

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 167.140 du 25 janvier 2007

A.173.458/XIII-4184

En cause :

TODTENHAUPT Anne,
ayant élu domicile chez
Me Lucas VOGEL, avocat,
avenue Winston Churchill 210
1180 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune d'Uccle**
2. **la Région de Bruxelles-Capitale**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Monique KESTEMONT-SOUMERYN, avocat,
rue Henri Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles.

Partie intervenante :

SCHUCHEWYTSCH Yvan,
ayant élu domicile chez
Mes Benoît CAMBIER et
Luc CAMBIER, avocats,
avenue Winston Churchill 253
1080 Bruxelles.

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

Vu la demande introduite le 30 mai 2006 par Anne TODTENHAUPT, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme octroyé le 21 mars 2006 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle à Yvan SCHUCHEWYTSCH ainsi qu'à Paula Alexandra DA SILVA et autorisant la construction d'une maison unifamiliale sur un terrain situé 55 rue Klipveld;

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande l'annulation de la même décision;

Vu la requête introduite le 14 juin 2006 par laquelle Yvan SCHUCHEWYTSCH demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

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

Vu l'ordonnance du 11 août 2006 fixant l'affaire à l'audience du 19 septembre 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 leurs observations, Me L. VOGEL, avocat, comparaissant pour la requérante, M^{me} Lydie JERKOVIC, juriste, M^{me} Dominique DOSOGNE, architecte, comparaissant pour la première partie adverse, et Me R. BORN, loco Mes B. et L. CAMBIER, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, auditeur 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 de la demande de suspension se présentent comme suit :

1. Le 22 août 2005, la commune d'Uccle, première partie adverse, accuse réception d'une demande de permis d'urbanisme introduite par Yvan SCHUCHEWYTSCH et Paula Alexandra DA SILVA, pour la construction d'une maison unifamiliale sur un terrain sis 55 rue Klipveld à Uccle.

2. Le 13 septembre 2005, la première partie adverse décide de réserver son avis en attendant que les demandeurs du permis communiquent une information relative à une éventuelle servitude grevant le bien.

3. Le 20 décembre 2005, la première partie adverse émet un avis favorable conditionnel. Il en va de même du fonctionnaire délégué, le 6 mars 2006.

4. Le 21 mars 2006, la première partie adverse octroie le permis sollicité.

Il s'agit de l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée;

Considérant que par requête introduite le 14 juin 2006 Yvan SCHUCHEWYTSCH demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure de référé; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande;

Considérant que la Région de Bruxelles-Capitale, seconde partie adverse, soulève une exception d'irrecevabilité de la demande; qu'elle estime que la requérante n'établit pas son intérêt au recours car elle ne produit pas de titre de propriété;

Considérant que la qualité de voisine de la parcelle où le bâtiment autorisé doit être bâti ressort explicitement des plans approuvés par la première partie adverse; que la requérante peut être affectée par l'acte attaqué en tant qu'occupante de la propriété située 16, rue Colonel Chaltin sans en être nécessairement propriétaire; que son intérêt à agir paraît ainsi établi, à tout le moins en l'état actuel de la procédure de référé; que l'exception d'irrecevabilité ne peut être accueillie;

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°, 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 requérant doit, dans sa demande de 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, la requérante fait valoir en substance, d'une part, que la configuration des lieux est telle que les occupants de la maison projetée auront une vue directe et plongeante, à partir de leur terrasse mais également de la baie vitrée du deuxième étage, sur le jardin, la cuisine, la salle à manger, et les chambres à coucher des premier et deuxième étages de sa maison, de telle sorte qu'elle ne bénéficiera plus d'aucune intimité; qu'elle soutient, d'autre part, que la construction en projet provoquera une perte de luminosité et d'ensoleillement de son corps du logis en raison de ce que l'immeuble envisagé présenterait une hauteur de près de 10 mètres; que, selon elle, sa qualité de vie sera incontestablement et irrémédiablement altérée par la construction en projet;

Considérant qu'il ressort des plans produits par la première partie adverse que la propriété de la requérante est sise 16 rue Colonel Chaltin et que le bâtiment à ériger prendra place 55, rue Klipveld; que l'intervenant aura effectivement des vues sur la propriété et l'habitation de la requérante depuis le bâtiment qu'il souhaite ériger notamment à partir du deuxième étage et de la terrasse située au niveau de la toiture; que, toutefois, l'immeuble de la requérante est situé à au moins quinze mètres du terrain sur lequel le bâtiment autorisé doit être construit; qu'à une telle distance, les vues qu'aura l'intervenant sur le salon, la cuisine et les chambres de la requérante ne peuvent être de nature à porter atteinte à son intimité; qu'en outre, la vue depuis la terrasse sera en partie occultée par la présence d'un mur situé sur l'un des côtés de la terrasse; que le fait que l'intervenant puisse avoir une vue sur le jardin de la requérante ne paraît pas par ailleurs constitutif d'une atteinte grave à l'intimité de la requérante dans une zone d'habitation densément bâtie;

Considérant que le bâtiment autorisé sera accolé à un immeuble existant d'une taille comparable; que la limitation de l'ensoleillement de la parcelle de la

requérante est due à cet immeuble et non à celui qui est autorisé par l'acte contesté; qu'à supposer que l'immeuble à ériger limite lui aussi l'ensoleillement, cet effet ne pourrait cependant concerner que le fond du jardin de la requérante et non son habitation qui est éloignée de plus de quinze mètres; que le risque de préjudice grave difficilement réparable 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 requête en intervention introduite par Yvan SCHUCHEWYTSCH 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 Yvan SCHUCHEWYTSCH, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

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

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

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

Fr. DAOUT.