

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 213.811 du 9 juin 2011

A. 197.890/XV-1361

En cause : **IUDICA** Marcello,
ayant élu domicile chez
Me M. BOURGYS, avocat,
avenue Louise 106
1050 Bruxelles,

contre :

1. la commune d'Anderlecht,
ayant élu domicile chez
Me V. DE WOLF, avocat,
avenue de la Toison d'Or 68
1060 Bruxelles,
2. la Région de Bruxelles-Capitale,

parties intervenantes:

1. SEZER Ethem,
2. SAGLAM Dudu,
ayant élu domicile chez
Me O. RONSE, avocat,
avenue des Sept Bonniers 130
1190 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ÉTAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 octobre 2010 par Marcello IUDICA, en tant qu'elle poursuit l'annulation de:

- la décision du 7 septembre 2010 par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht accorde un permis d'urbanisme à Ethem SEZER tendant à construire ou transformer avec modification de volume un bien sis chaussée de Ninove, n° 523-525 à 1070 Bruxelles;
- la décision du 30 juillet 2010 par laquelle le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale accorde les dérogations aux prescriptions du Règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le Titre I, article 4 (profondeur d'une construction mitoyenne) et article 6 (hauteur toiture) et le Titre II, article 3 (superficie minimale de la chambre 2 et du séjour de l'appartement sous combles au n° 523) et article 8 (absence de sas W.-C. pour les appartements des 1^{er} et 2^e étages);

Vu l'arrêt n° 208.152 du 14 octobre 2010 ordonnant la suspension de l'exécution des décisions précitées;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite par la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 2 décembre 2010 qui accueille la demande d'intervention introduite le 11 octobre 2010 par Ethem SEZER et Dudu SAGLAM;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse de la première partie adverse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de Mme I. LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'État;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 11 mai 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 7 juin 2011;

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

Entendu, en leurs observations, la partie requérante et Me P. GEERINCKX, *loco* Me V. DE WOLF, avocat, comparaisant pour la première partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, Mme I. LEYSEN, premier auditeur;

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

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

Le 30 juin 2009, Ethem SEZER, voisin immédiat du requérant (domicilié au n° 527 chaussée de Ninove), introduit une demande de permis d'urbanisme tendant à construire ou à transformer deux maisons mitoyennes sises chaussée de Ninove, n° 523-523 à Anderlecht. Cette demande a pour objet, en intérieur d'îlot, de transformer les deux maisons mitoyennes en 6 appartements, avec extension en façade arrière de la maison portant le n° 523 au niveau du sous-sol et du rez-de-chaussée. Le bien est situé en zone mixte, le long d'un espace structurant avec liséré de noyau commercial du Plan régional d'affectation du sol.

La demande de permis implique une dérogation au Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) afin d'agrandir l'espace commercial et d'aménager, au sous-sol, les toilettes et une réserve adéquate pour le commerce. La demande de permis précise par ailleurs qu'«aux derniers étages, nous proposons des extensions en appliquant le R.R.U. afin de respecter les normes en vigueur et ainsi créer des logements plus grands» et qu'«on prévoit l'utilisation du grand jardin, auquel tous les locataires du bâtiment n° 525 auront accès par un passage au sous-sol».

Le 21 septembre 2009, la commune d'Anderlecht accuse réception du dossier de demande de permis d'urbanisme, constate que celui-ci est complet et décide que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité en vertu de: «RRU I: dérogation à l'art. 4 (profondeur) + RRU II — art. 19: bon aménagement des lieux + PRAS: application de la prescription 0.6 (atteinte à l'intérieur d'îlot)». L'enquête publique se déroule du 11 au 25 novembre 2009. Deux réclamations sont introduites, dont une réclamation circonstanciée du requérant, qui souligne notamment que la demande de permis vise à régulariser une construction réalisée sans autorisation préalable et à ériger, au-dessus de cette construction irrégulière, un étage supplémentaire destiné au commerce. Le réclamant estime que cette construction sera de nature à établir une vue permanente sur son jardin, sa salle de bains et sa cuisine.

La commission de concertation émet le 2 décembre 2009 un avis défavorable sur la demande de permis. Cet avis est motivé comme suit:

«Considérant que le bien se trouve dans la zone mixte, en espace structurant et en liseré de noyau commercial au PRAS;

Considérant que la demande vise à transformer deux maisons mitoyennes;

Considérant que lorsque les deux terrains sont bâtis, la construction ne peut dépasser la profondeur du profil mitoyen de la construction voisine la plus profonde et ne pas dépasser de plus de 3m la moins profonde (RRU, Titre I, chap. 2, section 1, art. 4, 2°, a);

Considérant les vues directes depuis les fenêtres de la salle arrière du snack;

Considérant que pour les deux appartements sous combles, la dimension des W.-C. n'est pas conforme au RRU (titre II, chap. 3, art. 8); que les logements présentent des dérogations au titre II du RRU (taille des séjours et chambres);

Considérant que, pour les 2 appartements sous combles, les chaudières se situent dans les locaux inaccessibles (derrière le W.-C.);

Considérant la monofonctionnalité des logements projetés (2 chambres);

Considérant que le dossier est lacunaire en ce qui concerne les documents graphiques,

AVIS DÉFAVORABLE».

Le 3 juin 2010, et après avoir pris connaissance de plans complémentaires déposés par le demandeur de permis en vue de répondre aux objections formulées par la commission de concertation, le collège des bourgmestre

et échevins d'Anderlecht émet un avis favorable sur le projet modifié et invite le fonctionnaire délégué à déroger au Règlement régional d'urbanisme «1- art. 4 et art. 6». Le collège invite également le fonctionnaire délégué à réclamer une somme transactionnelle comme mode de réparation à réserver à l'infraction commise.

Le 30 juillet suivant, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel. Cet avis, qui constitue le second acte attaqué par le recours au Conseil d'État, est rédigé ainsi qu'il suit:

«[...] Considérant que le projet déroge au Titre I du Règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne l'article 4 en ce que la construction dépasse la construction voisine la plus profonde et en ce qu'elle dépasse la moins profonde de plus de 3m et en ce qui concerne l'article 6 pour la hauteur de construction de l'annexe;

Considérant que le projet déroge également au Titre II du Règlement régional d'urbanisme pour les deux appartements sous combles en ce qui concerne l'article 3 pour la superficie minimale du séjour et de la chambre 2 pour l'appartement situé sous combles au n°523 et l'article 8 pour la taille des W.-C. et l'absence de sas W.-C.;

Considérant que pour les 2 appartements sous combles, les chaudières se situent dans des locaux inaccessibles (derrière le W.-C.);

Considérant que le projet s'oriente vers une monofonctionnalité des logements en ne prévoyant que des appartements 2 chambres;

Considérant que le dossier est lacunaire en ce qui concerne les documents graphiques pour les différences de niveaux/profils entre les parcelles voisines et le projet;

Considérant qu'en application de l'article 126/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), le demandeur a introduit des plans modifiés — indice II du 30/04/2010; que ces plans répondent en partie aux remarques formulées par la commission de concertation par rapport au projet initial;

Considérant que le demandeur a complété les documents graphiques en ce qui concerne les niveaux/profils en situation existante et projetée;

Considérant que les remarques par rapport aux dérogations au Titre II n'ont pas été rencontrées; qu'il y aura lieu de respecter l'article 8 du Titre II en ce qui concerne la taille des W.-C. et de prévoir un sas W.-C. par rapport aux pièces de vie pour les logements sous combles vu la proximité avec les pièces de vie;

Considérant que les chaudières seront accessibles depuis une trappe d'accès située à l'arrière des W.-C.;

Considérant que les dérogations au Titre I du Règlement régional d'urbanisme sont acceptables compte tenu des informations fournies par rapport aux différences de niveaux entre les parcelles et en tenant compte que la hauteur de l'annexe a été diminuée de manière à limiter l'impact par rapport à la parcelle voisine n° 151;

Considérant que la toiture plate à réaliser sur l'extension du rez-de-chaussée au n° 523 devra être verdurisée de manière à maintenir un caractère verdoyant en intérieur d'îlot;

Considérant que les logements projetés seront de qualité et qu'un accès au jardin commun est réalisé depuis un couloir principal donnant accès aux logements,

Avis FAVORABLE à condition de:

- Respecter l'article 8 du Titre II pour la taille des W.-C. et de placer un sas W.-C. pour les deux logements sous les combles;

Les dérogations relatives aux prescriptions du Règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le Titre I, article 4 (profondeur d'une

construction mitoyenne) et article 6 (hauteur toiture) et au Titre II, article 3 (superficie minimale de la chambre 2 et du séjour de l'appartement sous combles au n° 523) et article 8 (absence de sas W.-C. pour les appartements des 1er et 2e étages) sont accordées pour les motifs évoqués ci-dessus».

Enfin, à la date du 7 septembre 2010, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis d'urbanisme. Il s'agit du premier acte attaqué par le recours. Il reproduit les avis du fonctionnaire délégué et de la commission de concertation et, pour le reste, repose sur les motifs suivants:

«**Article 1^{er}**. Le permis est délivré à Monsieur SEZER E.

[...]

Pour les motifs suivants:

1) avis favorable

-considérant l'avis défavorable émis par la commission de concertation

[...];

Considérant la situation existante;

Considérant que les plans modifiés — ind II du 30 avril 2010, répondent pour l'essentiel aux objections suscitées par le projet initial.

2) Le collège des bourgmestre et échevins invite le fonctionnaire délégué à réclamer une somme transactionnelle comme mode de réparation à l'infraction commise.

Article 2. Le titulaire du permis devra:

1° respecter les conditions prescrites dans l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;

2° respecter les conditions suivantes imposées par le collège des bourgmestre et échevins:

- Tout raccordement à l'égout public doit être réalisé selon les conditions générales d'assainissement de l'Intercommunale Bruxelloise d'Assainissement (IBRA) [...];

- Se conformer aux remarques formulées par le SIAMU de la Région de Bruxelles-Capitale;

Sans préjudice de l'application de l'article 8 du règlement communal de la taxe sur les bâtisses et les clôtures; [...];»;

Considérant qu'à l'appui de son recours, le requérant soulève un premier moyen pris de la violation de l'article 153 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de motivation interne des actes administratifs, de la prescription générale 0.6 du plan régional d'affectation du sol, des principes généraux de bonne administration, du principe de prudence ou devoir de minutie, du principe général du raisonnable, du principe général de proportionnalité, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir;

Considérant qu'un deuxième moyen est pris de la violation des articles 125, 126/1, 150 et 151 du CoBAT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de motivation interne des actes administratifs, des principes généraux de bonne administration, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir,

en ce que le permis attaqué a été délivré au demandeur sur la base de plans modificatifs datés du 30 avril 2010 qui contiennent des modifications qui ne sont pas accessoires, sans que la demande modifiée ne soit à nouveau soumise aux actes d'instruction, et alors que lorsque les plans modificatifs modifient l'objet du projet ou ne sont pas accessoires, la demande modifiée doit être à nouveau soumise aux actes d'instruction;

Considérant que le requérant soulève encore un dernier moyen pris de la violation de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 janvier 2002 déterminant la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme, des articles 124 § 1^{er}, 126 § 1^{er}, 150, 151, 153 et 191 du CoBAT, du principe selon lequel l'autorité compétente ne peut pas statuer *ultra petita*, de l'incompétence de l'auteur de l'acte, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de motivation interne des actes administratifs, de l'erreur de fait, du principe général de bonne administration, du principe du prudence ou de minutie, du principe général du raisonnable et de proportionnalité, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir,

en ce que les instances d'avis, les réclamants et les parties adverses se sont prononcés sur la base d'un dossier de demande de permis d'urbanisme manifestement incomplet et inexact puisqu'il ne mentionnait pas l'existence des travaux déjà réalisés, et en ce que les parties adverses se sont en réalité prononcées sur une régularisation de travaux effectués en infraction;

Considérant que, dans les développements de son premier moyen, le requérant fait notamment valoir que le second acte attaqué, à savoir l'avis du fonctionnaire délégué auquel se réfère la motivation du premier acte attaqué, ne justifie ni en quoi les dérogations accordées au Règlement régional d'urbanisme ne remettent pas en cause la conception du bon aménagement des lieux ni en quoi il était nécessaire de recourir au mécanisme de la dérogation dans le cas de l'espèce; que le requérant critique en particulier l'octroi des dérogations au titre I du Règlement régional d'urbanisme, étant donné que le fonctionnaire délégué ne prend en compte que la différence de niveaux entre les parcelles et la diminution de la hauteur de l'annexe, et ce, de manière tout à fait abstraite sans aborder les problèmes liés à l'impact de l'octroi de ces dérogations sur la propriété voisine du requérant (vues directes sur sa propriété et impact esthétique); que le requérant souligne que les dérogations portent non seulement sur la hauteur de l'annexe (article 6 du titre I du R.R.U.) mais également sur la profondeur de cette annexe (article 4 du titre I), et que la combinaison de ces deux dérogations a pour effet d'autoriser une construction suffisamment haute et suffisamment profonde dotée de fenêtres, de telle sorte que les

clients se trouvant dans la salle du snack projeté auront une vue directe sur son jardin, sa salle de bains et sa cuisine; que le requérant fait également valoir qu'aucun des deux actes attaqués ne contient la moindre réponse aux réclamations introduites lors de l'enquête publique, plus particulièrement en ce qui concerne sa propre réclamation relative au problème des vues directes depuis les fenêtres de la salle arrière du snack en projet; qu'il souligne que tout acte administratif doit reposer sur des motifs de fait et de droit exacts, pertinents et adéquats, formellement énoncés et témoignant de ce que l'autorité a porté une appréciation éclairée, objective et complète à l'occasion de son adoption;

Considérant que la commune d'Anderlecht, première partie adverse, répond que le moyen tel que développé par le requérant ne critique ni la procédure de délivrance du permis ni la saisine du fonctionnaire délégué, et qu'il est ainsi reconnu que le fonctionnaire délégué peut d'initiative déroger aux prescriptions d'un règlement d'urbanisme pour imposer des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux; qu'elle souligne qu'en l'espèce, c'est le demandeur du permis qui a sollicité implicitement une telle dérogation, que cette demande portant sur le volume et l'implantation de la construction a fait l'objet d'une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, a été valablement soumise aux mesures particulières de publicité, soit à l'enquête publique et à l'avis de la commission de concertation, et que ce n'est qu'après l'accomplissement de ces formalités que la dérogation pouvait être accordée par le fonctionnaire délégué; que citant ensuite la jurisprudence, la première partie adverse souligne que le Conseil d'État ne peut sanctionner que l'erreur manifeste d'appréciation qu'aurait commise l'autorité compétente dans son examen du bon aménagement des lieux; qu'elle estime qu'en l'espèce le requérant reste en défaut de préciser en quoi les dérogations apportées par le permis litigieux au Règlement régional d'urbanisme constitueraient une erreur manifeste d'appréciation; qu'elle ajoute qu'en milieu urbain chacun doit supporter les troubles normaux de voisinage, en ce compris la création d'éventuels jours et vues respectant largement les prescrits du Code civil; qu'enfin, après avoir rappelé que la commission de concertation, en son avis défavorable, avait relevé d'importantes dérogations au titre II du R.R.U. et les lacunes du dossier en ce qui concerne les documents graphiques, la première partie adverse fait observer que les décisions attaquées mentionnent toutefois qu'en application de l'article 126/1 du CoBAT, le demandeur a introduit des plans répondant aux remarques de la commission de concertation, et que le fonctionnaire délégué, constatant que «les remarques par rapport aux dérogations du Titre II n'ont pas été rencontrées» a conditionné son avis au respect de certaines dispositions du titre II du R.R.U.;

Considérant que les parties intervenantes soutiennent, pour leur part, en rapport avec le premier moyen soulevé par le requérant, que le fonctionnaire délégué a souligné clairement que les dérogations sont acceptables compte tenu des explications par rapport aux différences de niveaux, à la qualité des logements projetés et à leur accès au jardin, en sorte que son avis est clairement et formellement motivé; que les parties intervenantes estiment pareillement que le fonctionnaire délégué motive parfaitement sa décision quant à la réclamation introduite par le requérant au sujet des vues sur sa propriété; qu'elles concluent que la première partie adverse a elle-même procédé à un examen approfondi et sérieux de la demande de permis, en se basant essentiellement sur l'avis du fonctionnaire délégué;

Considérant que la première partie adverse, la commune d'Anderlecht, n'a pas déposé un dossier administratif complet, son avocat indiquant à l'audience de référé d'extrême urgence du 12 octobre 2010 que les services de l'administration communale étaient fermés le lundi 11 octobre; que le dossier administratif déposé à cette audience se compose des pièces déjà communiquées par le requérant en annexe à son recours, plus une vue en coupe de l'extension de l'immeuble situé chaussée de Ninove 523; que le dossier n'a pas été complété au cours de l'instruction du recours en annulation; que le Conseil d'État ne dispose ainsi ni du dossier d'urbanisme ni des plans initiaux qui étaient annexés à la demande de permis ni des plans modifiés pour répondre aux objections de la commission de concertation; que la Région de Bruxelles-Capitale, seconde partie adverse, ne s'est pas défendue et n'a déposé aucun dossier ou note;

Considérant que, nonobstant l'insuffisance des pièces soumises au Conseil d'État pour lui permettre de se prononcer en pleine connaissance de cause, il ressort de la demande de permis et de l'avis de la commission de concertation que le projet autorisé par les actes attaqués entraînait plusieurs dérogations au Règlement régional d'urbanisme, à savoir:

- au Titre I, Chapitre 2, Section 1, article 4: la construction projetée dépasse la profondeur du profil mitoyen de la construction voisine la moins profonde de plus de 3 mètres;
- au Titre I, Chapitre 2, Section 1, articles 6: la hauteur de la construction de l'annexe autorisée n'est pas conforme en ce qui concerne sa hauteur;
- au Titre II, Chapitre 3, article 8: pour les deux appartements sous combles, la dimension des W.-C. n'est pas conforme;
- au Titre II, Chapitre 2, article 3: la taille du séjour et de la chambre de l'appartement sous les combles au n°523 ne sont pas conformes;

Considérant que l'article 153, § 2, du CoBAT est rédigé comme suit en ses alinéas 1^{er} et 2:

«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»;

Que cette disposition signifie qu'une dérogation ne peut être accordée par le fonctionnaire délégué que si elle contribue à la sauvegarde du bon aménagement des lieux; qu'en l'espèce, les dérogations accordées par le fonctionnaire délégué au Titre I du R.R.U. sont justifiées, dans sa décision du 30 juillet 2010, par les considérations suivantes:

«Considérant que les dérogations au Titre I du Règlement régional d'urbanisme sont acceptables compte tenu des informations fournies par rapport aux différences de niveaux entre les parcelles et en tenant compte que la hauteur de l'annexe a été diminuée de manière à limiter l'impact par rapport à la parcelle voisine n° 151»;

Que cette motivation est toutefois muette sur la contribution de la dérogation au bon aménagement des lieux et sur la nécessité même de recourir au mécanisme exceptionnel de la dérogation dans le cas particulier; qu'en outre, et faute d'être en possession du dossier d'urbanisme, le Conseil d'État ne connaît pas «les informations fournies par rapport aux différences de niveaux» qui auraient emporté l'adhésion du fonctionnaire délégué;

Considérant, en rapport avec les autres dérogations au Titre II du R.R.U., que la décision du fonctionnaire délégué n'est pas plus explicite en ce qui concerne le recours au mécanisme de la dérogation et la sauvegarde du bon aménagement des lieux, alors que la conclusion de son avis favorable indique que: «Les dérogations relatives aux prescriptions du Règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le Titre I [...] et au Titre II [...] sont accordées pour les motifs évoqués ci-dessus»;

Considérant que la seule lecture du second acte attaqué, dont le premier acte attaqué s'est entièrement approprié les motifs, ne permet dès lors pas de comprendre le raisonnement suivi par les parties adverses pour autoriser des dérogations au Règlement régional d'urbanisme; que la décision du fonctionnaire délégué ayant un objet spécifique, à savoir l'octroi ou non de dérogations comme l'y a invité le collège des bourgmestre et échevins le 3 juin 2010, les motifs retenus dans l'avis du fonctionnaire délégué ne suffiraient pas encore à justifier en droit l'octroi du permis d'urbanisme puisque celui-là n'est pas une conséquence découlant de plein

droit de celui-ci; qu'à ce point de vue, le premier acte attaqué n'énonce pas les raisons pour lesquelles le collège des bourgmestre et échevins a considéré que le projet était conforme au bon aménagement des lieux et pour lesquelles il fallait écarter les réclamations émises lors de l'enquête publique et l'avis défavorable de la commission de concertation; qu'enfin, les motifs des deux actes attaqués ne rencontrent pas la réclamation circonstanciée déposée par le réclamant lors de l'enquête publique, en ce qu'ils n'indiquent pas les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à écarter les arguments sous-tendant cette réclamation; qu'en particulier, la décision du fonctionnaire délégué reste en défaut d'exposer en quoi les plans modifiés auraient eu pour effet de rendre «acceptable» le préjudice allégué par le requérant; que, dans la mesure où la profondeur du bâtiment litigieux dépasse la profondeur du profil mitoyen de la construction voisine d'une longueur de plus de trois mètres, ce que n'autorise pas en principe le R.R.U., les actes attaqués auraient dû indiquer en quoi cette dérogation, qui ne peut être accordée qu'à titre exceptionnel, n'était pas susceptible de compromettre l'intimité du requérant compte tenu de l'aménagement d'un snack susceptible d'accueillir de nombreux consommateurs; que cette exigence était d'autant plus forte que, sur ce point particulier, le permis délivré a pour effet de régulariser une situation infractionnelle; que, dans cette mesure, le premier moyen, en tant qu'il invoque un vice de motivation, est fondé;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens de la requête qui, à les supposer fondés, ne pourraient entraîner une annulation aux effets plus étendus,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

Sont annulées :

- la décision du 7 septembre 2010 par laquelle le collège des bourgmestre et échevins d'Anderlecht accorde un permis d'urbanisme à Ethem SEZER tendant à construire ou transformer avec modification de volume un bien sis chaussée de Ninove, n° 523-525 à 1070 Bruxelles;
- la décision du 30 juillet 2010 par laquelle le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale accorde les dérogations aux prescriptions du Règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le Titre I, article 4 (profondeur d'une construction mitoyenne) et article 6 (hauteur toiture) et le Titre II, article 3

(superficie minimale de la chambre 2 et du séjour de l'appartement sous combles au n° 523) et article 8 (absence de sas W.-C. pour les appartements des 1^{er} et 2^e étages);

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 600 euros, sont mis à charge de la première partie adverse à concurrence de 350 euros et à charge des parties intervenantes à concurrence de 125 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le neuf juin deux mille onze par :

M. M. LEROY,	président de chambre,
M. J. VANHAEVERBEEK,	conseiller d'État,
M. I. KOVALOVSKY,	conseiller d'État,
Mme N. ROBA,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

N. ROBA

M. LEROY