

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 210.956 du 2 février 2011

A.170.908/XV-1299

En cause :

1. **ROBERT** Joëlle,
 2. **WERNER** Michael,
 3. **THENAERS** Thierry,
 4. **GHIZZARDI** Serge,
 5. **MARQUENIE** Gilles,
 6. **GUILMAIN** Olivier,
 7. **BODART** Raymond, décédé,
- ayant tous élu domicile chez
Me St. TOUSSAINT, avocat,
avenue Paul Hymans 71
1200 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune d'Ixelles,**
 2. **la Région de Bruxelles-Capitale,**
- ayant élu domicile chez
Me M. KESTEMONT-SOUMERYN, avocat,
rue de Loxum 75
1000 Bruxelles.

Partie intervenante :

la s.a. SQUARE MILLIARDAIRE,
ayant élu domicile chez
Me B. VANTOMME, avocat,
avenue des Arts 1
1210 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ÉTAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 mars 2006 par Joëlle ROBERT, Michael WERNER, Thierry THENAERS, Serge GHIZZARDI, Gilles MARQUENIE, Olivier GUILMAIN et Raymond BODART, qui demandent l'annulation du «permis d'urbanisme délivré en date du 7 novembre 2005 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles à la s.a. Properties & Immobilien tendant à démolir l'immeuble existant (R+1) et à construire un immeuble à appartements (R+7) sur un terrain sis rue de Livourne, 97 à 1050 Ixelles»;

Vu l'arrêt n° 162.939 du 28 septembre 2006 rejetant la demande de suspension;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite par les requérants le 31 octobre 2006;

Vu la requête, introduite le 12 septembre 2007, par laquelle la société anonyme SQUARE MILLIARDAIRE demande à intervenir dans la procédure;

Vu l'ordonnance du 16 octobre 2007 accueillant cette demande;

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 les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 25 novembre 2010, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 21 décembre 2010 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me L. VANSNICK, loco Me St. TOUSSAINT, avocat, comparaisant pour les requérants, Mme A. PALMAERTS, attaché, comparaisant pour la première partie adverse, Me M. KAROLINSKI, loco Me M. KESTEMONT-SOUMERYN, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse et Me Gr. JACOBS, loco Me B. VANTOMME, 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'État, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que, par une lettre du 2 décembre 2009, le conseil des requérants a informé le Conseil d'État du décès du septième requérant, Raymond BODART; que les ayants droit de celui-ci n'ont pas demandé à reprendre l'instance;

qu'il s'ensuit qu'il y a lieu de biffer le nom de Raymond BODART de la liste des requérants;

Considérant que, le 7 novembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins d'Ixelles a accordé à la s.a. Immobilien & Properties 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) dispose comme suit:

« § 1^{er}. 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^{er}, 1^o, 2^o et 4^o, 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^{er} 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^{er}, 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 par conséquent perdu son objet,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

Le nom de Raymond BODART est biffé de la liste des requérants.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 2575 euros, sont mis à la charge des ayants droit de Raymond BODART, à concurrence de 350 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 2225 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le deux février deux mille onze par :

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

Le Greffier assumé,

Le Président,

Fr. QUINTIN

M. LEROY