

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 227.255 du 5 mai 2014

205.567/XV-1989

En cause : **ZOLLO** Pasquale,
ayant élu domicile
drève Soetkin 45
1070 Bruxelles,

contre :

la commune d'Anderlecht,
ayant élu domicile chez
Me V. DE WOLF, avocat,
avenue de la Toison d'Or 68/9
1060 Bruxelles.

Partie intervenante :

FLAMME Monique Léonie,
ayant élu domicile chez
Me D. VEDOVATTO, avocat,
avenue Louise 475/18
1050 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 juillet 2012 par Pasquale Zollo qui sollicite l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 13 décembre 2011 par la commune d'Anderlecht à Monique Léonie Flamme et ayant pour objet la construction d'un portique drève Tyl Ulenspiegel, 9, à Anderlecht;

Vu la requête introduite le 12 octobre 2012 par Monique Léonie Flamme qui demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure;

Vu l'ordonnance du 9 janvier 2013 qui accueille cette demande d'intervention;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

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

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

Vu l'ordonnance du 31 mars 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 avril 2014 à 9 heures 30;

Entendu, en son rapport, Mme D. DÉOM, conseiller d'État;

Entendu, en leurs observations, le requérant comparaissant en personne, Me F. FRÉROTTE *loco* Me V. DE WOLF, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me C. DEBLUTS *loco* Me D. VEDOVATTO, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, Mme G. MARTOU, 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 :

Selon la requête, l'intervenante a commencé en avril 2011 à placer un portique en bordure de sa propriété. Le requérant produit la copie d'un courrier du 14 avril 2011 par lequel il a sollicité de l'administration communale un ordre de suspension des travaux. Le portique aurait ensuite été démonté.

Le 15 juillet 2011, Monique Léonie Flamme introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de la commune d'Anderlecht pour la construction d'un portique sur sa propriété. La demande de permis précise notamment que la configuration des lieux permet à un certain nombre de personnes d'entrer dans le jardin et d'abandonner durant la nuit des canettes et autres détritiques.

Le 22 novembre, le collège des bourgmestre et échevins donne un avis favorable sur la demande de permis.

Le 13 décembre, il délivre le permis d'urbanisme pour les motifs suivants :

« (...)»

- Considérant que la demande vise à construire un portail d'une largeur avec pilastres de 4,25 m et d'une hauteur d'1 m 10;
 - Considérant que cette construction empêchera le libre accès en voiture à la parcelle;
 - Considérant que le placement de ce portail a pour but de sécuriser l'endroit;
 - Considérant que le projet a comme objectif de construire un portail à l'image de la parcelle d'en face au n° 8 de la rue (voir photo n° 5 de la demande);
- (...)».

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la partie adverse conteste l'intérêt du requérant à l'annulation; qu'elle soutient que le requérant n'est pas le destinataire direct de la décision attaquée et qu'il n'expose pas en quoi cette décision lui causerait un grief, la charge de la preuve lui incombant à cet égard;

Considérant que le requérant est le voisin direct du bien auquel se rapporte le permis litigieux; que tout riverain a normalement intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité de contester un projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie; qu'en l'espèce, le requérant expose que la pose du portique influence la circulation et le stationnement dans les environs immédiats et prétend qu'une partie du pilier gauche du portique se trouve sur sa propriété; qu'il justifie d'un intérêt suffisant au recours; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que la partie adverse conteste la recevabilité de la requête *ratione temporis*; qu'elle souligne que le permis attaqué a été notifié à sa destinataire près de sept mois avant l'introduction de la requête;

Considérant que le requérant affirme, sans être démenti, que le permis litigieux, qui n'a pas été soumis à enquête publique, n'a pas fait l'objet de l'affichage prévu par l'article 194/2 du CoBAT et qu'il n'a pu en prendre connaissance qu'après le début des travaux, qu'il aurait constaté le 28 mai 2012; qu'il dit avoir reçu copie du permis litigieux lors d'une visite à l'administration communale, le 3 juin 2012;

Considérant que les parties adverse et intervenante ne produisent aucun élément permettant de mettre en doute cette présentation des faits et d'établir que le requérant aurait eu une connaissance effective de l'acte attaqué avant le 3 juin 2012 ni qu'il aurait tardé à s'informer après avoir constaté le début des travaux; que la

requête a été introduite moins de soixante jours après le 3 juin 2012; que le recours est recevable *ratione temporis*;

Considérant que le requérant prend un premier moyen du «vice de forme», dans lequel il indique que la procédure n'aurait pas été respectée car il n'y a pas eu d'enquête publique; qu'il ajoute que les services communaux lui auraient assuré en avril 2011 qu'une telle enquête aurait lieu si une demande de permis venait à être déposée; que, dans son mémoire en réplique, il ajoute que la promesse de la commune de procéder à une enquête publique a créé une attente légitime dans son chef; qu'il invoque les articles 156 et 124 du CoBAT qui concernent les délais de la procédure et de l'enquête publique pour conclure que la commune a probablement changé d'avis quant à l'organisation d'une enquête publique; qu'il fait valoir qu'une telle enquête était requise parce que le portique opère la privatisation *de facto* d'une «aire de manœuvre publique et de parking sporadique»; que, dans son dernier mémoire, il conteste que les travaux autorisés soient de minime importance au sens de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008;

Considérant que le moyen tel qu'énoncé dans la requête n'identifie pas avec précision les dispositions dont la violation est alléguée; que les développements du mémoire en réplique et du dernier mémoire ne pallient pas cette omission et que le requérant n'indique pas sur quelles bases une enquête publique était, selon lui, obligatoire en l'espèce; qu'indépendamment de la notion d'actes et travaux de minime importance, une demande de permis d'urbanisme ne doit être soumise à enquête publique que lorsqu'une disposition le prévoit; que, par ailleurs, aucune attente légitime ne peut être alléguée en raison d'informations, d'ailleurs non prouvées, qui ne pourraient avoir pour effet d'imposer une formalité substantielle en dehors des hypothèses prévues par la loi; qu'à le supposer recevable, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen selon lequel «les motivations de l'octroi du permis sont peu convaincantes et basées sur des faits inexacts, dénaturés voire inexistantes»; qu'il prétend notamment que la bénéficiaire du permis litigieux aurait fait couper une haie qui se situait sur sa propre parcelle et que le pilier gauche du portique aurait été en partie construit sur sa propriété; qu'il ajoute qu'elle n'aurait pas respecté les dimensions autorisées par le permis; que, dans son mémoire en réplique, il critique les motivations de l'octroi du permis et estime qu'il y a eu erreur manifeste d'appréciation de la part de la commune et «superficialité pendant la phase d'analyse»; qu'il critique tant la note explicative jointe à la demande de permis d'urbanisme que les plans, et expose en quoi il estime que la commune s'est prononcée sans avoir une connaissance exacte et approfondie de la situation, ce

qu'il détaille; que, dans son dernier mémoire, il fait encore valoir que c'est l'intervenante qui a abattu la haie qui fermait antérieurement son jardin; qu'il soutient que les voitures de l'intervenante et des membres de sa famille occupent presque en permanence la zone de la voirie publique qui jouxte sa propriété, ce qui gêne son utilisation pour les manœuvres; qu'il reproche à l'intervenante d'avoir précisément eu pour but d'empêcher l'accès public à cette zone; qu'il indique que les mentions de la demande quant aux limites de propriété et à la propriété des haies séparatives ne seraient pas fiables; qu'il met en exergue la date de l'accusé de réception, le 29 novembre 2011, postérieure à celle de l'avis favorable du collège, le 22 novembre 2011, pour conclure que l'autorité s'est prononcée avant que l'administration ait terminé l'examen du dossier;

Considérant que le requérant ne produit aucun élément probant permettant de considérer que l'autorité se serait fondée sur un dossier incomplet ou sur des éléments erronés, notamment quant aux limites de propriété; que certains points qu'il met en évidence, notamment la mitoyenneté des haies et la mention du portique à l'avant ou à l'arrière de la propriété, sont sans rapport direct avec l'objet du permis; que, pour le surplus, le requérant n'avance que des photos et formule des affirmations voire de simples interrogations mettant en doute les plans d'architecte déposés à l'appui de la demande de permis, lesquels se fondent sur les plans de mesurage joints à l'acte d'achat; que les permis d'urbanisme sont délivrés sans préjudice des droits civils et que rien ne devait raisonnablement amener la partie adverse à vérifier en l'espèce la question des limites de propriété, *a priori* étrangère à la délivrance du permis; que les autres considérations à l'appui du moyen expriment surtout le désaccord du requérant avec la décision attaquée; qu'elles n'étaient pas l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation; que le permis attaqué autorise l'intervenante à modifier la clôture de sa propriété privée en érigeant un portique là où se trouvait précédemment une haie; que ce changement n'implique en soi aucune gêne pour l'utilisation de l'espace public; que le requérant attribue à l'acte attaqué des inconvénients qui résultent de la configuration des lieux, des règles de stationnement et éventuellement des comportements des riverains; que le second moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le cinq mai deux mille quatorze par :

M.	M. LEROY,	président de chambre,
M.	I. KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
Mme	D. DÉOM,	conseiller d'Etat,
M.	R. GHODS,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

R. GHODS

M. LEROY