

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 192.642 du 23 avril 2009

A. 116.680/XV-933

En cause : **VERZWIJVEL** Marie,
ayant élu domicile chez
Me H. HIERNAUX, avocat,
avenue de Marlagne 165
5000 Namur,

contre :

1. la commune d'Uccle,
2. la Région de Bruxelles-Capitale,
ayant élu domicile chez,
Me Ph. COENRAETS, avocat,
Boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles,

partie intervenante:

JORDENS-BOUCHE Myriam
ayant élu domicile chez,
Me J.-M. PICARD, avocat,
rue Dejoncker 46
1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 11 février 2002 par Marie Verzwijvel, qui demande l'annulation du permis d'urbanisme n° 34.904 délivré le 5 juin 2001 par le collège des bourgmestre et échevins d'Uccle à Myriam Jordens, tendant à agrandir une maison sise avenue Buysdelle 63 à Uccle;

Vu l'ordonnance du 3 mai 2002 qui accueille la demande d'intervention de Myriam Jordens-Bouche introduite le 18 avril 2002;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de Mme FRANCK, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 24 mars 2009, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 21 avril 2009;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ch. CORNET, *loco* Me H. HIERNAUX avocat, comparaissant pour la partie requérante, Mme L. JERKOVIC, secrétaire d'administration, juriste, comparaissant pour la première partie adverse, Me Chr. LEPINOIS, *loco* Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse et Me J.-M. PICARD, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, Mme FRANCK, 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 du recours se présentent comme suit:

Myriam Jordens est propriétaire d'une maison sise avenue Buysdelle, 63, à Uccle, sur une parcelle cadastrée 364k², et de la parcelle y attenante à l'arrière, cadastrée 379b, qui fait partie intégrante du site du «Bois de Buysdelle» protégé par un arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 février 1998. La requérante habite la parcelle voisine, au numéro 67 (il n'y a pas de numéro 65), cadastrée 364^y. La parcelle 364k² est en zone d'habitation au plan de secteur tandis que la parcelle 379b est en zone verte. Avant les travaux autorisés par le permis attaqué, la maison de Myriam Jordens était située à environ 4 mètres de la parcelle 379b, il n'y avait pratiquement aucun arbre entre la maison et la limite de la parcelle 379b qui, elle, était boisée, et une haie courait sur tout ou partie de la limite entre les deux parcelles. Désireuse d'agrandir sa maison qui ne comprenait que trois chambres à coucher pour une famille de cinq enfants, Myriam Jordens introduit, le 25 août 2000, une demande de permis d'urbanisme dont l'objet est double:

– d'une part elle tend à agrandir la maison à l'arrière par l'extension du salon au rez-de-chaussée et par la création de deux chambres à coucher et d'une salle de bains au 1^{er}

étage; l'étage de cette extension surplombe la parcelle 379b d'environ 60 cm sur une longueur de 11,16 m;

– d'autre part elle tend à créer un logement indépendant en construisant au-dessus du garage à toit plat sis à front de rue une extension de deux niveaux, le second étant sous les combles.

Une enquête publique est organisée du 16 au 30 octobre 2000. Cinq réclamations sont déposées. En rapport avec l'extension de la maison, les objections présentées émanent d'une part de l'a.s.b.l. «Cercle d'histoire, d'archéologie et de folklore d'Uccle et des environs» qui constate un débordement sur la parcelle 379b, et d'autre part de la requérante et son époux, qui demandent si la parcelle de bois à l'arrière de la maison est constructible et s'il y a quatre mètres de profondeur entre la maison et cette parcelle permettant la construction de cette annexe. Ils précisent qu'ils parlent de la parcelle cadastrale et non de la partie déboisée sans avis préalable le printemps précédent. Le 6 décembre 2000, la commission de concertation donne un avis favorable sous réserve de présenter un plan paysager de l'ensemble de la parcelle comprenant les arbres existants, ceux à abattre et ceux à replanter, d'introduire auprès du Service des Monuments et des Sites une demande d'autorisation d'effectuer des travaux dans un site sauvegardé ou, à défaut, de supprimer les travaux qui y sont envisagés et d'introduire les documents modifiés en ce sens, en application de l'article 152^{quater} de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Le 19 décembre, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable sous réserve, qui reprend l'intégralité de l'avis de la commission de concertation. Le 22 décembre, les demandeurs déposent des plans modifiés pour répondre aux observations de la commission de concertation et du collège des bourgmestre et échevins. Le 27 février 2001, le collège donne un nouvel avis favorable; le 18 avril, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur l'extension de l'habitation. Le 5 juin 2001, par deux actes distincts, le collège des bourgmestre et échevins refuse la création d'un logement au-dessus du garage et octroie le permis relatif à l'extension de la maison. Ce permis est l'acte attaqué. Il a été notifié le 11 septembre à ses bénéficiaires.

Considérant que la seconde partie adverse et l'intervenante contestent la recevabilité *ratione temporis* du recours; qu'elles estiment que la requérante avait connaissance de l'existence du permis litigieux dès le 5 juin 2001, date à laquelle elle a demandé, par courrier recommandé, à en prendre connaissance, et que le recours

introduit plus de 8 mois après la connaissance de l'existence de l'acte attaqué et plus de 5 mois après la notification du permis à ses bénéficiaires, notification intervenue le 11 septembre 2001, est tardif; que l'intervenante dépose un constat dressé par un huissier de justice, établissant qu'un avis informant du permis a été affiché sur les lieux du 1^{er} octobre au 30 novembre 2001; qu'elle conclut que le recours aurait dû être introduit dans les soixante jours suivant la fin de l'affichage, soit pour le 30 janvier 2002 au plus tard, et que, introduit le 11 février, il est tardif;

Considérant que la requérante soutient que les termes de sa lettre du 5 juin 2001, dont elle cite certains passages, prouvent de manière certaine qu'elle n'a eu connaissance du résultat de la demande introduite par ses voisins que le 11 décembre 2001; qu'elle indique qu'il n'a jamais été donné suite à son recommandé et que la première partie adverse a dès lors violé les articles 174 à 178 de l'OPU; qu'elle ajoute qu'elle avait d'autant moins de raison de se rendre à la commune d'Uccle après le 5 juin 2001 qu'on lui aurait fait savoir sur place qu'elle n'obtiendrait rien de la sorte et qu'elle devait en commander la copie par écrit, ce qu'elle fit; qu'elle considère que la commune d'Uccle a fait preuve d'obstruction à son égard, en n'ayant accepté de lui transmettre la copie du permis que le 11 décembre 2001, six mois après que la décision a été prise, et ajoute que le permis transmis alors par fax est incomplet;

Considérant que dans le dernier mémoire, la requérante conteste avoir pu prendre connaissance de l'acte attaqué avant le 11 décembre 2001; qu'elle fait valoir qu'il n'est pas établi qu'elle ait pu prendre connaissance du permis attaqué en octobre 2001, date du début de l'affichage constaté par huissier, parce que l'avenue Buysdelle présente une configuration particulière qui fait qu'elle ne passe jamais devant la propriété de ses voisins pour accéder à sa maison, de sorte qu'il lui était impossible de prendre connaissance de l'affichage d'un avis évoquant la délivrance du permis; qu'elle ajoute que les endroits où auraient été affichés les permis ont été choisis par l'intervenante à l'arrière de la propriété de celle-ci et ne sont visibles que par des gens qui entrent dans celle-ci ou qui cherchent absolument à le voir; qu'elle soutient qu'elle n'a su qu'un permis a été délivré qu'à la suite de contacts téléphoniques avec l'administration communale le 7 ou le 8 novembre 2001, et qu'à partir de ce moment, il lui a fallu plus d'un mois – et que son avocat se fâche ! –, pour obtenir une copie du permis; qu'elle soutient que l'administration communale s'est livrée à une rétention coupable de l'acte attaqué nonobstant les démarches effectuées, et rappelle qu'il ne peut lui être reproché de ne pas s'être présentée à l'administration dès lors qu'il lui avait été dit qu'elle n'obtiendrait rien;

Considérant que le courrier du 5 juin 2001 dont font état la seconde partie adverse et l'intervenante ne figure pas au dossier; qu'il n'est pas vraisemblable que ce document puisse établir que la requérante aurait eu connaissance du permis dès ce jour, vu que c'est le jour même où il a été délivré;

Considérant que le constat d'huissier déposé par l'intervenante atteste qu'un avis de format A3 relatif au permis attaqué a été apposé du 1^{er} octobre au 30 novembre 2001 à trois endroits, à savoir:

- une colonne d'un abri devant la porte d'entrée de la maison de l'intervenante,
- un poteau de la grille d'entrée,
- la grille d'entrée;

Considérant que ce constat établit qu'un avis de taille bien visible signalant l'existence du permis attaqué a été affiché, non pas à l'arrière de la maison de l'intervenante ou à un endroit où on ne le voit qu'en se rendant chez celle-ci, mais à front de rue; que même si l'avenue Buysdelle se rétrécit fortement au delà de la maison de Myriam Jordens, et que les déplacements usuels de la requérante ne l'amènent pas à passer devant la maison de l'intervenante, celle-ci est son voisin immédiat; qu'il n'est guère plausible qu'une personne dûment conseillée par un avocat qui a dû l'informer qu'un avis annonçant le délivrance du permis devrait être apposé sur le terrain concerné, n'ait pas vérifié régulièrement si un tel avis ne figurait pas devant la maison de son voisin immédiat; qu'une fois cet avis vu, elle ou son conseil pouvaient se rendre à l'administration communale, où, selon l'article 1^{er} de l'arrêté de l'exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme, «Pendant au moins deux demi-jours par semaine à fixer par le collège des bourgmestre et échevins, toute personne peut prendre connaissance, à la maison communale, du contenu des demandes de permis de bâtir, de certificat d'urbanisme ou de permis d'urbanisme introduites ainsi que des permis de bâtir, des certificats d'urbanisme ou des permis d'urbanisme délivrés»; que l'allégation, non étayée, de l'obstruction qu'aurait faite l'administration communale à communiquer le permis litigieux, est impuissante à établir que celle-ci aurait enfreint la réglementation qui impose de permettre la consultation des dossiers d'urbanisme et des permis délivrés; que la requérante a dû être alertée par l'affichage du permis au plus tard à la fin de la période d'affichage, soit le 30 novembre, et qu'elle n'a pas agi avec la diligence voulue pour prendre connaissance du permis délivré et en obtenir une copie; que le recours introduit le 11 février 2002, plus de soixante jours après la fin de l'affichage du permis est tardif, et, partant, irrecevable;

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le vingt-trois avril deux mille neuf par :

M. LEROY,	président de chambre,
M. QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
M. KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
Mme ROBA,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

N. ROBA.

M. LEROY.