

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 232.245 du 17 septembre 2015

A.215.921/XV-2811

En cause :

1. DEPUYDT Frederik,
2. COOREMANS Serge,
3. MESSAOUDI Hassan,
4. BENHADDOU Bouameur,
ayant élu domicile chez
Me F. SCHMITZ, avocat,
avenue Brugmann 403
1180 Bruxelles,

contre :

1. la Ville de Bruxelles,
ayant élu domicile chez
Me J.-P. LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles,
2. la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,

Partie requérante en intervention :

la s.a. Project T & T,
ayant élu domicile chez
Mes M. KESTEMONT & M. KAROLINSKI, avocats,
Galerie du Roi 30
1000 Bruxelles.

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

Vu la requête introduite le 21 mai 2015 par Frederik Depuydt, Serge Cooremans, Hassan Messaoudi et Bouameur Benhaddou en ce qu'elle tend à la suspension de la décision du collège des bourgmestre et échevins de Bruxelles du 12 septembre 2013 octroyant un permis d'urbanisme à la s.a. Project T&T, ayant pour objet la modification partielle de la zone M4 du permis d'urbanisme n° 82P/07 pour un bien sis rue Picard, 5-15;

Vu la requête introduite simultanément par les mêmes requérants, qui demandent l'annulation de la même décision;

Vu la requête introduite le 12 juin 2015 par laquelle la s.a. Project T. & T. demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de M. P. DEBROUX, premier auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 18 août 2015 fixant l'affaire à l'audience du 3 septembre 2015 à 9 heures 30;

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

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

Entendu, en leurs observations, Mes F. SCHMITZ et M. PILCER, avocats, comparaissant pour les parties requérantes, Mes J.-P. LAGASSE et G.VANHAMME, avocats, comparaissant pour la première partie adverse, Me Chr. LEPINOIS, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse et Me M. KESTEMONT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. P. DEBROUX, premier auditeur;

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

Faits

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit:

Un permis d'urbanisme a été délivré par le collège des bourgmestre et échevins de Bruxelles à la s.a. Project T&T le 17 septembre 2009 en vue d'édifier un ensemble immobilier dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol, de la zone d'intérêt régional n° 6 - Tour et Taxis, à l'angle des rues Picard et de l'Escaut. Ce permis est définitif et a été partiellement mis en œuvre.

Le 11 octobre 2012, la s.a. Project T&T a introduit une demande de permis modificatif. Au terme d'une procédure dans le détail de laquelle il n'est pas utile d'entrer ici, le permis modificatif a été accordé par le collège des bourgmestre et échevins le 12 septembre 2013; il s'agit de l'acte attaqué. Les modifications consistent principalement en une légère augmentation de la hauteur d'une partie de l'immeuble, une diminution notable de sa hauteur sur une plus grande partie, et un recul du dernier étage à l'angle des deux rues.

Considérant que la s.a. Project T&T demande à intervenir à la cause; qu'elle est la bénéficiaire de l'acte attaqué et a intérêt à en défendre la légalité; qu'il y a lieu d'accueillir son intervention dans la procédure en référé;

Considérant que les requérants soutiennent, à l'appui de la demande de suspension, qu'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation, au sujet de laquelle ils font valoir en substance les arguments suivants:

- l'acte attaqué porte atteinte à leur cadre de vie,
- du fait de son gabarit et de sa très forte proximité avec les biens des requérants, il va générer une importante perte d'ensoleillement et de luminosité,
- les habitants du bâtiment autorisé auront, de leurs fenêtres et de leurs terrasses, des vues directes sur leurs pièces de vie (séjour et chambres), ce qui est une importante atteinte à leur vie privée et une perte d'intimité,
- si le deuxième et le troisième requérants ne sont pas actuellement domiciliés rue de l'Escaut, il ne peut être exclu qu'ils y viennent vivre dans le futur et qu'ils subissent le même préjudice que le premier et le troisième requérants,

Considérant que vu la localisation de son immeuble, le premier requérant ne pourrait être affecté que par la partie de l'immeuble qui se situe à l'angle des rues de l'Escaut et Picard; que le gabarit de l'immeuble que l'acte attaqué autorise à cet endroit est moins élevé celui qu'autorisait le permis de 2009; que l'acte attaqué ne lui cause dès lors pas un préjudice qui justifierait qu'il y ait urgence à en suspendre l'exécution;

Considérant que les deuxième et troisième requérants ne sont pas domiciliés rue de l'Escaut; qu'ils ne peuvent subir personnellement et actuellement le préjudice allégué; que la circonstance qu'«il ne peut être exclu qu'ils y viennent vivre dans le futur et qu'ils subissent le même préjudice que le premier et troisième requérants» est trop aléatoire pour être prise en considération;

Considérant que la façade arrière de la maison du quatrième requérant est distante de plus de vingt mètres de l'immeuble autorisé par le permis attaqué; qu'à cette distance, la perte d'intimité est peu perceptible; qu'en ce qui concerne la perte d'ensoleillement, elle a été prise en compte par le fonctionnaire délégué et par la ville, et il ne ressort pas du dossier qu'elle serait anormale dans l'environnement fortement urbanisé où est situé le projet;

Considérant que l'urgence n'est pas établie;

Considérant qu'une des conditions requises pour que le Conseil d'État puisse suspendre l'exécution de l'acte attaqué n'est pas remplie; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la s.a. Project T & T est accueillie dans la procédure en référé.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre siégeant en référé, le dix-sept septembre deux mille quinze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

N. ROBA

M. LEROY