

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 232.739 du 28 octobre 2015

216.818/XV-2876

En cause : **DANTHINE** Joëlle,
ayant élu domicile chez
Mes J. SOHIER
et A. DAOUT, avocats,
avenue E. De Mot 19
1000 Bruxelles,

contre :

- 1. La commune d'Auderghem,**
- 2. La Région de Bruxelles-Capitale.**

Partie intervenante:

LEEUEW Michel,
ayant élu domicile chez
Me M. JASPAR, avocat,
avenue Molière 256
1180 Bruxelles.

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

Vu la requête introduite le 31 août 2015 par Joëlle DANTHINE, en ce qu'elle poursuit la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 9 juin 2015 par le collège des bourgmestre et échevins d'Auderghem à Michel LEEUEW et Florence BENAYER, autorisant la transformation et l'agrandissement d'une maison unifamiliale sise avenue Gaston de Gryse, 3 à 1160 Bruxelles;

Vu la requête introduite le 21 septembre 2015 par laquelle Michel LEEUEW demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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'État;

Vu l'ordonnance du 13 octobre 2015 fixant l'affaire à l'audience publique du 26 octobre 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'État, président de chambre f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me J. SOHIER, avocat, comparaissant pour la requérante, M. E. SCHOONBROODT, secrétaire communal, comparaissant pour la première partie adverse, et Me G. DETROUX, *loco* Me M. JASPAR, 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'État, coordonnées le 12 janvier 1973;

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

Le 31 décembre 2014, Michel LEEUW et Florence BENAYER introduisent une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la rehausse d'un étage de leur immeuble d'habitation, la création de lucarnes de toit et l'aménagement d'une terrasse au 2^e étage.

Une enquête publique est organisée du 5 au 19 mars 2015, au cours de laquelle plusieurs réclamations sont introduites dont celle de la requérante.

En sa séance du 2 avril 2015, la Commission de concertation, parmi les membres de laquelle figure le représentant de l'administration régionale de l'urbanisme, émet un avis favorable conditionnel sur le projet. Elle refuse certaines des dérogations demandées. Elle estime notamment que «la rehausse de la façade arrière telle que présentée est [de] nature à porter préjudice aux qualités résidentielles du voisinage», mais qu'au vu de la proposition faite en séance par le demandeur pour en réduire l'impact, la dérogation y relative est acceptable moyennant certaines adaptations. Parmi les conditions dont l'avis favorable est assorti, figure celle de «prévoir une toiture à versant côté arrière s'alignant au profil voisin de droite (n° 1) et y intégrer éventuellement une lucarne en recul d'au moins un mètre par rapport à ce mitoyen».

Invités par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Auderghem à déposer des plans modificatifs sur la base de l'article 191 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), les demandeurs de permis déposent ces plans le 22 avril 2015. Ils prévoient une toiture à versant munie en façade arrière, à 1 mètre de la limite mitoyenne et sur toute la largeur restante, d'un ouvrage en saillie présentant un toit plat, ce qui paraît correspondre à la proposition faite en séance devant la Commission de concertation.

Le 9 juin 2015, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis attaqué.

Saisi d'une demande en référé, le président du tribunal de première instance francophone de Bruxelles prononce, le 11 septembre 2015, une ordonnance qui constate que *prima facie* le permis a été délivré en méconnaissance de l'article 191 du CoBAT, mais rejette la demande de suspension des travaux introduite notamment par la requérante, au motif que «la limitation voire la disparition de l'objet de cette demande imposent de constater que celle-ci est désormais dénuée de caractère urgent»;

Considérant que Michel LEEUW est l'un des bénéficiaires du permis attaqué; que sa requête en intervention est recevable;

Considérant que la requérante justifie l'urgence qui l'amène à introduire une demande de suspension en exposant que, d'une part, les travaux ont été entamés, et que, d'autre part, seule la suspension de l'exécution de l'acte attaqué lui permettra de préserver la luminosité et l'ensoleillement dont elle bénéficie aujourd'hui; qu'elle indique que seul le référé administratif peut lui permettre de préserver autant que possible la qualité de son environnement et de diminuer autant que possible la perte de luminosité et d'ensoleillement qui interviendra; qu'à l'audience, elle observe que les travaux sont à l'arrêt depuis la fin du mois d'août et que les châssis ne sont pas encore posés; qu'elle fait valoir l'utilité pratique d'un arrêt qui constaterait, à l'instar du juge des référés, que l'un des moyens est sérieux;

Considérant que le bénéficiaire du permis relève que la requérante dit avoir pris connaissance de l'avis de délivrance du permis à la fin du mois de juillet 2015 et constaté le début des travaux entre le 27 et le 30 juillet; qu'il insiste sur le fait que l'avis mentionnait une durée des travaux de deux mois; qu'il indique que le chantier est pratiquement achevé et dépose un procès-verbal de chantier;

Considérant qu'il résulte des pièces déposées tant par le requérant en intervention que par la requérante elle-même, que les travaux qui pourraient avoir une influence sur l'ensoleillement et la luminosité sont d'ores et déjà terminés, la structure de la lucarne arrière étant déjà construite; que la procédure du référé est donc impuissante à prévenir utilement le dommage qu'invoque la requérante,

puisque'il est déjà réalisé et que la suspension n'opère pas avec effet rétroactif mais seulement pour l'avenir; que, dans ces conditions, le recours ne présente pas d'urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation; que l'une des conditions prévues par l'article 17, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution d'un acte administratif fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Michel LEEUW dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

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