

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 215.811 du 18 octobre 2011

A. 200.713/XV-1565

En cause : **COCHAUX** Fabienne,
ayant élu domicile chez
Me M. BAZIER, avocat,
rue Jaumain 16
5330 Assesse,

contre :

1. la commune de Woluwe-Saint-Pierre,
ayant élu domicile chez
Me G. GENERET, avocat,
boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles,

2. la Région de Bruxelles-Capitale.

Parties intervenantes :

- 1. DAY** James,
- 2. HENKELMANN-DAY** Birte,
ayant élu domicile chez
Me Fr. LIBERT, avocat,
avenue Émile De Mot 19
1000 Bruxelles.

LE PRÉSIDENT F.F. DE LA XV^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 20 juin 2011 par Fabienne COCHAUX qui demande la suspension de l'exécution et l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 29 mars 2011 par la commune de Woluwe-Saint-Pierre à M. et Mme DAY-HENKELMANN en vue de la démolition d'une véranda et de la construction d'une extension à l'arrière d'une maison sise avenue Joli-Bois, 20;

Vu la requête introduite le 8 juillet 2011 par laquelle James DAY et Birte HENKELMANN-DAY, bénéficiaires du permis attaqué, demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu le dossier administratif et la note d'observations déposés par la première partie adverse;

Vu le rapport de Mme V. FRANCK, auditeur au Conseil d'État, rédigé 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'État;

Vu la notification aux parties du rapport et de l'ordonnance du 30 septembre 2011, les convoquant à comparaître à l'audience du 13 octobre 2011 à 14 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me P. VANDUEREN, *loco* Me G. GENERET, avocat, comparaisant pour la première partie adverse et Me Ch. CORNET, *loco* Me Fr. LIBERT, avocat, comparaisant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, Mme V. FRANCK, premier auditeur au Conseil d'État;

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 ainsi qu'il suit:

1. Le 4 octobre 2010, M. et Mme DAY introduisent une demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration communale de Woluwe-St-Pierre en vue de démolir une véranda et de construire une annexe à l'arrière de leur maison d'habitation sise avenue Joli-Bois, 20.

La véranda à démolir a une profondeur de 2 mètres 90 et une hauteur de 2 mètres 43 à 2 mètres 70. L'annexe à construire à la place de la véranda et s'appuyant sur un mur mitoyen aura une toiture plate, une profondeur de 4 mètres et une hauteur de 3 mètres.

2. La requérante, Mme COCHAUX, est depuis août 2010 propriétaire (pour 1%) avec ses deux enfants de la maison voisine sise au n°18 de l'avenue Joli-Bois, et en est usufruitière à raison de 96%.

Un permis d'urbanisme a été délivré pour cette maison le 3 décembre 2009, en vue d'y réaliser une extension à l'arrière qui aurait également une profondeur de 4 mètres et serait pareillement pourvue d'un toit plat.

3. La demande de permis introduite par M. et Mme DAY dérogeait au P.P.A.S. IX/6 en ce qui concerne la profondeur de la construction de maximum 12 mètres au-delà de la zone de recul de 7 mètres. Le projet dérogeait également au P.P.A.S. en ce qui concerne la hauteur de corniche (minimum 3 mètres 50 au lieu de 3 mètres), le toit plat non autorisé et le matériau de parement (bois) non autorisé. Il dérogeait en outre au Règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne la profondeur de construction (dépassement de plus de 3 mètres de la profondeur totale de construction du voisin de gauche au n°18).

4. Une enquête publique organisée du 4 au 18 janvier 2011 donne lieu à une réclamation de M. et Mme VANDEN BERGHE-COCHAUX, lesquels s'opposent à l'octroi des dérogations demandées, en critiquant le gabarit trop important de l'annexe envisagée et en faisant valoir que le projet porte atteinte aux qualités résidentielles du voisinage et entraîne une perte de soleil et de lumière dans leur habitation située au n° 18 de l'avenue Joli-Bois.

5. Le 27 janvier 2011, la commission de concertation émet un avis favorable au projet et le 8 février suivant, le collège des bourgmestre et échevins de Woluwe-Saint-Pierre adresse au fonctionnaire délégué une proposition de dérogation au P.P.A.S. et au R.R.U.

Le 29 mars, le fonctionnaire délégué accorde les dérogations demandées.

6. Le même jour, la commune délivre le permis sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué devant le Conseil d'État; il est essentiellement motivé comme suit :

« Art. 1^{er}.

Le permis est délivré à Monsieur et Madame DAY pour les motifs suivants :

Considérant :

- que le projet prévoit l'extension du rez-de-chaussée en façade arrière d'une maison unifamiliale 3 façades afin d'agrandir les locaux de vie;

- que le bien se situe en Zone d'Habitation à Prédominance Résidentielle + Zone d'Intérêt Culturel, Historique Esthétique et d'Embellissement au Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du 03.05.2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;
- que le bien est inscrit dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol IX/6 approuvé par arrêté royal du 12.06.1974;
- que le plan d'implantation mentionne erronément l'existence d'une extension à l'arrière de l'immeuble voisin contigu situé au n° 18. Cette extension autorisée par le permis d'urbanisme n° 284/2009 délivré par le collège des bourgmestre et échevins en date du 17.11.2009 n'a pas été réalisée à ce jour et le permis d'urbanisme est toujours valable;
- que les travaux consistent à :
 - démolir la véranda existante en façade arrière d'une profondeur de construction de +/- 3 mètres et d'une largeur de +/- 6 mètres;
 - construire une extension de 4 mètres de profondeur et de 6 mètres de largeur sur un niveau pour agrandir le séjour du rez;
- que la demande déroge aux prescriptions :
 - du PPAS IX/6:
 - article 2, 3°, d) : Profondeur de construction (maximum 12 mètres au-delà de la zone de recul de 7 mètres);
 - article 2, 41, a) : Hauteur de corniche (minimum 3,50 mètres au lieu de 3 mètres);
 - article 2, 5° : Toit plat non autorisé;
 - article 2, 70: Matériaux de parement (pour l'extension: parement imitation bois non autorisé);
 - du RRU: Titre I, chapitre II, article 4: Profondeur de construction (dépasse de + de 3 mètres la profondeur totale de construction du voisin de gauche au n° 18);
- que ces dérogations sont acceptables considérant :
 - qu'à l'origine, la construction des immeubles n° 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 et 20 de l'avenue de Joli-Bois, la zone de recul n'a pas été respectée et a été agrandie de 7 à 8 mètres;
 - que la profondeur totale de construction de 12 mètres est respectée conformément aux prescriptions du PPAS mais déplacée d'1 mètre;
 - le permis d'urbanisme valide délivré pour la construction d'une véranda de profondeur de construction identique (4m) autorisée à l'arrière du bien contigu au n° 18;
 - la hauteur sous corniche limitée et le toit plat de l'extension permettant de réduire l'impact de la construction sur les immeubles avoisinants;
 - les matériaux de parement en imitation bois s'intégrant au cadre bâti environnant;
- que ces modifications améliorent le confort de la maison sans porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage»;

Considérant qu'à l'appui de son recours la requérante soulève un moyen unique pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article 155 du Cobat, du principe de bonne administration, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'en substance, elle critique la motivation de l'acte attaqué qui ne permettrait pas de comprendre le raisonnement de la partie adverse à propos de la dérogation à la profondeur de construction; qu'elle estime également que la motivation du permis attaqué ne répondrait pas à la réclamation qu'elle avait introduite; qu'enfin, la requérante souligne que si le permis attaqué fait référence à l'autorisation qui a été

délivré pour son bien pour construire une véranda similaire, ce projet «n'a pas été mis en œuvre et ne le sera probablement jamais»;

Considérant que dans son rapport Mme le premier auditeur a soulevé une question préalable liée à l'intérêt de la requérante à son recours; qu'après avoir relevé qu'un permis d'urbanisme a été délivré le 3 décembre 2009 pour la maison qu'occupe la requérante et en vue d'y réaliser une extension arrière qui est à l'évidence très proche, en volumes et caractéristiques, de celle prévue par le permis délivré à ses voisins, M. et Mme DAY, Mme le premier auditeur a indiqué ce qui suit dans son rapport :

« La requérante n'indique pas clairement si elle compte ou non mettre en œuvre le permis obtenu (sans réclamation ni recours du voisinage) pour construire une annexe à sa propre maison. Elle écrit ainsi en page 7 de sa requête que son projet ne sera "sans doute" jamais réalisé.

Elle est invitée à préciser ses intentions à ce sujet à l'audience. Vu la proximité entre les deux projets, on ne pourrait admettre que la requérante a intérêt à son recours si son intention est de mettre son permis en œuvre ou d'en demander la prolongation conformément à l'article 101, §2 du Cobat (le permis est normalement périmé le 3 décembre 2011): en effet, dans cette hypothèse, on n'aperçoit pas quel grief elle pourrait opposer au projet presque identique de ses voisins. En outre, admettre son intérêt en pareil cas ne serait pas équitable. Il faut encore rappeler que l'un des motifs d'octroi du permis attaqué est précisément le fait qu'un permis "parallèle" a été octroyé pour le n°18.

Selon l'auditeur, seule une renonciation au bénéfice de ce permis assurerait la requérante de l'intérêt requis au présent recours.»;

Considérant qu'à l'audience du 13 octobre 2011 la requérante n'était ni présente ni représentée, en sorte que la question précise posée par Mme le premier auditeur est restée sans réponse; que, partant, la requérante ne met pas le Conseil d'État en mesure d'apprécier la légitimité de l'intérêt requis pour agir en annulation; que si une renonciation à un recours introduit devant le Conseil d'État, en principe, ne se présume pas, elle peut néanmoins se déduire d'un comportement qui exprime la volonté de la partie requérante de ne pas chercher à démontrer son intérêt à agir, ou encore de l'attitude de la partie requérante qui s'abstient de collaborer à l'instruction du recours et par là s'en désintéresse; qu'en vertu de l'article 16 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État, le membre de l'auditorat chargé de l'instruction d'une affaire peut «réclamer aux parties et à leurs avocats toutes explications complémentaires»; que cette disposition habilite l'auditeur rapporteur notamment à s'enquérir de la réalité ou de la persistance de l'intérêt de la partie requérante lorsque certaines circonstances, comme c'est le cas en l'espèce, donnent à penser que cet

intérêt pourrait ne pas exister; qu'il y a dès lors lieu de conclure que l'absence de collaboration de la requérante fait présumer qu'elle n'entend pas renoncer au permis dont elle est titulaire et que, faute d'intérêt, son recours est irrecevable;

Considérant qu'il y a lieu d'appliquer l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État, des débats succincts suffisant à trancher le recours; que la requête en annulation ne peut être accueillie et que le rejet de cette requête ôte tout objet à la demande de suspension, sur laquelle il n'y a plus lieu de statuer,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

La demande d'intervention introduite par James DAY et Brite HENKELMANN-DAY 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 la somme de 425 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le dix-huit octobre deux mille onze par :

M. Ph. QUERTAINMONT,	président de chambre f.f.,
M. Fr. QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,	Le Président f.f.,
---------------------	--------------------

Fr. QUINTIN

Ph. QUERTAINMONT