alléguée ayant eu pour conséquence selon elle que son point de vue quant aux problèmes urbanistiques résultant du projet litigieux n'a pu être exprimé ni être pris en considération; que, suivant l'article 270 de la nouvelle loi communale, les actions des communes sont intentées par le collège moyennant l'autorisation du conseil; que le recours a été introduit conformément à cette disposition; que la fin de non-recevoir ne peut être accueillie;

B. Sur le recours A.103.178/XIII-2145

Considérant que le requérant prend un moyen, le deuxième de la requête, de la violation des articles 113 et 152quater de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme (O.P.U.), "des principes du respect des droits de la défense et du contradictoire"; qu'il soutient qu'après la tenue de l'enquête publique sur le projet initial et les modifications significatives qui y furent apportées, une nouvelle consultation aurait dû être prévue; que, selon lui, le respect de cette formalité aurait pu permettre de vérifier que les plans modifiés étaient loin de satisfaire aux objections du voisinage; qu'il précise que si l'article 152quater de l'ordonnance permet d'éviter le renouvellement des formalités préalables dans certaines conditions, celles-ci ne seraient pas réunies en l'espèce où les plans ont été revus d'initiative et non à la demande de l'administration;

Considérant que la partie adverse répond que, hors le cas particulier, et non exclusif, visé par l'article 152quater de l'O.P.U., il serait toujours loisible au demandeur

de permis de modifier son projet d'initiative pour autant que les changements aient une portée limitée et visent à répondre aux avis et objections déjà émis; que, selon elle, il y aurait donc deux hypothèses différentes : celle de l'article 152quater où les conditions imposées par l'autorité requièrent une modification du projet et celle où le demandeur de permis y procède spontanément; qu'elle soutient que le point litigieux correspondrait à la seconde situation où, suivant les indications fournies par les intervenants à l'appui de leur nouveau projet, les modifications suivantes ont été apportées :

- " a) la profondeur du rez-de-chaussée, de l'appartement du premier étage et du duplex du deuxième étage, a été réduite;
- b) la hauteur du raccord entre les deux bâtiments a été diminuée, puisque le nouveau bâtiment ne comporte plus qu'un seul étage au lieu de deux étages à cet endroit :
cette diminution a pour effet de supprimer le problème de raccord avec la toiture du bâtiment existant;
- c) les profondeurs du nouveau bâtiment ont été réduites pour préserver la luminosité des fenêtres dans l'aérat des voisins :
 - réduction de 40cm au rez-de-chaussée;
 - au premier étage, le dépassement n'est plus que de 3 mètres sur une largeur de 3 mètres, par rapport aux voisins;
 - le deuxième étage s'aligne sur le bâtiment voisin;
- d) le projet a été réduit au total de 90m² de superficie de plancher";

que, selon elle, ces modifications avaient manifestement pour objet de répondre aux objections de la commission de concertation et aux réclamations introduites lors de l'enquête; qu'elle soutient que ces améliorations ne pourraient être considérées comme substantielles étant donné qu'elles n'ont pas porté sur la nature de la construction et son parti architectural; qu'elle estime que la révision de tous les plans résulte simplement du souci de remettre en concordance tous les documents graphiques (coupes, plans élévations) et que s'agissant de modifications de portée limitée issues d'observations formulées au cours de la procédure d'instruction, il ne convenait nullement de soumettre les nouveaux plans à l'enquête publique, même s'ils ont été soumis une nouvelle fois à l'avis de la commission de concertation;

Considérant que les intervenants développent la même argumentation que celle de la partie adverse; qu'ils ajoutent que ce n'est pas parce que la commission de concertation a rendu un deuxième avis défavorable sur les plans tels qu'ils avaient été modifiés, que le Gouvernement devait en déduire que les modifications proposées devenaient substantielles ou qu'elles ne répondaient pas aux préoccupations des riverains et qu'il y avait lieu par conséquent de les soumettre à une nouvelle enquête publique;

qu'au contraire, selon eux, l'autorité de recours a pu se baser sur les contradictions que contiennent les deux avis successifs de la commission de concertation pour s'en considérer déliée et juger que le projet remanié répondait bien aux préoccupations des riverains;

Considérant qu'en réplique, le requérant partage l'opinion des parties adverse et intervenantes sur la coexistence de deux situations qui permettent, notamment, de faire l'économie d'une nouvelle consultation mais considère que les conditions requises par l'une et l'autre n'étaient pas réunies en l'espèce; qu'il observe que, d'une part, l'autorité saisie n'a nullement entendu imposer de nouvelles conditions suivant le mécanisme inscrit à l'article 152quater de l'O.P.U. et que, d'autre part, les plans ont été revus de manière significative et que la simple lecture des changements apportés au projet permet de dire qu'ils excèdent manifestement les limites admises par la jurisprudence; qu'il relève que les modifications apportées n'auraient répondu que très partiellement à l'attente des riverains et les réactions qu'elles ont suscitées montrent, si besoin en est, leur opposition radicale au nouveau projet; qu'il s'ensuit que le collège des bourgmestre et échevins ou, à défaut, le gouvernement régional avait l'obligation de soumettre le projet modifié à une nouvelle enquête publique;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse estime que l'article 152quater de l'O.P.U. n'interdit nullement au demandeur de permis de proposer des modifications de ses plans sans qu'il y ait une nouvelle enquête publique, pour autant, rappelle-t-elle, que celles-ci aient une portée limitée et qu'elles trouvent leur fondement dans des avis ou observations émis lors de la phase d'instruction; que, selon elle, il importe peu que ces modifications satisfassent totalement ou non les riverains, à charge ensuite, pour l'autorité administrative, de décider, en application notamment de la disposition précitée, si d'autres modifications doivent être imposées; qu'elle soutient que modifier l'aspect architectural du projet ou le principe du car-port, si cela avait été fait, aurait nécessité une nouvelle enquête publique, que, par contre, les modifications apportées revêtent une portée limitée, même si elles impliquent nécessairement une révision de tous les plans dans lesquels figure la partie du bâtiment;

Considérant que l'article 152quater de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme dispose comme suit :

- " L'autorité saisie d'une demande de permis ou de l'un des recours visés au présent chapitre peut imposer des conditions qui impliquent des modifications des plans déposés à l'appui de la demande.

Dans ce cas, pour autant que les modifications n'affectent pas l'objet de la demande, sont accessoires et qu'elles visent à répondre aux objections suscitées par les plans

initiaux, ou qu'elles visent à faire disparaître de la demande les dérogations visées aux articles 116, § 2, et 118, § 2, sans affecter cependant l'objet de la demande, le permis peut être octroyé dès réception des modifications sans avoir à soumettre celles-ci à nouveau aux actes d'instruction auxquels la demande a donné lieu";

Considérant que, selon les travaux préparatoires, "l'article 152quater vise à indiquer, conformément à la jurisprudence (cfr arrêt du Conseil d'Etat Ville de Courtrai, C.E. n° 11.775), la mesure dans laquelle les plans de la demande peuvent être modifiés suite à l'instruction du dossier sans obliger le demandeur à réintroduire une nouvelle demande" (Doc. Parl. A-283/1-93/94, Exposé des motifs, p. 11); que l'arrêt cité par ces travaux préparatoires avait considéré que "lorsqu'il statue en degré d'appel conformément à l'article 55 de la loi du 29 mars 1962, comme organe administratif suprême, le Roi peut subordonner la délivrance du permis à des conditions nouvelles, qu'il n'exécède pas les pouvoirs que lui confère cette disposition en exigeant que les plans soient modifiés ou en agréant les modifications qu'il est proposé d'y apporter, dès lors que ces modifications n'affectent pas la nature de la construction, sont d'ordre subsidiaire et visent à parer aux objections suscitées par les plans initiaux"; qu'en citant cet arrêt, le législateur montre qu'il n'a pas eu l'intention d'empêcher le demandeur de permis de proposer lui-même des modifications à son projet pour autant non seulement que celles-ci respectent les conditions fixées à l'alinéa 2 mais aussi qu'elles soient agréées par l'autorité compétente; qu'en adoptant cette disposition, le législateur a simplement voulu souscrire à la jurisprudence en circonscrivant de manière précise les conditions auxquelles doivent répondre des modifications apportées à un projet après l'instruction pour éviter la répétition de formalités, comme la tenue d'une nouvelle enquête; qu'en disposant que le permis peut être délivré dès réception des plans modifiés, le législateur a aussi voulu éviter la délivrance de permis sous conditions sans que l'autorité compétente puisse vérifier la conformité des plans modifiés aux conditions imposées; qu'en l'espèce, les modifications proposées l'ont été à l'initiative du demandeur et emportaient dès lors nécessairement une modification de la demande; qu'il s'ensuit qu'il s'agit d'un nouveau projet qui aurait dû être soumis à toutes les phases prescrites de la procédure; que le moyen est fondé;

Considérant que l'examen des autres moyens soulevés par Charles-Antoine LEUNEN en la cause A.103.178/XIII-2145 ainsi que ceux soulevés par la commune de Woluwé-Saint-Lambert en la cause A.102.403/XIII-2134 ne pourrait conduire à une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les affaires inscrites sous les n^{os} A.102.403/XIII-2134 et A. 103.178/XIII-2145 sont jointes.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré, sur recours, par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 25 janvier 2001 autorisant les époux JOSEPH-LETHE à construire une extension latérale d'une habitation avec rez-de-chaussée à destination de cabinet médical à Woluwé-Saint-Lambert, 85, avenue du Castel.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 842,86 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 347,06 euros et à la charge des parties intervenantes à concurrence de 247,90 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-neuf avril deux mille quatre 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.