

A R R Ê T

n° 196.501 du 29 septembre 2009

A. 194.059/XV-1090

En cause :

1. GIUNTA Alfredo,
2. PALERMO Michela,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Ph. CLAEYS, avocat
rue Léon Cuissez 33
1050 Bruxelles,

contre :

1. la commune d'Anderlecht,
ayant élu domicile chez
Me V. DE WOLF, avocat,
avenue de la Toison d'Or 68/9
1060 Bruxelles,
2. la Région de Bruxelles-Capitale.

Requérante en intervention:

**la s.p.r.l. ENGINEERING GROUP INVEST, en abrégé
EGI GROUP,**
ayant élu domicile chez
Me J. de LANNOY, avocat,
place J. Jacobs 5
1000 Bruxelles.

LE PRÉSIDENT DE LA XV^e CHAMBRE DES RÉFÉRÉS,

Vu la requête introduite le 23 septembre 2009 par Alfredo GIUNTA et Michela PALERMO, en ce qu'elle tend à ce que des mesures provisoires soient ordonnées selon la procédure d'extrême urgence, visant à «l'arrêt immédiat des travaux d'édification en hauteur du bâtiment litigieux, en particulier du mur de séparation entre [le fonds des requérants] sis avenue Nellie Melba 52 à 1070 Bruxelles et celui sis avenue du Roi Soldat 103 à 1070 Bruxelles»;

Vu l'ordonnance du 25 septembre 2009 notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 29 septembre 2009 à 9 heures 30;

Vu la requête introduite à l'audience par la s.p.r.l. ENGINEERING GROUP INVEST, en abrégé EGI GROUP, qui demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en mesures provisoires d'extrême urgence;

Vu le dossier administratif et la note d'observations déposés à l'audience par la première partie adverse;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ph. CLAEYS, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me B. HEYMANS *loco* Me V. DE WOLF, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, et Me V. DEFRAITEUR *loco* Me J. de LANNOY, avocat, comparaisant pour la requérante en intervention;

Entendu, en son avis conforme, Mme LEYSEN, auditeur au Conseil d'État;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit:

Les requérants habitent une villa sise à Anderlecht, avenue Nellie Melba, à proximité du carrefour de cette avenue avec l'avenue du Roi Soldat. Ils ont construit récemment une véranda à l'arrière de leur maison, en application d'un permis d'urbanisme qui leur a été délivré le 16 octobre 2007.

La s.p.r.l. EGI GROUP, intervenante, est propriétaire d'une parcelle non bâtie située avenue du Roi Soldat, dont la limite arrière jouxte la propriété des requérants. Le 10 septembre 2008, elle a introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de construire un immeuble comprenant un garage en sous-sol, un rez-de-chaussée, deux étages et un toit plat. La demande devant être soumise à des mesures particulières de publicité, une enquête publique a eu lieu du 15 octobre au 29 octobre 2008, sans susciter de remarque ou de réclamation; la commission de concertation a donné son avis le 12 novembre 2008. Le permis a été délivré le 21 avril 2009. Il

constitue l'acte attaqué par le recours en annulation connexe à la présente demande de mesures provisoires.

Fin avril, des contacts ont été pris entre la société EGI GROUP et les requérants en vue du rachat de la mitoyenneté d'une clôture et d'un mur séparant les parcelles; un «procès-verbal de reprise de mitoyenneté» a été établi le 16 juin. Les travaux ont commencé à la fin du mois de juin. Des photos de travaux au niveau du sol ont été prises par les requérants le 3 juillet; à ce moment, les travaux s'étendaient en profondeur jusqu'à la façade arrière de l'immeuble des requérants. Après leur retour de vacances, les requérants ont constaté que les fondations du bâtiment en construction dépassaient en profondeur d'environ 1,10 m la limite de leur propre bâtiment. Ils ont consulté les plans d'urbanisme au début du mois de septembre, et constaté que le permis autorise une construction dépassant en profondeur le niveau de la façade arrière de leur villa. Le 15 septembre, ils ont lancé citation devant le président du tribunal de première instance siégeant en référé; l'affaire est fixée au 30 septembre, lendemain de l'audience devant le Conseil d'Etat.

Considérant que la s.p.r.l. EGI GROUP demande à intervenir dans la procédure en mesures provisoires d'extrême urgence; qu'elle exécute les travaux autorisés par le permis attaqué et a intérêt à la solution du litige; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant qu'à la fin du mois de juin, et en tout cas le 3 juillet au plus tard, les requérants ont eu connaissance que les travaux étaient entamés; qu'ils devaient en inférer l'existence du permis attaqué par le recours en annulation; qu'ils étaient dès ce moment en mesure d'en prendre connaissance;

Considérant que le délai imparti pour former un recours en annulation contre un acte qui ne doit pas être notifié au requérant commence à courir le jour où celui-ci a connaissance de cet acte, ou le jour où, connaissant son existence, il est en mesure, en agissant de manière normalement diligente, d'en prendre connaissance, et ce même s'il ne soupçonne pas encore l'irrégularité sur laquelle se fonde le recours en annulation, ou s'il ne mesure pas l'ampleur de la gêne que l'exécution de cet acte peut lui causer;

Considérant qu'en l'espèce, le délai pour former le recours en annulation a commencé à courir au plus tard le 3 juillet; qu'il n'est pas allégué que la première partie adverse aurait empêché les requérants de consulter le permis d'urbanisme et les plans qui l'accompagnent; que le recours en annulation introduit le 23 septembre l'a été largement en dehors du délai de 60 jours dans lequel il pouvait être formé; que

la demande de mesures provisoires qui est connexe à un recours en annulation tardif n'est pas recevable,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la s.p.r.l. ENGINEERING GROUP INVEST, en abrégé EGI GROUP, est accueillie dans la procédure en mesures provisoires d'extrême urgence.

Article 2.

La demande de mesures provisoires d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre des référés, le vingt-neuf septembre deux mille neuf, par :

M LEROY, président de chambre,
M. GHODS, greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

R. GHODS.

M. LEROY .