CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 232.300 du 22 septembre 2015

215.629/XV-2785

En cause : **MIKAELIAN** Gabriel,
ayant élu domicile chez
Me J. DE LANNOY, avocat,
place Jean Jacobs 5
1000 Bruxelles,

contre :

la commune d'Uccle,

Parties intervenantes:

1. IBN ISSATI Rachid,
2. NEEFS Virginie,
ayant élu domicile chez
Me Fr. van den BOSCH, avocat,
rue de la Procession 25
1400 Nivelles.

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

Vu la requête introduite le 16 avril 2015 par Gabriel MIKAELIAN, en ce qu'elle tend à la suspension de l'exécution du «permis d'urbanisme délivré le 29 décembre 2014 par la commune d'Uccle à Monsieur Rachid Ibn Issati et à Madame Virginie Neefs tendant à la transformation de la maison unifamiliale située rue du Bourdon, 368 à 1180 Uccle»;

Vu la requête introduite le 11 mai 2015 par laquelle Rachid Ibn Issati et Virginie Neefs demandent à intervenir dans la procédure en référé;

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

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

Vu l’ordonnance du 4 septembre 2015 fixant l’affaire à l’audience publique du 18 septembre 2015 à 10 heures;

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 J. de LANNOY, avocat, comparaissant pour le requérant, Mme L. JERKOVIC, attaché, comparaissant pour la partie adverse, et Me Fl. TYS, *loco* Me Fr. van den BOSCH, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis contraire, Mme G. MARTOU, premier auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l’examen de la cause se présentent comme suit :

Le 3 mars 2014, une demande de permis d’urbanisme pour la transformation d’une maison unifamiliale située rue du Bourdon, 368, à Uccle, est déposée à l’administration communale par Rachid Ibn Issati et Virginie Neefs.

Après le dépôt de documents complémentaires, un accusé de réception d’un dossier complet est délivré le 13 juin.

L’enquête publique est organisée du 25 août au 8 septembre. Une seule lettre de réclamation est introduite, émanant du requérant.

Le 18 septembre, la commission de concertation donne, sans unanimité, un avis favorable conditionnel.

Le 7 octobre, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable conditionnel. Le 13 octobre, cet avis est transmis au fonctionnaire délégué pour qu’il se prononce sur les dérogations proposées au P.P.A.S. n° 46*bis* «Fond Calvoet/Moenseberg».

Par un courrier du 17 octobre, le fonctionnaire délégué informe la commune de son intention d'intervenir dans la procédure du dossier de demande de permis d'urbanisme et, le 21 novembre, il émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

Par un courrier du 15 décembre, la commune invite le maître de l'ouvrage à modifier ses plans et documents en application de l'article 191 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT). Les plans et documents modifiés sont déposés à l'administration communale en date du 17 décembre.

Le 29 décembre, le collège délivre le permis d'urbanisme attaqué. Il est motivé comme suit :

> « Vu la demande de permis d'urbanisme […] introduite le 03/03/2014 par Monsieur et Madame lbn Issati Rachid et Neefs Virginie et visant la transformation d'une maison unifamiliale (nouvelles extensions en façade arrière - démolition d'annexes existantes) sur le bien sis Rue du Bourdon, 368;
>
> Considérant que le PRAS situe la demande en zone d'habitation à prédominance résidentielle;
>
> Considérant que la demande se situe dans l'aire géographique du PPAS n° 46*bis* "Quartier Fond de Calvoet - Moensberg" (AGRBC 17/10/1996) et déroge à ce plan particulier d'affectation du sol pour les raisons suivantes : les annexes arrières ne sont pas conformes aux prescriptions reprise à l'article 0.B. La bâtisse — point N;
>
> Considérant que le projet déroge au Règlement Régional d'Urbanisme, titre I, en matière d'implantation en ce que l'annexe au rez-de-chaussée dépasse de plus de 3 mètres le voisin le moins profond de gauche (n° 366) et l'annexe à l'étage dépasse de plus de 3 mètres les deux voisins;
>
> Considérant que les mesures particulières de publicité et l'avis de la commission de concertation sont requis pour le motif suivant :
>
> o Dérogations (art. 155, § 2 du CoBAT) au PPAS, n° 46*bis* "Quartier Fond de Calevoet -Moensberg" (AGRBC 17/10/1996), article 0.B. La bâtisse — point N :
>
> a) "les annexes contiguës (...) ne peuvent occuper une largeur de plus de 6/10 de la largeur des façades arrière des corps de bâtiments. Cependant, l'espace restant disponible derrière le corps de bâtiment ne peut en aucun cas être inférieur à 2.20m." en ce que l'annexe proposée au rez-de-chaussée est prévue sur toute la largeur de la parcelle;
>
> b) "les annexes ne peuvent avoir une hauteur de plus de 3.50m, à partir du niveau du seuil, et elles peuvent être surmontées de combles à versants ou de plateformes" en ce que le projet prévoit une annexe au 1er étage dont le niveau dépasse inévitablement la hauteur autorisée;
>
> o Dérogation (art. 153, §2. A12 §3 du CoBAT) au Règlement régional d'urbanisme, Titre I, en matière d'implantation, chapitre 2— section 1 — article 4 : "Au niveau du rez-de-chaussée et des étages, la profondeur maximale hors sol de la construction ne peut dépasser de plus de 3 mètres en profondeur le profil mitoyen de la construction voisine la moins profonde. Une profondeur supérieure à 3 mètres peut être autorisée dans la mesure où un retrait latéral de 3 mètres au moins est respecté" en ce que l'annexe au rez-de-chaussée dépasse de plus de 3 mètres le voisin le moins profond de

gauche (n° 366) et l'annexe à l'étage dépasse de plus de 3 mètres les deux voisins;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 25/08/2014 au 08/09/2014 inclus, et le nombre, la teneur des réclamations et observations et l'argumentaire y développé;

Considérant que les réclamations portent sur les aspects suivants : M. Mikaelian, Rue du Bourdon 366, 1180 Bxl, s'oppose au projet. Le projet va entraîner une perte de luminosité et d'ensoleillement dans la cuisine, la salle à manger, la terrasse. Cela augmentera aussi l'humidité des lieux;

Vu l'avis émis par la Commission de concertation en séance du 18/09/2014;

Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :

03/03/2014 : dépôt de la demande;

13/06/2014 : accusé de réception d'un dossier complet;

25/08/2014 au 08/09/2014 : enquête publique sur la demande telle qu'introduite;

18/09/2014 : séance publique de la Commission de concertation;

Vu l'avis favorable conditionnel non unanime (abstention de Bruxelles - Développement urbain, Direction de l'Urbanisme) de la Commission de concertation portant notamment sur la (les) dérogation(s) à un plan particulier d'affectation du sol ou à un permis de lotir, en présence d'un représentant de l'Administration de l'Urbanisme, au sens de l'ordonnance du 26/07/2013 modifiant le CoBAT;

Considérant que les dérogations au plan particulier d'affectation du sol peuvent être octroyées par le fonctionnaire délégué en application de l'article 155, §2, du CoBAT aux motifs et conditions ci-après;

Considérant néanmoins l'avis favorable conditionnel de la Commission de concertation "acceptant" la dérogation au Règlement régional d'Urbanisme, en présence d'un représentant de l'Administration de l'Urbanisme, au sens de l'ordonnance du 26/07/2013 modifiant le CoBAT;

Considérant que, dans pareil cas, l'avis du Fonctionnaire délégué est présumé favorable;

Considérant que l'avis de la Commission de concertation tient lieu d'avis conforme, et que dès lors la dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme est octroyée aux motifs et conditions de cet avis;

07/10/2014 : avis favorable conditionnel émis par le collège des bourgmestre et échevins,

13/10/2014 : envoi du dossier au fonctionnaire délégué pour décision sur la dérogation,

21/11/2014 : décision favorable conditionnelle du fonctionnaire délégué sur la demande et octroi de la dérogation

15/12/2014 : envoi d'un courrier invitant le demandeur à modifier sa demande en application de l'article 191, al. 2, du CoBAT et suspension du délai d'instruction,

17/12/2014 : dépôt de la modification de la demande en application de l'article 191, al.2, du CoBAT et poursuite de la procédure;

Considérant que les caractéristiques des lieux font apparaître ce qui suit :

- o La maison d'habitation mitoyenne qui fait l'objet de la demande est implantée le long de la rue du Bourdon. Sa façade est relativement étroite (5.50m);
- o En façade avant, la maison (n° 368), qui fait l'objet de la demande, présente un gabarit R+l+toiture à versant. Les maisons mitoyennes de gauche (n° 366) et de droite (n° 370) présentent également un gabarit R+l+toiture à versants;
- o En façade arrière, la maison faisant l'objet de la demande présente une première annexe - ne s'implantant pas sur toute la

largeur de la parcelle (2.40m) - dans laquelle s'inscrit la cuisine; derrière cette annexe, une petite extension a été construite et abrite un W.-C. et un petit local de rangement;

o La cour a été couverte partiellement par des panneaux translucides tant par une toiture que par une séparation verticale implantée sur le mur mitoyen (côté n° 366) sans qu'un permis d'urbanisme n'ai été octroyé préalablement. Le tout présentant une façade arrière inesthétique;

o Le niveau du jardin est plus haut (+/- 1m) que le niveau du rez-de-chaussée. Des escaliers extérieurs relient la cour au jardin;

Considérant que la demande telle qu'introduite vise :

o La conservation du programme de maison unifamiliale;

o La démolition des annexes et leurs remplacements par une nouvelle construction en structure bois couvrant l'ensemble de la largeur de la parcelle au rez-de-chaussée et par une nouvelle construction à l'étage sur une largeur de 2,40m (côté n° 700) – annexes avec toitures plates non verdurisées;

Considérant que la demande telle qu'introduite suscite les considérations générales suivantes :

o La démolition des annexes au profit de la construction de nouveaux volumes mieux intégrés est à encourager. En effet, les annexes actuelles sont peu esthétiques et nuisent à l'habitabilité de la maison;

o L'organisation intérieure proposée au rez-de-chaussée est plus en adéquation avec le mode de vie actuel (grande cuisine, spacieux séjour avec baies vitrées sur le jardin, *etc*.);

o Meilleure liaison des espaces de vie avec le jardin;

o Esthétique de la façade arrière grandement améliorée;

Considérant que la demande telle qu'introduite suscite les considérations particulières suivantes :

o Respect du code civil en matière de mur mitoyen:

a) Il y a lieu de construire les nouveaux murs mitoyens sur la mitoyenneté et non pas à côté des murs mitoyens. En effet, il est légitime que le voisin puisse également introduire un permis de bâtir pour la construction d'une extension ultérieurement;

b) Un mur mitoyen porteur en matériau plein devra obligatoirement être mis en œuvre; le choix de la finition du côté des voisins devra figurer aux plans et avoir l'aval des voisins;

c) Remarque : Article 659 du Code civil : "Si le mur mitoyen n'est pas en état de supporter l'exhaussement, celui qui veut l'exhausser doit le faire reconstruire en entier à ses frais";

Considérant qu'au regard des différents motifs de mesures particulières de publicité et l'avis de la commission de concertation, le projet a suscité les observations suivantes :

o En ce qui concerne le motif d'enquête pour la dérogation au PPAS, n° 46*bis* - article 0.B. La bâtisse — point N: "les annexes contiguës (...) ne peuvent occuper une largeur de plus de 6/10 de la largeur des façades arrière des corps de bâtiments. Cependant, l'espace restant disponible derrière le corps de bâtiment ne peut en aucun cas être inférieur à 2.20m." : L'annexe proposée au rez-de-chaussée prévue sur toute la largeur de la parcelle peut s'autoriser moyennant quelques modifications:

a) L'annexe proposée s'intègre au caractère architectural de la maison et au cadre bâti environnant, constitué notamment de constructions principales et d'annexes implantées également sur toute la largeur des parcelles (avec ou sans autorisation); en effet, la maison mitoyenne de droite (n° 370) présente notamment une extension au rez-de-chaussée sur toute la largeur de sa parcelle (sans qu'un permis n'ai été autorisé);

b) De plus, cette situation préexiste dans la situation existante de fait: en effet, un panneau translucide est placé entre mitoyen;

c) Cependant, la nouvelle construction au rez-de-chaussée propose une hauteur sous plafond intérieur de 2.65m et ne présente pas un niveau sol aligné au reste de l'habitation. En effet, le projet prévoit une marche de 22cm entre la salle à manger et le nouveau salon. Afin de limiter la rehausse du mur mitoyen (côté n° 366 gauche), il y a lieu d'aligner les niveaux de sol et de prévoir une hauteur sous plafond de 2.60m, soit réduire de 27cm la hauteur de rehausse au rez-de-chaussée (mitoyen gauche) du mur mitoyen et de se rapprocher de la hauteur du panneau de séparation translucide existant;

o En ce qui concerne le motif d'enquête pour la dérogation au PPAS - article 0. B. La bâtisse - point N, "les annexes ne peuvent avoir une hauteur de plus de 3.50m, à partir du niveau du seuil, et elles peuvent être surmontées de combles à versants ou de plateformes.":

a) le projet prévoit une annexe au 1er étage dont le niveau ne respecte pas cette prescription;

b) Cette extension permet d'inscrire un bureau utile au home-working nécessaire à l'évolution du monde du travail, mais porte quelque peu préjudice à l'ensoleillement du voisin de gauche (n° 366) et pour cette raison, il y a lieu de réduire sa profondeur à 4 mètres et de l'implanter sur la plateforme de l'annexe du rez-de-chaussée et par conséquent de prévoir les marches intérieures nécessaire à l'accès au bureau depuis le palier;

o En ce qui concerne le motif d'enquête pour la dérogation au Règlement régional d'urbanisme, Titre 1, en matière d'implantation, chapitre 2— section I — article 4 : "Au niveau du rez-de-chaussée et des étages, la profondeur maximale hors sol de la construction ne peut dépasser de plus de 3 mètres en profondeur le profil mitoyen de la construction voisine la moins profonde. Une profondeur supérieure à 3 mètres peut être autorisée dans la mesure où un retrait latéral de 3 mètres au moins est respecté":

a) l'annexe au rez-de-chaussée s'aligne sur le profil du voisin de droite et peut s'envisager; de plus, une extension en situation existante de fait (profondeur de 3.70 mètres) déroge déjà à cette prescription sans porter préjudice aux voisins;

b) l'annexe à l'étage dépasse de plus de 3 mètres les deux voisins et peut être autorisée moyennant les aménagements évoqués ci-dessus (dérogation au PPAS — article 0.B. point N) afin de réduire son impact sur les voisins;

Considérant que la demande telle qu'introduite a été modifiée à la demande du collège des bourgmestre et échevins en application de l'article 191 du CoBAT par le dépôt de documents modifiés en date du 17/12/2014;

Considérant que la demande modifiée (article 191 - documents indicés A et datés du 17/12/2014) répond, au terme de la procédure ci-avant décrite, au bon aménagement des lieux et entre autres aux conditions de:

o le Code civil est respecté en ce qui concerne la construction de murs mitoyens (voir ci-dessus);

o Au rez-de-chaussée : la hauteur de la rehausse du mur mitoyen de gauche est réduite de 27cm afin de se rapprocher de la hauteur du panneau de séparation translucide existant (en alignant les niveaux de sol (entre la [salle à manger] et le salon) et en réduisant la hauteur sous plafond à 2.60m);

o la profondeur de l'annexe au 1er étage a été réduite à 4 mètres;

o une finition esthétique pour la toiture plate des extensions est prévue (gravillons);

Que ces modifications répondent aux conditions cumulatives :

o de ne pas modifier l'objet de la demande en ce que le programme est maintenu;

o d'être accessoires en ce que les modifications portent principalement sur la profondeur/ la hauteur et la mise en œuvre des extensions;

o de répondre à une objection que suscitait la demande telle qu'introduite;

Que ces modifications sont en conséquence telles que l'article 191 - alinéa 2 du CoBAT est d'application;

Considérant que les permis sont délivrés sous réserve des droits civils des tiers.»;

Considérant que, par une requête introduite le 11 mai 2015, Rachid Ibn Issati et Virginie Neefs demandent à intervenir dans la procédure en référé; qu'ils sont les bénéficiaires du permis attaqué; qu'il y a lieu de faire droit à leur demande d'intervention;

Considérant que les intervenants mettent en cause la recevabilité *ratione temporis* du recours, alléguant que le permis est daté du 29 décembre 2014 et que le requérant ne démontre pas n'en avoir eu connaissance que le 16 février 2015, comme il le prétend;

Considérant que lorsqu'un permis d'urbanisme ne doit être ni publié ni notifié, c'est la connaissance effective de l'acte qui fait courir pour les tiers le délai du recours en annulation devant le Conseil d'État; qu'en pareil cas, c'est à celui qui conteste la recevabilité *ratione temporis* du recours qu'il appartient de prouver que la partie requérante a eu connaissance de l'acte attaqué plus de soixante jours avant l'introduction du recours, de simples présomptions ne suffisant pas à cet égard; qu'en l'espèce, aucun élément probant n'est invoqué pour établir que la partie requérante aurait eu connaissance de l'acte attaqué avant la date mentionnée dans la requête, soit le 16 février 2015; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que le requérant prend un moyen, le deuxième, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'erreur dans les motifs; que, dans la deuxième branche de ce moyen, il soutient que la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation en estimant que la réduction de la profondeur de l'annexe du 1er étage à 4 mètres limite son préjudice de manière acceptable, alors qu'elle s'est fondée sur des projections d'ombres concernant uniquement les mois d'été; qu'il produit un rapport selon lequel la réalisation du projet placera sa cuisine dans l'ombre pendant les six mois d'octobre à mars; qu'en une troisième branche, il soutient qu'il est contradictoire de la part de la partie adverse de refuser une rehausse de 27 centimètres du mur mitoyen tout en autorisant la construction d'une annexe au premier étage, qui implique une hauteur supplémentaire de 3 mètres;

Considérant que la partie adverse répond à propos de la deuxième branche en affirmant que la perte d'ensoleillement due au projet attaqué est acceptable dans un environnement urbain, et en indiquant qu'elle a analysé le projet dans son ensemble en visant à en minimiser son impact sur l'ensoleillement de la maison du requérant; qu'elle estime avoir particulièrement motivé sa décision et affirme que l'ombre projetée par le projet chez le requérant n'est pas de nature à modifier sa situation de manière grave et aura un impact faible, comparable à l'impact de la construction existante; qu'à propos de la troisième branche, elle considère qu'il n'y a pas de contradiction à autoriser l'étage tout en imposant d'abaisser la hauteur initialement prévue afin de limiter les pertes d'ensoleillement sur la propriété du requérant, abaissement qui a ramené la hauteur totale prévue de 6,12 mètres à 5,85 mètres; qu'elle rappelle avoir limité la rehausse du mur mitoyen afin que celle-ci se rapproche de la situation existante, comme il est précisé dans l'acte attaqué; qu'elle souligne encore que le bureau se trouve à 2,2 mètres de la limite mitoyenne avec le requérant, ce qui est supérieur à ce que prévoit le Code civil en matière de vue droite, soit 1,9 mètres;

Considérant que les intervenants font valoir, sur la deuxième branche, que la légalité de l'acte attaqué ne pourrait être remise en cause en raison de l'éventuelle perte d'ensoleillement engendrée par le projet qui s'implante en zone d'habitat, le requérant reconnaissant lui-même que cette perte d'ensoleillement est limitée en hiver, uniquement le matin et ne vise qu'une seule pièce de sa maison; qu'ils ne voient pas en quoi la partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation et une erreur dans les motifs en prévoyant la réduction de la profondeur de l'annexe à construire au premier étage, justement pour limiter l'impact du projet sur la parcelle du requérant, et considèrent que le moyen demande au Conseil d'État de substituer son appréciation à celle de l'autorité, ce qui ne peut être accepté; qu'ils rappellent que la configuration des lieux impliquait déjà les nuisances dénoncées, dès lors que les parcelles sont mitoyennes et qu'une annexe existait déjà ainsi qu'une séparation verticale implantée sur le mur mitoyen du côté du requérant, et considèrent que les aménagements imposés par la partie adverse représenteront une amélioration de la situation existante; que, sur la troisième branche, ils exposent que l'argumentation même du requérant montre que la partie adverse, dans le cadre de son pouvoir d'appréciation, a pris en considération les nuisances potentielles que le projet pouvait générer et a pris les mesures nécessaires pour en limiter au maximum les effets pour le requérant; qu'ils estiment que, comme le relève l'acte attaqué, le projet améliorera significativement la situation existante;

Considérant, sur les deuxième et troisième branches réunies, que l'autorité administrative doit faire de la dérogation un usage modéré; qu'elle doit d'abord examiner la possibilité d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action, en rendre compte et donner ensuite les motifs de bon aménagement du territoire qui la convainquent de ne pas respecter la ou les prescriptions dans un cas particulier où la dérogation est permise, sachant que celle-ci doit s'interpréter de manière restrictive;

qu'en l'espèce, la décision attaquée indique de manière circonstanciée pourquoi l'autorité a décidé d'accorder, en ce qui concerne la largeur de l'annexe, une dérogation à la règle prévue par le P.P.A.S. et aux prescriptions du R.R.U.; que, dans

cette appréciation, elle tient compte de la situation existante, dans le voisinage et sur place, ainsi que de l'impact de la construction sur la situation du requérant; qu'elle impose pour cette raison de revoir le projet initial en excluant le rehaussement de 27 cm du mur mitoyen;

que, toutefois, la même décision accorde une dérogation tout aussi importante aux prescriptions du P.P.A.S. - puisqu'elle porte la hauteur de l'annexe à 5,85 mètres au lieu du maximum de 3,50 mètres prévu par ce plan -, et déroge également à l'article 4 du Titre 1er du R.R.U., puisque la profondeur de l'étage de l'annexe dépasse chacun des deux profils mitoyens de 4 mètres au lieu du maximum de 3 mètres; que cette double dérogation ne porte pas sur un point marginal mais bien sur le principe d'un étage à l'annexe; qu'elle ne reçoit pas d'autre explication que la commodité que l'extension offre aux intervenants en leur permettant d'aménager un bureau, ce qui constitue la raison de la demande et non la raison de la dérogation; qu'une telle motivation n'a pas suffisamment égard à l'existence des règles auxquelles il est dérogé; qu'elle ne permet pas de comprendre pourquoi, dans l'appréciation de cette partie de la demande, la partie adverse fait si peu de cas des divers inconvénients invoqués par le requérant, qui touchent au bon aménagement des lieux; que la limitation de la profondeur de l'étage à 4 mètres et de la hauteur totale à 5,85 mètres ne suffit pas à pallier ce défaut de justification de la dérogation; que le moyen est sérieux en ses deuxième et troisième branches;

Considérant que le requérant justifie l'urgence qui l'amène à introduire une demande de suspension en invoquant un triple préjudice; qu'il se plaint tout d'abord des inconvénients de la toiture plate de l'annexe, susceptible d'être utilisée comme une terrasse donnant directement sur sa cour; qu'il allègue ensuite une perte d'ensoleillement de sa cuisine durant les mois d'hiver, ajoutant que c'est la pièce de la maison où lui-même et sa famille se tiennent le plus; qu'enfin, il invoque le préjudice esthétique causé par la construction d'une annexe de près de 6 mètres, se trouvant en plein milieu de la vue depuis la fenêtre de la cuisine;

Considérant que les parties adverse et intervenantes contestent l'urgence;

que la partie adverse conteste tout d'abord le préjudice lié à l'existence d'une toiture plate au-dessus de l'annexe du rez-de-chaussée; qu'elle précise que cette toiture n'est pas une terrasse et que le permis attaqué prévoit clairement qu'il s'agit seulement d'une toiture avec finition en gravillons; qu'elle précise que la porte-fenêtre du bureau devra être munie d'un garde-corps à une hauteur de 1,20 mètre, ce qui le rend difficilement franchissable; qu'à propos de la perte d'ensoleillement, elle expose que la hauteur totale de l'annexe a été ramenée à 5,85 mètres en application de l'article 191 du CoBAT, en vue de réduire son impact à cet égard; qu'elle relève les conditions dont le permis attaqué est assorti; que, selon elle, les projections des ombres portées sur le projet initial démontraient une perte d'ensoleillement, alors que le projet modifié n'est pas de nature à affecter la situation du requérant avec une gravité suffisante pour justifier la suspension de l'acte attaqué, dans le contexte du bâti d'un tel milieu urbain; qu'elle estime que le préjudice esthétique n'est pas démontré, la construction litigieuse s'inscrivant dans un type d'annexe tout à fait

classique pour ce type de bien, à réaliser dans un matériau en bois de teinte naturelle; qu'elle invoque la jurisprudence relative à la preuve du préjudice et conclut que le requérant reste en défaut de démontrer l'urgence qu'il y a à statuer;

que les intervenants soutiennent que le requérant ne précise pas en quoi la situation d'espèce présenterait une urgence particulière, d'autant qu'il n'y a eu aucun commencement des travaux; qu'ils considèrent que le préjudice n'est pas d'une gravité suffisante; qu'ils précisent qu'aucune terrasse n'est autorisée par l'acte attaqué; qu'ils ajoutent que, dans la configuration actuelle des lieux, des vues existent déjà sur la cour et la cuisine du requérant, depuis les fenêtres du premier étage, et que la toiture de l'annexe existante surplombe déjà la cour et la cuisine; qu'ils constatent que la perte d'ensoleillement alléguée ne serait subie qu'en hiver, le matin, dans une seule pièce de la maison, et considèrent que les nuisances qui seraient créées par le projet sont acceptables pour le voisinage, d'autant que plusieurs des immeubles voisins disposent également d'annexes à l'arrière et que la situation existante présente déjà des inconvénients pour le requérant; qu'ils contestent le préjudice esthétique, la partie adverse ayant prévu des aménagements destinés à garantir l'intégration harmonieuse du projet dans l'environnement bâti et non bâti existant; que, selon eux, le seul fait de voir la nouvelle annexe ne peut être une source de préjudice esthétique, étant donné que la configuration des lieux implique que de nombreux autres immeubles sont visibles depuis la maison du requérant; qu'ils concluent que le requérant ne démontre pas l'existence de l'urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation, alors que la charge de la preuve lui en incombe;

Considérant qu'aux termes de l'article 17, § 1er, alinéa 2, 1°, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la suspension de l'exécution d'un acte administratif ne peut être ordonnée que s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation; que l'urgence ne peut résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendra dans un avenir plus ou moins lointain; qu'elle ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué présenterait des inconvénients d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond;

qu'en l'espèce, le permis attaqué autorise une transformation d'une maison unifamiliale en zone d'habitat; qu'il convient, pour apprécier l'urgence, de mesurer la gravité des inconvénients concrètement allégués, et précisés par un rapport circonstancié; que les maisons concernées sont mitoyennes, de faible dimension et ne disposent que d'un ensoleillement limité; que, si le projet constitue à certains égards une amélioration de la situation actuelle, il comporte cependant des inconvénients pour le requérant en raison de l'étage qui est autorisé; que les inconvénients allégués sont significatifs, puisque la construction autorisée diminue sensiblement l'ensoleillement d'une pièce de vie importante et ferme la vue depuis cette pièce; que, même si on se situe en milieu urbain et en zone d'habitat, ces inconvénients présentent une gravité suffisante pour justifier que le Conseil d'État se prononce au provisoire;

Considérant que les conditions prévues par l'article 17, § 1er, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution d'un acte administratif sont réunies,

D É C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Rachid Ibn Issati et Virginie Neefs est accueillie dans la procédure en référé.

Article 2.

Est ordonnée la suspension de l'exécution du «permis d'urbanisme délivré le 29 décembre 2014 par la commune d'Uccle à Monsieur Rachid Ibn Issati et à Madame Virginie Neefs tendant à la transformation de la maison unifamiliale située rue du Bourdon, 368 à 1180 Uccle».

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XVe chambre siégeant en référé, le vingt-deux septembre deux mille quinze par :

Mme D. DÉOM, président de chambre f.f.,
M. Fr. QUINTIN, greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN D. DÉOM