

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 199.773 du 21 janvier 2010

A. 194.796/XV-1141

En cause : **1. DAMBRAIN** Anne,
 2. LUFFIN Carine,
 3. RENARD Stéphanie,
 4. VERHEYDEN Frédéric,
 ayant tous élu domicile chez
 Me C. de LEMOS ESTEVES, avocat,
 rue du Prince Royal 85
 1050 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale
ayant élu domicile chez
Me Ph. COENRAETS, avocat,
boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles,

partie intervenante :

l'a.s.b.l. L'Equipe,
ayant élu domicile chez
Mes J. BOURTEMBOURG et
N. FORTEMPS, avocats,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XV^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête introduite le 1^{er} décembre 2009 par Anne DAMBRAIN, Carine LUFFIN, Stéphanie RENARD et Frédéric VERHEYDEN, en ce qu'elle tend à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 25 septembre 2009 par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale à l'a.s.b.l. «L'Equipe» pour démolir les hangars arrières, agrandir l'hôpital psychiatrique de jour existant et ajouter 5 chambres d'hébergement sur un bien sis rue de Veeweyde, 47, à 1070 Anderlecht;

Vu la requête introduite le 21 décembre 2009 par laquelle l'a.s.b.l. L'Equipe demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations et le dossier administratif;

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

Vu l'ordonnance du 12 janvier 2010 fixant l'affaire à l'audience du 20 janvier 2010 à 9 heures 30;

Vu la notification aux parties du rapport et de l'ordonnance de fixation;

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

Entendu, en leurs observations, Me C. de LEMOS ESTEVES, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Chr. LEPINOIS, *loco* Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me Fr. BELLEFLAMME, *loco* Mes J. BOURTEMBOURG et N. FORTEMPS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, Mme MARTOU, auditeur;

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

Considérant que, par requête introduite le 21 décembre 2009, l'a.s.b.l. L'Equipe demande à intervenir; qu'elle est le bénéficiaire de l'acte attaqué et a donc intérêt à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande dans la procédure en référé;

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

L'a.s.b.l. L'Equipe – l'intervenante – gère un hôpital psychiatrique de jour dont les installations sont dispersées entre cinq bâtiments, dont celui qui est sis 47 rue de Veeweyde. Les requérants sont domiciliés aux n^{os} 31, 33, 35 et 39 de la même rue. Le 10 octobre 2008, l'Equipe a introduit une demande de permis d'urbanisme visant à démolir les hangars situés à l'arrière de ce bâtiment et y construire un immeuble destiné

à regrouper ses activités. Cette demande a été soumise à des mesures particulières de publicité du 10 au 24 décembre 2008, et une pétition s'opposant au projet a recueilli 81 signatures. La commission de concertation a émis le 1^{er} avril 2009, un avis favorable conditionnel. Le collège des bourgmestre et échevins n'ayant pas statué dans le délai prescrit, la demanderesse de permis a saisi le fonctionnaire délégué le 14 juillet. Le 7 août, le fonctionnaire délégué l'a avisée de ce qu'il décidait d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande de permis. Le 25 septembre, après réception des plans modifiés, le fonctionnaire délégué a délivré le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

Considérant que les requérants soutiennent que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable au sujet duquel ils font valoir les éléments suivants:

1. ils lient leur préjudice aux moyens qu'ils ont exposés, selon lesquels l'autorité n'a pas apprécié correctement le projet et l'impact de celui-ci sur le cadre urbain environnant; ils estiment que leur situation n'a «manifestement pas fait l'objet d'un examen sérieux»;

2. le projet engendrerait une perte de vue et de visibilité sur l'intérieur de l'îlot pour les parcelles voisines, et, en outre, une diminution de l'ensoleillement;

3. le projet modifierait l'aspect existant par le remplacement de l'immeuble actuel par une construction massive ne s'accordant pas aux caractéristiques urbanistiques du quartier constitué principalement de maisons unifamiliales;

4. il impliquerait des terrasses et des fenêtres avec vue directe sur les parcelles voisines et partant, une perte d'intimité et une dégradation de leur cadre de vie;

5. l'affectation d'hôpital psychiatrique est incompatible avec la zone d'habitation, le projet étant de nature à augmenter l'insécurité des riverains dès lors que les patients ne seraient pas «forcément gérables ou prévisibles (principalement des psychotiques)» et qu'aucune mesure spécifique n'aurait été prise pour le jardin à l'arrière de la parcelle;

6. l'augmentation du nombre de visiteurs qui fréquenteraient l'immeuble et le charroi entraîneraient des nuisances sonores liées à la circulation d'ambulances à tout moment du jour ou de la nuit;

Considérant que le premier aspect du préjudice allégué concerne la légalité du permis attaqué, et n'est pas un élément constitutif de préjudice;

Considérant que le projet consiste à remplacer un hangar à toits à versants par un bâtiment à toit plat rez + 1 qui a une hauteur de 1,17 mètre supérieure à celle du

hangar; qu'un autre bâtiment plus haut de 1,38 mètre existe déjà sur l'arrière de la parcelle voisine, et un autre d'un étage (3,62 m) de plus sur l'arrière de la parcelle suivante; que les requérants n'habitent pas immédiatement à côté de la construction contestée, mais quatre maisons plus loin pour le plus proche d'entre eux; que seules des vues obliques seront modifiées, et encore pas de manière substantielle vu que le bâtiment projeté n'est que 1,17 mètre plus haut que le faîte du hangar actuel; que la perte d'ensoleillement ne peut concerner que la parcelle immédiatement contiguë à l'immeuble projeté, qui n'appartient pas aux requérants; que ceux-ci n'ont pas qualité pour l'invoquer à l'appui de leur demande de suspension; qu'en son deuxième aspect, le préjudice allégué ne peut être tenu pour grave;

Considérant que l'intérieur de l'îlot comporte déjà plusieurs bâtiments soit de type hangar, soit de forme parallélipédique; que le bâtiment projeté, qui présente des formes traduisant une recherche esthétique, n'est pas de nature à déparer les caractéristiques du quartier; qu'en son troisième aspect, le préjudice allégué n'est pas établi;

Considérant que les deux terrasses prévues à l'étage sont l'une, adossée au mur mitoyen qui sera à cet endroit rehaussé d'une clôture de bois tressé de 2,20 m, l'autre distante de ce mur de plus de 2,5 m; qu'outre que cette construction respecte les dispositions du Code civil relatives aux vues droites, la parcelle voisine concernée n'appartient pas à l'un des requérants; qu'en son quatrième aspect, le préjudice allégué n'est pas établi;

Considérant que des soins psychiatriques sont déjà dispensés dans l'immeuble concerné par le projet et dans les autres implantations dont l'intervenante dispose dans les environs; que l'allégation que les patients qui fréquenteront l'hôpital de jour risquent de troubler la sécurité des habitants du quartier n'est étayée d'aucun commencement de preuve; que l'intervenante déclare, sans être contredite, qu'aucune plainte n'a été déposée à la suite d'agissements répréhensibles de ses patients; que rien n'indique que les actes de vandalisme à l'égard de voitures évoqués à l'audience par les requérants auraient eu ces patients pour auteurs; que la crainte invoquée comme cinquième élément du préjudice ne repose sur aucun élément concret;

Considérant qu'une circulation accrue ne peut être considérée, en milieu urbain, comme un préjudice anormal; qu'aucun local destiné à abriter un service d'urgences n'est prévu; que si, nonobstant l'appellation d'«hôpital de jour», cinq chambres sont prévues pour des patients, rien n'indique que l'activité de la requérante

serait de nature à provoquer un charroi d'ambulances, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'examiner si un tel charroi constituerait un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant qu'en aucun de ses éléments le préjudice grave difficilement réparable allégué ne peut être retenu;

Considérant qu'une des conditions requises pour que le Conseil d'Etat puisse suspendre l'exécution de l'acte attaqué n'est pas remplie; que la demande de suspension ne peut être accueillie;

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par l'a.s.b.l. L'Equipe est accueillie dans la procédure en référé.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre des référés, le vingt et un janvier deux mille dix par :

M. LEROY,	président de chambre,
Mme ROBA,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

N. ROBA

M. LEROY