

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 228.913 du 23 octobre 2014

206.199/XV-2034

En cause : **LAMBERT** Jean-Claude,

ayant élu domicile chez
Me B. HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,

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

LE CONSEIL D'ETAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 3 septembre 2012 par Jean-Claude Lambert qui demande l'annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déclarant recevable mais non fondé le recours qu'il a introduit «contre la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht et refusant le permis d'urbanisme visant à couvrir une cour, daté du 14 juin 2012, relatif au bien sis à Anderlecht, rue de Birmingham, n° 321, cadastré section A, 2° division, n° 521 Y 7»;

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'Etat;

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

Vu l'ordonnance du 9 septembre 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 7 octobre 2014 à 9 heures 30;

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

Entendu, en leurs observations, Me É. MAIGRE *loco* Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Chr. LÉPINOIS *loco* Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

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

Le 17 juin 2010, Jean-Claude Lambert vend aux consorts Ergen un immeuble de rapport situé rue de Birmingham 321 à Anderlecht. Les acquéreurs estimant que la couverture de la cour arrière est constitutive d'une infraction urbanistique, l'acte de vente prévoit ce qui suit :

«[Le vendeur] estime ne pas être en infraction avec la législation urbanistique mais, souhaitant être agréable à l'acquéreur, il s'engage néanmoins à introduire à ses frais, dans un délai de maximum quinze jours à compter de la signature des présentes, une demande de régularisation auprès des autorités compétentes.

Si la régularisation n'était pas accordée, le vendeur abandonnera à l'acquéreur à titre forfaitaire et transactionnel une somme de quinze mille euros qui entretemps restera consignée chez le notaire instrumentant.

Par contre, cette somme sera remise au vendeur dès présentation de la régularisation ou d'un avis de l'autorité stipulant que celle-ci n'était pas nécessaire.»

Le 9 août 2010, Jean-Claude LAMBERT introduit auprès de la commune d'Anderlecht une demande de permis d'urbanisme pour la régularisation de la couverture de la cour de l'immeuble.

La commune accuse réception du dossier complet le 2 décembre.

Une enquête publique se tient du 2 au 16 janvier 2011. Au cours de cette enquête, aucune réclamation n'est introduite.

Le 20 janvier, la commission de concertation donne un avis défavorable sur la demande de permis. Le 5 avril, le fonctionnaire délégué émet également un avis défavorable.

Le 26 avril, le collège des bourgmestre et échevins d'Anderlecht refuse le permis sollicité.

Le 16 mai, le requérant introduit à l'encontre de cette décision un recours au Gouvernement, qui le rejette le 14 juin 2012 par l'acte attaqué;

Considérant que le requérant justifie son intérêt au recours en exposant qu'il s'est engagé dans l'acte de vente à introduire une demande de permis d'urbanisme afin de régulariser la couverture de la cour intérieure arrière du bien, à défaut de quoi il devra s'acquitter du paiement d'une indemnité envers l'acquéreur du bien, et en soulignant qu'il conteste une décision de refus opposée à sa demande; qu'il invoque l'arrêt n° 181.419 du 20 mars 2008, selon lequel un requérant a, en principe, intérêt à l'annulation d'une décision qui lui oppose un refus, dans la mesure où, en cas d'annulation de ce refus, l'auteur de la décision serait amené à reconsidérer la situation et, disposant d'un pouvoir discrétionnaire, à prendre une décision nouvelle qui lui serait favorable;

Considérant que l'auditeur rapporteur estime que l'intérêt du requérant à l'annulation est indirect; qu'il considère qu'en justifiant son intérêt à la solution de l'affaire par un engagement pris avec les acquéreurs, le requérant se réclame d'un intérêt indirect, puisqu'il résulte d'une clause contractuelle; qu'il relève que la recevabilité pour agir ou intervenir devant le Conseil d'État est liée à des conditions d'ordre public, et qu'une clause contractuelle ne peut y déroger; qu'il observe que l'arrêt n° 181.419 du 20 mars 2008 ne concerne pas un requérant n'ayant plus la propriété des ouvrages à régulariser; qu'il conclut à l'irrecevabilité du recours;

que, dans son dernier mémoire, le requérant fait valoir qu'en cas d'annulation de l'acte attaqué, il pourra régulariser le bien vendu et respecter la condition prévue par le contrat de vente; qu'il estime qu'un requérant a intérêt au recours lorsque l'acte attaqué a des répercussions sur son patrimoine; que, selon lui, le simple fait de l'existence d'un contrat n'enlève pas son caractère direct à l'intérêt à l'annulation; qu'il fait également observer que les propriétaires actuels du bien n'ont aucun intérêt à la régularisation, la couverture de la cour ayant été enlevée par leurs soins, de sorte qu'il est le seul à qui l'acte attaqué fait grief; qu'il invoque l'article 6, § 1^{er}, et l'article 13, de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et le droit à un recours effectif; qu'il constate également que la partie adverse n'a pas soulevé l'irrecevabilité de sa demande;

Considérant que la demande sur laquelle statue l'acte attaqué tendait à régulariser la couverture de la cour arrière de l'immeuble par un matériau de tôle ondulée translucide, ouvrage réalisé anciennement; que, dans son recours au Gouvernement, le requérant précisait que des travaux avaient été réalisés entre-temps, indiquant que «lors de la constitution de mon dossier par l'architecte, il a été constaté que le toit en tôle plastic avait déjà été retiré et remplacé par un toit en dur avec coupole» et que «l'acheteur a déjà effectué les travaux de rénovation, voire la suppression du toit en tôle plastic»; qu'il résulte de ces indications que les acquéreurs

du bien ont modifié voire supprimé le seul ouvrage que le requérant voulait voir régulariser, ce qui implique que la délivrance d'un tel permis n'aurait plus de sens; qu'en cas d'annulation de l'acte attaqué, le requérant ne retrouverait donc pas la chance de se voir délivrer le permis de régularisation qu'il sollicitait; qu'il est dès lors sans intérêt à l'annulation et que le recours est irrecevable,

D É C I D E :

Article 1^{er}

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le vingt-trois octobre 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