

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 166.414 du 8 janvier 2007

A. 177.293/XIII-4315

En cause : **TARIKI** Hafid,
Henri Stassenstraat 23
3890 Gingelom,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Philippe COENRAETS, avocat,
boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 29 septembre 2006 par Hafid TARIKI, tendant à la suspension de l'exécution de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale du 20 juillet 2006 rejetant le recours introduit le 31 mars 2006 contre la décision du 27 octobre 2005 par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles refuse le permis d'urbanisme visant à transformer un immeuble à des fins résidentielles, rue d'Ophem 58 à Bruxelles;

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

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

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 22 novembre 2006 fixant l'affaire à l'audience du 12 décembre 2006 à 10.00 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en ses observations, Me V. LETELLIER, avocat, comparissant pour le requérant;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MARTOU, 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 requérant est propriétaire d'un immeuble sis à 1000 Bruxelles, rue d'Ophem n° 58. Le 23 février 2000, les services de la bâtisse de la ville de Bruxelles établissent à sa charge un procès-verbal constatant les infractions suivantes :

" Sans qu'une demande de permis d'urbanisme ait été introduite, l'immeuble susmentionné a été complètement transformé;

Le garage a été transformé en habitation;

A l'arrière, le volume construit a été modifié : une annexe sur 3 niveaux a été construite contre la façade arrière (côté gauche) et la cour intérieure a été complètement couverte au niveau du rez-de-chaussée et partiellement au niveau du premier étage, avec aménagement de terrasses sur les toitures plates".

2. Le 2 décembre 2004, le requérant introduit une demande de permis d'urbanisme afin de réaliser des travaux de transformation à cet immeuble.

3. Le 11 mai 2005, la Commission royale des monuments et sites donne son avis sur le projet en cause, dans lequel elle s'oppose au projet.

4. Une enquête publique est organisée du 13 au 27 mai 2005 et six réclamations sont introduites.

5. Le 7 juin 2005, la commission de concertation donne un avis défavorable.

6. Le 3 octobre 2005, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable.

7. Le 27 octobre 2005, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles refuse le permis sollicité par le requérant.

8. Le requérant introduit un recours contre cette décision devant le collège d'urbanisme le 9 décembre 2005.

9. A défaut de décision du collège d'urbanisme dans le délai requis, le requérant introduit un recours devant le Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale le 31 mars 2006.

10. Le 20 juillet 2006, la partie adverse rejette le recours du requérant et, en conséquence, refuse le permis d'urbanisme.

Il s'agit de l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée, qui est motivé comme suit :

- " (...) Vu le dossier administratif et notamment;
Le procès-verbal du 23 février 2000 constatant les infractions suivantes :
- « Sans qu'une demande de permis d'urbanisme ait été introduite, l'immeuble susmentionné a été complètement transformé;
Le garage a été transformé en habitation;
A l'arrière, le volume construit a été modifié : une annexe sur 3 niveaux a été construite contre la façade arrière (côté gauche,) et la cour intérieure a été complètement couverte au niveau du rez-de-chaussée et partiellement au niveau du 1^{er} étage, avec aménagement de terrasses sur les toitures plates;»
- La demande de permis introduite le 2 décembre 2004 par Monsieur Hafid TARIKI tendant, rue d'Ophem 58, à :
- Rabaisser la terrasse pour avoir un éclairage naturel dans les pièces de vie et dans le couloir de distribution;
 - Réaménager la partie sinistrée par le feu avec la salle de bain sous les combles et chambre;
 - Mettre en place un chien assis au comble;
 - Changer de pente de toiture pour la création d'un nouvel appartement au comble du bâtiment avant;
- L'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente du 2 juin 2005;
L'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites du 11 mai 2005, libellé comme suit :
- « La maison de maître, antérieure à 1932, se situe dans le périmètre de protection de l'ancienne morgue classée sise rue d'Ophem 39. Le projet vise la transformation de l'immeuble à des fins résidentielles. Il s'agit, en réalité, d'une demande de régularisation après procès-verbal de constatation dressé pour la partie des travaux déjà réalisés (deux arrêtés d'inhabitabilité, concernant certaines parties de l'immeuble, ont par ailleurs, été pris en date des 23 février 2000 et 14 juillet 2000); La Commission Royale des Monuments et des Sites relève une hyper-densification de la maison en 4 appartements et 5 flats, au détriment de toute forme de qualité de vie. Le projet demande, par exemple, d'aménager un étage supplémentaire sous comble et de rabaisser la couverture de la cour vers la maison arrière afin d'aménager des prises de jours pour un appartement quasi inhabitable au regard de ses dimensions (flat 3);

La Commission Royale des Monuments et des Sites estime donc que le projet est totalement inacceptable car les logements sont dépourvus de toute qualité et le programme n'exploite pas les potentialités du bâti existant. Il convient, au contraire, de profiter d'un projet de rénovation pour dégager l'immeuble et l'intérieur de l'îlot des structures qui l'encombrent, en étudiant un programme mieux adapté;

En conclusion, la Commission Royale des Monuments et des Sites s'oppose fermement au projet et demande aux différentes instances concernées de rester extrêmement vigilantes;»

Les mesures particulières de publicité et le p.v. de clôture d'enquête publique, tenue du 13 au 27 mai 2005, attestant que six réclamations ont été introduites;

L'avis de la commission de concertation du 7 juin 2005 rédigé comme suit :

« Considérant le non-respect des normes d'habitabilité des logements et l'atteinte excessive à l'intérieur d'îlot;

DEFAVORABLE »;

L'avis du fonctionnaire délégué libellé comme suit :

« Considérant que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001;

Considérant la conformité de la demande à l'égard des prescriptions du plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.);

Considérant la situation de la demande à l'égard des prescriptions des règlements régionaux et communaux d'urbanisme;

Considérant l'avis défavorable de la Commission Royale des Monuments et des Sites du 11 mai 2005;

Considérant les 6 réactions émises lors de l'enquête publique;

Considérant l'avis unanime de la commission de concertation du 7 juin 2005, libellé comme suit :

« Considérant le non-respect des normes d'habitabilité des logements et l'atteinte excessive à l'intérieur d'îlot;

DEFAVORABLE »;

Considérant que la cour intérieure a été totalement couverte;

Considérant l'hyper densification de la propriété en 9 logements au détriment de toute qualité de vie;

Considérant que la manière illégale dont a été mené ce projet, en mettant les autorités devant le fait accompli, ne justifie aucunement de devoir en accepter les aspects excessifs;

Considérant que l'îlot délimité par les rues d'Ophem et de Passchendaele est relativement étroit;

Considérant que vu la configuration des lieux, le rez-de-chaussée est difficile à affecter au logement;

AVIS DEFAVORABLE »;

La décision de refus prise le 27 octobre 2005 par le collège des bourgmestre et échevins de la Ville de Bruxelles, notifiée le 7 novembre 2005 au demandeur et au fonctionnaire délégué pour les motifs suivants :

« Considérant la conformité de la demande à l'égard des prescriptions du plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.);

Considérant la situation de la demande à l'égard des prescriptions des règlements régionaux et communaux d'urbanisme;

Considérant l'avis défavorable de la Commission Royale des Monuments et des Sites du 11 mai 2005;

Considérant le P.V. de constatation d'infraction du 23 février 2000 (dossier P.V. BR/16/00);

Considérant les motifs d'enquête (modification des caractéristiques urbanistiques, atteinte à l'intérieur d'îlot, dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme);

Considérant les 6 réactions à l'enquête publique qui dans l'ensemble font remarquer que le requérant a tendance à louer son bien dans des conditions d'hygiène fort douteuses et dans des pièces sans aération ni éclairage naturel;

Considérant l'avis unanime de la commission de concertation du 7 juin 2005, libellé comme suit :

« Considérant le non-respect des normes d'habitabilité des logements et l'atteinte excessive à l'intérieur d'îlot;

DEFAVORABLE »;

Considérant que la cour intérieure a été totalement couverte;

Considérant l'hyper-densification de la propriété en 9 logements au détriment de toute qualité de vie;

Considérant que la manière illégale dont a été mené ce projet, en mettant les autorités devant le fait accompli, ne justifie aucunement de devoir en accepter les aspects excessifs;

Considérant que l'îlot délimité par les rues d'Ophem et de Passchendaele est relativement étroit;

Considérant dès lors, que le bon aménagement imposerait la diminution du gabarit du bâti en intérieur d'îlot;

Considérant que vu la configuration des lieux, le rez-de-chaussée est difficile à affecter au logement»;

Le recours introduit le 9 décembre 2005 par Monsieur Hafid TARIKI auprès du Collège d'urbanisme;

Le recours au gouvernement introduit le 31 mars 2006 par Monsieur Hafid TARIKI contre l'absence de décision du Collège d'urbanisme;

Considérant qu'à l'appui de son recours, le requérant avance les arguments suivants :

A. Pertinence de l'avis de la CRMS

Considérant que selon le requérant l'avis de la CRMS doit être écarté au motif que la demande ne ferait pas partie des actes et travaux de nature à modifier les perspectives sur le bien relevant du patrimoine immobilier ou à partir de celui-ci, tel que cela est prévu par l'article 237, § 1^{er} du CoBAT;

Qu'en outre, il estime que la CRMS a outre-passé ses compétences de protection du patrimoine en émettant un avis qui reposerait exclusivement sur des considérations liées à la densification et la qualité des logements prévus;

B. Absence d'infraction

Considérant que le requérant conteste l'état de la situation tel que relaté par le procès-verbal d'infraction du 23 février 2000;

Que selon lui, l'immeuble a été acheté en l'état en 1998;

Que par ailleurs, il relève que l'immeuble ne contient pas de garage mais une entrée cochère, que la cour, dont il met en doute l'existence, a été recouverte, d'après les matériaux utilisés, avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962; qu'il apparaîtrait enfin d'une vue des lieux que la construction de l'annexe arrière serait très ancienne;

Que le requérant considère dès lors que le procès-verbal de février 2000 appelle certaines réserves;

C. Intégration des volumes existants dans le bâti environnant

Considérant que selon le requérant, non seulement les volumes érigés ne seraient pas en infraction mais en outre, il considère que ces volumes s'intègrent parfaitement dans l'intérieur d'îlot;

Que d'une part parce la façade inscrite dans l'axe nord-sud ne saurait gêner le voisin de droite situé côté nord;

Que d'autre part, parce que l'immeuble de gauche placé côté sud présente un mur aveugle, dont la hauteur va quasiment jusqu'à la corniche du bâtiment arrière, qui surplombe la terrasse de sorte que le projet ne saurait lui porter ombrage;

D. Quant à la qualité des logements

Considérant que le requérant considère que son projet n'est pas sur-densifié, ce qui serait confirmé par la superficie totale de l'immeuble et par le respect des normes établies par arrêté du Gouvernement du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements;

Que par ailleurs, en ce qui concerne l'éclairage, le requérant précise que la toiture plate du 1^{er} étage constituera un puits de lumière pour le flat 3; qu'il propose, en ce qui concerne le flat 4, un élargissement de la fenêtre donnant sur la cour;

E. Subsidiairement — autorisation du projet moyennant amendements

Considérant qu'à titre subsidiaire, le requérant postule que le permis d'urbanisme soit délivré le cas échéant avec modification des plans;

Considérant que la demande se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle ainsi qu'en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au Plan régional d'Affectation du Sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001;

Considérant que la demande se situe également dans la zone de protection des biens sis rue Saint-André 2-4-4A et rue d'Ophem 39 classés comme monument par arrêté du Gouvernement du 3 avril 2003;

Que la demande n'a toutefois aucune incidence sur le bien classé dans la mesure où elle ne fait pas partie des « actes et travaux de nature à modifier les perspectives sur le bien relevant du patrimoine immobilier ou à partir de celui-ci » au sens de l'article 237, § 1^{er} du CoBAT;

Considérant que d'après le formulaire de demande de permis d'urbanisme, la demande tend à permettre de :

- Jumeler deux flats anciennement désignés 3 et 4 en un seul flat désigné 3 dans le plan de la situation projetée;
- Créer des ouvertures dans une partie des flats 2 et 3;
- Modifier les velux par une lucarne du type chien assis dans l'ancien flat 6 devenu flat 5 partiellement sinistré lors d'un incendie;
- Créer un logement dans l'ancien grenier par la rehausse du versant arrière des combles du bâtiment principal;

Que le nombre de logements de la situation dite existante, qui est de 9 logements et flats, resterait le même du fait de la création dans le grenier du bâtiment principal d'un studio qui remplacerait le flat jumelé au rez-de-chaussée arrière;

Considérant qu'il ressort toutefois de l'examen du dossier que l'objet exact de la demande est incomplet et erroné;

Que l'examen des plans permet en effet de constater que tous les logements sont désignés comme « existant » y compris le logement créé dans le grenier du bâtiment principal;

Que par ailleurs, le procès-verbal d'infraction du 23 février 2000 signale des travaux réalisés sans permis d'urbanisme à l'arrière du bâtiment principal, alors que depuis la construction de cette maison bourgeoise en 1871, aucune autre demande de permis d'urbanisme n'a été introduite auprès des services communaux de la Ville de Bruxelles et que les explications du requérant sur le sujet sont vagues et reposent sur des photos qui tout au plus démontre l'imprécision des plans fournis qui ne mentionnent pas l'existence d'une ouverture donnant sur l'entrée cochère (cf. photo de la page 7 du recours);

Que les photos du 15 février 2000 prises par le service d'inspection de la ville de Bruxelles en vue de l'établissement de ce procès-verbal d'infraction, démontrent en outre que les plans de la situation dite existante sont incomplets et/ou inexacts dans le tracé des fenêtres et des profils des habitations voisines;

Qu'à cet égard, un plan inscrivant le profil du n° 56, qui était quasi-inexistant sur les plans fournis en demande, a été demandé lors de l'audition qui a eu lieu le 2 mai 2006;

Que ce plan, daté du 9 mai 2006, a été introduit par le conseil du requérant en date du 22 mai 2006;

Qu'il résulte néanmoins de ce qui précède que la situation dite existante rapportée par l'architecte du requérant ne paraît pas représenter la situation existante exacte des lieux;

Que l'ensemble de ces imprécisions est donc de nature à induire l'autorité compétente en erreur;

Considérant qu'indépendamment des incohérences soulevées ci-avant, il est toutefois admis que la configuration des lieux, après travaux, se présentera sous forme d'un immeuble de rapport de 9 logements;

Considérant pourtant que l'immeuble concerné se situe dans un îlot particulièrement étroit que cette exigüité est d'ailleurs soulevée dans les réclamations déposées lors de l'enquête publique;

Qu'à cette exigüité de l'îlot s'ajoute en outre une cour intérieure entièrement couverte et habitée.

Que la couverture de cette cour a pour conséquence de priver totalement d'aération et d'éclairage naturel la pièce faisant office de flat 2 ainsi que la pièce servant de cuisine et de séjour au flat 3;

Que la solution apportée par le requérant dans la présente demande, qui consiste à abaisser la couverture de la cour pour créer une ouverture à chacune de ces pièces ayant comme hauteur d'allège +/- 2,50 m et une hauteur sous linteau de fenêtre de +/- 3,30 m, est tout à fait inadaptée pour l'habitation, aussi bien en terme de manutention, d'aération, de vue que de luminosité;

Que d'autant plus que le local aménagé comme chambre du nouveau flat 3 reste toujours sans aucune ouverture;

Considérant par ailleurs que l'existence de baies aveugles au premier étage du bâtiment arrière permet de présumer de l'existence d'anciennes ouvertures, dont l'obturation a pour effet de priver d'aération et de lumière une partie du flat du 1er étage du bâtiment arrière;

Qu'en outre, l'existence de ces baies aveugles permet également de présumer de l'absence d'une telle profondeur d'annexe au 1er étage du bâtiment principal;

Considérant qu'ainsi, à supposer admettre les dires du requérant selon lesquels la cour aurait été couverte de manière régulière, quoique cela ne soit nullement démontré, il ne peut à aucun moment être admis, au vu de ce qui précède, qu'elle ait été couverte en vue de la création de logements;

Considérant que concernant la rehausse du versant arrière des combles du bâtiment principal, elle n'est pas acceptable au regard de la configuration des lieux;

Qu'en effet, le profil mitoyen voisin, rapporté par les plans du 9 mai 2006, met en évidence l'exagération de la rehausse qui représente plus de 5 m;

Considérant que de manière générale, le nombre de logements et l'organisation de ceux-ci (multiplication des entrées, raideur des escaliers, emplacement des wc, dimension de certaines pièces par rapport à d'autres, etc.) se révèlent totalement incompatibles avec les règles élémentaires d'un aménagement cohérent des lieux de par la proximité et les conditions d'habitabilité (éclairage et ventilation notamment) créées;

Que l'arrêté d'inhabilité du 23 février 2000 ainsi que les avis du service de sécurité et salubrité publique des 16 décembre 2004 et 18 avril 2005 mettent d'ailleurs en évidence l'inadéquation de l'affectation de certains locaux du bien en logement;

Que de même, la multiplication des installations de prévention exigées dans le rapport du SIAMU démontre le manque de rationalité du projet;

Qu'un tel aménagement va à l'encontre de la gestion qualitative du cadre de vie visée à l'article 2 et 3 du CoBAT;

Que les plans du 9 mai 2006 par lesquels le requérant propose le changement d'affectation des flats 1 et 2 en bureaux n'améliorent en rien la qualité du projet;

Qu'en effet, ce soudain revirement partiel laisse subsister les inconvénients évoqués ci-avant (éclairage, aération notamment);

Considérant que dans ces conditions et au vu des imprécisions relevées ci-avant, le permis d'urbanisme est refusé;

Considérant que la requérante a demandée à être entendue; que l'audition est prévue à l'article 171 du CoBAT a eu lieu le 2 mai 2006;

(...)

Arrête :

Article 1^{er}. Le recours au Gouvernement introduit par Monsieur TARIKI Hafid le 31 mars 2006 contre la décision du 27 octobre 2005 par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la Ville de Bruxelles refuse le permis d'urbanisme visant à transformer un immeuble à des fins résidentielles, rue d'Ophem 58 à 1000 Bruxelles n'est pas accueilli et le permis d'urbanisme est refusé. (...);

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que l'article 8, alinéa 2, 5^o de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 dispose que 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;

Considérant qu'il résulte des dispositions précitées que le demandeur en suspension doit, dans sa requête en suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision contestée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner, pendant l'instance en annulation, des conséquences importantes se révélant dans les faits irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal;

Considérant que le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments ainsi avancés dans la requête, les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ayant, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant qu'en l'espèce, au titre du risque de préjudice grave difficilement réparable que lui causerait l'application immédiate de l'acte attaqué, le requérant fait valoir ce qui suit :

" Le bâtiment arrière a été partiellement détruit par un incendie survenu au mois d'octobre 2004. Il ressort notamment des constatations effectuées le 16 novembre 2004 par les ingénieurs conseils en constructions civiles de la S.C. ABIDT «que le plafond du 2^{ème} étage ainsi que la structure du toit a brûlé. Il ne reste plus grand chose du plancher en bois et de la structure de la toiture». Ces constatations sont corroborées par celles du bureau d'étude MATRICHE : «Le gîte du haut + 2 ainsi que la charpente de toiture du haut + 3 sont entièrement détruits et à remplacer» (pièce 9).

La reconstruction du bâtiment nécessite un permis d'urbanisme en application de l'article 98, § 1^{er}, 4^o, du CoBAT. La demande a été introduite le 2 décembre 2004. Elle porte également sur le réaménagement du bâtiment avant et la réduction de la hauteur de la terrasse, qui fait la jonction entre les deux bâtiments, de manière à assurer une meilleure pénétration de la lumière. La reconstruction de la partie sinistrée de l'immeuble revêt un caractère urgent. Peu après le sinistre, les deux

experts consultés remettaient des avis divergents quant à la nécessité de remplacer les maçonneries qui ont subsisté.

Le bureau ABIDT était «d'avis que la stabilité des pignons au-dessus du dernier plancher (c.a.d. le plafond du 2^{ème} étage) ne sera plus assurée quand on commence à enlever la toiture et ce qui reste du plancher. Il faut donc enlever la partie du pignon au-dessus du niveau du plafond du 2^{ème} étage en même temps qu'on démolit la toiture».

Selon le bureau MATRICHE, «les maçonneries des façades avant, arrière et mitoyennes latérales n'ont que superficiellement souffert de l'incendie et pourront être maintenues sous réserve de respecter l'ordre et les consignes relatives à l'exécution des travaux décrits ci-dessous». Ce bureau insistait toutefois sur l'urgence de procéder aux travaux : «Les travaux devraient être entrepris rapidement afin de précéder la saison hivernale».

Il se déduit de ces deux avis que l'écoulement du temps est largement préjudiciable quant à la stabilité du bâtiment. Ces constatations ont été faites il y a deux ans, soit juste avant l'introduction de la procédure ayant abouti au rejet de la demande de permis qui constitue l'acte dont la suspension est postulée;

L'acte attaqué empêche le requérant de procéder aux travaux de reconstruction de la partie détruite, ce qui implique nécessairement que le bâtiment continue à se dégrader, malgré les mesures de protection qui ont pu être prises dans le respect du CoBAT, à savoir la mise en place d'une bâche en remplacement provisoire de la toiture.

Cette impossibilité de recouvrir la partie détruite implique un risque de préjudice grave et difficilement réparable non seulement quant à l'état du bien à l'issue d'une procédure en annulation mais également en terme de salubrité et de sécurité.

En outre, le requérant se voit privé de l'usage de la partie arrière de sa propriété, partie dont l'affectation avant sinistre ne pose pas de difficulté d'un point de vue urbanistique. L'atteinte au droit fondamental au respect de la propriété, consacré par l'article 1^{er} du Premier Protocole à la Convention européenne des droits de l'homme, déduite de l'impossibilité de procéder à la reconstruction à l'identique de son immeuble détruit par un incendie, constitue en soi un préjudice grave et difficilement réparable";

Considérant que la demande de permis d'urbanisme, introduite le 1^{er} décembre 2004, soit après l'incendie du bâtiment arrière du bien sis rue d'Ophem, n° 58, a pour objet de "construire ou transformer avec modification de volume" le bien litigieux; qu'elle comporte une note explicative qui indique ce qui suit :

- " Rabaissement de la terrasse pour avoir un éclairage naturel dans les pièces de vie et dans le couloir de distribution; réaménagement de la partie sinistrée par le feu avec salle de bain sous les combles et chambre, mise en place d'un chien assis au comble, changement de pente de toiture pour la création d'un nouvel appartement au comble du bâtiment avant";

Considérant que l'objet de cette demande ne vise dès lors pas une simple reconstruction, fondée sur l'article 98, § 1^{er}, 4^o, du CoBAT, mais a pour objet une

véritable transformation du bâtiment sinistré; que c'est cette transformation qui a été refusée par l'acte attaqué;

Considérant que le caractère instable du bâtiment, source du préjudice allégué par le requérant, ne saurait être considéré comme consécutif à l'exécution de l'acte attaqué, d'autant que l'acte attaqué n'empêche pas le requérant d'introduire une nouvelle demande de permis d'urbanisme pour la reconstruction du bâtiment détruit, ni de remédier dans l'immédiat aux problèmes de toitures et de stabilité qui sont évoqués dans les deux avis qu'il joint à sa demande de suspension, par toute mesure conservatoire de consolidation et de couverture du toit, de manière à éviter que le bâtiment ne continue à se dégrader; qu'il ne saurait pas non plus être question d'atteinte à son droit de propriété;

Considérant qu'aucun motif de l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée ne laisse par ailleurs préjuger d'un futur refus d'une demande de permis de reconstruction du bâtiment et que les développements exposés à ce propos à l'audience par le conseil du requérant sont purement hypothétiques; qu'une éventuelle décision de refus d'une autorisation de reconstruire pourrait faire l'objet des recours que le requérant jugerait opportun d'introduire; qu'il s'ensuit qu'il n'y a pas de lien entre le préjudice allégué par le requérant et la demande de permis telle qu'elle a été refusée par l'acte attaqué; que le risque de préjudice grave difficilement réparable développé dans la demande de suspension n'est pas établi;

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 demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le huit janvier deux mille sept par :

M.	DAOOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{lle}	WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

Fr. DAOOUT.