CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 221.204 du 25 octobre 2012

A. 192.700/XV-1032

En cause : **de CROŸ** Jacqueline,
ayant élu domicile chez
Me J. de LANNOY, avocat,
place Jean Jacobs 5
1000 Bruxelles,

contre :

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

Partie intervenante:

LE BERRE Morvan,
ayant élu domicile chez
Me B. FRANCIS, avocat,
quai aux Huîtres 1 bte 4
1300 Wavre.

LE CONSEIL D'ÉTAT, XV^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 22 mai 2009 par Jacqueline de Croÿ qui demande l'annulation «du permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale à Monsieur Morvan Le Berre le 27 février 2009 relatif à l'aménagement d'une terrasse au deuxième étage sur la toiture plate-forme d'un volume annexe d'un immeuble sis rue Faider, 10, à 1060 St-Gilles»;

Vu l'arrêt n° 195.208 du 10 juillet 2009 rejetant la demande de suspension et réservant les dépens;

Vu l'ordonnance du 7 août 2009 qui accueille la demande d'intervention de Morvan LE BERRE introduite le 12 juin 2009;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de Mme G. MARTOU, premier auditeur au Conseil d'État;

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

Vu l'ordonnance du 1er août 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 18 septembre 2012 à 9 heures 30;

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

Entendu, en leurs observations, Me C. VAN HEURCK, *loco* Me J. de LANNOY, avocat, comparaissant pour la requérante, et Me J.-P. LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, Mme G. MARTOU, 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 litige se présentent comme suit:

L'immeuble concerné par le litige est situé rue Faider 10, à Saint-Gilles. Il s'agit d'une maison de maître construite en 1882 par l'architecte Van Rysselberghe et dénommée «maison du comte Goblet d'Alviella» ou «Hotel d'Alcantara».

Ce 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 (PRAS).

Un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 janvier 1995 classe la façade avant de l'immeuble comme monument en raison de sa valeur artistique, esthétique et historique et arrête les limites de la zone de protection relative à ce monument.

La requérante, Jacqueline de Croÿ, est propriétaire du rez-de-chaussée et du premier étage de l'immeuble. L'intervenant, Morvan Le Berre, est propriétaire du deuxième étage, tandis que le troisième étage appartient à un tiers.

Selon l'acte de base de cet immeuble, établi le 3 décembre 1996:

- le jardin est inclus dans les parties communes du rez-de-chaussée (p.7) et son entretien devra être effectué par l'ensemble des copropriétaires (article 40, alinéa 4, p. 13);

- l'appartement du deuxième étage comprend, «en propriété privative et exclusive», une terrasse ainsi que «la jouissance privative de la plate-forme au-dessus du premier étage»; en outre «le propriétaire du deuxième étage est autorisé à percer une ouverture dans le mur en façade arrière pour avoir accès à la plate-forme au-dessus du premier étage», étant entendu qu'il doit «respecter les dispositions urbanistiques en vigueur» et qu'il doit en outre, «avant de commencer les travaux, avoir obtenu au préalable la certitude (rapport de géomètre ou d'architecte)»; l'installation de ladite terrasse soit «techniquement réalisable» (pp. 8 et 9);

Cet acte de base a été ratifié le 9 décembre 1996, à la condition que la description des parties privatives et exclusives de l'appartement du rez-de-chaussée soit complétée comme suit: «ainsi que la jouissance privative du jardin, à charge de l'entretenir» (p. 34). Il en résulte que la requérante a la jouissance privative du jardin.

Chaque niveau de l'immeuble, à l'exception du rez-de-chaussée, comporte une terrasse (balcon) avec vue sur le jardin.

Le 18 juillet 2001, le collège des bourgmestre et échevins de Saint-Gilles délivre à Morvan Le Berre un permis d'urbanisme autorisant, au deuxième étage de l'immeuble, le percement d'une baie dans un mur aveugle et l'aménagement d'une terrasse sur le toit plat.

Le percement de la baie est intervenu au cours de l'année 2002. Toutefois, à la suite de circonstances que le dossier administratif ne précise pas mais qui paraissent liées à une décision de la copropriété et à des procédures judiciaires, l'aménagement de la terrasse n'a pas été réalisé.

Le 16 novembre 2007, Morvan Le Berre introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme visant à transformer, en façade arrière et sans modification du volume, le deuxième étage de l'immeuble situé rue Faider 10, par l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate-forme d'un volume annexe existant. Il est accusé réception du dossier complet relatif à cette demande en date du 21 mai 2008.

Des demandes d'avis sont adressées tant à la commune de Saint-Gilles qu'à la Commission royale des Monuments et des Sites (C.R.M.S.), respectivement en date des 21 mai 2008 et 29 mai 2008.

L'enquête publique, qui se déroule du 30 mai au 13 juin, donne lieu à onze réclamations. Il ressort du dossier administratif qu'outre la réclamation introduite par la requérante, les autres réclamations émanent de riverains des rues Faider et Veydt qui ont signé une pétition rédigée à l'en-tête de la «Fondation Princesses de Croÿ & Massimo Lancelloti».

Le 19 juin 2008, la C.R.M.S. donne, sur la demande, un avis défavorable, rédigé comme suit :

> « [...]
> La demande concerne la toiture d'une annexe construite en façade arrière de la maison Goblet d'Alviella dont la façade avant est classée. Construite par l'architecte O. van Rysselberghe en 1882, elle a subi de nombreuses transformations qui ont malheureusement défiguré ses dispositions originelles.
> Le projet consiste en l'aménagement d'une terrasse sur la toiture d'une annexe qui perturbe déjà considérablement l'intérieur de l'îlot et qui hypothèque fortement les propriétés voisines. Le projet montre les nombreux dispositifs nécessaires pour remédier aux problèmes de vue qu'un tel aménagement ne manquera pas de créer. En effet, l'annexe s'avance profondément en intérieur d'îlot et autorise des vues panoramiques sur la totalité des jardins environnants. Les dispositifs prévus pour y remédier contribueront *in fine* à augmenter encore l'impact déjà très négatif de l'annexe par rapport au contexte. Du reste, le maintien en place et l'efficacité des dispositifs proposés pour respecter le prescrit du code civil demeura impossible à contrôler.
> Par ailleurs, l'accès à la terrasse nécessite aussi des interventions supplémentaires en raison de la différence de niveau qui existe entre la plate-forme et le local qui y donne: il est nécessaire de transformer une fenêtre en porte-fenêtre et de créer un nouvel escalier qui augmente encore le nombre d'interventions découlant du projet. Celles-ci n'amélioreront pas l'aspect de la façade arrière. Enfin, tous ces aménagements serviront non pas à augmenter des pièces de séjour mais à prolonger une chambre à coucher (dont la terrasse représente plus que le double de la superficie). La demande est étayée par une étude des ombres. Elle montre que, sous cet aspect non plus, le projet ne représente évidemment pas une amélioration pour le voisinage.
> La construction même de l'annexe en question peut être considérée aujourd'hui comme une erreur urbanistique. Une telle construction ne serait plus autorisée aujourd'hui (RRU).
> Par conséquent, la Commission rend un avis défavorable sur tout aménagement qui en augmenterait encore l'impact sur l'intérieur de l'îlot.»;

Le 24 juin, la commission de concertation émet un avis favorable conditionnel. Les conditions énoncées par la commission sont les suivantes:

> « • Limitation en profondeur au corps de cheminée existant;
> • Retrait de 1,90 m par rapport au mitoyen de droite avec déplacement des bacs à plantes le long de cette limite;
> • Retrait de 60 cm par rapport à l'extrémité gauche de l'annexe;».

Le 9 juillet, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable conditionnel, qui reprend les conditions déjà formulées par la commission de concertation.

Par un courrier du 29 octobre 2008, le fonctionnaire délégué fait savoir au demandeur qu'il a décidé de faire application de l'article 191 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) et de lui imposer les conditions suivantes:

> «- limiter l'emprise de la terrasse:
> 1. en profondeur, dans l'alignement au corps de cheminée existant;
> 2. en prévoyant un retrait latéral de 1m90 par rapport au mitoyen de droite (les plantations hautes seront déplacées, jouxteront la zone de terrasse et ne seront pas implantées le long du mitoyen);
> 3. en prévoyant un retrait latéral de 60 cm par rapport à la façade latérale gauche de l'annexe;
> 4. modifier en conséquence l'escalier d'accès à la terrasse».

Un nouveau plan modifié est déposé le 10 décembre.

Le 27 février 2009, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel est rédigé comme suit:

> « [...]
> **Article 1er** Le permis est délivré à Monsieur LE BERRE Morvan pour les motifs suivants :
> 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 que la demande est conforme aux prescriptions du PRAS;
> Considérant que la demande vise à aménager une terrasse au deuxième étage sur la toiture plate-forme d'un volume annexe;
> Considérant que la demande porte sur un bien dont seule la façade à rue est classée comme monument par arrêté du 19/01/1995;
> Considérant que la demande ne concerne pas les parties classées du bâtiment, à savoir la seule façade à rue;
> Considérant l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites (C.R.M.S.) émis en sa séance du 11/06/2008, reçu le 19/06/2008, ci-annexé;
> Considérant cependant que cet avis n'est pas conforme pour ce qui concerne l'objet de la demande;
> Considérant l'avis favorable conditionnel de la commission de concertation en séance du 24/06/2008;
> Considérant qu'un précédent permis a été délivré le 18/07/2001 […] pour une demande similaire (autorisation d'une terrasse avec la condition de prévoir des zones de retrait de 1m90 par rapport aux limites mitoyennes); que le projet n'a cependant pas été réalisé dans le délai imparti et que le permis en question est donc périmé;
> Considérant les plaintes et la pétition introduites lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 30/05/08 au 13/06/08 et portant essentiellement sur:
> - l'aspect esthétique du projet,
> - les vues plongeantes sur l'intérieur d'îlot,
> - les nuisances sonores engendrées par l'utilisation de la terrasse;

Considérant que la terrasse projetée ne porte pas préjudice aux qualités patrimoniales des parties classées de l'immeuble et qu'il n'y a pas lieu de remettre celle-ci intégralement en question;

Considérant par contre que les plaintes relatives à l'impact sur le voisinage sont fondées et rejoignent les préoccupations régionales de plus en plus importantes quant à la préservation de la tranquillité en intérieur d'îlot;

Considérant en effet que la terrasse dans ses dimensions et sa configuration projetées, constitue un véritable promontoire par rapport à l'intérieur de l'îlot et par rapport aux parcelles mitoyennes: vues plongeantes vers les voisins et préjudice de bruit par rapport au voisinage en général;

Considérant par ailleurs que l'aménagement de plantations et de palissades ne constitue pas une solution en soi : ces aménagements s'apparentent à des rehausses mitoyennes, impliquent des dérogations non négligeables aux articles 4 et 6 du titre 1 du R.R.U.;

Considérant par conséquent que les dérogations demandées relatives aux articles 4 et 6 du règlement régional d'urbanisme sont trop importantes que pour être acceptées telles quelles;

Considérant qu'en date du 29/10/2008, le fonctionnaire délégué a décidé de faire application de l'art. 191 du Cobat et a imposé des conditions impliquant des modifications aux plans déposés initialement;

Considérant qu'en date du 12/12/2008, le demandeur a introduit des plans modifiés répondant aux conditions dont question ci-avant;

Considérant que le projet ainsi modifié répond aux principales objections formulées à l'encontre du projet en cours d'instruction;

Article 2 Le titulaire du permis devra:

1/ respecter les conditions suivantes :

• se conformer aux plans PB-01, PB-02, datés du 06/04/2007 et PB-03A daté du 08/12/2008 cachetés par le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale;

• se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, *etc*.).

[...]»;

Considérant que l'intervenant soulève une exception d'irrecevabilité du recours liée au défaut d'intérêt de la partie requérante; qu'il se réfère tout d'abord au règlement de copropriété (intitulé «coordination acte de base immeuble à Saint-Gilles-Bruxelles, 10, rue Faider» et daté du 3 décembre 1996), établi à l'origine par la requérante elle-même et signé par l'ensemble des copropriétaires; qu'il expose qu'en vertu de ce règlement, qui a valeur conventionnelle entre les copropriétaires, le propriétaire du deuxième étage a la jouissance privative de la plate-forme au-dessus du premier étage et que l'acte de base précise que ce propriétaire «... est autorisé à percer une ouverture dans le mur en façade arrière pour avoir accès à la plate-forme au-dessus du premier étage» et en déduit que la requérante, copropriétaire dans l'immeuble litigieux, et qui a rédigé l'acte de base, a marqué son accord quant à la possibilité non seulement de percer une ouverture dans son mur de façade arrière, mais surtout d'avoir accès à la plate-forme au-dessus du premier étage et d'«utiliser celle-ci à destination de terrasse»; qu'il conclut que celle-ci n'a pas intérêt à l'annulation du permis d'urbanisme autorisant l'aménagement de la plate-forme en

terrasse; qu'il souligne également que la requérante n'a pas introduit de recours à l'encontre du permis d'urbanisme délivré le 18 juillet 2001, lequel avait pour objet l'aménagement d'une terrasse similaire, et qu'elle est dès lors sans intérêt aujourd'hui pour introduire le présent recours à l'encontre de l'acte attaqué, d'autant plus que ce dernier porte sur un projet plus restreint puisqu'il en limite la profondeur à l'alignement au corps de cheminée existant; qu'il souligne par ailleurs que l'acte attaqué est complètement exécuté, ce qui dément, selon lui, l'intérêt de la requérante à l'annulation de cet acte;

Considérant que la requérante est propriétaire et habite le rez-de-chaussée et le premier étage de l'immeuble concerné par le permis d'urbanisme attaqué et que celui-ci autorise l'aménagement d'une terrasse au deuxième étage; que si la requérante a rédigé et signé l'acte de base de la copropriété de l'immeuble, et par là marqué son accord pour que le propriétaire du deuxième étage jouisse de l'usage privatif de la plate-forme au-dessus du premier étage, cette circonstance n'affecte pas son droit de contester la manière dont sont réalisés les aménagements de la terrasse et de veiller à ce que ces aménagements se fassent dans le respect des lois et règlements, dont la réglementation sur l'urbanisme; que tout riverain a normalement intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie; que la requérante, qui a introduit une réclamation argumentée lors de l'enquête publique qui s'est déroulée, est voisine directe du projet litigieux et a, en principe, intérêt au bon aménagement de l'îlot dans lequel elle vit; que la circonstance qu'elle n'a pas introduit de recours à l'encontre du premier permis d'urbanisme délivré le 18 juillet 2001, et qui visait l'aménagement d'une terrasse aux dimensions différentes sur la même plate-forme, ne lui ôte pas davantage son intérêt au présent recours; que l'exception d'irrecevabilité soulevée par la partie intervenante ne peut être retenue; que la circonstance que les travaux seraient exécutés est sans incidence sur l'intérêt à agir de la requérante; que l'exception doit être rejetée;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 98, § 1er, 175, alinéa 1er, 3°, et 177, § 2, du CoBAT et de la contradiction des motifs; qu'après avoir constaté que «l'immeuble litigieux a fait l'objet d'un arrêté de classement le 19 janvier 1995», ce qui justifie la compétence du fonctionnaire délégué pour délivrer le permis, conformément à l'article 175, alinéa 1er, 3°, du CoBAT, elle fait valoir que l'article 177, § 2, alinéa 4, dispose que le fonctionnaire délégué ne peut délivrer le permis en ce qui concerne les interventions sur un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement que sur avis conforme de la C.R.M.S., alors qu'en l'espèce, l'avis donné

par cette Commission le 11 juin 2008 est défavorable et qu'il n'est donc pas conforme; qu'à titre subsidiaire, elle soutient que s'il fallait estimer que l'avis conforme de la C.R.M.S. n'était pas nécessaire dès lors que l'acte attaqué ne concerne pas la partie classée de l'immeuble, il faudrait constater que ledit acte viole l'article 98, § 1er, du CoBAT, n'ayant pas été pris par le collège des bourgmestre et échevins;

Considérant que la partie adverse répond que l'article 175 du CoBAT énonce que le permis est délivré par le fonctionnaire délégué lorsqu'il concerne un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement et que la demande de permis concerne un bien dont la façade à rue est classée, en sorte que le fonctionnaire délégué était seul compétent pour délivrer le permis; qu'elle soutient que l'article 177, § 2, du CoBAT vise quant à lui les interventions envisagées sur le bien classé et ne prescrit l'avis conforme qu'en ce qui concerne les parties protégées d'un bien; qu'elle se fonde à cet égard sur les travaux préparatoires de l'ordonnance du 18 juillet 2002 modifiant l'OPU;

Considérant qu'en, réplique, la requérante fait valoir qu'il n'y a pas de différence de formulation entre l'article 175, alinéa 1er, 3°, relatif à la compétence du fonctionnaire délégué et l'article 177, § 2, alinéa 1er, relatif à l'avis conforme de la C.R.M.S. et précise que les deux articles visent de la même manière les biens inscrits sur la liste de sauvegarde ou classés ou en cours d'inscription ou de classement; qu'elle en déduit que si le fonctionnaire délégué est compétent parce que les actes et travaux sont relatifs à un bien classé, l'avis de la C.R.M.S. doit nécessairement être sollicité et qu'il doit être conforme en vertu de l'article 177, § 2, alinéa 4, du CoBAT; qu'elle ajoute qu'il n'est pas permis d'interpréter différemment le terme «bien classé» selon qu'il figure à l'article 175, alinéa 1er, 3°, ou à l'article 177, § 2, alinéa 1er, du CoBAT; qu'elle estime que l'examen des travaux parlementaires démontre que l'avis de la C.R.M.S. doit toujours être conforme; qu'elle relève à cet égard que la deuxième phrase de l'article 177, § 2, alinéa 4, tel qu'il était rédigé dans l'avant-projet d'ordonnance, a été supprimée par le législateur bruxellois à la suite de l'avis de la section de législation du Conseil d'État, ce qui démontrerait sa volonté incontestable que l'avis de la C.R.M.S. soit toujours conforme;

Considérant que dans sa version applicable à l'acte attaqué, l'article 175, alinéa 1er, du CoBAT dispose comme suit:

> « Par dérogation aux articles 98 et 103, le permis est délivré par le fonctionnaire délégué dans les cas suivants:
> [...]
> 3° lorsqu'il concerne un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement»;

que selon l'article 177, § 2, du même Code:

> « § 2. Lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement, elle est, en ce qui concerne les interventions portant sur ce bien, soumise à l'avis préalable de la Commission royale des monuments et des sites dans les quinze jours de l'accusé de réception de la demande de permis.
>
> La Commission royale des monuments et des sites émet son avis dans les trente jours de la notification par le fonctionnaire délégué de la demande.
>
> Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable, à moins que la Commission royale des monuments et des sites ait décidé, dans ce délai, de faire mener une étude complémentaire, auquel cas, elle dispose d'un délai supplémentaire de soixante jours pour remettre son avis. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.
>
> Le fonctionnaire délégué ne peut délivrer le permis en ce qui concerne les interventions visées à l'alinéa 1er que sur avis conforme de la Commission royale des monuments et des sites.»;

Considérant qu'en l'espèce, l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 janvier 1995 n'a classé comme monument que la façade avant de l'immeuble concerné; que les travaux autorisés par l'acte attaqué ne consistent nullement en des «interventions» portant sur la façade avant de l'immeuble, qui est la seule partie de celui-ci à avoir été classée; qu'il y a donc lieu de déterminer si, dans l'hypothèse d'un classement ne portant que sur une partie d'un immeuble, les articles 175, alinéa 1er, 3°, et 177, § 2, s'appliquent lorsque les travaux envisagés ne portent pas sur la partie de l'immeuble ayant fait l'objet d'une mesure de protection;

Considérant que la notion de «bien» inscrit ou repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement n'est nullement définie dans les articles 175, alinéa 3, et 177, § 2, du CoBAT; que le «bien» visé est celui qui a été classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde en vertu des articles 210 et 222 du CoBAT selon lesquels le Gouvernement dresse la liste de sauvegarde des biens ou classe ceux-ci, la notion de «biens» n'y étant pas non plus définie; que partant, lorsque seule une partie d'un immeuble fait l'objet de la mesure de protection prise en application de l'article 210 ou de l'article 222, c'est, en toute logique, cette partie – et non l'ensemble de l'immeuble – qui devrait être considérée comme étant le «bien classé» ou «inscrit sur la liste de sauvegarde» au sens des articles 175, alinéa 1er, 3°, et 177, § 2, du CoBAT, en sorte que les interventions relatives aux parties n'ayant pas fait l'objet de la mesure de protection ne concerneraient pas un «bien classé» ou «inscrit sur la liste de sauvegarde» ou «en cours d'inscription ou de classement»;

Considérant que les travaux préparatoires confirment cette interprétation s'agissant de l'article 177, § 2, du CoBAT;

Considérant, en effet, que cette disposition trouve son origine dans la modification apportée à l'article 141 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme (OPU) par l'article 47 de l'ordonnance du 18 juillet 2002; qu'en son article 39, l'avant-projet d'ordonnance tendait à remplacer l'article 141, § 2, de l'OPU par la disposition suivante:

> « § 2. Lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé, elle est soumise à l'avis préalable de la Commission royale des monuments et des sites de la Région de Bruxelles-Capitale dans les quinze jours de l'accusé de réception de la demande de permis.
>
> La Commission royale des monuments et des sites de la Région de Bruxelles-Capitale émet son avis sur les interventions portant sur les parties de biens faisant l'objet d'une mesure de protection dans les trente jours de la notification par le fonctionnaire délégué de la demande.
>
> Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable, à moins que la Commission royale des monuments et des sites ait décidé, dans ce délai, de faire mener une étude complémentaire, auquel cas, elle dispose d'un délai supplémentaire de soixante jours pour remettre son avis. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.
>
> Le fonctionnaire délégué ne peut délivrer le permis que sur avis conforme de la Commission royale des monuments et des sites de la Région de Bruxelles-Capitale. L'avis de la Commission n'est conforme qu'en ce qui concerne les interventions portant sur les biens ou parties de biens faisant l'objet d'une mesure de protection.»;

que dans son avis 32.048/4 donné le 14 janvier 2002, la section de législation du Conseil d'État a formulé les observations suivantes:

> «1. Dans la disposition appelée à former l'article 141, § 2, de l'ordonnance du 29 août 1991, mieux vaut rédiger l'alinéa 1er comme suit :
>
> "Lorsque la demande porte sur des actes ou des travaux relatifs à un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé, elle est, en ce qui concerne ces actes ou ces travaux, soumise à l'avis de la commission royale des monuments et des sites de la Région de Bruxelles-Capitale dans les quinze jours de l'accusé de réception de la demande de permis".
>
> En conséquence, dans l'alinéa 2, il y a lieu d'omettre les mots "sur les interventions portant sur les parties de biens faisant l'objet d'une mesure de protection".
>
> En outre, il convient de rédiger l'alinéa 4 comme suit :
>
> "Le fonctionnaire délégué ne peut délivrer le permis pour les actes ou les travaux visés à l'alinéa 1er, que de l'avis conforme de la commission royale des monuments et des sites de la Région de Bruxelles-Capitale".
>
> [...]»;

que l'article 39, devenu l'article 4 du projet d'ordonnance, a été modifié conformément à l'avis précité;

qu'à propos de l'article 141, § 2, en projet, l'exposé des motifs précise ce qui suit:

> « Le § 2 a pour objet de mettre en œuvre le permis unique urbanisme/patrimoine dont question au point 2.1 des développements relatifs au présent projet d'ordonnance.
>
> Les permis relatifs à un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ne peuvent être délivrés par le fonctionnaire délégué que de l'avis

> conforme de la Commission royale des Monuments et des Sites. L'avis de la Commission n'est conforme qu'en ce qui concerne les interventions portant sur les parties de biens faisant l'objet d'une mesure de protection. [...]»;

que, dès lors que la dernière phrase de l'article 141, § 2, alinéa 4, en projet, qui a été supprimée à la suite de l'avis de la section de législation, est reproduite littéralement dans l'exposé des motifs sans aucune autre explication qu'un souci d'ordre légistique, la modification ainsi apportée à l'avant-projet d'ordonnance ne peut être interprétée comme tendant à changer, sur ce point, la portée de la disposition en cause; que, partant, il y a lieu de considérer qu'en imposant l'avis conforme du fonctionnaire délégué pour les «interventions» portant sur un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement, l'article 177, § 2, alinéa 4, du CoBAT ne vise que les «interventions» portant sur les parties de biens faisant l'objet de la mesure de protection;

Considérant, en revanche, que lors de la discussion du projet d'ordonnance devenu l'ordonnance du 18 juillet 2002 au sein de la commission de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la politique foncière, le président de ladite commission a observé que «tous les travaux à un bâtiment dont seule une partie est classée (une cheminée ou une façade p.e.) échappent - grâce au permis unique - à la compétence des communes alors que ces travaux de proximité ne touchent pas ou accessoirement au bien classé» (*Doc. Cons. Rég. Brux.-Cap*, sess. 2001-2002, A-284/2 (rapport), p. 71); qu'à suivre cette déclaration, l'article 175, alinéa 1er, 3°, du CoBAT rendrait le fonctionnaire délégué compétent pour statuer sur la demande de permis même si celle-ci a trait exclusivement à des interventions ne portant pas sur la partie classée, en sorte que les mots «bien classé» ou «inscrit sur la liste de sauvegarde» auraient, pour l'application de l'article 175, alinéa 3, 3°, du CoBAT, une portée plus large que celle qu'il y a lieu de leur donner dans l'article 177, § 2, sauf à faire prévaloir, pour interpréter cette dernière disposition, une observation formulée en commission, à propos d'un texte différent, sur l'intention clairement exprimée dans l'exposé des motifs; qu'aucun autre élément des travaux préparatoires, en particulier l'exposé des motifs, ne permet de confirmer que le législateur aurait entendu donner aux mêmes termes une portée différente; que la déclaration précitée ne peut à elle seule justifier une interprétation extensive d'une disposition qui constitue une exception à la règle, inscrite à l'article 98, selon laquelle c'est le collège des bourgmestre et échevins qui est compétent pour délivrer le permis d'urbanisme;

Considérant que les mots «bien classé» ou «bien inscrit sur la liste de sauvegarde» doivent donc être interprétés de la même manière dans l'article 175, alinéa 1er, 3° et dans l'article 177, § 2; que, partant, lorsque la mesure de protection

ne porte que sur une ou plusieurs parties d'un bien, la compétence du fonctionnaire délégué ne s'étend pas aux permis qui ne concernent que les parties ne faisant pas l'objet de la mesure de protection; qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que les travaux autorisés ne portent pas sur la seule partie de l'immeuble qui est classée, à savoir la façade avant; que le fonctionnaire délégué n'était pas compétent pour délivrer le permis; que le moyen est fondé; qu'il n'y a pas lieu d'examiner le second moyen,

D É C I D E :

Article 1er.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué à Morvan Le Berre le 27 février 2009 relatif à l'aménagement d'une terrasse au deuxième étage sur la toiture plate-forme d'un volume annexe d'un immeuble sis rue Faider, 10, à 1060 St-Gilles.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 350 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XVe chambre, le vingt-cinq octobre deux mille douze par :

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

Le Greffier assumé, Le Président,

Fr. QUINTIN M. LEROY