

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 195.752 du 4 septembre 2009

A. 164.770/XIII-3815

En cause :

1. **STAAR** Geoffrey,
 2. **STAAR** Patrick,
 3. **BRAUN** Michèle,
- ayant tous élu domicile chez
Me Katelijne HOEVEN, avocat,
rue Brederode 13
1000 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune de Lasne**,
ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/21
1050 Bruxelles,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

CAPRON Claude,
ayant élu domicile chez
Mes Ann Lawrence DURVIAUX
et Claire DOYEN, avocats,
rue Docteur Haibe 10
5002 Namur.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 29 juillet 2005 par Geoffrey STAAR, Patrick STAAR et Michèle BRAUN qui demandent l'annulation du "permis d'urbanisme

délivré le 16 septembre 2004 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Lasne, relatif à un bien sis 5, chemin Sainte-Anne à 1380 Lasne";

Vu la requête introduite le 10 octobre 2005 par laquelle Claude CAPRON demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 18 octobre 2005 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, 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 et le dernier mémoire des parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 22 juillet 2009, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 3 septembre 2009 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. DELFOSSE, loco Me K. HOEVEN, avocat, comparaissant pour les requérants, Me Th. HAUZEUR, loco Me Ph. LEVERT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Cl. DOYEN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, 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 se présentent comme suit :

1. Le 26 mai 1999, le collège des bourgmestre et échevins de Lasne délivre à la S.A. SELCO un permis d'urbanisme pour la construction de trois habitations

groupées disposées en "L" autour d'une cour intérieure sur un terrain situé à Lasne, Chemin Sainte-Anne, cadastré 4^{ème} division, section AD n° A2/414-415.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ arrêté le 28 mars 1979.

2. Le 6 décembre 2000, le collège des bourgmestre et échevins de Lasne délivre à la S.A. SELCO un permis d'urbanisme pour la construction d'un car-port pour trois véhicules, sur le côté sud-ouest de la cour d'entrée.

3. Le 16 avril 2002, les requérants acquièrent la propriété de la maison voisine située au n° 7 de la rue Sainte-Anne.

4. Le 25 février 2003, le collège des bourgmestre et échevins de Lasne délivre à la société anonyme SELCO un permis modifiant le permis d'urbanisme du 6 décembre 2000. Ce permis est signé à la date du 12 mars 2003. Ce permis modificatif autorise la fermeture du car-port "par l'installation d'un bureau à l'étage et par la suppression d'un emplacement de parking". Le car-port devient donc un immeuble de 6,40 mètres sur 10 mètres. Deux garages, une pièce qualifiée de "hall d'entrée" et une remise sont prévus au rez-de-chaussée de ce bâtiment. L'étage est composé d'un bureau et d'une pièce de 2,15 m sur environ 1,90 m comportant un W.-C. et un évier. Le permis est assorti de la condition de destiner le bureau à un usage uniquement privé et accordé compte tenu de ce que le projet "ne semble pas de nature à porter préjudice aux voisins, étant donné le gabarit du bâtiment projeté quasiment inchangé par rapport à celui du car-port autorisé initialement et étant donné qu'aucun surplus de charroi n'est prévu".

Ce permis n'a été attaqué ni par les requérants ni par des tiers.

5. Le 23 mars 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Lasne refuse le permis d'urbanisme sollicité par la S.A. SELCO tendant à modifier la destination du bureau situé à l'étage du bâtiment précité en studio. Il s'agit d'une demande de permis de régularisation.

6. Le 23 juin 2004, Claude CAPRON introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège des bourgmestre et échevins de Lasne, ayant pour objet la "modification de destination d'une annexe en extension d'un groupement de 3 maisons : garage et extension du logement du lot 1 (maison n° 5 ch. St-Anne) à la place de garage et bureau", du bien sis à Lasne, chemin Sainte-Anne, n° 5, et cadastré section

A, n^{os} 414 et 415. Cette demande n'implique aucune modification de volume ou de façade.

Le bien est situé en zone de villages et hameaux à densité faible au schéma de structure communal adopté par arrêté ministériel du 19 décembre 2000 et en zone de villages et hameaux à densité faible du règlement communal d'urbanisme approuvé le 12 juillet 2004. Il n'est pas compris dans le périmètre d'un plan particulier d'aménagement ou d'un permis de lotir.

7. Le 30 août 2004, la commune de Lasne délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande et, le lendemain, 31 août, le collège des bourgmestre et échevins de Lasne décide d'octroyer le permis sollicité qui est signé à la date du 16 septembre 2004. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé notamment comme suit :

" [...] Vu le refus du permis d'urbanisme délivré le 23 mars 2004 sous la référence 2004/070 par le collège échevinal au demandeur pour un projet semblable sur le bien visé;
Considérant que le refus précité est motivé principalement par le fait que la superficie du terrain (10 ares 34 centiares) est insuffisante pour admettre la création d'un deuxième logement par rapport à ce que la commune préconisait dans son projet de règlement communal d'urbanisme (minimum 15 ares par logement);
Considérant cependant que le règlement communal d'urbanisme, approuvé le 12 juillet 2004 par le Ministre wallon, autorise, en son article VI.2.1.1., § 3, un logement de service dans un volume secondaire ou complémentaire sur la même parcelle que celle sur laquelle se trouve le logement principal;
Considérant que le projet peut donc être admis, dans la mesure où il porte sur le changement de destination à l'étage du volume annexe, à savoir : chambre avec salle de bains plutôt que bureau;
Considérant que la présente demande ne modifie en rien les façades existantes;
Considérant que le projet reste conforme à la destination de la zone d'habitat dans laquelle il se trouve;
Considérant que le projet garde inchangé le taux d'occupation au sol existant;
Pour tous ces motifs,
DECIDE
Article 1^{er} : le permis d'urbanisme sollicité par Madame Claude CAPRON est octroyé.
[...]".

8. Le 14 octobre 2004, le Gouvernement wallon déclare le recours introduit par la S.A. SELCO contre la décision de refus du 23 mars 2004 du collège des bourgmestre et échevins de Lasne irrecevable au motif que ce recours aurait dû être introduit auprès du fonctionnaire délégué;

Considérant que la Région wallonne, seconde partie adverse, demande à être mise hors de cause pour la raison qu'elle n'a pas participé à l'élaboration de l'acte attaqué et qu'elle n'a adopté aucun acte susceptible de recours;

Considérant que la seconde partie adverse n'a pas participé à l'élaboration de l'acte attaqué et qu'elle n'a adopté aucun acte susceptible de recours; qu'il convient de la mettre hors de cause;

Considérant que la première partie adverse oppose à la requête une fin de non recevoir; qu'elle soutient que celle-ci est tardive; que la partie intervenante estime elle aussi que la requête est tardive; qu'elles font valoir que les requérants reconnaissent avoir été avertis de l'existence de l'acte attaqué par un courrier du conseil de la société anonyme SELCO; qu'elles infèrent de la chronologie des faits que ce courrier a été envoyé au mois de janvier ou février 2005, et concluent que la requête, introduite seulement le 29 juillet 2005, est irrecevable;

Considérant que lorsque l'acte attaqué ne doit être ni publié ni notifié aux tiers, le délai d'introduction du recours ne commence à courir qu'au jour de la prise de connaissance, suffisante et certaine, de cet acte par le requérant; que si l'on ne peut exiger d'un requérant potentiel qu'il s'enquière à tout moment de l'état d'avancement d'une procédure administrative, il ne peut davantage être admis qu'il diffère pour un temps indéterminé la prise de connaissance de l'acte qu'il souhaite éventuellement attaquer et qu'il retarde ainsi arbitrairement cette prise de connaissance; qu'il appartient à celui qui invoque la tardiveté du recours d'en apporter la preuve; que de simples présomptions ne suffisent pas;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins de Lasne a octroyé le permis attaqué à l'intervenante le 31 août 2004; que cet acte est signé à la date du 16 septembre 2004; que les requérants produisent en annexe à leur mémoire en réplique une lettre que les conseils de la S.A. SELCO ont adressée, le 31 mai 2005, à leur conseil, informant ce dernier de la vente du bien et de la délivrance d'un permis d'urbanisme "concernant la modification de la destination de l'annexe" litigieuse par la commune de Lasne; que le conseil des requérants a ensuite fait diligence pour vérifier auprès de l'administration communale de Lasne l'exactitude de cette affirmation et obtenir une copie de ce permis qui lui a finalement été délivrée le 15 juillet 2005; que les parties adverse et intervenante restent en défaut d'établir, par des éléments précis et concordants, que les requérants avaient connaissance de l'existence et du contenu de ce permis plus de soixante jours avant l'introduction de leur recours, le 29 juillet 2005; que la requête est recevable ratione temporis;

Considérant que la partie adverse soulève une seconde fin de non recevoir déduite du défaut d'intérêt des requérants à critiquer l'acte attaqué; qu'elle relève qu'un permis d'urbanisme a été délivré le 12 mars 2003 par la commune de Lasne pour

l'extension (garage/bureau) de trois habitations groupées; qu'elle observe que les requérants précisent que le bien litigieux est érigé à seulement 30 cm de la clôture des parcelles et en avancée importante par rapport à l'axe de la rue et de leur habitation qui se trouve visuellement très écrasée et assombrie par cette construction, et fait valoir qu'ils n'ont pourtant pas introduit de recours en annulation à l'encontre de ce permis d'urbanisme du 12 mars 2003 alors que c'est celui-ci qui leur fait manifestement grief; qu'elle estime que le fait d'aménager une salle de bains et un coin cuisine à l'étage en vue de la création d'un logement ne cause pas grief aux requérants qui ne précisent pas en quoi le changement d'affectation autorisé par l'acte attaqué et la création de ce logement leur causeraient un quelconque préjudice; qu'elle juge encore que les premier, troisième et quatrième moyens sont dirigés non pas contre le changement d'affectation autorisé par l'acte attaqué, mais contre la construction elle-même couverte par un permis d'urbanisme définitif; qu'elle conclut qu'à défaut pour les requérants de démontrer que l'acte attaqué leur fait grief ou, à tout le moins, leur cause un dommage substantiel, il y a dans leur chef défaut d'intérêt à agir et que le recours est donc irrecevable;

Considérant que la partie intervenante conteste à son tour l'intérêt des requérants au recours; qu'elle rappelle que les requérants sont au nombre de trois et que seul le premier habiterait effectivement l'immeuble; qu'elle note qu'ils se contentent de justifier leur intérêt en s'appuyant sur l'évidence et leur qualité de voisin; qu'elle souligne que l'acte attaqué précise que la demande "ne modifie en rien les façades existantes" et que le "projet garde inchangé le taux d'occupation au sol existant"; qu'elle fait valoir qu'aucune modification n'est donc apportée au volume construit, pas plus qu'à l'aspect architectural du bâtiment et que les requérants ne prouvent pas qu'ils seraient lésés par la seule modification de la destination de l'annexe, par ailleurs dûment autorisée;

Considérant que l'intervenante précise encore que le fait que la source du préjudice est bien dans le permis définitif du 12 mars 2003 ressort d'un rapport de visite du 8 janvier et du 19 février 2004, établi le 24 mars 2004, par le Bureau ROLAND, conseiller technique des requérants; qu'elle lit dans ce rapport ce qui suit :

- " Pour la susdite parcelle litigieuse, un permis d'urbanisme pour la construction d'un car-port (construction ouverte) a été octroyé en décembre 2000. Toujours pour la même parcelle litigieuse, un permis modificatif d'urbanisme a été octroyé en mars 2003 (...) : était alors autorisée la construction d'une annexe à usage de garage au rez-de-chaussée et de bureau à l'étage. Il est à souligner ici que les dimensions de la nouvelle construction sont nettement supérieures à celles du car-port prévu originellement (au droit du faîte du toit : une différence de l'ordre d'un mètre plus élevé pour le nouveau projet) et la construction - prévue initialement à simple

rez-de-chaussée et ouverte - consiste actuellement en une construction fermée et à un étage";
qu'à son sens, cet extrait révèle que les prétendus préjudices (privations de lumière, d'espace, modification de la qualité d'environnement) ont tous pour origine le gabarit et l'implantation du bâtiment tels qu'ils ont été autorisés par le permis délivré le 25 février 2003 et signé le 12 mars 2003 par la commune de Lasne, actuellement définitif, que les doléances actuelles des requérants sont en réalité dirigées contre ce dernier permis et que leur requête en annulation est un moyen détourné de remettre en question les effets de celui-ci;

Considérant que l'intervenante ajoute, "surabondamment" :

- que le velux qui se trouve dans le toit de l'annexe litigieuse a été autorisé par le permis du 25 février 2003,
- qu'il est situé à plus de 2 mètres de hauteur du plancher en manière telle qu'il n'y a pas de vue "horizontale" au départ de celui-ci,
- que ce velux ne permet que de voir le ciel,
- que la salle de bains des requérants, située à l'étage de leur habitation, est par ailleurs décalée par rapport à l'annexe litigieuse,
- que ce n'est que si les requérants se penchent ou se placent de biais qu'ils peuvent apercevoir le toit de l'annexe litigieuse et le velux sans toutefois voir l'intérieur de l'habitation,
- que les deux fenêtres placées au rez-de-chaussée de l'immeuble des requérants, du côté de la propriété "CAPRON", sont celles du garage et de la buanderie et ne correspondent donc pas à des pièces d'habitation;

Considérant que les requérants estiment que "en tant que voisins immédiats de l'immeuble autorisé par l'acte attaqué ils ont bien évidemment intérêt au recours"; qu'ils précisent, en réplique, qu'il est évident que le changement d'affectation du bien litigieux leur est "plus préjudiciable"; qu'ils font valoir :

- que ce bien est extrêmement proche de leur maison,
- que l'affectation en logement du premier étage de ce bien suppose une présence plus importante de son occupant, particulièrement aux heures où le premier requérant est présent,
- que le rapport de l'expert ROLAND établit que cette construction entraîne une moins-value de la propriété des requérants, que cette moins-value est plus importante encore dans l'hypothèse où l'étage est affecté en logement plutôt qu'en

bureau, car cette affectation au logement constitue une nuisance accrue pour l'occupant du bien situé au n° 5 du chemin Sainte-Anne,

- que les photos prises à l'intérieur de la construction litigieuse permettent de constater que les velux ne sont pas placés spécialement haut et qu'on ne peut nullement exclure que l'occupant puisse avoir une vue sur l'intérieur du bien des requérants et en particulier sur leur salle de bains;

que les requérants signalent par ailleurs qu'il ressort du rapport de l'expert ROLAND que la construction litigieuse n'a pas été totalement construite en conformité au permis d'urbanisme du 25 février 2003, actuellement définitif, puisque le gabarit en hauteur est plus élevé que ce qui avait été autorisé par ce permis; qu'ils en infèrent que la première partie adverse et la partie intervenante ne peuvent se prévaloir de ce permis d'urbanisme pour affirmer que cette construction ne pourrait plus être contestée par eux;

Considérant qu'aux termes de l'article 19 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, le recours en annulation est ouvert à toute personne qui justifie d'une lésion ou d'un intérêt, c'est-à-dire à toute personne à laquelle un acte administratif est susceptible de causer grief; que le législateur s'est toujours refusé à définir l'intérêt requis pour pouvoir introduire un recours en annulation, laissant au juge de l'excès de pouvoir le soin d'apprécier si la partie requérante satisfait à cette condition de recevabilité; que, toutefois, le législateur a exclu le recours populaire; que l'intérêt justifiant le recours pour excès de pouvoir doit être direct, personnel, actuel, certain et légitime;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins de Lasne a délivré, le 25 février 2003, à la société SELCO un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un bâtiment annexe à un groupe de trois habitations; que ce permis a pour objet la réalisation, à l'étage, d'un bureau et d'une pièce comportant un WC et un évier et, au rez-de-chaussée, de deux garages, d'une pièce qualifiée de "hall d'entrée" et d'une remise; que le permis est assorti de la condition de destiner le bureau à un usage privé; que la façade qui longe la propriété des requérants est constituée d'un mur aveugle et d'un toit comportant deux velux placés côte à côte; que le bâtiment est érigé à 30 cm de la limite mitoyenne et en avancée par rapport à l'habitation des requérants, le tout conformément aux plans qui accompagnent la demande de ce permis; que ce permis d'urbanisme du 25 février 2003 n'a pas été attaqué par les requérants; qu'il est actuellement définitif;

Considérant que l'acte attaqué n'autorise que le changement de destination de l'étage du volume annexe, à savoir une chambre avec salle de bains et kitchenette

plutôt qu'un bureau à usage privé; que, dès lors, la qualité de voisin ne peut, à elle seule, déterminer l'intérêt au recours;

Considérant que les requérants justifient tout d'abord leur intérêt au recours par le fait que l'affectation du bien au logement suppose une présence "plus importante" de son occupant; que l'on ne saurait toutefois exclure d'emblée, la présence tôt dans la matinée ou tard le soir, c'est-à-dire à des périodes où le premier requérant précise qu'il est dans sa maison, d'une personne exerçant des activités dans le bureau situé à l'étage de la construction litigieuse; que l'affirmation des requérants est purement hypothétique et n'est pas suffisante pour justifier leur intérêt au recours;

Considérant que les requérants justifient ensuite leur intérêt au recours par la moins-value de leur propriété en se référant en cela au rapport réalisé par le bureau d'expertise ROLAND; que ce rapport de visite des 8 janvier et 19 février 2004, dressé le 29 mars 2004 par le bureau d'expertise ROLAND à la demande des requérants, contient les conclusions suivantes :

- " 1. Au niveau de la destination des locaux du 1^{er} étage, un espace «habitation» a été créé en lieu et place d'un espace «bureaux» tel que prévu aux plans déposés lors de la demande du permis modificatif d'urbanisme.
D'une part, le gabarit en hauteur n'a pas été respecté et constitue donc une infraction d'ordre urbanistique, outre le fait qu'ils aggravent grandement le préjudice subi par la requérante et ce, au vu de la faible distance existante entre les deux constructions. D'autre part, la destination des lieux sis au 1^{er} étage (logement) n'est pas conforme à celle prévue (bureaux); ce qui constitue une deuxième infraction en cette matière.
2. De par son implantation à 0,30 m de la limite des propriétés (alors que les zones latérales non aedificandi dans les environs immédiats, pour nouvelles constructions, présentent une distance minimale de 1,50 m), de par son gabarit plus important que celui du garage de la requérante et de par son avancée par rapport à l'alignement de voirie, cette nouvelle construction - sans être exhaustif - engendre divers préjudices à l'encontre de la villa de la requérante :
- a. privation de lumière,
 - b. privation d'espace,
 - c. modification de la qualité d'environnement et de vie (sentiment de se situer davantage en milieu urbain qu'en milieu résidentiel constitué de villas).
3. Force nous est de constater que cette construction engendre une moins-value certaine et conséquente à l'encontre de la propriété de la requérante.
4. Sans préjuger d'une quelconque décision d'ordre administratif ou juridique quant aux diverses infractions urbanistiques constatées, ci-dessous sont reprises les deux approches possibles de fixation du montant de l'indemnisation pour le préjudice certain subi par la requérante, à savoir : le préjudice équivaut à la plus-value enregistrée par la propriété voisine.
- En justice, la doctrine relève qu'il existe trois méthodes de calcul de la plus-value :
- (...), soit une valeur moyenne pour les trois méthodes utilisées de $(106.755 \text{ €} + 132.533 \text{ €} + 126.000 \text{ €}) : 3 = \pm 121.763 \text{ €}$;

que force est de constater que la moins-value épinglée par ce bureau d'expertise résulte de la présence du bâtiment annexe à l'endroit considéré, et découle donc du permis du

25 février 2003 et non pas de l'affectation de l'étage de celui-ci au logement; qu'il n'est pas établi que cette moins-value serait plus importante dans l'hypothèse où l'étage serait affecté à du logement dès lors que la construction litigieuse telle qu'autorisée par le permis d'urbanisme du 25 février 2003 s'apparente, en soi, à une maison d'habitation et qu'elle serait perçue comme telle par des tiers intéressés par l'achat du bien des requérants; qu'il n'apparaît pas que cette nouvelle affectation au logement serait plus préjudiciable à de futurs voisins qu'une affectation au bureau;

Considérant que les requérants justifient encore leur intérêt au recours par la présence de velux dans le toit; que cette circonstance résulte non pas de l'acte attaqué mais du permis d'urbanisme du 25 février 2003 qui autorise le placement de ces velux dans la toiture de cette annexe; que, partant, la présence de ces ouvertures dans la toiture n'est pas de nature à justifier l'intérêt des requérants au recours; que, surabondamment, il ressort du reportage photographique annexé au rapport du bureau d'expertise ROLAND que la vue sur la propriété des requérants depuis les velux est très limitée, étant donné la hauteur à laquelle ils sont placés dans la toiture;

Considérant que les requérants relèvent en outre que l'annexe litigieuse est extrêmement proche de leur maison; qu'il convient de relever à cet égard que cette situation n'est pas la conséquence de l'acte attaqué, mais bien du permis d'urbanisme du 25 février 2003 qui autorise la construction de cette annexe; qu'elle n'est pas de nature à justifier l'intérêt des requérants au recours;

Considérant que les requérants justifient enfin leur intérêt au recours par le fait que la construction litigieuse n'aurait pas été totalement construite en conformité au permis d'urbanisme du 25 février 2003; que, selon le rapport d'expertise, la hauteur entre la partie supérieure de la corniche et le sol est supérieure d'environ 30 centimètres à celle qui est prévue par le plan; que, toutefois, les requérants précisent qu'une nouvelle rencontre entre le bureau d'expertise ROLAND et M^{me} PETRE-RIGAUX, architecte de la partie intervenante, a eu lieu le 14 décembre 2004 et que, à la suite de cette réunion, le bureau d'expertise ROLAND a transmis à l'architecte de la partie intervenante, le 24 décembre 2004, un croquis schématique des façades présenté comme le "résultat de nos relevés"; que ce croquis fait apparaître que le terrain sur lequel est érigée la construction litigieuse est situé légèrement en surplomb, de 20 à 30 centimètres, par rapport au terrain des requérants; qu'il ressort encore de la lettre du 31 mai 2005 du conseil de la S.A. SELCO au conseil de la requérante que la réunion tenue sur les lieux a permis à l'expert ROLAND et à l'architecte PETRE-RIGAUX de faire des constatations "en commun" et de conclure "que la construction était conforme au permis"; que, à le supposer même établi, le fait que le bâtiment litigieux n'aurait pas

été construit en parfaite conformité au permis d'urbanisme du 25 février 2003 est sans incidence sur le caractère actuellement définitif de ce permis qui ne peut plus être contesté par les requérants; que cette irrégularité, fût-elle établie, ne saurait justifier l'intérêt des requérants au recours introduit contre le permis d'urbanisme du 31 août 2004 qui a pour seul objet le changement de destination de l'étage du bien en logement;

Considérant que les requérants n'établissent pas que la destination au logement de l'étage de l'annexe litigieuse leur serait plus préjudiciable que l'affectation à l'usage de bureau privé qu'ils n'ont pas critiquée;

Considérant qu'il faut constater que l'annulation de l'acte attaqué ne supprimerait pas la cause des inconvénients que les requérants font valoir et qui tiennent à la situation créée par le permis du 25 février 2003 qui constitue en réalité la décision qui leur fait grief, qu'ils n'ont pas attaquée en temps utile et qui est actuellement définitive; qu'ils n'ont pas d'intérêt au recours qui est, partant, irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La Région wallonne est mise hors de cause.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 650 euros, sont mis à la charge des requérants, à concurrence de 216,66 euros chacun.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
quatre septembre deux mille neuf par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
DAOUT,	conseiller d'Etat,
PAQUES,	conseiller d'Etat,
QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Fr. QUINTIN.

M. HANOTIAU.