**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 185.136 du 2 juillet 2008

A.179.679/XIII-4401

En cause : **la Société civile sous forme de Société privée à responsabilité limitée M.C.S. INVEST**,

ayant élu domicile chez
Mes Philippe SIMONART et
Vincent DE WOLF, avocats,
avenue de la Toison d'Or 68/9
1060 Bruxelles,

contre :

**la Commune de Forest**.

---

**LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e^ CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 22 décembre 2006 par la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée M.C.S. INVEST qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 19 septembre 2006 par le collège des bourgmestre et échevins de Forest à Ekaterina ASPAROUHOVA en vue d'ériger un mur de clôture sur un bien sis avenue Kersbeek 57b à Forest;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. DEBROUX, 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 requérante et la demande de poursuite de la procédure ainsi que le dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 21 décembre 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 31 janvier 2008;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me Hervé PENNINCKX, avocat, comparaissant pour la requérante, et Me France VLASSEMBROUCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis, M. DEBROUX, auditeur;

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

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Une demande de permis d'urbanisme datée du 3 juillet 2006 est introduite par Ekaterina ASPAROUHOVA auprès de la commune de Forest en vue d'ériger un mur de clôture en maçonnerie sur un bien sis avenue de Kersbeek 57b à Forest, cadastré section D, n$^{os}$ 287/A/6 et 287/Z/5 pour partie .

Le même jour, Ekaterina ASPAROUHOVA et Elena ASPAROUHOVA vendent, par acte notarié, l'immeuble sis avenue de Kersbeek 57b à Elladj MACTAR KANE et Rebecca ROTTERS;

2. Le 19 septembre 2006, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis sollicité. Il indique notamment :

" Attendu que les travaux ou actes faisant l'objet de la demande étant de minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué (...);
(...)
Article I$^{er}$ Le permis est délivré à ASPAROUHOVA Ekaterina - av. de Kersbeek 57b - 1190 Forest pour les motifs suivants :

Considérant que le bien est sis au plan régional d'affectation du sol en zone de forte mixité et en périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement;

Considérant que la demande porte sur la création d'un mur de séparation entre deux propriétés;

Considérant que le remembrement a été avisé favorablement suite à la demande introduite en son temps par le notaire chargé d'instrumenter ces modifications de propriétés;

Considérant que le règlement communal prévoit expressément que ces murs doivent avoir une épaisseur minimale de 28 centimètres soit une brique et demi;

Article 2 Le titulaire du permis devra

1° Respecter les conditions suivantes imposées par le collège des bourgmestre et échevins : le mur aura une épaisseur de 28 cm ou une brique et demi conformément au règlement communal de bâtisses en son article 35.

(...)".

Il s'agit de l'acte attaqué.

3. Les travaux se sont déroulés entre le 23 et le 28 octobre 2006;

Considérant qu'il ressort de l'exposé des faits que le jour même où Ekaterina ASPAROUHOVA introduisait la demande de permis d'urbanisme, le bien concerné par ce permis était vendu à Elhadj MACTAR KANE et à Rebecca ROTTERS; qu'il y a lieu de leur notifier la requête en annulation et le rapport du 6 juillet 2007 de l'auditeur afin de leur permettre d'intervenir à la cause;

Considérant qu'à l'expiration du délai fixé au dispositif du présent arrêt, le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général établira un rapport complémentaire, sauf si aucune demande d'intervention n'est introduite dans le délai précité,

**D E C I D E :**

**Article 1er.**

Les débats sont rouverts.

**Article 2.**

La requête en annulation, le rapport du 6 juillet 2007 de l'auditeur et le présent arrêt seront notifiés à Elhadj MACTAR KANE et à Rebecca ROTTERS qui pourront introduire une requête en intervention exposant leurs arguments dans les trente jours de ladite notification.

**Article 3.**

Le membre de l'auditorat désigné par Monsieur l'Auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction sauf si aucune demande d'intervention n'est introduite dans le délai de trente jours fixé à l'article 2.

**Article 4.**

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e^ chambre, le deux juillet 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.