

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 208.678 du 4 novembre 2010

A. 195.002/XV-1164

En cause : **1. NOORDHOFF** Marguerite,
 2. SNOECK Jean-Michel,
 3. SNOECK Thyl,
 4. SNOECK Marc,
 ayant élu domicile chez
 Me M. PILCER, avocat,
 boulevard de la Cambre 33/6
 1000 Bruxelles,

contre :

1. la commune d'Ixelles,
2. la Région de Bruxelles-Capitale.

Partie Intervenante:

MATHY Stéphane,
ayant élu domicile chez
Mes O. WILLEZ et B. HAVET, avocats,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies.

LE PRÉSIDENT F.F. DE LA XV^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 22 décembre 2009 par Marguerite Noordhoff, Jean-Michel Snoeck, Thyl Snoeck et Marc Snoeck, qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de la décision du collège des bourgmestre et échevins d'Ixelles du 30 mars 2009 accordant à Stéphane Mathy un permis d'urbanisme autorisant la transformation de l'immeuble sis avenue des Klauwaerts, 16;

Vu la requête introduite le 15 janvier 2010 par laquelle Stéphane MATHY demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu le rapport de M. M. QUINTIN, premier auditeur, chef de section Conseil d'État, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu la notification aux parties du rapport et de l'ordonnance du 1^{er} octobre 2010, les convoquant à comparaître le 27 octobre 2010;

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

Entendu, en leurs observations, Me M. PILCER avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Mmes A. COPPIETERS, architecte, et A. PALMAERTS, juriste, comparaissant pour la première partie adverse et B. HAVET, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. M. QUINTIN, premier auditeur, chef de section au Conseil d'État;

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

Considérant que, par requête introduite le 15 janvier 2010, Stéphane MATHY demande à intervenir dans la procédure; qu'il est le bénéficiaire de l'acte attaqué; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

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

Stéphane Mathy est propriétaire d'une maison située à Ixelles, avenue des Klauwaerts, 16, et qu'il a achetée le 27 février 2007. L'immeuble est divisé en trois logements distincts.

Cette maison, qui est l'oeuvre de l'architecte Ernest Blérot (1870-1957), a été construite en 1907 ou 1908 de manière jumelée et symétrique par rapport à la maison voisine située au numéro 15 de l'avenue des Klauwaerts.

La maison sise rue des Klauwaerts, 15, appartient en nue-propriété à Marguerite Noordhoff et à ses trois fils, Jean-Michel, Thyl et Marc Snoeck. La première citée a l'usufruit de la maison que Marc Snoeck occupe effectivement.

Au plan régional d'affectation du sol, les deux maisons sont situées dans une zone d'habitation à prédominance résidentielle et dans une zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement.

Elles n'ont apparemment été ni classées ni inscrites sur la liste de sauvegarde, sous réserve de l'application de l'article 333 du CoBAT selon lequel «tous les monuments et ensembles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1^{er} janvier 1932 sont, à titre transitoire, considérés comme inscrits d'office dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région jusqu'à la publication de cet inventaire». Elles se trouvent à proximité immédiate du site des étangs d'Ixelles classé par un arrêté royal du 18 novembre 1976.

A une date que le dossier administratif ne permet pas de déterminer avec précision et qui semble se situer au mois d'août ou de septembre 2008, Stéphane Mathy introduit auprès de l'administration communale d'Ixelles une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation de l'immeuble situé avenue des Klauwaerts, 16, avec une extension au deuxième étage, l'aménagement d'une terrasse au troisième étage et la rehausse de la façade arrière.

L'accusé de réception est délivré le 15 octobre 2008.

Le projet comprend contient deux demandes de dérogation au règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le rehaussement du mur mitoyen en vue de permettre l'extension prévue au troisième niveau (rez + 2) et en ce qui concerne la toiture en vue de permettre la rehausse de la corniche arrière.

Le service d'incendie et d'aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale remet son avis le 23 septembre 2008.

Au cours de l'enquête publique qui est organisée du 13 octobre au 27 octobre 2008, aucune réclamation n'est introduite.

Le 13 novembre 2008, le président et le secrétaire de la Commission royale des monuments et des sites communiquent à l'administration communale d'Ixelles l'avis défavorable que la Commission a donné le 29 octobre 2008 au sujet de la demande de permis d'urbanisme. Cet avis est rédigé comme suit:

«[...]

La demande concerne une maison due à l'architecte E. Blérot et située le long des étangs d'Ixelles, classés comme site. Elle est jumelée à la maison mitoyenne sise au n°15.

La demande porte sur la régularisation de la division de la maison en 3 unités de logement ainsi que sur des travaux de rénovation et des

transformations intérieures lourdes visant l'aménagement de 3 appartements de standing. Le projet inclut:

- la réorganisation des espaces et des fonctions induisant la démolition des circulations existantes ainsi que de nombreux murs et cloisons intérieurs;
- la création d'un nouveau noyau de circulation au centre de la maison (au milieu de 3 pièces en enfilade) comprenant un ascenseur;
- le surhaussement de la partie arrière de la toiture afin d'augmenter la capacité de la maison et de doter chacun de trois logements de deux espaces privatifs extérieurs (1^{ère} unité: jardin + balcon à l'étage supérieur, 2^{ème} unité: une terrasse à l'avant et un balcon à l'arrière, 3^{ème} unité: une terrasse à l'avant et une toiture terrasse à l'arrière);
- la remise en état complète de la façade à rue.

1. Transformations intérieures

La Commission constate que le projet est très interventionniste et destructeur. Les transformations intérieures prévues bouleversent profondément toute la distribution et font disparaître la quasi-totalité des espaces et agencements existants - et ce, malgré le fait que l'auteur de projet reconnaisse la richesse volumétrique de l'immeuble comme l'une de ses qualités majeures (!).

Ces bouleversements compromettent également le maintien de certains éléments de décor et finitions existants: parois et portes vitrées, revêtements de sol (parquets ou planchers anciens?), moulures des murs et plafonds, menuiseries intérieures, etc. Le dossier ne documente malheureusement pas leur intérêt et les photos fournies ne permettent pas toujours d'évaluer la qualité des éléments voués à disparaître dans le projet.

Le déplacement de l'escalier - qui constitue la colonne vertébrale de la maison - induit, par ailleurs, une réorganisation radicale de l'immeuble qui ne correspond plus à sa logique constructive d'origine. La présence du nouveau noyau de distribution au centre de l'immeuble fait disparaître l'organisation actuelle des trois pièces en enfilades, typique de la maison bruxelloise - et de la plupart des maisons qui bordent les étangs. Il constitue un obstacle entravant la fluidité des enchaînements volumétriques qui caractérisent ce type de maisons.

La Commission ne peut que décourager ces profonds remaniements qui font perdre au bâtiment ses principales caractéristiques d'origine, son authenticité et ses qualités spatiales.

2. Façades

La façade avant reste inchangée et doit faire l'objet, selon le descriptif du projet, d'une remise en état complète. Aucune information n'est toutefois donnée sur cette remise en état et les travaux qu'elle comprend. La Commission insiste pour que ceux-ci se fassent dans les règles de l'art en raison de la qualité manifeste de la façade.

Qu'advient-il des châssis? S'il s'agit des châssis d'origine, la Commission demande qu'ils soient maintenus et restaurés afin de conserver à la façade ses qualités esthétiques et patrimoniales. Un vitrage plus performant sur le plan énergétique pourra être placé, si nécessaire, dans les châssis existants. Dans ce cadre, la Commission signale que, selon l'arrêté du 21/12/2007 entré en vigueur le 1^{er} janvier 2008 (Moniteur belge 31/12/2007), des primes sont octroyées pour les travaux de réparation des châssis anciens et leur adaptation au placement de vitrages isolants (300 €/m²).

En façade arrière, des modifications interviennent au niveau du sous-sol semi-enterré, au second étage où la terrasse est remplacée par un salon couvert

d'une verrière inclinée et au 3^{ème} étage où la toiture plate de l'annexe est convertie en terrasse. Le pan arrière de la toiture est partiellement surhaussé dans sa partie basse et un chien assis est aménagé sur toute la largeur de la façade arrière comprenant une porte-vitrée pour donner accès à la toiture terrasse du 3^{ème} étage.

La Commission constate que ces interventions font disparaître la gémellité des façades arrière des n°15 et 16, restée pourtant presque intacte jusqu'à aujourd'hui. Elle déconseille ces transformations.

Conclusion

La Commission n'est pas favorable au projet dans ce sens qu'il induit des remaniements substantiels dans le bâtiment aboutissant à une perte d'authenticité et à la disparition d'une grande part des qualités intrinsèques de l'immeuble. Elle rappelle qu'il s'agit d'un immeuble d'Ernest Blérot et qu'il mérite, à ce titre, une attention plus particulière. Ce dernier, tel qu'il se présente aujourd'hui, possède de belles capacités spatiales qui paraissent suffisantes pour l'aménagement de 3 appartements spacieux sans que les nombreuses transformations prévues par le projet soient nécessaires. Celles-ci semblent, par ailleurs, induites en grande partie par l'intégration de l'ascenseur dont l'encombrement nécessite le déplacement du noyau de circulation. La Commission regrette cette option du projet qui est particulièrement destructrice et dénaturante pour le bâtiment et elle la décourage. Une visite du bâtiment s'avérerait utile pour évaluer sa valeur patrimoniale ainsi que l'impact du projet de manière plus précise. Si une telle visite est organisée dans le cadre de l'examen de ce projet, elle souhaite pouvoir y être associée.»

Le 17 décembre 2008, la commission de concertation émet, à la majorité de ses membres et après une visite sur place, un avis motivé favorable moyennant le respect des conditions suivantes:

- créer une cour anglaise afin d'apporter plus de lumière naturelle dans la chambre arrière du rez-de-jardin;
- réduire au maximum l'espace de circulation en privilégiant en outre la création d'un petit escalier à vis de service le plus compact possible de manière à permettre un contact visuel entre les espaces avant et arrière du bâtiment et à maintenir le principe des trois pièces en enfilade;
- élargir les baies entre les trois pièces en enfilade au rez-de-jardin, au bel étage, aux premier et deuxième étages et y placer des portes vitrées;
- supprimer la terrasse prévue au niveau des combles.

La direction des monuments et sites de l'administration de l'aménagement du territoire et du logement, souscrivant aux arguments énoncés dans l'avis de la Commission royale des monuments et des sites, émet un avis minoritaire défavorable.

Le 5 janvier 2009, le collège des bourgmestre et échevins donne un avis favorable aux conditions suivantes:

1. les mesures de sécurité prescrites par le service d'incendie et d'aide médicale urgente seront de stricte application;

2. les prescriptions du Code civil concernant la mitoyenneté et les vues sur les propriétés voisines seront de stricte application (la rehausse de mitoyen devra être réalisée au moyen des mêmes matériaux et de la même épaisseur que le mur existant);

3. des plans modificatifs devront être transmis à la commune pour la délivrance du permis d'urbanisme respectant les conditions suivantes:

- créer une cour anglaise afin d'apporter plus de lumière naturelle dans la chambre arrière du rez-de-jardin;
- réduire au maximum l'espace de circulation en privilégiant en outre la création d'un petit escalier à vis de service le plus compact possible de manière à permettre un contact visuel entre les espaces avant et arrière du bâtiment et à maintenir le principe des trois pièces en enfilade;
- élargir les baies entre les trois pièces en enfilade au rez-de-jardin, au bel étage aux premier et deuxième étages et y placer des portes vitrées;
- supprimer la terrasse prévue au niveau des combles.

Le 27 février 2009, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel et accorde les dérogations demandées.

Le 16 mars 2009, l'architecte du demandeur de permis communique à l'administration communale d'Ixelles une note descriptive du projet, des photographies du bâtiment et des nouveaux plans.

Le 30 mars 2009, le collège des bourgmestre et échevins délivre à Stéphane Mathy le permis d'urbanisme l'autorisant à transformer la maison située avenue des Klauwaerts, 16.

Cette décision, qui constitue l'acte attaqué, est ainsi rédigée:

«[...]

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 13-10-2008 au 27-10-2008 et qu'aucune réclamation a été introduite; que le Collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du 12-11-2003 et délibération le 17-12-2008.

- attendu que la demande tend à transformer un immeuble de trois appartements de l'architecte Blérot, avec extension au deuxième étage, aménagement d'une terrasse au troisième étage, rehausse de la façade arrière et placement d'un ascenseur;
- attendu que l'objet de la demande est situé, au Plan Régional d'Affectation du Sol, en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement;
- attendu qu'aucune réclamation n'a été introduite au cours de l'enquête publique;
- attendu que l'immeuble a été construit par l'architecte Blérot et est situé le long du site classé des étangs d'Ixelles;
- qu'il est jumelé à la maison mitoyenne sise au n° 15;
- attendu que la Commission Royale des Monuments et des Sites, dans son avis défavorable émis en sa séance du 29 octobre 2008, constate notamment que le projet induit des remaniements substantiels dans le bâtiment, aboutissant à une perte d'authenticité et à la disparition d'une grande part des qualités intrinsèques de l'immeuble, et que les modifications en façade arrière font disparaître la gémellité des façades arrières des n° 15 et 16;
- considérant que des preuves d'occupation antérieures au 1^{er} décembre 1993 relatives à l'existence des trois logements ont été fournies (rez-de-chaussée depuis 1973, premier étage depuis 1989, deuxième étage depuis 1987);
- que l'ensemble totalise actuellement 500 m² de logement;
- que le projet prévoit l'aménagement d'un duplex d'une chambre au rez-de-jardin et au bel étage, d'un appartement d'une chambre au premier étage et d'un duplex d'une chambre au deuxième étage et dans les combles;
- que les logements sont spacieux et confortables;
- considérant qu'il convient toutefois de créer une cour anglaise afin d'apporter plus de lumière naturelle dans la chambre arrière du rez-de-jardin;
- considérant que le projet prévoit la transformation de l'entièreté de l'immeuble à appartements par le déplacement de l'escalier existant et le placement d'un ascenseur dans la partie centrale, plus sombre et moins intéressante;
- considérant que le principe de l'organisation des trois pièces en enfilade est supprimé par l'aménagement d'un grand escalier et d'un ascenseur en partie centrale;
- vu la visite sur place de membres de la Commission de concertation (la Direction des Monuments et Sites, la S.D.R.B. et la Commune) et de représentants de la Commission Royale des Monuments et des Sites;
- considérant qu'il convient de maintenir les deux premières volées de l'escalier existant, représentatif du style "Art Nouveau" de l'architecte Blérot;
- considérant qu'aucun élément de décor ou de finition de qualité n'existe dans la zone centrale;
- qu'il convient de réduire au maximum l'espace de circulation en privilégiant, en outre, la création d'un petit escalier à vis de service, le plus compact possible, afin de permettre ainsi un contact visuel entre les espaces avant et arrière du bâtiment et de maintenir ainsi le principe des trois pièces en enfilade;
- qu'il convient par ailleurs de munir les baies entre les trois pièces en enfilade de portes vitrées;
- considérant que le projet prévoit la construction d'une véranda au deuxième étage arrière gauche, couvrant la terrasse existante;
- que cette véranda nécessite une rehausse d'1,10 m de haut du mur mitoyen gauche sur une profondeur de 3,77 m;

- que cette rehausse déroge aux articles 4 et 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme;
- considérant que la véranda est en structure légère, ce qui permet d'intégrer l'extension à l'immeuble existant de l'architecte Blérot;
- considérant que la façade arrière est rehaussée de 2,50 m, ce qui déroge également aux articles 4 et 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme;
- que cette rehausse suit le profil des lucarnes de l'immeuble voisin de gauche et que la façade arrière est beaucoup plus haute que la façade de droite;
- considérant qu'une terrasse est prévue à l'arrière au troisième étage (combles);
- qu'elle présente de ce fait une vue directe sur la propriété voisine de droite, le long de la limite mitoyenne de droite, en contradiction avec les dispositions du Code civil et nécessite dès lors une rehausse de mur d'une hauteur de 1,90 m;
- qu'une telle rehausse déroge également aux articles 4 et 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme;
- considérant que la façade avant n'est pas modifiée et est entièrement restaurée;
- que le projet, moyennant les modifications à apporter, s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant;

Avis FAVORABLE de la Commission, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- créer une cour anglaise afin d'apporter plus de lumière naturelle dans la chambre arrière du rez-de-jardin;
- réduire au maximum l'espace de circulation en privilégiant en outre la création d'un petit escalier à vis de service le plus compact possible de manière à permettre un contact visuel entre les espaces avant et arrière du bâtiment et à maintenir le principe des trois pièces en enfilades;
- élargir les baies entre les trois pièces en enfilades aux rez-de-jardin, bel étage, premier et deuxième étages et y placer des portes vitrées;
- supprimer la terrasse prévue au niveau des combles.

AVIS MINORITAIRE DE LA DIRECTION DES MONUMENTS ET SITES DE L'ADMINISTRATION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT

- considérant l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites émis en date du 29 octobre 2008 après avoir effectué une visite surplace;
- considérant que la Direction des Monuments et Sites souscrit totalement aux arguments émis par la Commission Royale des Monuments et des Sites;

AVIS DÉFAVORABLE de la Direction des Monuments et Sites de l'A.A.T.L.

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 bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle 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;

- attendu que la demande tend à transformer un immeuble de trois appartements de l'architecte Blérot, avec extension au deuxième étage, aménagement d'une terrasse au troisième étage, rehausse de la façade arrière et placement d'un ascenseur;
- attendu qu'aucune réclamation n'a été introduite au cours de l'enquête publique;
- vu l'avis favorable conditionnel de la Commission de concertation du 12 novembre 2008, délibéré le 17 décembre 2008;
- attendu que la Commission Royale des Monuments et des Sites, dans son avis défavorable émis en sa séance du 29 octobre 2008, constate notamment que le projet induit des remaniements substantiels dans le bâtiment, aboutissant à une perte d'authenticité et à la disparition d'une grande part des qualités intrinsèques de l'immeuble, et que les modifications en façade arrière font disparaître la gémellité des façades arrières des n° 15 et 16;
- attendu que l'immeuble a été construit par l'architecte Blérot et est situé le long du site classé des étangs d'Ixelles;
- qu'il est jumelé à la maison mitoyenne sise au n° 15;
- considérant que des preuves d'occupation antérieures au 10 décembre 1993 relatives à l'existence des trois logements ont été fournies (rez-de-chaussée depuis 1973, premier étage depuis 1989, deuxième étage depuis 1987);
- que l'ensemble totalise actuellement 500 m² de logement;
- que le projet prévoit l'aménagement d'un duplex d'une chambre au rez-de-jardin et au bel-étage, d'un appartement d'une chambre au premier étage et d'un duplex d'une chambre au deuxième étage et dans les combles;
- que les logements sont spacieux et confortables;
- considérant qu'il convient toutefois de créer une cour anglaise afin d'apporter plus de lumière naturelle dans la chambre arrière du rez-de-jardin;
- considérant que le projet prévoit la transformation de l'entièreté de l'immeuble à appartements par le déplacement de l'escalier existant et le placement d'un ascenseur dans la partie centrale, plus sombre et moins intéressante;
- considérant que le principe de l'organisation des trois pièces en enfilade est supprimé par l'aménagement d'un grand escalier et d'un ascenseur en partie centrale;
- considérant qu'il convient de maintenir les deux premières volées de l'escalier existant, représentatif du style "Art Nouveau" de l'architecte Blérot;
- qu'il convient de réduire au maximum l'espace de circulation en privilégiant en outre, la création d'un petit escalier à vis de service, le plus compact possible, afin de permettre ainsi un contact visuel entre les espaces avant et arrière du bâtiment et de maintenir ainsi le principe des trois pièces en enfilade;
- qu'il convient par ailleurs de munir les baies entre les trois pièces en enfilade de portes vitrées;
- considérant que le projet prévoit la construction d'une véranda au deuxième étage arrière gauche, couvrant la terrasse existante;
- que cette véranda nécessite une rehausse d'1,10 m de haut du mur mitoyen gauche sur une profondeur de 3,77 m;
- que cette rehausse déroge aux articles 4 et 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme;
- considérant que la véranda est en structure légère, ce qui permet d'intégrer l'extension à l'immeuble existant de l'architecte Blérot;

- considérant que la façade arrière est rehaussée de 2,50 m, ce qui déroge également aux articles 4 et 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme;
- que cette rehausse suit le profil des lucarnes de l'immeuble voisin de gauche et que la façade arrière est beaucoup plus haute que la façade de droite;
- considérant qu'une terrasse est prévue à l'arrière au troisième étage (combles);
- qu'elle présente de ce fait, une vue directe sur la propriété voisine de droite, le long de la limite mitoyenne de droite, en contradiction avec les dispositions du Code civil et nécessite dès lors une rehausse de mur d'une hauteur de 1,90 m;
- qu'une telle rehausse déroge également aux articles 4 et 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme;
- considérant que la façade avant n'est pas modifiée et est entièrement restaurée;
- que le projet, moyennant les modifications à apporter, s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant;
- considérant, de tout ce qui précède, que le projet n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux,

AVIS FAVORABLE à condition de :

- créer une cour anglaise afin d'apporter plus de lumière naturelle dans la chambre arrière du rez-de-jardin;
- réduire au maximum l'espace de circulation en privilégiant en outre, la création d'un petit escalier à vis de service le plus compact possible de manière à permettre un contact visuel entre les espaces avant et arrière du bâtiment et à maintenir le principe des trois pièces en enfilades;
- élargir les baies entre les trois pièces en enfilades aux rez-de-jardin, bel-étage, premier et deuxième étages et y placer des portes vitrées;
- supprimer la terrasse prévue au niveau des combles.

Des plans modificatifs seront soumis à l'approbation du Collège des Bourgmestre et Echevins avant la délivrance du permis.

Les dérogations au Titre I art 4 (profondeur) et 6 (toiture) du Règlement Régional d'Urbanisme sont accordées.

Références du dossier : 09/afd/220086,

ARRÊTE :

Art. 1 Le permis est délivré à Monsieur Stéphane MATHY

pour les motifs suivants:

- attendu que la demande tend à transformer un immeuble de trois appartements de l'architecte Blérot, avec extension au deuxième étage, aménagement d'une terrasse au troisième étage, rehausse de la façade arrière et placement d'un ascenseur;
- attendu que l'objet de la demande est situé, au Plan Régional d'Affectation du Sol, en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement;
- attendu qu'aucune réclamation n'a été introduite au cours de l'enquête publique;
- vu l'avis favorable conditionnel de la Commission de concertation du 12 novembre 2008, délibéré le 17 décembre 2008;

- vu l'avis favorable conditionnel du Fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 février 2009;
- attendu que la Commission Royale des Monuments et des Sites, dans son avis défavorable émis en sa séance du 29 octobre 2008, constate notamment que le projet induit des remaniements substantiels dans le bâtiment, aboutissant à une perte d'authenticité et à la disparition d'une grande part des qualités intrinsèques de l'immeuble, et que les modifications en façade arrière font disparaître la gémellité des façades arrières des n° 15 et 16;
- vu l'avis du Service d'incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 septembre 2008 et du 11 décembre 2008;
- attendu que l'immeuble a été construit par l'architecte Blérot et est situé le long du site classé des étangs d'Ixelles;
- qu'il est jumelé à la maison mitoyenne sise au n° 15;
- considérant que des preuves d'occupation antérieures au 1^{er} décembre 1993 relatives à l'existence des trois logements ont été fournies (rez-de-chaussée depuis 1973, premier étage depuis 1989, deuxième étage depuis 1987);
- que l'ensemble totalise actuellement 500m² de logement;
- que le projet prévoit l'aménagement d'un duplex d'une chambre au rez-de-jardin et au bel étage, d'un appartement d'une chambre au premier étage et d'un duplex d'une chambre au deuxième étage et dans les combles;
- que les logements sont spacieux et confortables;
- considérant qu'il convient toutefois de créer une cour anglaise afin d'apporter plus de lumière naturelle dans la chambre arrière du rez-de-jardin;
- considérant que le projet prévoit la transformation de l'entièreté de l'immeuble à appartements par le déplacement de l'escalier existant et le placement d'un ascenseur dans la partie centrale, plus sombre et moins intéressante;
- considérant que le principe de l'organisation des trois pièces en enfilade est supprimé par l'aménagement d'un grand escalier et d'un ascenseur en partie centrale;
- considérant qu'il convient de maintenir les deux premières volées de l'escalier existant, représentatif du style "Art Nouveau" de l'architecte Blérot;
- considérant qu'aucun élément de décor ou de finition de qualité n'existe dans la zone centrale;
- qu'il convient de réduire au maximum l'espace de circulation en privilégiant, en outre, la création d'un petit escalier à vis de service, le plus compact possible, afin de permettre ainsi un contact visuel entre les espaces avant et arrière du bâtiment et de maintenir ainsi le principe des trois pièces en enfilade;
- qu'il convient par ailleurs de munir les baies entre les trois pièces en enfilade de portes vitrées;
- considérant que le projet prévoit la construction d'une véranda au deuxième étage arrière gauche, couvrant la terrasse existante;
- que cette véranda nécessite une rehausse d'1,10 m de haut du mur mitoyen gauche sur une profondeur de 3,77m;
- que cette rehausse déroge aux articles 4 et 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme;
- considérant que la véranda est en structure légère, ce qui permet d'intégrer l'extension à l'immeuble existant de l'architecte Blérot;
- considérant que la façade arrière est rehaussée de 2,50m, ce qui déroge également aux articles 4 et 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme;
- que cette rehausse suit le profil des lucarnes de l'immeuble voisin de gauche et que la façade arrière est beaucoup plus haute que la façade de droite;
- considérant qu'une terrasse est prévue à l'arrière au troisième étage (combles);
- qu'elle présente de ce fait une vue directe sur la propriété voisine de droite, le long de la limite mitoyenne de droite, en contradiction avec les

dispositions du Code civil et nécessite dès lors une rehausse de mur d'une hauteur de 1,90 m;

- qu'une telle rehausse déroge également aux articles 4 et 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme;

- considérant que la façade avant n'est pas modifiée et est entièrement restaurée;

- que le projet, moyennant les modifications à apporter, s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant;

- vu l'article 191 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire qui permet le dépôt de plans modificatifs pour autant que les modifications n'affectent pas l'objet de la demande, qu'elles sont accessoires et qu'elles visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux, ou qu'elles visent à supprimer de la demande les dérogations, sans affecter l'objet de la demande;

- attendu que, par courrier du 16 mars 2009, le Collège des Bourgmestre et Echevins a demandé le dépôt de plans modificatifs devant respecter les conditions suivantes :

- créer une cour anglaise afin d'apporter plus de lumière naturelle dans la chambre arrière du rez-de-jardin;

- réduire au maximum l'espace de circulation en privilégiant en outre la création d'un petit escalier à vis de service le plus compact possible de manière à permettre un contact visuel entre les espaces avant et arrière du bâtiment et à maintenir le principe des trois pièces en enfilade;

- élargir les baies entre les trois pièces en enfilade aux rez-de-jardin, bel étage, premier et deuxième étages et y placer des portes vitrées;

- supprimer la terrasse prévue au niveau des combles;

- vu les plans modificatifs -indice 2- reçus le 23 mars 2009;

- vu l'avis Service d'incendie et d'Aide Médicale Urgente du 11 décembre 2008 sur les plans modifiés;

- considérant que le projet modifié respecte les conditions demandées, que l'espace de circulation est réduit au maximum et que le principe des trois pièces en enfilade est conservé à chaque étage avec élargissement des baies entre les pièces et le placement des portes vitrées;

- considérant, de plus, que le jardin est mis à niveau du rez-de-chaussée sur une profondeur de 2,70 m afin d'apporter plus de lumière dans la chambre arrière du rez-de-chaussée;

- considérant enfin qu'aucune terrasse n'est prévue au niveau 4 (R +3) soit au niveau des combles;

- considérant, de tout ce qui précède, que le projet n'est pas contraire au principe de 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

2° respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins dans sa séance du 30 mars 2009 :

1. les mesures de sécurité prescrites par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale seront de stricte application;

2. les prescriptions du Code civil concernant la mitoyenneté et les vues sur les propriétés voisines seront de stricte application (la rehausse de mitoyen devra être réalisée au moyen des mêmes matériaux et de la même épaisseur que le mur existant);

3. toute modification du nombre de logements sera soumise à permis d'urbanisme.

[...]»

La première partie adverse n'a pas notifié le permis à M. Stéphane MATHY mais elle a écrit le 21 avril 2009 à celui-ci qu'il pouvait retirer ce permis à l'administration communale moyennant le paiement d'un montant de 335 euros.

L'intéressé a déclaré commencer les travaux le 13 novembre 2009.

Les requérants affirment, sans être contredits sur cette question, que le quatrième d'entre eux, a pris connaissance de l'existence du permis attaqué le 20 novembre 2009, «par voie d'affiche», et de son contenu le 30 novembre 2009, et que les autres ont pris connaissance de l'existence du permis litigieux et de son contenu «dans les jours qui ont suivi»;

Considérant que le membre de l'auditorat chargé de l'instruction de l'affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts; qu'en son rapport déposé sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, il conclut qu'aucun des moyens de la requête unique n'est fondé et qu'il y a lieu de la rejeter;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation du principe général de bonne administration, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article 153 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), des articles 4 et 6 du titre I^{er} du règlement régional d'urbanisme (R.R.U.), de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation des formes substantielles et de l'excès de pouvoir,

en ce que le projet autorisé déroge par deux fois au règlement régional d'urbanisme, en l'occurrence aux articles 4 et 6 de son titre I^{er}, sans contenir de motivation justifiant l'octroi de la dérogation et sa conformité au bon aménagement des lieux,

alors qu'un permis d'urbanisme dérogatoire doit être particulièrement motivé en ce qui concerne les raisons qui justifieraient la dérogation à des règles exprimant le bon aménagement des lieux et expliquer en quoi la dérogation accordée ne remet pas fondamentalement en cause la conception du bon aménagement des lieux résultant de la règle à laquelle il est dérogé;

Considérant que dans les développements de leur moyen, les requérants, qui invoquent l'arrêt du Conseil d'Etat n° 102.361, du 21 décembre 2001, soutiennent que les articles 153, § 2, et 155, § 2, du CoBAT permettent à titre exceptionnel qu'un permis d'urbanisme déroge aux règlements d'urbanisme et que la dérogation doit être motivée tant quant à son caractère exceptionnel que par rapport

aux conditions de fond; qu'ils font valoir que le titre I^{er} du R.R.U. «fixe les caractéristiques des constructions et de leurs abords afin d'assurer le respect du caractère architectural des quartiers de la ville tout en privilégiant le respect du bâti existant en vue d'une préservation d'une certaine harmonie et de la création d'ensembles urbains cohérents»; qu'ils ajoutent que les règles relatives à la hauteur et à la profondeur des bâtiments mitoyens ont pour but de préserver la qualité de vie en intérieur d'îlot, qu'en fixant de telles règles les articles 4 et 6 du règlement tiennent compte de l'impact de la construction nouvelle sur les constructions voisines existantes et qu'il s'agit donc de règles exprimant le bon aménagement des lieux; qu'ils critiquent en particulier la dérogation relative à la création d'une véranda qui implique un rehaussement du mur mitoyen d'une hauteur de 1,10 mètre sur une profondeur de 3,77 mètres; qu'ils critiquent la motivation de cette dérogation; que, selon eux, en énonçant que «la véranda est en structure légère, ce qui permet d'intégrer l'extension à l'immeuble existant de l'architecte Blérot», cette motivation explicite les raisons, contestées par ailleurs dans le second moyen, pour lesquelles la véranda est autorisée, mais en revanche, elle ne permet pas de comprendre pourquoi le rehaussement du mur mitoyen est autorisé au-delà de la profondeur et de la hauteur maximales fixées par les articles 4 et 6 du R.R.U., en sorte que n'est pas examinée la conformité au bon aménagement des lieux; qu'ils font valoir en particulier que la motivation n'examine nullement les conséquences d'un tel rehaussement du mur mitoyen sur les constructions voisines et, en particulier, sur la leur, alors qu'il va entraîner une perte importante de luminosité dans la chambre à coucher située au deuxième étage de leur immeuble et provoquer une sensation d'enfermement pour ceux qui s'y trouvent; qu'ils soutiennent qu'en ne tenant pas compte des conséquences du rehaussement critiqué du mur mitoyen sur la construction voisine, alors que les règles du R.R.U. auxquelles il est dérogé ont précisément pour but de fixer un gabarit maximum acceptable pour les constructions voisines, l'acte attaqué commet en outre une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que l'article 153, § 2, du CoBAT dispose:

« Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux.

Le fonctionnaire délégué peut déroger aux prescriptions des règlements d'urbanisme, des règlements sur les bâtisses ou des règlements concernant les zones de recul, soit dans le cas visé à l'alinéa 1^{er}, soit lorsque la dérogation est sollicitée dans la demande.

Lorsque la dérogation porte sur le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151.

Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par l'avis du fonctionnaire délégué.»;

Considérant que l'article 4 du titre I^{er} du R.R.U, relatif à la profondeur des constructions en mitoyenneté, énonce ce qui suit:

« § 1. Au niveau du rez-de-chaussée et des étages, la profondeur maximale hors-sol de la construction réunit les conditions suivantes:

1° ne pas dépasser une profondeur égale aux trois quarts de la profondeur du terrain mesurée, hors zone de recul, dans l'axe médian du terrain;

2° a) lorsque les deux terrains voisins sont bâtis, la construction:

- ne dépasse pas la profondeur du profil mitoyen de la construction voisine la plus profonde;

- ne dépasse pas de plus de 3 mètres en profondeur le profil mitoyen de la construction voisine la moins profonde.

Une profondeur supérieure à 3 mètres peut être autorisée dans la mesure où un retrait latéral de 3 mètres au moins est respecté.

Les mesures sont prises perpendiculairement à l'élément de référence.
[...];»;

Considérant que l'article 6 du même titre, qui concerne la toiture des constructions en mitoyenneté, porte:

« § 1. La toiture répond aux conditions suivantes :

1° ne pas dépasser de plus de 3 mètres la hauteur du profil mitoyen le plus bas de la toiture du bâtiment principal et des annexes contiguës des constructions de référence visées à l'article 5; les mesures sont prises perpendiculairement à l'élément de référence;

2° ne pas dépasser la hauteur du profil mitoyen le plus haut de la toiture du bâtiment principal et des annexes contiguës des constructions de référence visées à l'article 5.

Dans la profondeur maximale autorisée par l'article 4, un dépassement de plus de trois mètres par rapport au profil mitoyen le plus bas est autorisé, sans néanmoins dépasser le profil mitoyen le plus haut.

Pour les annexes, au-delà de la profondeur autorisée à l'article 4, la hauteur de la toiture ne peut dépasser celle de la construction voisine la plus basse.

Lorsque la construction de référence la plus basse est anormalement basse par rapport aux autres constructions situées le long de la rue ou, à défaut, par rapport aux constructions situées dans le même îlot, seule la seconde condition visée à l'alinéa 1 s'applique.

Lorsque les deux constructions de référence sont anormalement basses par rapport aux autres constructions situées le long de la même rue ou, à défaut, par rapport aux constructions situées dans le même îlot, les deux conditions visées à l'alinéa 1^{er} ne s'appliquent pas. Dans ce cas, la construction en mitoyenneté respecte la hauteur moyenne des profils mitoyens des toitures de la rue, ou à défaut, de l'îlot.

Un raccord harmonieux est établi entre constructions voisines de hauteur différente.

Lorsque la rue est en pente, il est tenu compte des différences de hauteur résultant du dénivelé du sol.

Les croquis repris en annexe 1 du présent titre illustrent le présent paragraphe.

[...];»;

Considérant que l'exposé des motifs du R.R.U. précise ce qui suit (*M.B.*, 19 décembre 2006, p. 72.550):

« Le Titre I^{er} définit les caractéristiques des constructions et de leurs abords afin d'assurer le respect du caractère architectural des quartiers de la

ville tout en privilégiant le respect du bâti existant en vue d'une préservation d'une certaine harmonie et de la création d'ensembles urbains cohérents.

En intérieur d'îlot, la qualité de vie est notamment préservée par des règles de profondeur maximale des constructions tenant compte à la fois des dimensions du terrain et de la profondeur des constructions voisines.»;

Considérant que le fonctionnaire délégué accorde une première dérogation aux articles 4 et 6 du règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne la rehausse du mur mitoyen avec l'immeuble des requérants, laquelle dérogation est requise pour la construction de la véranda en lieu et place de la terrasse existant à cet endroit; que l'octroi de cette dérogation est motivé comme suit:

- « - considérant que le projet prévoit la construction d'une véranda au deuxième étage arrière gauche, couvrant la terrasse existante;
- que cette véranda nécessite une rehausse d'1,10 m de haut du mur mitoyen gauche sur une profondeur de 3,77 m;
- que cette rehausse déroge aux articles 4 et 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme;
- considérant que la véranda est en structure légère, ce qui permet d'intégrer l'extension à l'immeuble existant de l'architecte Blérot»;

Considérant que cette motivation n'a égard qu'au respect du caractère architectural de l'immeuble; qu'en revanche, elle n'envisage pas la préservation de la qualité de la vie en intérieur d'îlot, ce qui, selon l'exposé des motifs du R.R.U., constitue un des objectifs des règles relatives à la profondeur maximale des constructions; que, toutefois, force est de constater que la situation existante au deuxième étage de la façade arrière se caractérise par la présence, de part et d'autre du mitoyen, de deux terrasses séparées par un mur d'une profondeur approximative de 4,25 mètres et d'une hauteur de 2 mètres et que la rehausse autorisée est de 1,10 mètre de hauteur sur les 3,77 mètres compris dans la profondeur de 4,25 mètres; qu'en outre, à côté de chacune des terrasses se trouvent implantés deux corps de logis sur une partie de la largeur de la façade arrière et d'une profondeur semblable au mur séparant lesdites terrasses; que, partant, la perte de luminosité et la sensation d'enfermement dont les requérants se plaignent découlent en grande partie de la configuration actuelle des lieux dans un milieu fortement urbanisé; que, dès lors qu'aucune critique n'a été formulée lors de l'enquête publique à propos des répercussions éventuelles de la rehausse du mur mitoyen sur la qualité de vie des voisins immédiats, il ne peut être reproché au fonctionnaire délégué de ne pas avoir fait porter d'office la motivation formelle de sa décision de dérogation sur cette question; que, par ailleurs, les requérants ne démontrent pas l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que le moyen ne développe pas de critique spécifique en ce qui concerne la seconde dérogation dont l'octroi est justifié par le fait que la rehausse

de la façade arrière suit le profil de l'immeuble voisin de gauche et par la circonstance que la façade arrière est beaucoup plus haute que la façade de droite;

Considérant que si l'octroi d'une dérogation doit demeurer l'exception et ne peut devenir la règle, il ne résulte pas de l'article 153, §2, du CoBAT que la motivation d'une dérogation devrait porter spécialement sur le caractère exceptionnel de celle-ci; qu'en tant qu'il dénonce l'absence de motivation spéciale consacrée au caractère exceptionnel de la dérogation, le moyen manque en droit;

Considérant que le moyen est irrecevable en tant qu'il est pris de la violation du «principe de bonne administration» sans préciser en quoi l'acte attaqué l'aurait méconnu;

Considérant que le premier moyen ne peut être accueilli;

Considérant que les requérants prennent un second moyen «de la violation du principe général de bonne administration, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation des formes substantielles et de l'excès de pouvoir»,

en ce qu'en autorisant le projet critiqué, l'acte attaqué s'écarte de l'avis de la Commission royale des monuments et des sites,

alors que la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles son auteur s'écarte de cet avis et, en particulier, autorise des modifications bouleversant l'espace et l'organisation intérieurs de l'immeuble ainsi que des transformations faisant disparaître la gémellité des façades arrière des numéros 15 et 16 de l'avenue des Klauwaerts;

qu'ils font valoir que dans certaines hypothèses particulières, l'obligation de motivation est accentuée, que c'est notamment le cas lorsque l'autorité délivrante s'écarte des opinions exprimées dans la phase consultative et qu'elle doit s'en justifier par des motifs adéquats et pertinents; qu'ils invoquent l'avis défavorable de la Commission royale des monuments et des sites en ce qui concerne les transformations intérieures, en ce qui concerne les façades avant et arrière; qu'ils reproduisent la conclusion négative de cet avis;

Considérant que, s'agissant des transformations intérieures, ils reprochent au projet autorisé, en dépit des conditions émises par l'acte attaqué, de bouleverser l'espace et l'organisation intérieurs de l'immeuble par l'installation d'un ascenseur, la construction d'une véranda au deuxième étage et le rehaussement de la toiture arrière au troisième étage; qu'en ce qui concerne la façade arrière, ils expliquent que la gémellité ainsi que la parfaite symétrie des deux immeubles est

«évidemment» une caractéristique marquante de ceux-ci et affirment qu'il tombe sous le sens que l'acte attaqué qui autorise qu'il y soit mis fin, devait être justifié à cet égard;

Considérant que la Commission royale des monuments et des sites a fondé son avis défavorable notamment sur les éléments suivants:

1. les transformations intérieures bouleversent profondément toute la distribution et font disparaître la quasi-totalité des espaces et agencements existants, de même qu'ils compromettent le maintien de certains éléments de décor et de finitions existants;
2. le déplacement de l'escalier - qui constitue la colonne vertébrale de la maison - induit une réorganisation radicale de l'immeuble qui ne correspond plus à sa logique constructive d'origine, la présence du nouveau noyau de distribution au centre de l'immeuble faisant disparaître l'organisation actuelle des trois pièces en enfilade;
3. le remplacement de la terrasse par un salon couvert d'une verrière au deuxième étage, la création d'une terrasse au troisième étage et le rehaussement du pan arrière de la toiture font disparaître la gémellité des façades arrière des numéros 15 et 16;

Considérant, en ce qui concerne les deux premières objections, que le préambule de l'arrêté attaqué relève, sans être critiqué sur ce point par le moyen, qu'aucun élément de décor ou de finition de qualité n'existe dans la zone centrale intérieure de la maison; que par ailleurs, lors de l'instruction administrative de la demande de permis d'urbanisme, après l'avis de la Commission royale des monuments et des sites, le collège des bourgmestre et échevins a souhaité que soit réduit au maximum l'espace de circulation en privilégiant en outre la création d'un petit escalier de service à vis, le plus compact possible, afin de maintenir trois pièces en enfilade ainsi qu'un contact visuel entre les espaces avant et arrière du bâtiment; que des plans modificatifs ont été déposés, que le préambule de l'arrêté attaqué considère correspondre aux conditions énoncées le 5 janvier 2009 et sur le vu desquelles le permis d'urbanisme est délivré; que, dans sa motivation, ledit permis fait état de ces considérations en soulignant notamment que l'escalier et l'ascenseur sont implantés dans la partie centrale, qui est «plus sombre et moins intéressante»; qu'il a égard également au maintien des deux premières volées de l'escalier existant, dont il souligne qu'il est représentatif du style Art Nouveau de l'architecte Blérot; qu'il impose le respect des conditions du collège, parmi lesquelles figure le placement de portes vitrées; qu'il est donc inexact de soutenir que l'acte attaqué ne répond pas aux objections et aux préoccupations de la Commission royale des monuments et des sites;

Considérant, s'agissant de la façade arrière, que le fonctionnaire délégué a refusé la dérogation relative au rehaussement du mur nécessaire pour créer la

terrasse au troisième étage; que le collègue a demandé et obtenu que les plans modifiés suppriment la terrasse prévue au niveau des combles; qu'en ce qui concerne la véranda du deuxième étage, le préambule du permis attaqué énonce que cette extension est en structure légère, ce qui permet de l'intégrer à l'immeuble existant de l'architecte Blérot; qu'un tel motif répond à l'objection de la Commission royale des monuments et des sites ayant trait à la disparition de la gémellité des façades arrières; qu'à ce propos, les requérants n'apportent pas la preuve d'une erreur de fait ou d'une erreur manifeste d'appréciation; que s'agissant du surhaussement du pan arrière de la toiture, le préambule de l'arrêté attaqué fait observer que «cette rehausse suit le profil des lucarnes de l'immeuble voisin de gauche»;

Considérant que la décision attaquée est régulièrement motivée en la forme au regard de l'avis défavorable de la Commission royale des monuments et des sites; qu'au surplus, la requête ne précise pas en quoi cette décision aurait méconnu le principe de bonne administration;

Considérant que le second moyen ne peut pas être accueilli;

Considérant qu'il résulte de l'examen des moyens en débats succincts qu'ils sont tous non fondés, que le Conseil d'Etat peut partager les conclusions du rapport et trancher définitivement l'affaire; qu'en conséquence, il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Stéphane MATHY est accueillie.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à 825 euros, sont mis à charge des parties requérantes, à concurrence de 206,25 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^{ème} chambre, le quatre novembre deux mille dix par :

M. I. KOVALOVSKY, président de chambre f.f.,
Mme N. ROBA, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

N. ROBA

I. KOVALOVSKY