

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 218.083 du 16 février 2012

A. 196.843/XIII-5611

En cause : **BAILLY** Philippe,
ayant élu domicile chez
Me Louis DEHIN, avocat,
Mont Saint-Martin 68
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune de Fléron,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant toutes deux élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 21 juin 2010 par Philippe BAILLY qui demande l'annulation de la décision du 12 mars 2010 du collège communal de Fléron accordant à Diego MAMMO un permis d'urbanisme relatif à un bien sis rue Colonel Piron 251 à Fléron (Magnée), et cadastré section A, n° 66 g2/h2 en vue de transformer une habitation (régularisation);

Vu le mémoire en réponse de la seconde partie adverse, ainsi que le mémoire en réplique;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires de la partie requérante et de la seconde partie adverse ainsi que la lettre valant demande de poursuite de la procédure de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 22 décembre 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 9 février 2012 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Louis DEHIN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Gautier MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour les parties adverses;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, premier auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. Le 12 juin 2002, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Fléron délivre à Diego MAMMO un permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation par la création d'un étage supplémentaire d'un bungalow existant, sis rue Colonel Piron 251 à Magnée, sur un bien cadastré section A, n° 66g2/h2.

La parcelle est reprise en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège du 26 novembre 1987.

Philippe BAILLY est propriétaire d'un immeuble situé rue Colonel Piron 255 à Fléron. Il est également propriétaire d'une parcelle de terrain à bâtir se trouvant à l'arrière de cet immeuble et jouxtant l'habitation de Diego MAMMO.

2. L'arrêt n° 167.305 du 30 janvier 2007 annule, à la requête de Philippe BAILLY, le permis d'urbanisme du 12 juin 2002. Les travaux sont, à cette époque, entièrement réalisés.

3. Le 30 mars 2007, un pro justitia est dressé à la charge de Diego MAMMO.

4. Le 17 avril 2007, Diego MAMMO introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de Fléron en vue de régulariser la transformation d'une maison d'habitation (la création de l'étage réalisé sur la base du permis annulé par le Conseil d'Etat).

Il sollicite une dérogation au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) de Fléron approuvé en date du 30 juillet 1993 au motif que l'implantation du bâtiment existant - et rehaussé - est situé à 2 mètres au lieu de 3 mètres de la limite parcellaire droite.

5. Le 16 mai 2007, le collège communal délivre un avis de réception du dossier complet de la demande.

6. Une enquête publique est organisée du 21 mai au 5 juin 2007. L'avis d'enquête publique précise ce qui suit :

- " Dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme (RCU Zone 1/0) concernant :
- l'implantation : l'ajout d'un étage porte la hauteur du bâtiment à plus de 3,5 m, or le bungalow était implanté à 2 m de sa limite parcellaire.
 - implantation d'un bâtiment de plus de 3,5 m de hauteur à une distance de 2 m au lieu de 3 m de la limite parcellaire".

Elle donne lieu à une lettre de réclamation, adressée par Philippe BAILLY le 1^{er} juin 2007.

7. Le 10 mai 2007, la commission consultative de l'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis favorable au motif que l'étage supplémentaire n'est pas de nature à perturber le quartier et que le bungalow était existant.

8. Le 14 juin 2007, le collège communal décide d'émettre un avis favorable sur la dérogation sollicitée, d'introduire une demande de dérogation auprès du fonctionnaire délégué et de proposer au Parquet la procédure transactionnelle.

La délibération du collège communal relève qu'étant donné que le bungalow est implanté à une distance de 2 mètres, l'ajout de l'étage respecte le Code civil et n'est pas de nature à perturber l'habitat du quartier, que les autres habitations aux alentours ont toutes un niveau sur le rez-de-chaussée, que la distance entre l'habitation de Diego MAMMO et celle du réclamant est de 9 mètres et que la maison du réclamant est située à 7 mètres de la limite mitoyenne concernée.

9. Le 3 février 2010, le fonctionnaire délégué indique au collège communal que le demandeur ayant acquitté le montant de la transaction, son avis relatif à la demande de permis introduite pour la régularisation est réputé favorable par défaut.

10. Le 12 mars 2010, le collège communal délivre le permis d'urbanisme de régularisation sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé comme suit :

" Le Collège Communal,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu le décret-programme de relance économique et de simplification administrative (RESA) du 3 février 2005;

Vu l'article L1123-23 du code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Considérant qu'un permis a été accordé à Monsieur MAMMO Diego par le Collège en date du 12 juin 2002 pour la création d'un étage sur son bungalow situé rue Colonel Piron, 251 à 4623 MAGNEE - cadastre section A n° 66g2 et h2;

Considérant qu'un recours a été introduit par Monsieur Ph. BAILLY le 12/11/2002;

Considérant la décision du Conseil d'Etat du 30 janvier 2007 d'annuler le permis accordé;

Considérant que le bâtiment n'est plus couvert par permis et qu'il est en contradiction avec le Règlement Communal d'urbanisme (R.C.U.) quant à son implantation à moins de 3m de la limite mitoyenne;

Vu la nécessité de régulariser;

Vu le P.V. dressé en date du 30/03/2007 (n° L1.66.L4);

Considérant que M. MAMMO Diego a introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 4623 FLERON (Magnée) rue Colonel Piron, 251 - cadastré section A n° 66 g2/h2, et ayant pour objet la transformation de l'habitation (régularisation);

Considérant que la demande complète de permis a été :

- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 24/04/2007;
- et a fait l'objet d'un accusé de réception d'un dossier complet en date du 16 mai 2007;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon en date du 26/11/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé en zone H.O au schéma de structure communal adopté par le Conseil communal en séance du 25/05/1993;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 30/07/1993 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien (zone 1.0)

Considérant l'arrêté ministériel du 01/10/1993 faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme;

Vu l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 22 mai 2003 relatif au Règlement Général d'Assainissement des eaux urbaines résiduaires (R.G.A.);

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant qu'au vu de la notice et au regard de l'ensemble des critères de sélection pertinents visés à l'article D66, §2, du Livre 1^{er} du Code de l'environnement tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006 précité, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; qu'une étude d'incidences n'est donc pas requise;

Considérant que la Commune dispose d'une CCATM, que celle-ci a rendu un avis FAVORABLE à l'unanimité en date du 10/05/2007 argumenté comme suit : l'étage supplémentaire n'est pas de nature à perturber le quartier, le bungalow est existant et construit avant l'entrée en vigueur du R.C.U.;

Considérant que le projet déroge au Règlement Communal d'urbanisme approuvé en date du 30/07/1993 pour les motifs suivants :

- construction d'un étage sur un bâtiment existant implanté à 2m au lieu de 3m - non respect de la distance latérale pour un bâtiment d'une hauteur supérieure à 3,50m;

Considérant que le projet a été soumis à une enquête publique conformément à l'article 330/11^o du CWATUP;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 21/05/2007 au 05/06/2007;

Considérant que cette enquête publique a donné lieu à 1 réclamation du voisin ayant par ailleurs introduit le recours au Conseil d'Etat dans le cadre du dossier initial;

Considérant que le Collège Communal a émis un avis favorable sur la dérogation des prescriptions précitées à savoir :

« Etant donné que le Collège estime que cette dérogation ne nuit pas à la destination principale de la zone considérée, ni à son caractère architectural.

Considérant que la motivation du Collège est :

le permis avait été accordé par l'Administration Communale le 12 juin 2002. Un recours a été introduit par le voisin le 12 novembre 2002. Le Conseil d'Etat a annulé le permis accordé 5 ans plus tard, soit le 30 janvier 2007. Les travaux étaient bien évidemment terminés. Un nouveau permis a donc été introduit avec une demande de dérogation pour le non respect de la distance latérale. Etant donné que le bungalow était implanté à cette distance, l'ajout de l'étage respect le Code Civil et n'est pas de nature à perturber l'habitat du quartier. Les autres habitations aux alentours ont toutes un niveau sur le rez.

Attendu que la distance entre les 2 habitations (celle de M. MAMMO et celle du réclamant) est de 9m (annexe 1) et que la maison du réclamant est située à 7m de la limite mitoyenne concernée.

Attendu que le Collège estime donc que cette construction est conforme au principe de bon aménagement des lieux»;

Considérant que le Collège Communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 14/06/2007;

Considérant que le Collège Communal, en séance du 14/06/2007, a marqué son accord sur la procédure transactionnelle suivant l'article 155§6 du CWATUP;

Considérant que le Fonctionnaire délégué, dans son courrier du 03/02/2010, nous signale que la personne en cause a acquitté le montant de la transaction, que son avis relatif à la demande de permis introduite pour régularisation est réputé favorable par défaut et que plus rien ne s'oppose à la délivrance du permis d'urbanisme, mettant un terme à la poursuite de l'action publique;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par M. MAMMO Diego est octroyé pour la transformation de l'habitation (régularisation)".

11. Le 16 mars 2010, le collège communal transmet au fonctionnaire délégué le permis d'urbanisme de régularisation.

12. Le 19 avril 2010, la commune de Fléron informe Philippe BAILLY que le permis sollicité par Diego MAMMO a été délivré le 12 mars 2010.

13. Le 20 mai 2010, la commune de Fléron transmet au conseil de Philippe BAILLY une copie du permis d'urbanisme litigieux.

14. Le 3 juin 2010, le conseil de Philippe BAILLY demande à la commune de Fléron de lui indiquer "si le bungalow a fait l'objet d'une autorisation en son temps".

15. Par une lettre du 21 juin 2010, le conseil de Philippe BAILLY confirme un entretien téléphonique qu'il a eu avec "l'administration communale" de Fléron, et au cours duquel on lui a signalé que le bungalow préexistant aux travaux litigieux n'était pas couvert par un permis d'urbanisme;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de l'erreur de droit, des motifs et des principes généraux de bonne administration dont le principe suivant lequel l'accessoire suit le principal; qu'il estime que le bungalow préexistant n'est pas couvert par un permis d'urbanisme, qu'il n'a donc pas d'existence légale, se référant en cela à un arrêt n° 152.417 du 8 décembre 2005 du Conseil d'Etat, et qu'en autorisant des travaux sur un bâtiment construit en infraction, la partie adverse a commis une erreur de droit et a méconnu les principes généraux du droit administratif;

Considérant que la Région wallonne, seconde partie adverse répond qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué que celui-ci emporte régularisation du bungalow en lui-même, que les plans versés au dossier administratif et qui font partie intégrante du permis délivré portent bien sur la réalisation de la construction

en tant que telle, que c'est la raison pour laquelle précisément une dérogation a été sollicitée s'agissant d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance latérale imposée par le règlement communal d'urbanisme;

Considérant que le requérant réplique qu'en s'abstenant de communiquer un mémoire en réponse, la commune de Fléron, première partie adverse a acquiescé aux moyens de la requête; que par ailleurs, à son estime, il ressort des procès-verbaux précédant la procédure de transaction de l'acte attaqué [qui précise que la demande de permis d'urbanisme a pour objet la régularisation de la transformation de l'habitation et non la régularisation de celle-ci], de l'avis de la C.C.A.T.M. [pour qui le bungalow tel que construit avant transformation était autorisé], de l'avis du collège communal [qui fait référence au permis annulé dont l'objet était l'extension d'un étage], de l'avis d'enquête publique [qui précise que la demande a pour objet l'"ajout d'un étage à un bungalow"], de la lettre de notification du permis [qui relève qu'il a pour objet l'"ajout d'un étage"] et de la transaction [dont l'objet est la transformation d'une habitation], que le permis d'urbanisme ne porte pas sur la régularisation du bungalow mais bien sur la seule régularisation de l'étage de celui-ci;

Considérant qu'en l'espèce, le bien considéré est repris dans la "zone 1.0" du R.C.U. de la commune de Fléron, approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 30/07/1993; que les prescriptions du R.C.U. relatives aux conditions d'occupation de la parcelle applicables à cette zone disposent comme suit :

" IV. CONDITIONS D'OCCUPATION DE LA PARCELLE

1. Constructions.

1.1. Topométrie

[...]

1.1.2. Implantation

Distances par rapport aux limites de propriétés :

Les retraits suivants sont à respecter pour toute construction :

- [...]
- par rapport aux limites latérales et du fond de la parcelle, le retrait minimum pour les volumes élémentaires de hauteur totale supérieure à 3,5 mètres est donné par la plus grande des dimensions suivantes :
 - * 3 mètres;
 - * $4/10^{\text{ème}}$ de la hauteur totale du volume élémentaire en regard de la limite;
 - * $1/3$ de la longueur de façade d'un corps de bâtiment en regard de la limite, si cette longueur mesurée en plan est supérieure à 15 mètres.

[...]"

Considérant que, le 12 juin 2002, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Fléron a délivré à Diego MAMMO un permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation par la création d'un étage supplémentaire d'un bungalow existant, sis rue Colonel Piron 251 à Magnée, cadastré section A, n° 66g2/h2; que

l'arrêt n° 167.305 du 30 janvier 2007 du Conseil d'Etat a annulé, à la requête de Philippe BAILLY, le permis d'urbanisme du 12 juin 2002 alors que les travaux étaient entièrement réalisés à cette époque;

Considérant que, dans la demande de permis d'urbanisme qu'il a introduite le 17 avril 2007, Diego MAMMO précise qu'elle a pour objet la "transformation d'une habitation (régularisation d'une situation existante)" et qu'il sollicite une dérogation au R.C.U. qu'il motive comme suit : "implantation d'un bâtiment de plus de 3,50 m à 2 m au lieu de 3 m de la limite parcellaire droite le bâtiment étant existant on lui ajoute un étage"; que les plans qui accompagnent cette demande de permis précisent que ces travaux portent sur la "régularisation de la situation actuelle transformée"; que l'avis de réception du dossier complet de la demande précise que le dossier concerne "la régularisation suite à un recours pour l'ajout d'un étage sur un bungalow existant"; que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement présente le projet comme "transformation d'une maison d'habitation (régularisation d'une situation existante)"; que l'annexe au transmis préalable du collège communal au fonctionnaire délégué renseigne au point "Nature de la demande" : "ajout étage sur habit. existante régul suite recours"; que le transmis du 18 mai 2007 relève que la demande concerne "la régularisation suite à un recours pour l'ajout d'un étage sur un bungalow existant [...]"; que l'avis d'enquête publique précise que "le projet consiste en la régularisation suite à un recours pour l'ajout d'un étage à un bungalow" et qu'il présente les caractéristiques suivantes :

" Dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme (RCU Zone 1/0) concernant :

- l'implantation : l'ajout d'un étage porte la hauteur du bâtiment à plus de 3,5 m, or le bungalow était implanté à 2 m de sa limite parcellaire.
- implantation d'un bâtiment de plus de 3,5 m de hauteur à une distance de 2 m au lieu de 3 m de la limite parcellaire";

que l'avis du 10 mai 2007 de la C.C.A.T.M. relève que "Suite à un recours au Conseil d'Etat, le permis initial a été annulé; un permis de régularisation doit être introduit pour construction d'un étage sur un bâtiment dont l'implantation n'est pas conforme au R.C.U. [...] l'étage supplémentaire n'est pas de nature à perturber le quartier, le bungalow est existant";

Considérant que, dans sa lettre du 16 mars 2010 au Service public de Wallonie-DGO4, le collège communal de Fléron invite celui-ci à trouver en annexe "le permis octroyé par le Collège en date du 12/03/2010 à M. MAMMO Diego, concernant la transformation de l'habitation (régularisation), rue Colonel Piron, 251 à 4623 FLERON";

Considérant qu'il ressort du procès-verbal dressé le 30 mars 2007 à charge de Diego MAMMO que l'infraction reprochée concerne les travaux relatifs à la création de l'étage supplémentaire de sa maison et non pas les travaux de construction de la maison d'habitation même;

Considérant que l'avis du 14 juin 2007 du collège communal sur les dérogations relève notamment ce qui suit :

" [...] le permis avait été accordé par l'Administration communale le 12 juin 2002. Un recours a été introduit par le voisin le 12 novembre 2002. Le Conseil d'Etat a annulé le permis accordé 5 ans plus tard, soit le 30 janvier 2007. Les travaux étaient bien évidemment terminés. Un nouveau permis a donc été introduit avec une demande de dérogation pour le non respect de la distance latérale. Etant donné que le bungalow était implanté à cette distance, l'ajout de l'étage respecte le Code civil et n'est pas de nature à perturber l'habitat du quartier [...];

Considérant que l'acte attaqué énonce notamment ce qui suit :

" [...] Qu'un permis a été accordé à Monsieur MAMMO Diego par le Collège en date du 12 juin 2002 pour la création d'un étage sur son bungalow situé rue Colonel Piron, 251 à 4623 MAGNEE - cadastre section A n° 66g² et h²;

Considérant qu'un recours a été introduit par Monsieur Ph. BAILLY le 12/11/2002;

Considérant la décision du Conseil d'Etat du 30 janvier 2007 d'annuler le permis accordé;

Considérant que le bâtiment n'est plus couvert par permis et qu'il est en contradiction avec le règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) quant à son implantation à moins de 3 m de la limite mitoyenne;

Vu la nécessité de régulariser [...]"

Considérant qu'il découle des divers éléments précités que la demande de permis d'urbanisme a pour objet la régularisation de l'étage de la maison d'habitation de Diego MAMMO et que les instances et autorités appelées à se prononcer sur cette demande n'ont pas été saisies d'une demande de permis de régularisation du bungalow existant; qu'il ne ressort par ailleurs d'aucune pièce du dossier administratif que les parties adverses se seraient informées au sujet de la régularité du bâtiment existant, ni demandé, le cas échéant, la production de l'autorisation de bâtir celui-ci;

Considérant que les pièces déposées aux dossiers des parties ne permettent pas de déterminer l'année de construction de la maison de Diego MAMMO;

Considérant que le bénéficiaire de l'acte attaqué, qui n'est pas intervenu à la cause pour défendre la régularité de son permis, ne s'est pas mis en mesure de fournir une quelconque information à ce sujet;

Considérant que, dans son mémoire en réponse, la Région wallonne estimait que le permis attaqué régularisait à la fois le bâtiment initial et l'ajout d'un étage; que dans un dernier mémoire qui leur est commun, la commune de Fléron - qui n'avait pas déposé de mémoire en réponse - et la Région wallonne se réfèrent à un acte notarié du 6 avril 2000 qui décrit l'origine de propriété de la maison de Diego MAMMO et énonce que "ce bien [décrit comme étant une maison d'habitation avec jardin] appartenait primitivement, depuis plus de trente ans, aux époux [...]" pour en avoir fait ériger les constructions sur un terrain acquis [...] le vingt juillet mil neuf cent cinquante-six [...]" ; qu'elles écrivent ce qui suit :

" [...]

S'il est vrai que le terme «plus de trente ans» ne permet pas d'avoir la certitude que le bungalow date d'avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962, il y a néanmoins lieu de constater que le terrain sur lequel se situe le bien a été acquis par les époux Gérard-Garray en 1956. Il est dès lors permis de raisonnablement supposer que la construction de l'immeuble s'est opérée à une date relativement proche de celle de l'acquisition du terrain et donc avant l'entrée en vigueur de la loi de 1962.

Il s'ensuit que vraisemblablement la construction du bungalow n'était pas subordonnée à l'obtention d'un permis de bâtir, ce qui explique que la commune de Fléron n'a pu trouver trace d'un permis d'urbanisme dans ses archives.

La commune de Fléron a pu dès lors valablement octroyer un permis pour la transformation litigieuse.

[...]";

Considérant que la thèse des parties adverses repose sur des suppositions qui, en l'état du dossier, ne permettent pas de fonder une certitude alors que la question de l'existence régulière du bungalow doit être nécessairement réglée avant la délivrance d'un permis de régularisation dérogatoire relatif à la transformation de celui-ci;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, à titre subsidiaire, les parties adverses mettent en exergue deux éléments : la demande et l'octroi de la dérogation n'ont de sens que parce que c'est l'ensemble de l'habitation, avec le nouvel étage, qui dépasse la hauteur de 3,50 mètres de sorte que nécessairement le permis attaqué régularise la maison initiale et le nouvel étage; que les plans qui font partie du permis reprennent l'ensemble de l'habitation;

Considérant, sur le premier de ces éléments, qu'à supposer que l'habitation initiale eût été couverte par un permis régulier, l'ajout d'un étage qui a pour effet d'élever l'ensemble de l'immeuble à plus de 3,5 mètres aurait aussi exigé un permis avec dérogation;

Considérant, quant aux plans, que s'il est exact qu'ils reproduisent tous les éléments de la maison dont plusieurs sont qualifiés d'"existants", ils portent comme mention "régularisation de la situation actuelle transformée"; que ces termes sont équivoques et doivent dès lors être interprétés selon l'objet que la demande de permis se donne, cet objet étant limité au nouvel étage;

Considérant que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme accordé le 12 mars 2010 par le collège communal de Fléron à Diego MAMMO relatif à un bien sis rue Colonel Piron 251 à Fléron (Magnée), cadastré section A, n° 66 g2/h2 et ayant pour objet la transformation de l'habitation (régularisation) par la création d'un étage sur le bungalow préexistant.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge des parties adverses.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le seize février deux mille douze par :

M. HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M. PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me} WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.