

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

ARRÊT

n° 209.772 du 15 décembre 2010

A. 171.079/XV-1298

En cause :

- 1. PIROUX** André,  
ayant élu domicile chez  
Me St. TOUSSAINT, avocat,  
avenue P. Hymans 71  
1200 Bruxelles
- 2. FRIPPIAT** Géraldine,
- 3. KITANIKA** Solange,
- 4. HERRERA DE LA CASA** Ana,
- 5. LYAL** Richard,
- 6. MARCHETTI** Gianni,
- 7. BAUDOUIN** Anne,
- 8. DEAN** Peter,  
ayant élu domicile chez  
Me S. MICHIELSEN, avocat,  
boulevard du Souverain 100  
1170 Bruxelles,

contre :

- 1. la commune d'Ixelles**, représentée  
par son Gouvernement
- 2. la Région de Bruxelles-Capitale**,  
ayant élu domicile chez  
Me M. KESTEMONT-SOUMERYN, avocat,  
rue de Loxum 25  
1000 Bruxelles.

---

LE CONSEIL D'ÉTAT,

Vu la requête introduite le 15 mars 2006 par André Piroux, Géraldine Frippiat, Solange Kitanika, Ana Herrera de la Casa, Richard Lyal, Gianni Marchetti, Anne Baudouin et Peter Dean, qui demandent l'annulation du «permis d'urbanisme, octroyé le 7 novembre 2005 par le Collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles, et délivré le 25 novembre suivant, autorisant son bénéficiaire, la s.a. Properties & Immobilien à démolir, sur la partie arrière de la parcelle cadastrée n° 211/R/3, à l'angle de la rue Paul-Émile Janson, 22 et la rue de Livourne, 97, un immeuble existant (R+1) abritant des boxes de garage et une ancienne salle

d'archives, en vue de construire en ses lieu et place un immeuble à appartements de sept étages»;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire du premier requérant;

Vu l'ordonnance du 3 novembre 2010, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 23 novembre 2010 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. I. KOVALOVSKY, conseiller d'État;

Entendu, en leurs observations, Me St. TOUSSAINT, avocat, comparaisant pour le premier requérant, Mme A. PALMAERTS, attaché, comparaisant pour la première partie adverse, et Me Fr. DE MUYNCK, *loco* Me M. KESTEMONT-SOUMERYN, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. DEBROUX, auditeur;

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

Considérant que le 7 novembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles a accordé à la s.a. Properties & Immobilien un permis d'urbanisme autorisant, d'une part, la démolition de l'immeuble sis rue de Livourne, 97, et, d'autre part, la construction, à cet endroit, d'un immeuble à appartements; qu'il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant qu'il résulte du dossier et en particulier d'un arrêt de la cour d'appel de Bruxelles du 27 janvier 2009 qu'à la date du 30 novembre 2007, les bâtiments existants avaient été démolis mais qu'en revanche, la construction de l'immeuble à appartements n'avait pas débuté;

Considérant que, dans sa version antérieure à sa modification par l'ordonnance du 14 mai 2009, l'article 101 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) disposait comme suit:

§ 1<sup>er</sup>. Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup>, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 100.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le délai de deux ans visé au paragraphe 1<sup>er</sup> peut être prorogé pour une période d'un an.

La prorogation peut également être reconduite annuellement, chaque fois que le demandeur justifie qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis par cas de force majeure ou lorsqu'il fait état d'un recours en annulation devant la section d'administration du Conseil d'État introduit à l'encontre de son permis et sur lequel il n'a pas encore été statué.

La demande de prorogation ou de reconduction doit intervenir, à peine de forclusion, deux mois au moins avant l'écoulement du délai initial ou prorogé de péremption.

[...]»;

Considérant qu'aux termes de l'article 98, § 1<sup>er</sup>, du CoBAT, tant la démolition que la construction d'un immeuble requièrent un permis préalable écrit et exprès; que l'acte attaqué comporte en réalité deux décisions distinctes, à savoir, d'une part, une autorisation de démolir et, d'autre part, une autorisation de construire, toutes deux soumises aux dispositions énoncées par l'article 101 du CoBAT; que si l'autorisation de démolir a été mise en œuvre dans le délai de deux ans prescrit par l'article 101 du CoBAT, tel n'est pas le cas de l'autorisation de construire; qu'il résulte du dossier qu'aucune demande de prorogation n'a été introduite dans ce délai; que, partant, le permis du 7 novembre 2005 autorisant la construction d'un immeuble à appartements est périmé; que le présent recours, dont le moyen unique tend à contester la légalité de l'autorisation de construire, a donc perdu son objet,

## **D É C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

Il n'y a plus lieu à statuer.

### **Article 2.**

Les dépens, liquidés à la somme de 1400 euros, sont mis à charge des parties requérantes, à concurrence de 175 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV<sup>e</sup> chambre, le quinze décembre deux mille dix par :

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| MM. M. LEROY,     | président de chambre, |
| Ph. QUERTAINMONT, | conseiller d'État,    |
| I. KOVALOVSKY,    | conseiller d'État,    |
| Fr. QUINTIN,      | greffier assumé.      |

Le Greffier assumé,

Le Président,

Fr. QUINTIN

M. LEROY