

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 151.766 du 25 novembre 2005

A.164.956/XIII-3824

En cause : **GRATON** Philippe,
ayant élu domicile chez
Me Christophe THIEBAUT, avocat,
boulevard Lambermont 32
1030 Bruxelles,

contre :

la Commune d'Uccle.

Partie intervenante :

la Société anonyme ANDRIC,
ayant élu domicile chez
Me Etienne ROYEN, avocat,
rue de Suisse 39 bte 6-14
1060 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 5 août 2005 par Philippe GRATON, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 24 mai 2005 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle à la société anonyme ANDRIC pour la régularisation de certains travaux et la modification de l'affectation d'un bâtiment sis 43, avenue Fond'Roy à Uccle en vue de l'aménager en résidence à appartements;

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 25 août 2005 par laquelle la société anonyme ANDRIC demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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

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

Vu l'ordonnance du 17 octobre 2005 fixant l'affaire à l'audience du 8 novembre 2005 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, Me Chr. THIEBAUT, avocat, comparaissant pour le requérant, M^{me} A. LEBLICQ, secrétaire d'administration, comparaissant pour la partie adverse, et Mes E. ROYEN et N. FORTEMPS, avocats, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. HOUYET, 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 28 mai 2004, la partie adverse constate que la S.A. ANDRIC a fait procéder, sans autorisation, à des travaux de création et d'agrandissement de lucarnes à un immeuble sis avenue Fond'Roy 43 à Uccle. Un ordre d'arrêt des travaux est signifié simultanément à la S.A. ANDRIC.

2. Le 22 septembre 2004, la S.A. ANDRIC introduit une demande de permis d'urbanisme tendant d'une part à régulariser les travaux précités et d'autre part à modifier l'affectation de l'immeuble d'un home en une résidence à appartements.

3. Comme les lucarnes ne sont pas conformes au plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) n° 48bis et ter et que des dérogations doivent être

obtenues, une enquête publique a lieu du 11 au 25 octobre 2004. Cinq réclamations et une pétition sont présentées.

4. Le 10 novembre 2004, la Commission de concertation demande divers compléments d'information en suite de quoi, elle donne, le 16 février 2005, un avis favorable conditionnel.

5. Entre-temps, le 8 février 2005, le collège des bourgmestre et échevins donne un avis favorable sous conditions, l'une de celles-ci étant d'introduire des plans modifiés en application de l'article 191 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT).

6. Le 26 avril 2005, de nouveaux plans sont déposés par la S.A. ANDRIC.

7. Le 24 mai 2005, la partie adverse délivre le permis, lequel constitue l'acte attaqué. Ce permis est rédigé comme suit :

" Vu la demande introduite par : ANDRIC SA - M. Eric Mayer
relative à un bien sis : avenue Fond'Roy, 043

et tendant à régulariser les travaux et changement d'utilisation (home en appartements);

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 22.09.2004;

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

Vu l'article 123, 7^o de la nouvelle loi communale;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par arrêté du 10 juillet 1997;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur autre qu'un plan particulier d'affectation du sol approuvé sur base de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 11.10.2004 au 25.10.2004 et que 5 réclamations ont été introduites; que le Collège en a délibéré;

Vu l'avis de la Commission de Concertation du 10.11.2004;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;

ARRETE :

Article 1^{er}. Le permis est délivré à ANDRIC SA - M. Eric Mayer pour les motifs suivants :

Vu les résultats de l'enquête publique et les réclamations y afférant;

Vu l'avis du service vert;

Vu le report d'avis du Collège (09.11.2004) et de la Commission de concertation (10.11.2004);

Considérant que le Plan Régional d'Affectation du Sol situe la demande en zone d'habitation à prédominance résidentielle;

Considérant que la demande se situe dans l'aire géographique du Plan Particulier d'Affectation du Sol n° 48 bis et ter (AGRBC du 10.06.1993);

Considérant que la demande porte sur la transformation d'un home en 3 logements avec création de lucarnes et toiture;

Considérant que les spécificités des lieux font apparaître ce qui suit :

- L'avenue Fond'Roy et ses environs immédiats sont composés pour bonne partie de maisons unifamiliales et de petits immeubles;
- La demande se situe dans la zone Jacques Pastur-Foestraets-Fond'Roy, que l'article 4 du Plan Particulier d'Affectation du Sol destine à une densité de 1 logement par 4 ares, avec un maximum de 4 logements par volume;
- Le terrain large et profond couvre une superficie de 21 ares 30, et un maximum de 5 logements pourrait donc y être autorisés;
- L'affectation actuelle est un home de 8 chambres;
- La construction est située sur la droite de la parcelle, en mitoyenneté avec le n° 41;
- La construction a une profondeur de +/- 19 m, le raccord à la mitoyenneté est limité à +/- 6 m;
- Le terrain est largement arboré en fond de terrain, en fort talus descendant;
- Les photos laissent apparaître des «vues partielles» de la construction existante, sans vue d'ensemble sur les façades et sur les toitures;
- Des travaux ont été entamés et arrêtés par procès-verbal (04/28) du 28 mai 2004 constatant la création et l'agrandissement de lucarnes;
- L'aménagement des abords présente une zone carrossable latérale contournant la construction par la gauche pour atteindre à l'arrière une aire dallée en béton.

Considérant qu'en ce qui concerne le projet modifié, en vertu de l'art 191 CoBAT :

- Les plans indiquent plusieurs modifications de baies;
- Des modifications de lucarnes en façade latérale proposent un élargissement conforme au PPAS, soit à (un) maximum de 1,6 m de large;
- En façade principale, une extension du volume de raccord en mitoyenneté est proposée vers l'avant (à la place de la pente de garage), ce qui supprime le garage dans l'aménagement d'un logement;
- Il n'y a pas d'alternative à la suppression du garage, sauf des stationnements en zone de recul, ce qui est admis par le Plan Particulier d'Affectation du Sol;

Considérant que les documents complémentaires introduits en application de l'article 191 du CoBAT comprennent :

- Un plan d'implantation complété;
- Des plans, coupes et façades complétés en fonction du report d'avis de la Commission de concertation, et comportant un profil en mitoyenneté qui permet d'apprécier la modification qu'engendre le projet ;
- Un relevé (plan et reportage photographique) des typologies de logement dans les environs du projet, mettant en évidence les maisons mitoyennes et les immeubles à appartements;
- Un extrait (plan de toiture) du permis 34.624;

- Un tableau récapitulatif des modifications apportées aux plans, coupes et façades;

Considérant en ce qui concerne la densité du projet :

- la demande est nettement inférieure au nombre maximal de logements prescrit par le Plan Particulier d'Affectation du Sol (3 logements au lieu de 5);
- la densité est également inférieure à celle prescrite par le Plan Particulier d'Affectation du Sol en terme de nombre de logement par volume construit (3 au lieu de 4) la densité établit la surface moyenne à +/- 180 m² par appartement;
- l'indice P/S de la demande est également inférieur à celui prescrit par le Plan Particulier d'Affectation du Sol pour la zone (0,25 au lieu de 0,45, soit une différence de 426 m² par rapport au maximum autorisable sur la parcelle);

Considérant que la demande telle qu'introduite (formulaire statistique) porte sur une extension de volume de 6.8 % par rapport au volume existant;

Considérant que le bâtiment n'a pas fait l'objet de transformations depuis l'entrée en vigueur du Plan Particulier d'Affectation du Sol n° 48 (AR du 01.10.1981), de sorte que l'article 6 du Plan Particulier d'Affectation du Sol 48bis&ter s'applique à la demande;

Considérant en ce qui concerne la mitoyenneté, le projet modifié :

- réduit l'extension du mur mitoyen existant et crée une moindre extension en profondeur par rapport à la maison mitoyenne;

Considérant, en ce qui concerne la qualité résidentielle des appartements projetés, le projet modifié :

- supprime l'accès arrière au logement en rez-de-jardin pour le déplacer côté rue;
- améliore l'éclairage naturel des chambres arrières.

Considérant, en ce qui concerne l'aménagement des abords et de parking à l'air libre :

- en zone de recul, le PPAS n'interdit pas l'aménagement d'emplacements de parcage;
- celui situé en zone latérale s'étend jusqu'à la mitoyenneté;
- La propriété voisine (n° 43) a fait l'objet d'un permis d'urbanisme pour construction d'un car-port en zone de recul (PU n° 35.134), à 1,50 mètre de l'alignement;

Considérant qu'il s'indique de supprimer l'emplacement arrière;

Considérant, en ce qui concerne les lucarnes projetées, le projet modifié :

- Les lucarnes situées en façade latérale, respectent le prescrit du PPAS;
- La maison mitoyenne (n° 41) a fait l'objet d'un permis (PU 34.624) comportant également une lucarne de largeur supérieure à 1,50 mètre;
- La lucarne projetée vers le n° 41 est quant à elle conforme au Plan Particulier d'Affectation du Sol (largeur 1,40, soit inférieure à 1,50 mètre). Elle éclaire en outre un espace accessoire (salle de bains) et respecte largement le code civil (4,30 mètres de la limite mitoyenne);

Considérant que les plans modifiés, suite aux avis du Collège échevinal du 09.11.2004, du 08.02.2005 et en vertu de l'article 191 du COBAT :

1. Vérifient la situation existante par rapport à un relevé actuel des lieux;
2. Divisent la plus longue lucarne, en deux lucarnes conformes au Plan Particulier d'Affectation du Sol;
3. Regroupent les accès au logement du sous-sol et au duplex en un seul accès commun, en façade avant;
4. Améliorent sensiblement l'éclairage naturel des chambres contre la mitoyenneté en façade arrière;
5. Suppriment l'emplacement de parcage en intérieur d'îlot;
6. Joignent un meilleur reportage photographique des abords du bâtiment;

Considérant que les plans modifiés présentent 3 emplacements de parcage dans la zone de recul devant la maison, dans un aménagement groupé qui respecte la zone latérale;

Considérant que cet aménagement permet de conserver l'entièreté des arbres existants dans la zone de recul;

Considérant que la déclivité importante du terrain ne permet pas d'insérer ces emplacements dans la zone de bâtisse;
Considérant que la demande telle que modifiée ne déroge pas au PPAS, que dès lors, l'avis du fonctionnaire délégué n'est plus requis;

Art.2. Le titulaire du permis devra : (...)"

Considérant que, par requête introduite le 25 août 2005, la S.A. ANDRIC demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que le requérant expose comme suit le préjudice grave difficilement réparable que risque de lui causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué :

" 1. (...)

2. En l'espèce, il n'est pas contestable que le préjudice revêt, dans le chef du requérant, le caractère d'un préjudice grave. Le projet engendrera, en effet, les préjudices suivants pour le requérant (voyez les photos annexées à la demande de suspension, pièce n° 11 du dossier de pièces) :

- une perte d'intimité;
- une perte d'ensoleillement ou de luminosité;
- une perte de quiétude;
- un préjudice esthétique et architectural;

Avant d'examiner ces différents aspects du préjudice, il convient, pour ne pas se méprendre, de ne pas réduire l'acte attaqué à un simple permis de régularisation. S'il doit être qualifié de «régularisation», ce ne l'est que de manière très partielle et, plus spécifiquement, pour certains travaux de toiture et d'abattage d'arbres, dont l'arrêt a été ordonné par la partie adverse, avant même qu'il n'ait pu être achevés. Pour le reste et pour l'essentiel de la demande, il s'agit bien d'une demande de permis d'urbanisme, dont les travaux n'ont pas encore été réalisés.

i. Une perte d'intimité

Le projet prévoit l'agrandissement d'une lucarne sur la façade latérale qui est mitoyenne avec l'immeuble du requérant. La modification se réalisera au mépris même de l'intimité du requérant. Cette lucarne permettra aux futurs occupants du logement du 1^{er} étage de bénéficier de vues directes dans une des chambres de l'immeuble du requérant.

Le projet prévoit également une augmentation sensible de la mitoyenneté, que ce soit au niveau du rez-de-chaussée vers l'avenue Fond'Roy ou au niveau du 1^{er} étage de l'immeuble, ce qui réduira l'intimité dont bénéficie actuellement le requérant.

Les travaux impliqueront en façade arrière la construction d'une terrasse sur la toiture plate du rez-de-chaussée. Cette terrasse permettra à ses utilisateurs d'avoir de nombreuses vues directes sur l'immeuble du requérant et, plus particulièrement, sur certaines pièces de son habitation, dont sa salle de bain.

Par ailleurs, des modifications apportées dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme, il ressort aussi qu'une terrasse, située en façade arrière, est créée au niveau de la toiture, ce qui engendrera de nombreuses vues sur la maison du requérant.

Au niveau du 1^{er} étage de la façade avant et indépendamment de ce qui est renseigné dans les plans (toiture plate), une terrasse offrant diverses vues sur la maison du requérant risque également d'être créée. Une baie vitrée donne, en effet, directement sur cette toiture plate, de telle sorte qu'il est probable, à défaut du moindre mécanisme en condamnant l'accès, que celle-ci sera, en fait, utilisée comme terrasse.

ii. Une perte d'ensoleillement et de luminosité

Le projet implique une rehausse du mitoyen qui entraînera une perte partielle d'ensoleillement et de luminosité tant au niveau des terrasses qu'au sein des pièces situées à l'arrière de la maison du requérant du côté de la mitoyenneté, qui se trouvent exposées vers le sud-ouest.

iii. Une perte de quiétude

Le projet prévoit l'implantation de trois appartements au sein de l'immeuble, qui engendreront une perte de quiétude par rapport à la situation existante, que ce soit par les nombreux va-et-vient qui en résulteront ou encore par l'accroissement du charroi sur le terrain d'assiette du projet (compte tenu de la création de trois emplacements de parcage en zone de recul) et sur l'avenue Fond'Roy (compte tenu de l'insuffisance des emplacements de parcage prévus).

iv. Un préjudice esthétique et architectural

Le projet engendrera, par l'extension de la mitoyenneté, une réunification, en un seul bloc, de la maison concernée par le projet et de la maison du requérant et ce, en totale rupture avec les caractéristiques urbanistiques des constructions présentes dans le quartier. Les qualités esthétiques et architecturales de la maison du requérant seront complètement dénaturées en cas de mise en oeuvre du projet autorisé.

3. D'une manière générale, l'agrandissement de l'immeuble et son changement d'utilisation (le home pour 8 personnes devenant un immeuble à appartements comprenant 3 logements) sont de nature à bouleverser le cadre de vie du requérant.

L'affectation de l'immeuble à des fins de logements multiples est, en effet, manifestement en rupture avec l'affectation des maisons environnantes, qui sont de type unifamiliale.

Cette rupture générera incontestablement différentes nuisances pour le requérant ou pour le quartier, liées notamment au nombre d'habitants sur le site.

Des problèmes de mobilité ou, à tout le moins, de stationnement en résulteront.

Il serait, à ce propos, sans effet de tirer argument de l'utilisation actuelle de l'immeuble à des fins de maison de repos.

Une telle utilisation ne génère en effet que peu de nuisances. Aucun des pensionnaires ne possède de véhicules, tandis que seuls trois membres du personnel, lesquels ne sont pas présents simultanément, en disposent. En ce qui concerne les visites et outre le fait que le requérant a pu constater qu'elles sont peu nombreuses, il convient de relever qu'elles sont espacées dans le temps, de telle sorte qu'elles ne génèrent aucun problème particulier de stationnement.

Il ne faut non plus se méprendre sur la réduction de logements renseignée dans le formulaire de demande de permis. Il ne s'agit pas, en effet, de la comparaison

entre huit et trois appartements, mais bien entre un nombre supposé de chambres (le requérant n'est en possession d'aucun élément permettant d'en vérifier la véracité) et les futurs appartements. Compte tenu de la différence de nature entre des chambres et des appartements, la demande ne peut être appréciée comme une réduction pure et simple du nombre de logements et, partant, des nuisances.

L'affectation de l'immeuble en trois appartements générera incontestablement un accroissement de la pression automobile sur le site et ce, d'autant que les véhicules seront présents de manière permanente et non occasionnellement sur le site, et que le projet implique la suppression du seul garage existant qui pouvait accueillir un véhicule.

Les plans du permis d'urbanisme font apparaître que le terrain accueillera trois emplacements de parking.

D'une part, le nombre d'emplacements est insuffisant par rapport à la superficie des logements projetés, tandis que les caractéristiques de l'avenue Fond'Roy (largeur, trottoirs, dispositifs anti-stationnement) ne permettent pas le moindre report de stationnement en voirie.

En tout état de cause, l'avenue Fond'Roy ne peut absorber le stationnement de ces divers véhicules, sous peine de dénaturer le caractère résidentiel du quartier, confirmé par le PRAS qui l'affecte en zone d'habitation à prédominance résidentielle.

D'autre part, les caractéristiques (caractère vert, nombreux arbres, ...) du terrain et la réglementation en vigueur (PPAS et RRU) s'opposent à tout stationnement de véhicules dans la zone de recul.

La mise en oeuvre du projet autorisé, en tant qu'elle engendra des perturbations substantielles au niveau du cadre de vie du requérant, serait constitutive d'un préjudice grave dans le chef du requérant, qu'il convient de prévenir par la suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

4. Enfin, le caractère difficilement réparable du préjudice est établi, eu égard à la difficulté qu'aura le requérant d'obtenir la remise en état des lieux dans leur pristin état au cas où un arrêt sur le fond ne devrait intervenir que dans plusieurs années.

A cet égard, le fait qu'il s'agisse d'un permis pour la transformation d'un immeuble existant n'a aucune incidence sur l'appréciation du caractère difficilement réparable du préjudice, compte tenu notamment de l'augmentation du volume en mitoyenneté. Votre Conseil a, en ce sens, considéré que «même si lesdits travaux d'exhaussement sont dans le cas d'espèce d'importance limitée, considéré comme difficilement réparable en raison des difficultés d'ordre juridique et technique qu'impliquerait, une démolition forcée».

Sur la base des développements qui précèdent, il s'impose de constater que le préjudice invoqué par le requérant constitue un préjudice grave et difficilement réparable";

Considérant que sans qu'il soit besoin de déterminer si l'installation de la lucarne litigieuse est régularisée ou autorisée par le permis contesté, il suffit d'observer qu'eu égard à sa position dans le toit, à sa distance de plusieurs mètres de l'habitation du requérant et à l'existence d'un mur mitoyen séparant les deux propriétés, la vue que pourraient avoir les occupants de l'immeuble de l'intervenante depuis cette lucarne sur

la maison du requérant serait réduite et ne pourrait être de nature à porter gravement atteinte à son intimité;

Considérant que l'accroissement de la mitoyenneté, dénoncé par le requérant, est appelé à se réaliser quasi entièrement derrière le mur mitoyen ce qui réduit sensiblement l'atteinte à son intimité qu'il pourrait ressentir; qu'ainsi, la terrasse qui devrait être installée à l'avant de l'immeuble de l'intervenante au rez-de-chaussée se situerait derrière le mur mitoyen de sorte que les voisins du requérant ne pourraient avoir de vues sur sa maison depuis cette terrasse;

Considérant que la seule partie de l'extension qui ne se trouvera pas derrière le mur mitoyen est un toit plat situé à l'arrière de l'immeuble de l'intervenante au rez-de-chaussée et auquel il ne peut être accédé; que les futurs occupants ne pourraient donc avoir de vues sur la maison du requérant depuis cette toiture;

Considérant que s'agissant de la toiture plate qui devrait être créée au premier étage du côté de l'habitation du requérant et qui pourrait servir de terrasse, elle sera située derrière le mur mitoyen; que les voisins du requérant ne pourraient avoir une vue sur sa propriété à partir de cette terrasse qu'en se plaçant à son extrémité donnant sur l'arrière de l'immeuble; que de cet endroit, ils auraient seulement une vue sur l'escalier menant à la terrasse du requérant et sur une partie de celle-ci; qu'une vue aussi limitée dans une zone destinée à l'habitat ne peut raisonnablement entraîner une atteinte grave à l'intimité du requérant;

Considérant que la rehausse du mur mitoyen n'apparaît pas d'une importance telle que la perte de luminosité et d'ensoleillement que subirait le requérant pourrait être grave;

Considérant que la présence d'un immeuble comprenant seulement trois appartements en lieu et place de l'affectation à un home n'est pas de nature à bouleverser le cadre de vie du requérant et l'équilibre de son quartier; que le requérant ne présente au demeurant aucun élément probant attestant que l'avenue Fond'Roy serait saturée par la circulation et le stationnement de véhicules de sorte que la venue d'un nombre même limité de nouveaux occupants rendrait la situation critique;

Considérant que les parties adverse et intervenante relèvent avec raison que la prescription n° 12 du P.P.A.S. n° 48bis et ter applicable en l'espèce permet l'aménagement d'emplacements de stationnement et de chemins carrossables dans les zones de recul; que ces parties font valoir en outre à juste titre la prééminence, affirmée

par l'article 94 du COBAT, de ce P.P.A.S. sur les dispositions du règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) qui lui sont contraires; que c'est donc à tort que le requérant estime que les emplacements autorisés dans la zone de recul de la propriété de l'intervenante ne pouvaient être admis et qu'ils ne pourraient dès lors servir à accueillir une partie des véhicules de ses voisins;

Considérant que les parties adverse et intervenante produisent de nombreuses photographies attestant l'existence, dans le quartier du requérant, de bon nombre d'autres immeubles mitoyens ou comptant plusieurs appartements; qu'il ne peut dès lors être soutenu que les travaux litigieux provoqueront une rupture des caractéristiques architecturales et urbanistiques prévalant dans le quartier;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme ANDRIC 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 ANDRIC, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à charge du requérant.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

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

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{me} SCHMITZ, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. SCHMITZ.

M. HANOTIAU.