CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 227.874 du 25 juin 2014

A. 210.373/XV-2365

En cause : **la commune d'Ixelles**,
ayant élu domicile chez
Me J. LAURENT, avocat,
rue Defacqz 78
1060 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Ph. COENRAETS & Chr. LEPINOIS, avocats,
boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles,

partie intervenante :

la s.a. HERPAIN URBIS,
ayant élu domicile chez
Mes Fr. MAUSSION & B. GORS, avocats,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles.

LE PRÉSIDENT DE LA XV^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 4 octobre 2013 par la commune d'Ixelles qui demande l'annulation et la suspension du permis de lotir délivré le 2 août 2013 par le fonctionnaire délégué de la Région de Buxelles-Capitale à la s.a. Herpain Urbis pour des parcelles sises chaussée de Boitsfort, 32 à 36, rue des Merisiers et avenue des Cèpes;

Vu la requête introduite le 25 octobre 2013 par laquelle la s.a. Herpain Urbis demande à intervenir;

Vu le rapport de Mme V. FRANCK, premier auditeur au Conseil d'État, rédigé sur la base des articles 93 du règlement général de procédure et 12 de l'arrêté

royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État;

Vu la notification aux parties du rapport et de l'ordonnance du 21 mai 2014, les convoquant à comparaître le 10 juin 2014 à 9 heures 30;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. LAURENT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Chr. LEPINOIS, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me D. LEONARD, *loco* Mes Fr. MAUSSION & B. GORS, avocat, comparaissant pour la requérante en intervention;

Entendu, en son avis conforme, Mme V. FRANCK, premier auditeur au Conseil d'État;

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

Considérant que les faits de la cause peuvent être résumés comme suit :

Après une première demande introduite en 2010, la s.a. Herpain Urbis remanie son projet et introduit une nouvelle demande de permis de lotir pour des parcelles sises chaussée de Boitsfort, rue des Merisiers et avenue des Cèpes à Ixelles, en vue d'y construire notamment des immeubles à appartements. Les parcelles à lotir totalisent 89,74 ares. Le projet s'intitule « les Jardins de Boondael ». La demande est accompagnée d'un rapport d'incidences.

En vertu de l'article 175, 4°, du CoBAT, le fonctionnaire délégué est compétent à l'égard de cette demande car le bien comprend un pin noir inscrit sur la liste de sauvegarde comme site par un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 juillet 2006.

L'accusé de réception de dossier complet est daté du 21 août 2012.

Une enquête publique est tenue du 24 septembre au 8 octobre 2012. Dix réclamations et une pétition rassemblant 105 signatures sont introduites dans ce cadre

Le 25 octobre 2012, la Commission royale des Monuments et des Sites, consultée sur base de l'art. 177, § 1er, alinéa 3 du CoBAT en raison de la présence du pin noir, émet un avis favorable sous réserves sur le projet.

Le 21 novembre 2012, la commission de concertation émet un avis favorable conditionnel sur la demande de permis.

Le 5 avril 2013, le fonctionnaire délégué informe la s.a. Herpain Urbis de sa décision d'appliquer l'article 191 du CoBAT et d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés. Dans la 13ème condition, il invite le demandeur à restructurer le cahier des prescriptions de la manière qu'il indique.

Un plan modifié est transmis au fonctionnaire délégué le 23 mai 2013.

Le permis de lotir est délivré et notifié le 2 août 2013 au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins d'Ixelles, qui le réceptionne le 5 août 2013.

Il s'agit de l'acte attaqué.

Considérant que la s.a. Herpain Urbis demande à intervenir; qu'elle est la bénéficiaire de l'acte attaqué; qu'elle a intérêt à intervenir;

Considérant que la requérante en intervention soulève une exception d'irrecevabilité; qu'elle fait valoir que la requérante n'a pas épuisé au préalable la voie de recours qui lui est ouverte auprès du Gouvernement et qui est organisée par l'article 181 du CoBAT;

Considérant que l'exception doit être accueillie; que le recours est partant irrecevable; que des débats succincts suffisent à trancher le recours,

D É C I D E :

Article 1er.

La demande d'intervention de la s.a. Herpain Urbis est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension et la requête en annulation sont rejetées.

Article 3.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^{e} chambre, le vingt-cinq juin deux mille quatorze par :

M.	M. LEROY,	président de chambre,
Mme	N. ROBA,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

N. ROBA M. LEROY