

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 178.732 du 18 janvier 2008

A.92.134/XIII-1694

En cause :

1. **DAIVE** Philippe,
 2. **DULIERE** Jacques,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune de Woluwé-Saint-Pierre**,
ayant élu domicile chez
Mes Bernard LOUVEAUX et
Joël van YPERSELE, avocats,
rue du Prince Royal 85
1050 Bruxelles,
2. **la Région de Bruxelles-Capitale**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me André MOYAERTS, avocat,
avenue de la Toison d'Or 68/10
1060 Bruxelles.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 mai 2000 par Philippe DAIVE et Jacques DULIERE qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 13 mars 2000 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwé-Saint-Pierre à l'A.S.B.L. "Les Stations de plein air", pour un bien sis avenue Parmentier, 19 et tendant à la "construction d'un centre aéré avec parking extérieur de 10 emplacements, démolition des pavillons et aménagement des abords";

Vu l'arrêt n° 91.879 du 22 décembre 2000 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 19 février 2001 par les requérants;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu la notification du rapport aux parties, le dernier mémoire de la première partie adverse et la demande de poursuite de la procédure de la seconde partie adverse;

Vu l'ordonnance du 7 novembre 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 6 décembre 2007;

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

Entendu, en leurs observations, Me L. DEMEZ, loco Me J. SAMBON, avocat, comparaisant pour les requérants, Me J. van YPERSELE, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, et Me A. DE CROON, loco Me A. MOYAERTS, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. JOASSART, auditeur;

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

Considérant que le permis d'urbanisme du 13 mars 2000, qui constitue l'acte attaqué, autorise :

- la démolition des bâtiments du collège Jean XXIII et leur remplacement par un nouveau bâtiment - qualifié de bâtiment central - de 1600 m² sur trois niveaux, ainsi que la transformation et l'agrandissement du gymnase;
- la démolition de pavillons préfabriqués disséminés dans le parc;

- la reconstruction à l'identique du pavillon norvégien ainsi que la rénovation et l'agrandissement d'un pavillon situé aussi au centre du parc;

Considérant que le pavillon norvégien sera détruit par un incendie en juillet 2000; que le permis précité a fait l'objet d'une prorogation jusqu'au 13 mars 2003;

Considérant que la première partie adverse dépose en annexe à son dernier mémoire les pièces suivantes :

1. un constat de péremption du permis d'urbanisme dressé le 1^{er} avril 2003; de ce constat, il ressort que la S.A. DELENS a informé la commune le 6 mars 2003 que les travaux débiteront le 10 mars 2003 mais que la visite sur place a permis d'établir les éléments suivants :
 - l'ensemble des bâtiments à démolir est toujours en place et les locaux affectés à usage de classes sont encore utilisés à cette fin;
 - les constructions prévues à ces emplacements n'ont dès lors pu être entamées;
 - contrairement au permis d'urbanisme octroyé, le bâtiment qui devait être transformé, est en cours de démolition;
 - la présence, pour seul indice des travaux, d'une baraque de chantier et une "sanisette", le local préfabriqué étant fermé et aucun ouvrier ne travaillant là où les travaux sont projetés;
 - l'absence de tout engin de chantier.

Le constat conclut comme suit :

" (...) considérant qu'aux termes de l'article 87 de l'O.O.P.U., le permis doit être mis en oeuvre de façon significative avant l'expiration du délai de validité, soit le 12 mars 2003, considérant que la démolition entamée ne correspond pas à l'exécution de travaux significatifs permettant de considérer que le permis est mis en oeuvre, considérant que l'exécution de travaux d'édification du gros oeuvre, tel que visé à l'article 87 n'ont pas encore été entamés, la péremption du permis octroyé s'opère de plein droit";

2. un pro-justitia dressé le 10 avril 2003 par le service des monuments et des sites du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, constatant les infractions suivantes : "sans autorisation préalable et écrite du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (à savoir un certificat de patrimoine s'agissant d'un bien situé dans un site classé), il a été procédé à la démolition du pavillon «Les Libellules» et à des travaux de terrassement", effectués à la demande de l'A.S.B.L. "Les Stations

de plein air"; le constat précise qu'un ordre verbal d'arrêter les travaux en cours a été donné le même jour;

3. une lettre adressée par l'administration de l'aménagement du territoire et du logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale à l'administrateur délégué de l'A.S.B.L. "Les Stations de plein air", rappelant que le permis n'autorise que des travaux de rénovation des ateliers "Les Libellules", ce qui signifie le maintien significatif de la structure portante en place et non la démolition complète du bâtiment, situé dans un site classé. Le courrier précise par ailleurs que lors du constat de péremption du permis d'urbanisme, seuls des travaux de démolition étaient en cours de réalisation et que ceux-ci ne peuvent être assimilés à des travaux significatifs au sens de l'article 87 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme (OPU);

Considérant que la première partie adverse estime dès lors que le permis d'urbanisme est périmé, les travaux de démolition entamés n'ayant pas été autorisés par le permis d'urbanisme attaqué; qu'elle souligne qu'en tout état de cause, les travaux ont été interrompus depuis lors pendant plus d'un an, ce qui entraîne également la péremption du permis d'urbanisme dans sa totalité;

Considérant qu'il résulte notamment de l'article 87 de l'OPU, tel qu'il était applicable à l'espèce, que le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, ou trois si le permis a été prorogé, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative; qu'il ressort des pièces déposées par la première partie adverse que le permis d'urbanisme n'a pas fait l'objet d'une mise en oeuvre significative dans le délai de sa validité, soit avant le 13 mars 2003, les travaux de démolition constatés n'étant pas de ceux autorisés par le permis d'urbanisme attaqué; qu'il y a dès lors lieu de constater que, comme le soutient la première partie adverse, le permis d'urbanisme est périmé depuis le 13 mars 2003; que le recours a dès lors perdu son objet,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la requête en annulation.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 694,12 euros, sont mis à la charge des requérants à concurrence de 347,06 euros chacun.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-huit janvier deux mille huit 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.