

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R E T

n° 208.122 du 13 octobre 2010

A. 197.106/XV-1317

En cause : **1. ZEKHNINI** Mohammed,
 2. BOUFSIL Elmilouda,
 agissant tant en leur nom personnel
 qu'en leur qualité de représentants
 légaux de leur fils mineur
 ZEKHNINI Fayssal,
 ayant élu domicile chez
 Me V. LETELLIER, avocat,
 avenue Emile Verhaeren 15
 1030 Bruxelles,

contre :

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

2. la commune de Molenbeek-Saint-Jean,
ayant élu domicile chez
Mes Ph. LEVERT et Fr. d'AOUST, avocats,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles,

Partie intervenante :

l'a.s.b.l. L'Orient,
ayant élu domicile chez
Me J. SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XV^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête introduite le 15 juillet 2010 par Mohammed Zekhnini et son épouse, Elmilouda Boufsil, agissant tant en leur nom personnel qu'en leur qualité de représentants légaux de leur fils mineur, Fayssal Zekhnini, en ce qu'elle tend à la

suspension de l'exécution de «la décision du fonctionnaire délégué du 7 août 2009 [...] octroyant une dérogation à l'article 13 du Titre I^{er} du R.R.U., ainsi que de la décision du collège des bourgmestre et échevins du 18 novembre 2009 octroyant à l'asbl L'Orient un permis d'urbanisme couvrant "la régularisation de l'aménagement d'une salle de fêtes au rez-de-chaussée (100 personnes - 258 m²), d'un appartement à l'étage, de la couverture de la cour arrière et d'un parking rue Vanderstichelen 105/109 de 30 emplacements lié à l'exploitation de la salle"»;

Vu la requête introduite le 30 juillet 2010 par laquelle l'a.s.b.l. L'Orient demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs;

Vu le rapport de M. P. DEBROUX, auditeur au Conseil d'État;

Vu l'ordonnance du 15 septembre 2010 fixant l'affaire à l'audience publique du 23 septembre 2010 à 14.30 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M. I. KOVALOVSKY, conseiller d'Etat, président de chambre f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me V. LETELLIER, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me Chr. LEPINOIS, *loco* Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, Me Fr. d'AOUST, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse et Me J. SAMBON, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. P. DEBROUX, 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 30 juillet 2010, l'a.s.b.l. L'Orient demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

Le 23 mars 2001, le collège des bourgmestre et échevins de Molenbeek-Saint-Jean délivre à l'a.s.b.l. L'Orient, homonyme de la partie requérante mais distincte de celle-ci, un permis d'environnement en vue de l'exploitation d'une salle de fêtes rue Picard n° 59. Ce permis n'a fait l'objet d'aucun recours.

Les lieux litigieux ayant été transformés en salle de fêtes sans qu'ait été préalablement délivré un permis d'urbanisme, plusieurs constats d'infraction ont été établis et l'arrêt immédiat des actes et travaux a été ordonné.

Plusieurs demandes de permis d'urbanisme tendant notamment à la transformation d'un entrepôt en salle de fêtes sont introduites. Elles sont refusées par le collège respectivement les 20 janvier 2006, 23 juin 2006, 26 janvier 2007 et 12 décembre 2007.

Lors de la procédure d'instruction de la quatrième demande, la commission de concertation donne un avis favorable conditionnel le 27 mars 2007. Toutefois, par un courrier du 1^{er} août 2007, l'administration fait savoir ce qui suit à la demanderesse:

« Dans le cadre de votre demande de permis d'urbanisme [...] et suite à la commission de concertation du 10 juillet 2007, nous venons de recevoir un courrier de la société Lidl vous retirant l'autorisation d'utiliser son parking rue de Rotterdam, 51.

Comme nous vous l'avions rappelé lors de la dernière réunion de concertation, deux conditions devaient être remplies afin de pouvoir étudier votre demande d'utilisation du rez-de chaussée de votre bien en salle de fête.

En effet, il s'agissait d'abord de fournir un rapport acoustique déterminant les travaux à exécuter pour limiter le bruit et de proposer une solution de parking afin de résoudre les problèmes de stationnement.

Cette deuxième condition n'étant plus remplie (voir en annexe copie du retrait de l'autorisation du Lidl), nous vous informons que, lors de la prochaine commission de concertation (25 septembre 2007), nous devons émettre un avis défavorable sur votre dossier.

[...]».

Une cinquième demande de permis portant sur le bien litigieux est introduite par l'a.s.b.l. L'Orient, constituée par un acte du 7 avril 2006. L'objet de la demande est décrit comme suit : «Régularisation d'une salle de fêtes et d'un appartement au 1^{er} étage».

Une enquête publique est organisée du 8 au 22 avril 2008. Il semble que la commission de concertation se soit réunie le 29 avril 2008 et que son avis ait été reporté.

Un rapport acoustique, dressé le 17 avril 2007, envoyé le 21 novembre 2007 à l'occasion d'une précédente demande, est reçu par la commune le 31 mars 2009 en même temps qu'une série de documents intitulés «présentation de l'ASBL L'Orient», «mode de fonctionnement du centre culturel L'Orient», «note supplémentaire concernant le parking» et «commune de Molenbeek Saint Jean - Parking rue Vanderstichelen 105-107-109» ainsi qu'une lettre du 25 mars 2009 de Abdelkhalek Yayoouss relative aux trente emplacements du parking susmentionné.

Une nouvelle enquête publique a lieu du 28 avril au 12 mai 2009. Les requérants font part de leur opposition au projet par des courriers des 4 et 11 mai 2009.

Le 26 mai 2009, la commission de concertation émet «un avis favorable à condition de :

- mettre en œuvre les remarques de l'avis du service d'incendie et d'aide médicale urgente du 24/01/2006 lors de l'exécution du permis;
- mettre en œuvre les 7 travaux d'isolement indiqués dans le rapport acoustique daté du 17 avril 2007 et, ce, avant l'exploitation de la salle;
- mettre en place un dispositif d'accompagnement des personnes sortant de la salle à chaque événement;
- limiter la capacité de la salle à 100 personnes;
- obtenir une autorisation par permis d'environnement pour l'exploitation de la salle,

et d'introduire des plans modificatifs tenant compte des remarques ci-dessous :

- verduriser l'entièreté de la toiture plate arrière;
- prévoir des portes de type de fermeture automatique ouvrant vers l'extérieur (évacuation) sans toutefois engendrer des problèmes d'ouverture par rapport à la voie publique;
- prévoir à l'intérieur du projet une zone/local pour les fumeurs;
- prévoir des sanitaires conformément à la réglementation du RRU (notamment au point de vue PMR)».

Le 28 mai 2009, le conseil des requérants complète ses observations du 4 mai 2009.

Le 3 juin 2009, le collège émet un avis favorable sur la demande moyennant le respect des conditions émises par la commission de concertation. Il émet un avis favorable sur la dérogation à l'article 13 du titre I^{er} du Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.), relatif au maintien d'une surface perméable.

Le 7 août 2009, le fonctionnaire délégué donne, sur la demande, un avis favorable, rédigé comme suit :

« [...]

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001;

Considérant que la demande vise à aménager une salle de fête au rez-de-chaussée (100 personnes), un appartement à l'étage et à couvrir la cour arrière;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 28/04/2009 au 12/05/2009 et que 2 remarques et 2 demandes à être entendu ont été introduites;

Considérant que les remarques émises lors de l'enquête publique concernent les troubles de voisinage engendrés dans le passé par cette exploitation, le fait qu'il s'agit de la cinquième demande de régularisation de cette salle de fêtes, de l'incompatibilité des activités avec le quartier, le fait que le but principal de cette a.s.b.l. est d'organiser des fêtes, mariages,... le dépassement des superficies autorisables par le plan régional d'affectation du sol sans justification, l'absence d'autorisation environnementale afin d'utiliser le parking en toiture du bien sis rue Vanderstichelen, 105/109, l'absence de permis d'environnement pour exploiter cette salle de fêtes;

Vu l'avis reporté de la commission de concertation du 29/04/2008;

Considérant l'avis favorable sous réserve de la commission de concertation du 26/05/2009;

Vu les remarques du service d'Incendie et d'Aide médicale urgente du 24/01/2006;

Vu le courrier de l'I.B.G.E. du 02/02/2009 modifiant les horaires d'exploitation du parking sis rue Vanderstichelen, 105/109 (pas de limitation horaire pour parking privé);

Vu le rapport acoustique du 17/04/2007 préconisant la réalisation de 7 travaux d'isolation acoustique;

Vu le PV de constatation d'infraction (271) du 17/10/2005 portant sur le changement d'affectation du rez-de-chaussée d'un entrepôt en salle de fêtes et du 1^{er} étage en logement;

Vu les refus de permis d'urbanisme des 23/06/2006, 26/01/2007 et 12/12/2007 pour des demandes similaires mais proposant à chaque fois le projet d'affecter le rez-de-chaussée à une salle d'événements;

Considérant que cette salle était exploitée depuis quelques années sans autorisation urbanistique et sans mesures incendie et acoustique adéquates;

Considérant que cette nouvelle demande, bien que similaire aux précédentes, limite cependant la capacité de la salle à 100 personnes, fournit un rapport acoustique et apporte une solution au manque d'emplacements de stationnement en voirie en proposant d'utiliser le parking en toiture situé rue Vanderstichelen 105/109;

Considérant que ce parking de 30 emplacements est situé à moins de 150 m de la salle et peut être considéré comme une solution aux problèmes de circulation sur la voie publique dans le quartier;

Considérant le courrier du 25 mars 2009 de l'exploitant de ce parking qui autorise l'utilisation de ce parking par l'asbl L'Orient;

Considérant que l'exploitant de ce parking a obtenu une autorisation environnementale pour l'utiliser sans restriction d'horaire en tant que parking privé;

Considérant que le rapport acoustique du 17/04/2007 préconise la réalisation de 7 travaux d'isolation acoustique (chapitre 6) afin de supprimer les éventuelles nuisances acoustiques engendrées par cette salle;

Considérant également que le demandeur propose de mettre en place un dispositif d'accompagnement des personnes sortant de la salle afin d'éviter des troubles sur le domaine public;

Considérant que le projet prévoit également la couverture de la petite cour à l'arrière de la parcelle et déroge de ce fait à l'article 13 (maintien d'une surface perméable) du Titre I du règlement régional d'urbanisme;

Considérant que la couverture de cette cour, de petite dimension, n'entraîne pas de rehausse des murs mitoyens, rendant possible ces travaux et que la dérogation est acceptable à condition de verduriser l'entièreté de la toiture plate arrière, ce qui permet de améliorer la qualité de l'intérieur de l'îlot;

Considérant qu'au niveau de l'évacuation de la salle, il faut prévoir le sens d'ouverture des portes vers l'extérieur sans toutefois engendrer des problèmes d'ouverture par rapport à la voie publique;

Considérant qu'il y a également lieu de prévoir à l'intérieur du bâtiment une zone/local pour des fumeurs afin d'éviter les nuisances dues aux fumeurs qui se rassemblent sur le trottoir;

Considérant qu'il convient de prévoir des sanitaires conformément au Titre IV du règlement régional d'urbanisme (notamment au point de vue PMR);

Considérant qu'un permis d'environnement pour l'exploitation de la salle de fêtes est également requis avant l'ouverture de celle-ci;

Considérant que le projet prévoit également l'aménagement d'un appartement de 3 chambres au 1^{er} étage qui possède de bonnes conditions d'habitabilité et dispose d'une entrée distincte de celle de la salle de fêtes;

Considérant que la superficie du commerce dépasse la limite autorisée de 150 m² en zone d'habitation au PRAS;

Considérant que le demandeur doit motiver ce dépassement par des raisons sociales ou économiques (prescription 2.3 du PRAS);

Considérant que cette motivation n'est pas jointe au dossier,

AVIS FAVORABLE à condition de :

- mettre en œuvre les remarques de l'avis du service d'incendie et d'Aide Médicale Urgente du 24/01/2006 lors de l'exécution du permis;
- mettre en œuvre les 7 travaux d'isolement (chapitre 6) indiqués dans le rapport acoustique 17/04/2007 et ce, avant l'exploitation de la salle;
- mettre en place un dispositif d'accompagnement des personnes sortant de la salle à chaque événement;
- limiter la capacité de la salle à 100 personnes (comme indiqué sur les plans);
- obtenir permis d'environnement pour l'exploitation de la salle;
- verduriser l'entièreté de la toiture plate arrière;
- prévoir des portes de type fermeture automatique ouvrant vers l'extérieur (évacuation) sans toutefois engendrer des problèmes d'ouverture par rapport à la voie publique;
- prévoir à l'intérieur du projet une zone/local pour les fumeurs;
- prévoir des sanitaires conformément au Titre IV du règlement régional d'urbanisme (notamment au point de vue PMR);
- établir une note motivant dûment le dépassement, par rapport aux normes définies par le PRAS, de la superficie affectée au commerce pour des raisons sociales ou économiques;

En application de l'article 191 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, des plans modifiés répondant aux conditions susmentionnées ainsi que la note de motivation seront approuvés par le collège des bourgmestre et échevins avant la délivrance du permis d'urbanisme».

Il accorde également la dérogation à l'article 13 du titre I^{er} du règlement régional d'urbanisme. Il s'agit du premier acte attaqué.

Le 4 septembre 2009, la commune reçoit des plans modifiés. Par un courrier du 7 septembre, la demanderesse de permis lui transmet une note relative au dépassement de la limite autorisée de 150 m² en zone PRAS.

Le 27 octobre 2009, l'administration communale informe la demanderesse de permis que les plans modificatifs introduits le 4 septembre 2009 «ne répondent pas entièrement aux conditions de l'avis régional», d'une part, en ce qui concerne la dimension des sanitaires, et, d'autre part, en ce qu'est demandée une note motivant le dépassement, par rapport aux normes définies par le plan régional d'affectation du sol (PRAS), de la superficie affectée au commerce pour des raisons sociales ou économiques.

Le 18 novembre 2009, le collège des bourgmestre et échevins prend la décision suivante :

« Vu la demande introduite par L'ORIENT ASBL représentée par Monsieur HAMMANI LAHCEN [...] relative à un bien sis rue Picard 59, tendant à la régularisation de l'aménagement d'une salle de fêtes au rez-de-chaussée (100 personnes - 258 m²), d'un appartement à l'étage, de la couverture de la cour arrière et d'un parking rue Vanderstichelen 105/109 de 30 emplacements lié à l'exploitation de la salle;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 11.2.2008;

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT);

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de permis de lotir non périmé;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 28/04/2009 au 12/05/2009 pour les motifs suivants :

- application de la prescription générale 0.6 du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots);
- application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);
- application de la prescription particulière 2.3. du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 150 et 300 m²);
- dérogation à l'art. 13 du Titre I^{er} du RRU (maintien d'une surface perméable);

Considérant que 2 remarques et 2 demandes d'être entendu ont été introduites lors de l'enquête publique;

Vu l'avis conditionné de la Commission de concertation en date du 26.5.2009;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit:

[...]

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins estime que la motivation de l'avis du fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus, reflète entièrement son point de vue; que le Collège échevinal reprend donc à son compte ladite motivation;

Considérant que les plans modificatifs tendent à faire disparaître les dérogations existantes dans la demande initiale; qu'au surplus, ils ne modifient pas l'objet de la demande de façon substantielle et de manière telle que de nouvelles mesures particulières de publicité seraient nécessaires,

ARRÊTE

Art 1. Le permis est délivré à L'ORIENT ASBL représentée par Monsieur HAMMANI LAHCEN relatif à un bien sis rue Picard 59 tendant à la régularisation de l'aménagement d'une salle de fêtes au rez-de-chaussée (100 personnes - 258 m²), d'un appartement à l'étage, de la couverture de la cour arrière et d'un parking rue Vanderstichelen 105/109 de 30 emplacements lié à l'exploitation de la salle;

Pour les motifs suivants :

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins estime que la note introduite en date de 4/9/2009 et les plans modificatifs introduits en date du 4.9.2009, modifiés le 2/11/2009 conformément à l'article 191 du Cobat et demandés tant par le Collège échevinal que par le fonctionnaire délégué répondent aux remarques émises en sa séance du 3.6.2009, ainsi qu'au bon aménagement des lieux;

Art 2° Le titulaire du permis devra :

1. respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit-ci-dessus du fonctionnaire délégué reprises par la commune;

2. respecter les conditions suivantes imposés par le collège des bourgmestre et échevins :

- obtenir un permis d'environnement pour l'exploitation de la salle;

- réaliser l'ensemble des travaux avant l'exploitation de la salle;

[...]

Art 4° respecter les indications particulières reprise en l'annexe 1 du permis d'urbanisme;

Art 5° respecter les conditions reprises dans l'avis en date du 24.1.2006 du Service d'Incendie et d'Aide médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale [...]

[...]».

Il s'agit du second acte attaqué.

Entre-temps, le 16 mars 2009, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (I.B.G.E.) a délivré un permis d'environnement modificatif du permis d'exploiter délivré le 24 mars 1988 relatif, d'une part, à un atelier d'entretien et de réparation d'automobiles sis rue Vanderstichelen, 105-109 et, d'autre part, à un garage pour trente automobiles. Les modifications apportées au permis initial tendent notamment à autoriser l'utilisation du parking 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7.

En juin ou en juillet 2009, l'a.s.b.l. L'Orient introduit une demande de permis d'environnement pour l'exploitation d'une salle de fêtes. Le dossier est déclaré complet le 3 août 2009.

Le 30 septembre 2009, le collège accorde le permis pour une durée de deux ans, «à condition :

de se conformer aux obligations suivantes dans la salle de fêtes :

1. placer 3 extincteurs contrôlés annuellement par une firme agréée;
2. coller des pictogrammes indiquant ces extincteurs;
3. coller des pictogrammes indiquant la sortie de secours;
4. placer deux détecteurs de fumée;
5. fournir l'attestation que les murs et tissus sont ignifugés dans un délai d'un mois à partir de la notification du permis;

de se conformer aux obligations suivantes dans le parking :

6. placer 3 extincteurs contrôlés annuellement par une firme agréée;
7. coller des pictogrammes indiquant les extincteurs;
8. installer un éclairage de sécurité;
9. fournir un plan détaillé des emplacements de véhicules;
10. effectuer par la suite le marquage au sol;
11. placer une rambarde de sécurité tout autour du parking;
12. évacuer les véhicules présents sur le toit;
13. limiter l'accès de la salle à 100 personnes conformément au permis d'urbanisme du 03/06/2009;
14. respecter toutes les conditions spéciales inhérentes à ce genre d'activité;
15. prendre toutes les mesures afin d'assurer la tranquillité du voisinage lors des entrées et sorties des usagers de la salle de fêtes;
16. l'exploitant doit se conformer strictement au rapport d'incendie du 06/02/2006;
17. les mesures nécessaires sont prises pour empêcher que le bruit émanant de la salle puisse incommoder les voisins;
18. d'appliquer strictement les dispositions du Règlement général de Police en ce qui concerne les heures d'ouverture, de fermeture des auberges, cafés, cabarets, restaurants, salles de spectacles;
19. de respecter l'ordonnance du 17/07/1997 relative à la lutte contre le bruit en milieu urbain et l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 2/7/1998 relatif à la lutte contre le bruit et les vibrations générées par les installations;
20. de respecter les normes en matière de bruit établies par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24/11/2002 relatif à la lutte contre le bruit et les vibrations générés par les installations classées et dont la violation est susceptible d'entraîner la prise de mesures de contrainte;
21. d'utiliser le parking autorisé par l'I.B.G.E. le 16/03/2009;
22. de veiller à la propreté publique en ce qui concerne les déchets aux abords de la salle;
23. de prévoir un accompagnement des utilisateurs de ladite salle à l'arrivée et au départ».

Les requérants introduisent, contre cette décision, un recours auprès du Collège d'environnement.

Le 1^{er} juin 2010, les requérants citent l'a.s.b.l. L'Orient en référé pour qu'il lui soit interdit d'exploiter la salle de fêtes avant d'avoir obtenu l'autorisation environnementale requise. Cette demande est déclarée non fondée par une ordonnance du président du tribunal de première instance de Bruxelles du 25 juin 2010.

Il résulte des débats à l'audience que, le 10 août 2010, le Collège d'environnement, statuant sur le recours dont il était saisi, a refusé le permis d'environnement. Un recours est introduit auprès du Gouvernement contre cette décision. Ce recours est actuellement pendant;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, «la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable»;

Considérant que les requérants font valoir que l'exécution immédiate des actes attaqués entraînera, pour eux, des nuisances de deux types:

- des nuisances sonores et des tapages nocturnes sur la voie publique devant leur immeuble, découlant de l'utilisation du bâtiment comme salle de fêtes; selon les requérants, ces nuisances porteront gravement atteinte à la tranquillité et à la quiétude légitimement attendues en zone d'habitation;
- des nuisances sonores provenant de l'utilisation d'une toiture plate comme parking; selon les requérants, ces nuisances sont sans commune mesure avec celles qui découlent de l'exploitation du site par un atelier de carrosserie et une société de taxi;

Considérant qu'ils estiment que c'est en vain que, dans sa note explicitant ses activités, l'a.s.b.l. L'Orient tente de minimiser les nuisances en question en soutenant que l'organisation de soirées sera exceptionnelle; qu'ils font valoir que cette affirmation ne se concilie pas avec les statuts de l'a.s.b.l., dans l'objet social de laquelle figure l'organisation de fêtes, notamment pour subvenir à ses besoins, et que l'expérience du passé enseigne que cette exploitation ne sera pas occasionnelle; qu'ils soulignent que l'acousticien mandaté par l'a.s.b.l. retient que sa cliente «a pour but de mettre à disposition des gens du quartier une salle de réception afin de permettre la réalisation d'événements ponctuels types fêtes de baptême, mariages, ...»; qu'ils soulignent le caractère bruyant des fêtes de mariage auxquelles assiste un public maghrébin et l'impossibilité d'éviter la sortie et la rentrée de convives pour fumer ou discuter, en sorte que, sauf les soirs d'orage, le local pour fumeurs, d'une superficie

de 16 m², sera déserté au profit de la rue sous les fenêtres des requérants; qu'ils contestent l'étude acoustique en ce qu'elle ne concerne que les nuisances sonores produites à l'intérieur de l'établissement et en ce qu'elle part du postulat que seule l'installation d'une sonorisation d'ambiance est prévue, ce que les requérants estiment peu vraisemblable, l'organisation des événements envisagés impliquant, à leur estime, «autre chose que la diffusion d'une simple musique d'ambiance accompagnant un repas»; qu'ils font valoir que les nuisances décrites excèdent les troubles normaux du voisinage en zone d'habitation et sont constitutives d'un préjudice grave difficilement réparable portant atteinte à leur quiétude et à leur sommeil; qu'ils soutiennent qu'il en va d'autant plus ainsi que, ainsi que l'attestent, selon eux, les deux certificats médicaux qu'ils annexent à leur requête, ils souffrent d'affections cardiaques leur interdisant toute exposition au stress; qu'ils font également valoir que leur fils est atteint d'un «trouble autistique sévère associant un retard cognitif, un retard de langage, un trouble de la communication, un important trouble de la socialisation, de l'écholalie, des stéréotypies motrices, une intolérance aux changements ainsi qu'une hypersensibilité aux bruits»;

Considérant que, selon l'article 8, alinéa 1^{er}, 3^o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, la requête doit contenir «un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable auquel sont jointes toutes les pièces de nature à établir le risque de préjudice»; qu'il en résulte que le requérant doit, dans sa demande de suspension, démontrer *in concreto* que l'exécution immédiate de la décision contestée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant graves pour lui, et irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal; que cette règle comporte plusieurs corollaires:

- la charge de la preuve incombe au requérant à qui il appartient d'apporter la preuve suffisante de la gravité et du caractère difficilement réparable du préjudice qu'il allègue;
- la demande de suspension doit contenir les éléments de faits précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner;
- le préjudice allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants;

- le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments avancés dans la demande, les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ayant, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant que le préjudice redouté par les requérants ne se réaliserait qu'à la suite de l'exécution du permis autorisant l'exploitation de la salle de fêtes; que, d'ailleurs, la réalité du préjudice allégué et son éventuelle gravité ne peuvent être appréciées sans avoir égard à la teneur de cette décision et, en particulier, aux conditions auxquelles cette exploitation serait le cas échéant soumise; que le permis d'environnement délivré le 30 septembre 2009 a été mis à néant par le Collège d'environnement qui a décidé de refuser le permis, en sorte qu'en l'état, la salle de fêtes ne peut être exploitée; qu'elle ne pourrait l'être que dans l'hypothèse où le Gouvernement, statuant sur le recours dont il est actuellement saisi, délivrerait le permis sollicité, lequel pourrait faire l'objet d'une demande de suspension;

Considérant, en tout état de cause, que le permis d'urbanisme attaqué impose de respecter les conditions émises par le fonctionnaire délégué, parmi lesquelles figurent, outre l'obligation d'obtenir préalablement un permis d'environnement, celles d'effectuer des travaux d'isolation acoustique, de prévoir un dispositif d'accompagnement des personnes sortant de la salle à chaque événement et d'aménager un local pour fumeurs;

Considérant que les requérants n'apportent aucun élément de nature à étayer les risques d'atteinte à la tranquillité publique résultant de nuisances sonores et tapages sur la voie publique; qu'en revanche, la partie intervenante dépose un courrier de la division «Police, Environnement & Sols» de l'I.B.G.E., qui certifie n'avoir été saisie d'aucune plainte environnementale relative à l'immeuble concerné, alors que la salle de fêtes a été exploitée pendant plusieurs années; qu'en tout état de cause, l'acte attaqué impose d'effectuer «les 7 travaux d'isolement indiqués dans le rapport acoustique» dont l'intervenante ne conteste pas la pertinence, et de «mettre en place un dispositif d'accompagnement des personnes sortant de la salle à chaque événement»; que ce serait la méconnaissance de ces conditions qui pourrait entraîner les inconvénients redoutés, lesquels ne découleraient donc pas de l'exécution du permis d'urbanisme attaqué; que, pour apprécier le préjudice que risque de causer l'exécution immédiate d'un acte administratif, le Conseil d'Etat ne peut avoir égard à la mise en œuvre éventuellement incorrecte de celui-ci;

Considérant que le permis d'exploiter un garage pour 30 automobiles rue Vanderstichelen 105-109 a été modifié par l'I.B.G.E. le 16 mars 2009 en vue d'autoriser l'utilisation dudit garage 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7; que cette décision n'a fait l'objet d'aucun recours et est devenue définitive; que si le permis attaqué a été délivré notamment eu égard à la circonstance que l'intervenante est autorisée à utiliser ledit parking, il n'en demeure pas moins que l'exploitation de celui-ci est régie par le permis du 24 mars 1988, tel qu'il a été modifié le 16 mars 2009; que les nuisances découlant de l'exécution de ce permis, et plus spécifiquement de la décision modificative du 16 mars 2009, ne sont pas de nature à justifier la suspension de l'exécution des actes attaqués par le présent recours;

Considérant que les requérants sont en défaut d'établir que l'exécution immédiate des actes attaqués risque de leur causer un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant qu'une des conditions prescrites pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution des actes attaqués n'est pas remplie; que la demande de suspension doit être rejetée sans qu'il soit besoin, à ce stade de la procédure, de se prononcer sur l'exception d'irrecevabilité *ratione temporis* soulevée par les parties adverses ainsi que par la requérante en intervention,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

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

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
siégeant en référé, le treize octobre deux mille dix par :

M.I. KOVALOVSKY, président de chambre f.f.,
M.Fr. QUINTIN, greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN

I. KOVALOVSKY