

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 143.002 du 12 avril 2005

A.116.918/XIII-2554

En cause : 1. **YIRTIK** Yilmaz,
 2. **YIRTIK** Resat,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Olivier RONSE , avocat,
 avenue des Sept Bonniers 130
 1190 Forest,

 contre :

 la Région de Bruxelles-Capitale,
 représentée par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 Me Joël van YPERSELE, avocat,
 rue du Prince Royal 85
 1050 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 16 février 2002 par Yilmaz YIRTIK et Resat YIRTIK qui demandent l'annulation de l'arrêté du 29 novembre 2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale rejetant leur recours contre la décision du 6 février 2001 du collège d'urbanisme refusant de leur octroyer un permis visant à construire un immeuble affecté au commerce et au logement sur une parcelle située chaussée de Helmet, 40-42 et rue Jacques Rayé, 47-53, à Schaerbeek;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 5 février 2004 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 21 février 2005, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 17 mars 2005;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me O. RONSE, avocat, comparaissant pour les requérants, et Me J. van YPERSELE, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, 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 faits utiles à l'examen du recours peuvent être résumés comme suit :

1. Le 17 mars 1998, les requérants obtiennent un certificat d'urbanisme en vue de la construction d'un immeuble sur une parcelle située chaussée de Helmet, 40-42 et rue Jacques Rayé, 47-53, à Schaerbeek.

2. Le 16 juin 1999, ils sollicitent un permis d'urbanisme visant à construire un immeuble affecté au commerce et au logement.

3. Une enquête publique est organisée du 6 au 20 décembre 1999. Aucune réclamation n'est émise.

4. Le service d'incendie et d'aide médicale urgente émet un avis favorable mais conditionnel le 10 janvier 2000.

5. La commission de concertation se prononce défavorablement sur la demande des requérants le 10 janvier 2000.

6. Le 31 juillet 2000, le fonctionnaire délégué émet également un avis défavorable.

7. Le 29 août 2000, la commune de Schaerbeek refuse le permis sollicité.

8. Les requérants contestent ce refus, le 15 septembre 2000, auprès du collège d'urbanisme.

9. Le 6 février 2001, le collège d'urbanisme refuse le permis d'urbanisme.

10. Le 12 mars 2001, les requérants saisissent le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, en la personne du Secrétaire d'Etat en charge de l'aménagement du territoire, d'un recours contre la décision du collège d'urbanisme.

11. Le 11 juin 2001, une audition des requérants est organisée au cabinet du Secrétaire d'Etat en charge de l'aménagement du territoire.

12. Le 29 août 2001, les requérants écrivent ce qui suit au Secrétaire d'Etat :

" Concerne : Notification de la réunion pour recours au Gouvernement pour la construction d'immeuble au chaussée d'Helmet, 40-42 et rue Rayé, 47-53.

Monsieur,

Par la présente, nous nous permettons d'envoyer cette lettre pour vous informer que nous (n')avons toujours pas reçu de réponse pour l'audience du 11 juin 2001.

Nous vous remercions de l'attention que vous voudriez bien y accorder (...)"

13. Le 3 octobre 2001, les requérants écrivent au Secrétaire d'Etat ce qui suit :

" Par la présente, je me permets d'envoyer cette lettre pour vous informer que nous n'avons pas reçu de réponse pour l'audience du 11 juin 2001.

Entre-temps le 30 août 2001, je me suis permis d'envoyer une lettre de rappel, malheureusement nous (n')avons toujours pas reçu de notifications.

Pourriez-vous nous confirmer que le délai de réponse est terminé et que de ce fait, nous pouvons appliquer l'article 137.

(...)

Nous vous remercions de l'attention que vous voudriez bien y accorder (...)"

14. Le 8 octobre 2001, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale demande aux requérants de préciser à quelle adresse ils ont transmis leur courrier du 29 août 2001 et sollicite une copie du récépissé postal.

15. Les requérants envoient ces documents le 14 octobre 2001.

16. Le 29 novembre 2001, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale refuse le permis sollicité par les requérants. Il s'agit de l'acte attaqué. Cette décision est notifiée aux requérants le 18 décembre 2001.

17. Le 9 janvier 2002, le conseil des requérants écrit au Secrétaire d'Etat pour contester le bien-fondé de la décision du 29 novembre 2001 et pour solliciter son retrait.

18. Le 25 janvier 2002, le Secrétaire d'Etat conteste que les requérants soient titulaires d'un permis tacite et refuse le retrait sollicité.

19. Le 7 février 2002, le conseil des requérants s'adresse au Secrétaire d'Etat pour s'opposer à sa position exprimée dans son courrier du 25 janvier 2002 et pour solliciter à nouveau le retrait de la décision du 29 novembre 2001.

20. A une date indéterminée, le Secrétaire d'Etat en charge de l'aménagement du territoire aurait répondu au conseil des requérants pour confirmer le contenu de sa lettre du 25 janvier 2002;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de l'excès de pouvoir, de l'incompétence de l'auteur de l'acte et de la violation du principe général de bonne administration; qu'ils estiment que la partie adverse a enfreint l'article 137 de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme (OPU), telle qu'elle était en vigueur à l'époque, en adoptant la décision litigieuse; que selon eux, la partie adverse ne disposait plus du pouvoir de statuer sur leur demande eu égard au dépassement du délai fixé par cette disposition, à la suite de leur rappel du 3 octobre 2001;

Considérant qu'eu égard aux effets juridiques importants qu'emportait à l'époque de l'acte attaqué l'application du mécanisme alors consacré par l'article 137, alinéa 2, de l'ordonnance du 29 août 1991 précitée, le rappel devait être particulièrement explicite et clair pour permettre à l'autorité administrative de comprendre sans aucune ambiguïté que la lettre qui lui est adressée, vise à lui rappeler l'existence d'un recours, à

l'interroger sur son issue et à lui notifier la volonté de l'administré d'engager les travaux à l'issue du délai fixé par le législateur;

Considérant que les requérants soutiennent que la lettre qu'ils ont adressée le 3 octobre 2001 à la partie adverse constituait le rappel au sens de l'article 137, alinéa 2, de l'OPU; que, dans cette correspondance, ils n'ont pas évoqué explicitement leur recours et n'ont pas précisé la référence de leur dossier; qu'ils se sont limités à faire état de l'audience du 11 juin 2001 à propos de laquelle ils précisaient qu'ils n'avaient pas reçu de réponse; qu'ils n'ont pas indiqué non plus expressément ne pas avoir eu de nouvelles de l'issue de leur recours mais ont fait savoir qu'ils n'avaient toujours pas reçu de "notifications"; qu'ils n'ont pas exprimé leur volonté de mettre en oeuvre l'article 137, alinéa 2, de l'OPU mais seulement leur doute quant à la possibilité d'appliquer un article 137 sans préciser au demeurant la nature, la date et l'intitulé du texte auquel cette disposition se rattachait;

Considérant que si cette lettre du 3 octobre 2001 permettait éventuellement à la partie adverse de comprendre que les requérants souhaitaient savoir s'ils pouvaient entreprendre les travaux qu'ils projetaient en application de l'article 137, alinéa 2, de l'OPU, elle n'était pas libellée de façon suffisamment claire et explicite pour que le Gouvernement sache pour quelle raison les requérants entendaient mettre en oeuvre cette disposition et comprenne, sans équivoque aucune, qu'il s'agissait du rappel emportant les effets prévus par ledit texte; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un second moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence de motivation exacte, pertinente et admissible, de l'erreur et de la contradiction dans la motivation, de la violation du principe général de bonne administration et du principe général de la motivation; que, selon eux, l'acte attaqué ne serait pas valablement motivé car il ferait état d'une demande de certificat d'urbanisme du 14 avril 1998, d'un avis de la commission de concertation du 12 janvier 1998 et de l'avis du fonctionnaire délégué du 5 mars 1998, à savoir des avis émis à propos d'une demande de certificat d'urbanisme qui n'avait pas encore été formulée à leurs dates; qu'ils exposent que la motivation du refus qui leur a été opposé est comprise dans deux paragraphes; que le premier de ceux-ci leur donnerait raison étant donné qu'il en ressortirait que le collège d'urbanisme aurait eu tort d'appliquer le règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) et que le second contredirait la réalité des faits en faisant état de l'augmentation du volume et du manque de parkings; qu'ils ajoutent que la partie adverse reconnaîtrait une exception au numéro 41 sans la justifier; que, s'agissant du manque de parkings, ils affirment que l'avis du fonctionnaire délégué aurait recommandé dix-huit places alors que la demande

de permis d'urbanisme en prévoit vingt et une; qu'ils prétendent enfin que la construction d'immeubles sociaux aurait été autorisée sans parking;

Considérant qu'en leurs écrits de procédure, les requérants et le Gouvernement conviennent que les motifs justifiant la décision contestée sont compris dans le pénultième paragraphe de son préambule; que la référence, opérée par la décision litigieuse aux avis rendus à propos de la demande de certificat d'urbanisme, n'en constitue pas un motif déterminant;

Considérant que, quant au constat de la partie adverse selon lequel le règlement régional d'urbanisme ne s'appliquait pas à la demande, les requérants ne précisent pas quelle conséquence ils en déduisent quant à la légalité de la décision attaquée; que la requête n'indique pas si ce constat entache l'acte litigieux d'erreur, de contradiction, voire s'il affecte de façon quelconque sa validité;

Considérant que les requérants n'établissent pas que la situation de l'immeuble situé au numéro 41 de la rue Rayé serait identique à celle du bien dont ils sollicitent la construction; qu'ils se limitent à produire une photographie de l'immeuble sis au numéro 41 de cette rue mais n'apportent aucune précision quant à cet immeuble par rapport à celui dont ils projettent l'édification, ni en ce qui concerne les volumes, le nombre de logements ou les aires de stationnement; qu'ils n'appuient leur requête par aucun élément démontrant que la situation de cet immeuble est licite et qu'elle peut dès lors être valablement comparée à celle du bien dont ils projettent l'édification; que la seule circonstance que la partie adverse ait fait état dans la décision attaquée de ce que ce bien était une exception dans la rue Rayé n'atteste pas à elle seule que cet immeuble et celui dont ils sollicitent la construction seraient suffisamment comparables;

Considérant que les requérants n'apportent pas plus de précision à propos des immeubles destinés au logement social auxquels ils se réfèrent; que si en annexe à leur mémoire en réplique, ils produisent des photographies relatives à des immeubles qui seraient selon eux comparables à celui dont ils sollicitent la construction, la situation de ces immeubles n'a pas été invoquée dans la requête introductive d'instance qui a été notifiée à la partie adverse; qu'en ce qu'il invoque cet élément nouveau, le moyen est irrecevable;

Considérant que l'acte attaqué est motivé notamment comme suit :

" Considérant que le gabarit des habitations voisines de la rue Rayé est de R+2 ou R+3; que l'immeuble élevé situé au n° 41 est une exception dont les demandeurs ne peuvent se prévaloir pour ériger un immeuble dont le gabarit en hauteur est de R+4+toit; que c'est à bon droit que la Commission de concertation a

estimé que l'augmentation de volume côté rue Jacques Rayé nuira à l'intégration de l'immeuble dans une rue qui est de plus reprise en zone de périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement; que les importantes rehausses de mitoyens engendrées par ce gabarit porteront atteinte à l'habitabilité des immeubles voisins; que la densification du logement alliée à l'insuffisance de parking constitue un élément négatif supplémentaire qui s'oppose à la délivrance du permis";

Considérant que les requérants ne critiquent pas les motifs relatifs à la volumétrie du projet, à son intégration dans la zone et à l'atteinte qui serait provoquée à l'habitabilité des immeubles voisins, lesquels sont déterminants dans la motivation de l'acte attaqué; que le fait que la partie adverse, en son mémoire en réponse, tente de démontrer le bien-fondé du seul motif critiqué par la requête mais expressément qualifié de supplémentaire, ne peut suffire à lui conférer un caractère également déterminant; que le motif ainsi critiqué apparaît comme surabondant, non seulement parce qu'il est qualifié de supplémentaire dans l'acte attaqué mais aussi parce que les autres motifs non critiqués suffisent à fonder le refus de permis; que le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge des requérants à concurrence de 175 euros chacun.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le douze avril deux mille cinq par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.