

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 224.205 du 2 juillet 2013

208.523/XV-2247

En cause : **la s.a. Electric,**
 ayant élu domicile chez
 Me O. GERNAY, avocat,
 avenue Brugmann 403
 1180 Bruxelles,

 contre :

 la Région de Bruxelles-Capitale,
 ayant élu domicile chez
 Me Ph. COENRAETS, avocat,
 boulevard de la Cambre 27
 1000 Bruxelles.

LE PRÉSIDENT F.F. DE LA XV^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ,

Vu la requête introduite le 10 avril 2013 par la s.a. Electric, en tant qu'elle demande la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme octroyé par la Région de Bruxelles-Capitale le 15 novembre 2012 à la s.p.r.l. Lacapados pour transformer une discothèque en restaurant-bar, au rez-de-chaussée d'un immeuble sis boulevard Poincaré, 59 à Anderlecht;

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

Vu le rapport de Mme V. FRANCK, premier auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 21 juin 2013 fixant l'affaire à l'audience du 28 juin 2013 à 14 heures 30;

Vu la notification aux parties du rapport et de l'avis de fixation à l'audience;

Entendu, en son rapport, Mme D. DÉOM, conseiller d'Etat, président de chambre f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me O. de WRANGEL *loco* Me O. GERNAY, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Chr. LEPINOIS *loco* Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, Mme V. FRANCK, 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 cause se présentent comme suit :

La requérante est une société qui fabrique et vend du matériel électrique. Ses locaux, dont elle est propriétaire, sont situés boulevard Poincaré, 61 à Anderlecht et comprennent également deux logements.

L'immeuble situé au n° 59 appartient à Thomas Natsios. Un bar-discothèque y a été exploité sans autorisation, par intermittences de 2001 à 2010, jusqu'à un incendie qui a sinistré les lieux le 13 novembre 2010. Depuis une date indéterminée, l'exploitation est gérée par la s.p.r.l. Lacapados, constituée le 6 février 2003.

L'immeuble comprend le rez-de-chaussée à front de rue, qui est surmonté d'étages affectés au logement. Une porte d'entrée sur la droite donne accès aux logements tandis qu'à gauche, une porte cochère donne accès à un long rez qui se prolonge en intérieur d'îlot sur environ 35 mètres, sur toute la largeur et la longueur de la parcelle.

Les lieux ne comportent aucune fenêtre; il s'agit d'un entrepôt couvert d'environ 370 m² et dont le seul accès s'effectue par la porte cochère en façade.

En 2008, Thomas Natsios, propriétaire des lieux, et Mohamed Azariou, gérant de la s.p.r.l. Lacapados, introduisent une demande de permis d'urbanisme et une demande de permis d'environnement afin de régulariser l'usage des lieux comme bar-discothèque, mais ces demandes sont toutes deux rejetées.

Le 7 octobre 2009, avec l'accord du propriétaire, la s.p.r.l. Lacapados introduit une demande de permis d'urbanisme visant à «transformer un commerce, sans

modification de volume, modifier l'affectation d'une discothèque en restaurant-bar» sans mentionner une salle de danse.

Le 23 avril 2010, la commune d'Anderlecht accuse réception de ce dossier de demande «relatif aux actes et travaux suivants : transformation d'une discothèque en restaurant-bar».

Une enquête publique est organisée du 5 au 19 mai. Aucune réclamation n'est introduite. Le 26 mai, la commission de concertation émet un avis défavorable. Le 27 juillet, le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale émet également un avis défavorable. Le 24 août, le collège des bourgmestre et échevins d'Anderlecht refuse le permis sollicité.

Le 4 octobre 2010, la société introduit un recours auprès du Gouvernement en l'absence de décision du collège d'urbanisme dans les délais légaux.

Le 15 novembre 2012, le Gouvernement accorde le permis sollicité, en imposant de «relever la hauteur de la hotte au-dessus de la corniche afin qu'elle ne génère pas de nuisance pour les logements». Il s'agit de l'acte attaqué.

Entre-temps, le 23 mars 2012, Thomas Natsios avait réintroduit une demande de permis d'environnement visant à «transformer un rez-de-chaussée en salle de fêtes» et «exploiter une salle de fête», ainsi qu'une nouvelle demande de permis d'urbanisme visant «à transformer le rez-de-chaussée en salle de fête et réaffecter l'étage sous toiture en l'agrandissant pour créer un logement supplémentaire». La demande de permis d'urbanisme est refusée le 17 juillet 2012; la commune avise Thomas Natsios, le 13 février 2013, que le dossier de demande de permis d'environnement est classé sans suite.

Selon un avis publié le 3 décembre 2012 au *Moniteur belge*, la s.p.r.l. Lacapados est déclarée en faillite le 19 novembre 2012. Un début d'exécution des travaux est néanmoins constaté par la requérante en février et mars 2013, et, selon ses dires à l'audience, se poursuit actuellement;

Considérant que la société requérante invoque, quant au risque de préjudice grave et difficilement réparable, les nuisances causées aux logements sis dans les immeubles voisins et notamment ceux dont elle est propriétaire; qu'elle considère que l'appellation de «restaurant-bar» ne doit pas faire perdre de vue que l'établissement est toujours destiné à être ouvert la nuit; qu'elle souligne qu'il était précédemment ouvert jusqu'à 4 heures du matin 4 soirs par semaine, qu'il peut

accueillir un nombre important de personnes surtout pour des soirées dansantes, et que les nuisances proviendront tant de l'intérieur du bâtiment (musique) que de l'extérieur (discussions sur les trottoirs, bruit des véhicules des clients); qu'elle invoque également des risques pour la sécurité des personnes en cas d'incendie, ainsi que des risques de dommages aux biens; qu'elle expose qu'il est probable qu'en pareil cas, bien que le SIAMU ait exclu toute évacuation de personnes par la toiture, les personnes emprunteront la coupole vitrée d'1 m² récemment placée dans la toiture plate au fond de la parcelle litigieuse, pour se rendre sur les toitures des immeubles voisins du n° 60 où elles pourraient endommager le landerneau de la toiture et les voitures garées en-dessous, et du n° 61 (appartenant à la requérante), dont elles pourraient endommager la verrière qui surplombe une partie du jardin; qu'elle constate qu'aucune condition n'est posée dans le permis quant aux heures d'ouverture et caractéristiques de l'établissement; qu'elle conclut que les voisins devront subir des nuisances qui troublent gravement leur sommeil, leur tranquillité, voire leur sécurité;

Considérant que les nuisances sonores décrites par la requérante ne peuvent être invoquées comme telles par une personne morale, qui ne peut les ressentir; que la requérante n'a pas qualité pour invoquer le préjudice qu'elles causeraient à des tiers, notamment les occupants des logements voisins; que les risques décrits en cas d'incendie reposent sur de pures hypothèses, négligeant le fait que lors de l'examen du dossier le SIAMU a jugé les issues de secours suffisantes; que la requérante n'invoque aucun élément permettant de conclure que ses propres intérêts seraient affectés par l'exécution de l'acte attaqué, et *a fortiori* gravement affectés; que dès lors, même si le permis attaqué venait à être mis en œuvre malgré la faillite de la société qui en est titulaire, rien n'établit que son exécution risquerait de causer à la requérante un préjudice grave et difficilement réparable;

Considérant que l'une des conditions prévues par l'article 17, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution d'un acte administratif fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre
siégeant en référé, le deux juillet deux mille treize par :

Mme D. DÉOM,	président de chambre f.f.,
M. R. GHODS,	greffier assumé.

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

R. GHODS

D. DÉOM