

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 220.099 du 28 juin 2012

A. 197.204/XV-1323

En cause : **THOUL** Philippe,
ayant élu domicile chez
Me St. NOPERE, avocat,
avenue Paul Hymans 71
1200 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
ayant élu domicile chez
Me J.-P. LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ÉTAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 23 juillet 2010 par Philippe Thoul qui demande l'annulation de «l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 mai 2010 [lire : 29 avril 2010] refusant le permis d'urbanisme relatif à la transformation d'un appartement sis avenue Voltaire, 136 à 1030 Schaerbeek»;

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 avril 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 mai 2012 à 9 heures 30;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. BASILE, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me G. VANHAMME, *loco* Me J.-P. LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M. P. DEBROUX, 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 :

Par un acte du 21 mars 2001, le requérant et Laurence van den Berghe acquièrent, dans une «maison de rapport à trois étages avec dépendances et ateliers» sise avenue Voltaire 136 à Schaerbeek, les appartements n^{os} 3, 4 et 5, situés respectivement aux 2^e, 3^e et 4^e étages. L'appartement n^o 5 est décrit comme comprenant «trois mansardes vers l'avant et un grenier vers l'arrière ainsi que les caves n^{os} 5 et 6 situées au sous-sol».

Le 27 novembre 2001, le collège des bourgmestre et échevins de Schaerbeek délivre aux prénommés un permis d'urbanisme en vue d'«étendre le logement du troisième étage dans les mansardes de l'immeuble, construire une lucarne en façade arrière et transformer une toiture plate en terrasse accessible dont les parties latérales sont rendues inaccessibles par des bacs à plantes».

Les travaux sont entamés en juin 2002 mais ils ne seront pas achevés.

À la suite de leur séparation, le requérant garde la propriété des appartements des 3^e et 4^e étages, tandis que Laurence van den Berghe conserve la propriété de l'appartement du 2^e étage. Le requérant vend ensuite l'appartement du troisième étage à Matthieu Rijckewaert et Christelle Rousseau.

Le 31 juillet 2007, l'agent de la commune de Schaerbeek mandaté pour rechercher et constater les infractions en matière d'urbanisme dresse un procès-verbal qui constate que le permis du 27 novembre 2001 délivré au requérant est périmé, les travaux de gros œuvre entamés le 26 juin 2002 ayant été interrompus pendant plus d'un an.

Le 11 mars 2008, le requérant dépose auprès de l'administration communale de Schaerbeek une demande de permis d'urbanisme. La demande vise «la régularisation

d'un agrandissement de chien assis et changement d'affectation du niveau + 4 d'une maison à appartements».

La note explicative jointe à la demande indique notamment ce qui suit:

« L'objet de la demande consiste en un changement d'affectation du 4^e étage d'une maison sise au 136, avenue Voltaire à 1030 Schaerbeek.

Ce lot est reconnu comme entité à part entière (reconnu en tant qu'"appartement" au niveau de l'acte de base, du cadastre,...), mais n'est pas reconnu en tant que logement" par l'urbanisme (on peut noter l'existence de caves attribuées au lot 5).

On peut noter également l'existence d'un local commun au niveau du rez-de-chaussée - entrée porte cochère - destiné au dépôt de vélos, de poussettes,...

M. Thoul est à la date d'aujourd'hui uniquement propriétaire du niveau +4 qu'il a aménagé pour les raisons précitées en studio.

Ce 4^e étage n'a nulle autre possibilité réaliste d'aménagement à part celle d'un studio.

(De plus ce lot était décrit sur l'acte de vente comme un lot pouvant être aménagé suivant l'urbanisme ...)».

La commune de Schaerbeek accuse réception du dossier complet le 22 juillet.

Une enquête publique est organisée du 29 août au 12 septembre. Aucune réclamation n'est introduite dans ce délai. Le 23 septembre, les propriétaires du rez-de-chaussée et des trois premiers étages indiquent ne pas être favorables à la demande et, à titre subsidiaire, exposent qu'il faudrait prévoir des mesures de sécurisation contre l'incendie et les dégâts des eaux ainsi que des mesures d'insonorisation.

La commission de concertation donne, sur la demande, un avis favorable le 26 septembre 2008 «à condition d'aménager le logement du 3^e étage en duplex avec le 4^e étage». Le fonctionnaire délégué émet un avis favorable avec la même condition, accorde la dérogation au R.R.U. en ce qui concerne la lucarne et indique que des plans modificatifs devront être soumis au collège avant la délivrance du permis.

Le 10 février 2009, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis «pour les motifs indiqués dans l'avis [...] du fonctionnaire délégué et pour le motif suivant: le demandeur n'a pas introduit de plans modificatifs respectant l'avis conforme du Fonctionnaire Délégué».

Par un courrier daté du 27 mars, le requérant introduit un recours auprès du collège d'urbanisme.

En l'absence de décision du collège d'urbanisme, il introduit un recours auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale par un courrier daté du 15 juin.

À la suite de l'audition du 1^{er} septembre, il fait parvenir au Gouvernement des plans relatifs au bien et une copie de l'acte de vente du 21 mars 2001.

Le 29 avril 2010, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale refuse le permis. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel est rédigé comme suit:

« Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,
Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 et ratifié par l'ordonnance du 13 mai 2004 qui abroge au 5 juin 2004 les dispositions à valeur légale en matière d'aménagement du territoire;

Vu l'arrêté du 3 mai 2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale approuvant le Plan régional d'affectation du sol;

Vu le dossier administratif et notamment:

Le procès-verbal d'infraction dressé le 31 juillet 2007 par la commune de Schaerbeek constatant que les actes et travaux autorisés en date du 27 novembre 2001 pour l'immeuble sis avenue Voltaire, 136 et visant à "étendre le logement du 3^e étage dans les mansardes, construire une lucarne en façade arrière et transformer la toiture plate en terrasse accessible" ont été interrompus pendant plus d'un 1 an (en date du 26/06/2002), et qu'en conséquence, le permis est périmé;

La demande de permis d'urbanisme introduite le 11 mars 2008 (accusé de réception du dossier complet du 22/07/08) par Monsieur Philippe THOUL tendant à la "régularisation d'un agrandissement de chien assis et changement d'affectation du niveau +4 d'une maison à appartements" sise avenue Voltaire, 136, à Schaerbeek;

L'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente du 10 novembre 2008;

L'enquête publique qui s'est tenue du 29 août au 12 septembre 2008, et le procès-verbal de clôture d'enquête attestant qu'aucune réclamation n'a été introduite;

L'avis de la commission de concertation du 26 septembre 2008 rédigé comme suit:

"Vu la demande de permis d'urbanisme introduite le 11 mars 2008 par Monsieur THOUL relative à un immeuble sis avenue Voltaire, 136;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001;

Considérant également que le bien se situe le long d'un site inscrit à l'inventaire (l'avenue Voltaire);

Attendu que lors de l'enquête publique organisée du 28 août au 12 septembre 2008, aucune objection ou réclamation écrite n'est parvenue à l'administration communale;

Considérant que la demande vise à ajouter un logement sous combles avec lucarne et terrasse en façade arrière au sein d'un immeuble de rapport;

Considérant que le studio aménagé sous les combles de cet immeuble satisfait aux règlements en vigueur en matière d'habitabilité des logements en région bruxelloise;

Considérant cependant que le studio créé est implanté au quatrième étage de cet immeuble, dépourvu d'ascenseur, ce qui rend l'accessibilité difficile;

Considérant que la densité d'occupation de cet immeuble est déjà importante et que la création d'un cinquième logement surdensifiera son occupation;

Considérant que la construction de la lucarne déroge à l'article 6, Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme en ce qu'elle dépasse de plus de 3 mètres le profil du mitoyen le plus bas;

AVIS FAVORABLE à condition d'aménager le logement du troisième étage en duplex avec le quatrième étage";

L'avis du Fonctionnaire délégué du 22 décembre 2008 libellé comme suit:

"Considérant que le bien se situe en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001;

Considérant également que le bien se situe le long d'un site inscrit à l'inventaire (l'avenue Voltaire);

Attendu que lors de l'enquête publique organisée du 28 août au 12 septembre 2008, aucune objection ou réclamation écrite n'est parvenue à l'administration communale;

Considérant que la demande vise à ajouter un logement sous combles avec lucarne et terrasse en façade arrière au sein d'un immeuble de rapport;

Considérant que le studio aménagé sous les combles de cet immeuble satisfait aux règlements en vigueur en matière d'habitabilité des logements en région bruxelloise,

Considérant cependant que le studio créé est implanté au quatrième étage de cet immeuble, dépourvu d'ascenseur, ce qui rend l'accessibilité difficile;

Considérant que la densité d'occupation de cet immeuble est déjà importante et que la création d'un cinquième logement surdensifiera son occupation;

Considérant que la construction de la lucarne déroge à l'article 6, Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme en ce qu'elle dépasse de plus de 3 mètres le profil du mitoyen le plus bas;

Avis favorable à condition de:

- aménager le logement du troisième étage en duplex avec le quatrième étage.

La dérogation au Titre I article 6 du Règlement Régional d'Urbanisme est accordée.

Des plans modificatifs seront soumis à l'approbation du collège des bourgmestre et échevins avant la délivrance du permis.";

La décision de refus prise le 10 février 2009 par le Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Schaerbeek, notifiée le 26 février 2009 au demandeur et au Fonctionnaire délégué, "pour les motifs indiqués dans l'avis reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué et pour le motif suivant : le demandeur n'a pas introduit de plans modificatifs respectant l'avis conforme du fonctionnaire délégué";

Le recours introduit le 27 mars 2009 par Monsieur Philippe THOUL auprès du Collège d'urbanisme;

Le recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale introduit le 15 juin 2009 par Monsieur Philippe THOUL en l'absence de décision du Collège d'urbanisme dans le délai qui lui était imparti;

1. Arguments du requérant

Considérant que le requérant s'oppose au refus de permis d'urbanisme du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Schaerbeek (ci-après CBE) pour les motifs suivants :

- le CBE aurait commis un excès de pouvoir et aurait méconnu le droit de propriété dans mesure où le CBE aurait refusé le permis au motif que le demandeur n'aurait pas introduit des plans modificatifs tels que demandés par le Fonctionnaire délégué et prévoyant d'aménager le logement du troisième étage en duplex avec le quatrième alors que le demandeur ne serait plus propriétaire du troisième étage et qu'il ne pourrait dès lors pas accéder à cette demande;

- le CBE aurait méconnu l'article 2 du Cobat (notamment utilisation parcimonieuse du sol) dans la mesure où il refuse d'autoriser la création en Région de Bruxelles-Capitale d'un logement de qualité, confortable et qui répondrait à toutes les normes d'habitabilité en vigueur à Bruxelles alors que le nombre de logements serait nettement insuffisant en Région de Bruxelles-Capitale;

- le CBE aurait commis une erreur d'appréciation en estimant que les travaux projetés surdensifieront l'occupation de l'immeuble alors que l'immeuble aurait toujours été divisé en 5 lots indépendants et identifiés comme appartements par un acte notarié, qu'il posséderait plus de 550 m² de surface habitable, une cour, des espaces communs en suffisance, de nombreuses caves privatives, que chaque appartement serait spacieux (plus de 100 m²) et que le studio à créer disposerait de 70 m² et d'une cave privative, qu'il ne permettrait d'accueillir qu'une ou deux personnes;

Considérant que le requérant soulève dans le cadre de son recours que le studio serait conforme aux exigences du bon aménagement des lieux, que le bien aurait fait l'objet d'une rénovation par des matériaux de qualité et aurait permis la réfection totale de la toiture de manière plus harmonieuse à l'arrière du bâtiment, que le chien assis existant aurait été agrandi en vue d'augmenter la qualité d'espace et de luminosité du bien (sans augmenter la vue sur le voisinage), et qu'il s'intégrerait parfaitement aux proportions et aux matériaux de la façade arrière;

2. Examen

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol adopté par l'arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001;

Considérant également que le bien se situe le long d'un site inscrit à l'inventaire (l'avenue Voltaire);

Considérant que la demande vise à modifier la destination des combles aménagés en mansardes et grenier, en un studio non pas de 70 m² comme le souligne le requérant mais de 40 m²;

Que cet aménagement comprend:

- la privatisation de la dernière volée d'escaliers initialement commune;
- l'agrandissement d'une lucarne en toiture arrière;
- la modification de fenêtres rampantes;
- l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate des annexes arrière;

Considérant que lors de l'audition du 1^{er} septembre 2009, l'attention du requérant a été attirée sur l'inexactitude de la représentation de la largeur d'une partie de l'annexe arrière et de la pente du versant arrière de la toiture du bâtiment principal si bien que les plans

corrigés suivants ont été déposés par le requérant : plan n° 02/03 Indice A et plan n° 03/03 Indice A datés du 17/09/09;

Considérant que le studio est conforme aux normes minimales d'habitabilité du Règlement régional d'urbanisme du 21 novembre 2006;

Considérant l'impossibilité actuelle de réunifier le 3^e étage avec le 4^e étage comme le propose la Commission de concertation et le fonctionnaire délégué;

Qu'en effet, il apparaît qu'il s'agit à présent de deux propriétaires distincts. M. et Mme Ryckerwaert-Rousseau pour le troisième avec l'affectation logement et M. Thoul pour le 4^e avec l'affectation grenier;

Considérant que M. et Mme Ryckerwaert-Rousseau ont acquis le bien en tout état de cause avec l'affectation grenier à l'étage supérieur;

Considérant que le plancher entre les étages engendrerait pour les occupants du 3^e étage des nuisances sonores imprévues lors de l'acquisition du logement;

Considérant que les travaux ont été entamés au mépris des règles urbanistiques en vigueur;

Considérant également que le studio créé est implanté au quatrième étage de cet immeuble, dépourvu d'ascenseur, ce qui rend l'accessibilité difficile;

Considérant que la densité d'occupation de cet immeuble est déjà importante et que la création d'un cinquième logement surdensifiera son occupation;

Considérant que les espaces communs à la copropriété, notamment l'entrée, ne permettraient pas d'accueillir décemment les poubelles et autres équipements utilisés quotidiennement (poussettes et vélos) en cas de densification de l'immeuble;

Considérant que la construction de la lucarne (chien assis) déroge au § 2, de l'article 6, du Titre I, du Règlement Régional d'Urbanisme en ce qu'elle dépasse de 1 mètre le maximum de 2 mètres prescrit pour les lucarnes par rapport au profil de la toiture voisine le plus haut;

Que la dérogation à l'article précité n'a pas lieu d'être accordée;

Considérant que l'aménagement de la toiture plate en terrasse est refusé;

Considérant que l'affectation grenier doit être maintenue;

Que suite à ce qui précède le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale demande au requérant de remettre le bien en pristin état;

Considérant qu'au regard de ce qui précède le permis d'urbanisme est refusé;

Considérant que le requérant a demandé à être entendu; que l'audition prévue à l'article 171 du CoBAT a eu lieu le 1^{er} septembre 2009;

Sur proposition du Ministre-Président qui a les Pouvoirs locaux, l'Aménagement du Territoire, les Monuments et les Sites, la Propreté publique, la Coopération au Développement et la Promotion de l'Image nationale et internationale de Bruxelles dans ses attributions,

Arrête:

Article 1^{er}. Le recours, introduit auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 15 juin 2009 par Monsieur Philippe THOUL visant la régularisation de l'agrandissement d'un chien assis et le changement d'affectation des combles d'un immeuble de rapport en un studio, avenue Voltaire, 136 à Schaerbeek, est recevable mais non fondé. Le permis d'urbanisme est refusé.

[...]»;

Considérant que le requérant prend un moyen unique «de la violation des articles 10, 11 et 16 de la Constitution, 2 et 3 du CoBAT, des principes généraux de bonne administration - notamment des principes de proportionnalité et de confiance légitime -, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur dans les motifs de l'acte et de l'excès de pouvoir»; que dans la première branche de ce moyen, il reproche à l'acte attaqué de considérer que le quatrième étage est un grenier et que les propriétaires du troisième étage ont acquis leur appartement en supposant que cette situation serait maintenue, alors que l'acte de base de l'immeuble, qui est le reflet du permis d'urbanisme initial, que la partie adverse ne pouvait ignorer, considère le quatrième étage comme du logement; qu'il souligne que l'acte de base identifie les 3^e et 4^e étages comme des entités indépendantes de logement, le 4^e étage étant composé de mansardes à l'avant et d'un grenier aménageable à l'arrière; qu'il estime que les nuisances sonores évoquées dans l'acte attaqué, et que les propriétaires du troisième étage n'auraient pu prévoir lors de l'acquisition de leur bien, sont hypothétiques et ne reposent sur aucun élément concret et qu'à supposer qu'elles existent, elles sont nécessairement connues des intéressés, puisque le requérant occupait le 4^e étage lorsqu'ils ont acquis leur appartement;

Considérant que la partie adverse conteste l'intérêt du requérant à cette branche du moyen; qu'elle expose que si elle a examiné la question de l'affectation de la propriété du requérant, c'est uniquement en raison de la demande de permis d'urbanisme qu'il a lui-même introduite en vue de la régularisation des travaux qu'il y a entrepris, en sorte que l'argumentation soutenue par le requérant reviendrait en substance à lui dénier tout pouvoir quant à la demande qui lui a été soumise, ce qui ne pourrait être admis; qu'elle estime que la question de l'intérêt du requérant se pose avec d'autant plus de pertinence quelle que soit la qualification devant être donnée aux combles, le seul changement du nombre de logements est soumis à permis d'urbanisme et que les travaux en cause ont précisément pour objet d'augmenter le nombre de logements dans l'immeuble concerné; qu'elle en déduit que même s'il fallait admettre que les combles peuvent être affectés au logement, il n'en découlerait pas que les aménagements effectués par le requérant seraient régularisables; que, par ailleurs, elle considère que trois mansardes et un grenier ne peuvent être assimilés à un logement au sens urbanistique; qu'après avoir rappelé les définitions données au terme «logement» par le PRAS («ensemble de locaux ayant été conçus pour l'habitation ou la résidence d'une ou de plusieurs personnes») et par le R.R.U. («un ensemble de locaux destinés à l'habitation et formant une unité de résidence»), elle soutient que la qualification donnée dans l'acte de base est irrégulière sur le plan urbanistique; que, rappelant qu'il y a changement de

destination si la destination projetée ne correspond pas à celle indiquée dans le permis d'urbanisme, elle expose qu'il n'est pas établi que les mansardes étaient destinées au logement au moment de la construction de l'immeuble, le grenier et les mansardes ayant été conçus de manière autonome sans former une unité de résidence; qu'elle en déduit qu'elle a pu considérer que le 4^e étage n'était pas affecté au logement et que les propriétaires du 3^e «l'ont acquis alors que le 4^e était un grenier (composé de trois mansardes et d'un grenier)», le fait que le requérant occupait ledit étage au moment de cette acquisition étant dépourvu de pertinence puisque l'aménagement de cet étage a été réalisé en totale illégalité; qu'elle insiste aussi sur la modification d'affectation intervenue dans le projet (4^e étage en appartement totalement indépendant) par rapport à ce qu'autorisait le permis du 27 novembre 2001 (un seul logement aux 3^e et 4^e étages); qu'elle souligne en outre que son pouvoir d'appréciation ne peut être infléchi par le poids du fait accompli;

Considérant qu'en ce qu'il tend à contester les motifs sur lesquels se fonde l'acte attaqué, le moyen, en sa première branche, présente un intérêt pour le requérant;

Considérant que pour refuser d'accorder le permis sollicité, la partie adverse a égard notamment à la circonstance que les propriétaires de l'appartement situé au 3^e étage ont acquis celui-ci «en tout état de cause avec l'affectation grenier à l'étage supérieur» et que «le plancher entre les étages engendrerait [pour eux] des nuisances sonores imprévues lors de l'acquisition du logement»;

Considérant que selon l'article 2 du chapitre I «Division de l'immeuble», section III «propriété privative et copropriété indivise» des statuts de l'immeuble concerné, adoptés le 21 mars 2001 (acte de base), le «lot 5», à savoir «l'appartement n° 5 situé au quatrième étage», comprend, en propriété privative et exclusive, «trois mansardes vers l'avant et un grenier vers l'arrière ainsi que les caves 5 et 6 situées au sous-sol»; que l'article 9 a trait à la destination du lot 5; qu'il énonce que «le lot 5 pourra aménager son lot à usage d'habitation sans modification des millièmes mais sous réserve des autorisations urbanistiques nécessaires» et que, pour ce faire, il pourra utiliser à titre privatif l'escalier et le dégagement d'escalier situé au quatrième étage;

Considérant que l'acte de base, établi en 2001, prévoit donc lui-même que le «lot» situé au 4^e étage, qu'il dénomme «appartement» peut être aménagé en logement; que lorsqu'ils ont acquis l'appartement situé au 3^e étage, Matthieu Rijckewaert et Christelle Rousseau étaient donc informés de ce que l'appartement du 4^e pouvait être transformé en logement, et cela indépendamment de la situation de

fait qui prévalait au moment de l'achat, à la suite des aménagements que le requérant avait effectués en vue d'habiter son bien; qu'il est donc inexact d'affirmer que les «nuisances sonores» engendrées par le projet étaient «imprévues» lors de l'acquisition de l'appartement du 3^e étage et qu'à cette époque, le bien situé au 4^e étage était «en tout état de cause» affecté à un usage de grenier, l'acte de base prévoyant lui-même la possibilité d'une modification de cette affectation; qu'en fondant son refus sur le caractère «imprévu» des nuisances sonores générées par le projet, alors même qu'il reconnaît expressément que le logement concerné est conforme aux normes minimales d'habitabilité et en soulignant que lors de l'acquisition, par leurs propriétaires, du logement situé au 3^e étage, le bien concerné était «en tout état de cause» destiné à recevoir l'affectation de «grenier», la partie adverse donne à son refus un motif qui n'est pas exact; que, dans cette mesure, le moyen est fondé en sa première branche; qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres branches du moyen,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 avril 2010 refusant à Philippe Thoul le permis d'urbanisme en vue de la régularisation de l'agrandissement d'un chien-assis et le changement d'affectation des combles d'un immeuble de rapport en un studio, sis avenue Voltaire, 136, à Schaerbeek.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le
vingt-huit juin deux mille douze par :

M.	M. LEROY,	président de chambre,
Mme	C. DEBROUX,	conseiller d'État,
M.	I. KOVALOVSKY,	conseiller d'État,
M.	Fr. QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,	Le Président,
---------------------	---------------

Fr. QUINTIN

M. LEROY