

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 233.251 du 15 décembre 2015

A. 205.817/XV-2004

En cause : **MEJBAR** Najib,
ayant élu domicile chez
Me J. van YPERSELE, avocat,
rue des Colonies 56 bte 6
1000 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
ayant élu domicile chez
Mes M. KESTEMONT & Fr. DE MUYNCK, avocats,
Galerie du Roi 30
1000 Bruxelles,

Partie intervenante :

la ville de Bruxelles, représentée par
son collège des bourgmestre et échevins,
ayant élu domicile chez
Me J.-P. LAGASSE, avocat,
Place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ÉTAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 juillet 2012 par Najib Mejbar, en ce qu'elle tend à l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale le 11 mai 2012 et autorisant la ville de Bruxelles à étendre une école située Allée Verte n° 16 à 1000 Bruxelles;

Vu l'arrêt n° 221.114 du 19 octobre 2012 rejetant la demande de suspension;

Vu la demande de poursuite de la procédure;

Vu l'ordonnance du 17 décembre 2012 qui accueille la demande d'intervention de la ville de Bruxelles introduite le 24 août 2012;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse, en réplique et en intervention régulièrement échangés;

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

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

Vu l'ordonnance du 16 novembre 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 8 décembre 2015 à 9 heures 30;

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

Entendu, en leurs observations, Me L. CHAMPOEVA, *loco* Me J. van YPERSELE, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me Fr. DE MUYNCK, avocat, comparaisant pour la partie adverse et Me J.-P. LAGASSE, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

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

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

Faits

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours ont été exposés dans l'arrêt n° 221.114 du 19 octobre 2012;

Recevabilité

Considérant que l'intervenante relève que le requérant indique n'avoir pris connaissance de l'acte attaqué que le 26 juin 2012 sans toutefois préciser les circonstances de cette prise de connaissance; qu'elle indique qu'il s'agit d'un permis délivré le 11 mai, dont le requérant lui-même précise, à la page 10 de sa requête, que la notification à la ville de Bruxelles est intervenue le 14 mai; qu'elle estime que le recours, introduit le 25 juillet, soit 2 mois et demi après sa notification à la ville de Bruxelles, doit être considéré comme tardif;

Considérant qu'il ne ressort d'aucune pièce du dossier que l'acte attaqué aurait été publié ou que le requérant en aurait eu connaissance avant le 26 juin; que le recours est recevable *ratione temporis*;

Considérant que la partie adverse et l'intervenante relèvent que le requérant n'apporte pas la preuve qu'il serait propriétaire du terrain situé Allée Verte, n° 12-14, qui jouxte celui sur lequel l'acte attaqué autorise l'extension de l'école litigieuse, ni qu'il se propose de réaliser un projet immobilier important sur sa parcelle;

Considérant qu'à l'audience du 12 octobre 2012, lors de l'examen de la demande de suspension, le requérant a déposé une attestation d'un notaire établissant qu'il avait acquis, par acte du 14 avril 2008, un terrain avenue de l'Héliport et un autre allée Verte; qu'en sa qualité de propriétaire de terrains voisins, il est recevable à poursuivre l'annulation du permis attaqué, sans qu'il y ait lieu de s'interroger sur la réalité et l'état d'avancement des projets immobiliers dont il fait état;

Fond

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des prescriptions 1.5, 2.1.1. et 3.2.3.1. du p.p.a.s. n° 70-20b, des articles 102, 155, § 2 et 188 du CoBAT, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du point 3 de l'annexe 1 de l'arrêté du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée et de l'erreur manifeste d'appréciation;

qu'en une première branche, il indique que les prescriptions du p.p.a.s. applicables au périmètre concerné par l'acte attaqué ne prévoient pas la possibilité d'y construire des bâtiments, même à titre temporaire, et que les dérogations à un p.p.a.s. autorisables en vertu du CoBAT n'englobent pas les dérogations aux affectations; qu'il fait valoir que le projet autorisé remettrait fondamentalement en cause les options planologiques prévues dans le p.p.a.s. en supprimant la voirie prévue et en rendant impossible la réalisation de son projet qui est, quant à lui, conforme aux exigences du p.p.a.s.;

qu'en une deuxième branche, il reproche à l'acte attaqué de motiver la dérogation qu'il accorde au p.p.a.s. par le caractère temporaire de la construction projetée, ce que n'autorise pas le CoBAT, qui ne prévoit pas la possibilité de déroger à l'affectation prévue par le p.p.a.s.;

qu'en une troisième branche, il critique le fait que l'acte attaqué n'évoque pas la réalité des intentions de mettre en œuvre, au terme de sa durée de validité, les aménagements prévus par le p.p.a.s. et met en doute le caractère temporaire de la construction;

Considérant que la partie adverse répond, sur la première branche, que le permis attaqué n'a ni pour but ni pour effet de rendre impossible l'affectation définitive prévue par le p.p.a.s. pour le terrain considéré; qu'elle indique qu'il ne

supprime ni la voirie prévue par le p.p.a.s., ni n'empêche la constructibilité de la zone contiguë; qu'elle considère qu'il s'agit uniquement d'autoriser une construction temporaire et démontable dans l'attente de la réalisation de cette affectation définitive et ce, pour une durée de maximum 6 ans;

Que, sur la deuxième branche, elle relève que si le projet autorisé ne correspond pas à l'affectation définitive de la zone, ce que souligne l'acte attaqué, il n'emporte pas de dérogation aux prescriptions du p.p.a.s. relatives à l'affectation puisqu'il n'est autorisé que de manière temporaire et qu'il s'agit d'un permis à durée limitée relatif à des constructions provisoires; qu'elle indique que ni le formulaire de demande de permis, ni l'avis d'enquête publique, qui évoque les dérogations demandées au p.p.a.s., ne font état d'une dérogation à l'affectation prévue par le plan; qu'elle en conclut qu'il y a lieu de considérer que l'acte attaqué a bien été délivré conformément au cadre fixé par l'article 102 du CoBAT et par l'arrêté du 29 janvier 2004 relatif aux permis à durée limitée, sans qu'une dérogation à l'affectation prévue par le p.p.a.s. ait été accordée en application de l'article 155, § 2, du CoBAT;

que sur la troisième branche, elle considère que rien ne permet de préjuger de ses intentions dans six ans, à l'issue du permis et qu'à ce moment-là, que la ville de Bruxelles ait décidé ou non de réaliser la voirie prévue par le p.p.a.s., l'acte attaqué, qui n'est valable que pour six ans, aura épuisé ses effets;

Considérant que l'intervenante souligne, sur la première branche, que si le projet litigieux se situe dans une zone de voirie résidentielle à créer en exécution du p.p.a.s. n° 70-20b approuvé le 10 novembre 2005, la réalisation de pareille création de voirie requiert le respect de procédures assez longues, non encore mises en œuvre; qu'elle relève que le projet est provisoire et que les actes et travaux autorisés ne peuvent être maintenus au-delà du 14 mai 2018; qu'elle ne perçoit pas en quoi le caractère constructible de la parcelle du requérant serait mis en cause par le projet autorisé et fait valoir que le p.p.a.s. a été adopté il y a près de 7 ans sans avoir jamais été invoqué, ni en vue de l'aménagement de la voirie, ni par le requérant en vue d'une construction sur sa parcelle; qu'elle précise comment il faut comprendre l'avis émis par la «Cellule Plan» du département Urbanisme de la ville le 28 mars 2012 et relève que le caractère provisoire du projet et la durée limitée du permis délivré sont de nature à éviter tout risque de contradiction entre le projet litigieux et la réalisation de l'affectation définitive de la parcelle prévue au plan; qu'elle fait valoir que les deux voiries bordant la parcelle, soit l'Allée Verte d'un côté et l'avenue de l'Héliport de l'autre, répondent aux prescriptions légales et précise en quoi l'accès des pompiers est assuré; qu'elle estime que l'acte attaqué a été adopté en tenant compte des affectations et options planologiques visées et qu'une dérogation a été accordée sur la base d'une motivation spécifique tenant compte de l'affectation définitive prévue par le p.p.a.s., comme zone à incorporer à la voirie, et se rapportant au caractère provisoire des pavillons scolaires projetés; qu'elle en conclut que la dérogation ne remet pas en cause l'économie de la règle et l'affectation définitive prévue par le p.p.a.s. et que le projet d'équipement d'intérêt collectif litigieux ne peut donc être qualifié d'incompatible avec la destination de la zone et les caractéristiques du cadre environnant;

que, sur la deuxième branche, elle indique que l'acte attaqué se fonde sur l'arrêté du Gouvernement du 6 octobre 2011 modifiant l'arrêté du 29 janvier 2004 relatif aux permis à durée limitée et que cet arrêté limite la durée des permis relatifs à des constructions précédant la réalisation de l'affectation définitive à 6 ans; qu'elle observe que l'acte attaqué précise bien que la demande vise un projet qui déroge au

p.p.a.s. en ce qu'il est implanté en zone à incorporer à la voirie mais qu'il s'agit d'une construction temporaire autorisée dans l'attente de la réalisation de l'affectation définitive;

que, sur la troisième branche, elle rappelle qu'aux termes de l'article 102, alinéa 6, du CoBAT, le titulaire d'un permis à durée limitée est tenu, à l'échéance, de remettre les lieux en l'état où ils se trouvaient avant la mise en œuvre de ce permis, ce que devra faire la ville de Bruxelles avant le 14 mai 2018 au plus tard, et estime que les interrogations du requérant quant à la persistance éventuelle des installations litigieuses au-delà du délai imposé par l'acte attaqué relèvent d'un procès d'intention ne reposant sur aucun fondement; qu'elle ajoute que le maintien des installations au-delà du délai imposé par un permis à durée limitée constituerait une infraction mais serait sans incidence sur la légalité du permis lui-même;

Considérant qu'en réplique, le requérant précise, sur la première branche, en quoi le projet d'extension de l'école, en autorisant la construction litigieuse en «zone de voirie résidentielle à créer», déroge à la prescription 2.1.1. du p.p.a.s. n° 70-20b, qui ne prévoit pas la possibilité de construire des bâtiments, même à titre temporaire, dans les zones de voiries; qu'il indique que son propre projet, qui s'implante sur la parcelle contiguë, qui lui appartient et qui, en ce qui concerne le p.p.a.s., est située en partie en «zone affectée à la production de services matériels et/ou de biens immatériels» et en partie en «zone de nouvelles constructions», prévoit la construction d'un immeuble de logements de sept niveaux maximum avec la possibilité d'un rez-de-chaussée commercial; qu'il en conclut qu'en supprimant la voirie pour ne laisser subsister qu'un sentier et en remettant en cause la constructibilité de la zone contiguë, à défaut de laisser une zone de recul suffisante entre cette zone de bâtisse et le projet litigieux, notamment au regard des normes minimales en matière de prévention contre l'incendie, l'acte attaqué remet fondamentalement en cause les options du p.p.a.s., tant sur le plan du zonage, que sur celui de la réalisation de ses affectations; qu'il estime que, sous peine de vider de sa substance la valeur réglementaire que le législateur a attribuée aux p.p.a.s., les autorités ne peuvent se voir reconnaître une liberté totale d'accorder des dérogations aux dispositions du p.p.a.s. si elles n'envisagent pas la réalisation des aménagements qu'il prévoit et précise en quoi l'article 155, § 2, du CoBAT n'était pas applicable en l'espèce, dès lors que la dérogation porte atteinte aux affectations prévues au plan;

que, sur la deuxième branche, il reproche à la partie adverse de motiver la dérogation par le caractère temporaire de la construction envisagée sans en motiver le caractère exceptionnel et marginal et sans examiner les implications du projet sur la voirie prévue au p.p.a.s. et son impact sur la constructibilité du terrain voisin; qu'il expose en quoi, au regard de l'article 102 du CoBAT, la partie adverse, qui autorise la délivrance d'un permis empêchant la réalisation de l'affectation prévue par le p.p.a.s., ne dispose pas d'une habilitation législative l'autorisant à instaurer un mécanisme de dérogation aux dispositions planologiques; qu'il met en doute la réalité du caractère temporaire des installations prévues tout en considérant que ce caractère temporaire ne saurait constituer un motif admissible pour justifier une dérogation aux dispositions du p.p.a.s.; qu'il indique que l'arrêté du 29 janvier 2004 relatif aux permis à durée limitée ne permet pas la délivrance d'un permis dérogatoire à l'affectation prévue par le p.p.a.s. mais permet tout au plus des aménagements compatibles avec l'affectation de la zone dans l'attente de sa mise en œuvre ou nécessaires à celle-ci; qu'au regard de l'argumentation de la partie adverse sur ce point, il considère que si l'arrêté du 29 janvier 2004 précité devait être

interprété comme permettant la délivrance d'un permis dérogeant aux affectations légales et réglementaires, il conviendrait d'en écarter l'application en vertu de l'article 159 de la Constitution, à défaut d'habilitation législative pour ce faire, et ce au regard notamment de l'article 102 modifié du CoBAT, ce qu'il détaille;

que, sur la troisième branche, il relève que la motivation de l'acte attaqué n'examine pas les intentions de l'autorité quant à la mise en œuvre des aménagements prévus au p.p.a.s. à l'issue de la durée du permis et précise en quoi le caractère temporaire des installations litigieuses peut être mis en doute; qu'il explique notamment quelle est la différence entre des constructions de type «modulaire» et des constructions temporaires et fait valoir que le dossier de subvention démontre que l'investissement est prévu sur une durée de 30 ans, l'autorité subsidiaire faisant état d'une «*definitieve modulaire structuur*» à propos des installations litigieuses; qu'il reproche également à la partie adverse de ne pas avoir examiné le fait que l'acte attaqué hypothèque la réalisation de la mise en œuvre de l'affectation définitive du p.p.a.s. sur sa parcelle, alors que le problème avait été soulevé dans l'avis du 28 mars 2012 du département Urbanisme de la ville de Bruxelles;

Considérant, sur l'ensemble du moyen, que la construction autorisée par le permis attaqué est située au PRAS en zone d'intérêt régional n° 1-Héliport, et au p.p.a.s. n° 70-20b en zone de voirie résidentielle; que les dispositions du p.p.a.s. relatives à ces voiries sont les suivantes:

«2.1.1. Voiries

Ces zones sont destinées à recevoir tant la circulation automobile que la circulation piétonne et cycliste et les transports publics. Les matériaux utilisés sont en harmonie avec le site.

Dans ces zones, sont compris les trottoirs, les zones de parcage public, la voie carrossable, les plantations et les bornes d'éclairage, y compris leurs infrastructures, ainsi que le mobilier urbain, les kiosques, les statues, les pièces d'eau et tout autre élément d'embellissement urbain.

Les aménagements de voiries doivent se faire en assurant de bonnes circulations piétonnes et cyclistes, en créant des emplacements pour deux-roues, en créant des dispositifs facilitant le passage des personnes à mobilité réduite et en apportant un soin particulier à l'aspect paysager.

Pour les voiries, les articles ci-après sont, suivant le cas, également d'application.

...

2.1.1.3. Voiries résidentielles

Ces voiries seront prioritairement réservées à la distribution des immeubles riverains tout en garantissant, dans ces quartiers, la qualité résidentielle. Dans ce cas, l'aménagement de ces voiries privilégiera particulièrement la convivialité et la sécurité pour tous les usagers et en particulier pour les piétons et les cyclistes. Des dispositifs de dissuasion de la vitesse, du trafic de transit et du stationnement non-riverain, la plantation d'arbres et l'utilisation de matériaux en harmonie avec le cadre environnant seront également prévus.

Ces voiries peuvent faire l'objet d'un aménagement de type woonerf ou zone '30. Dans ce cas les réglementations en vigueur sont d'application.»

Considérant que la motivation du permis attaqué porte notamment les passages suivants:

«Considérant que le projet déroge à l'article 2.1.1. du plan particulier d'affectation du sol en ce qu'il est implanté en zone à incorporer à la voirie / voirie résidentielle;

Considérant qu'il s'agit d'une construction temporaire;

Considérant cependant que le projet ne correspond pas à l'affectation définitive de la zone;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 06/10/2011 modifiant l'arrêté du 29/01/2004 relatif aux permis à durée limitée;

Considérant que cet arrêté limite la durée des permis relatifs à des constructions précédant la réalisation de l'affectation définitive prévue par une disposition légale ou réglementaire à 6 ans;

...

Vu le caractère provisoire des pavillons;

...

Considérant, de ce qui précède, moyennant les adaptations demandées, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux;

La dérogation à l'article 11 du Titre IV du Règlement Régional d'Urbanisme est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus;

La dérogation à l'article 2.1.1. du plan particulier d'affectation du sol est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.»;

Considérant que l'article 155, § 2, alinéa 1^{er}, du CoBAT dispose comme suit:

«§ 2. Le fonctionnaire délégué peut, sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol ou d'un permis de lotir pour autant que ces dérogations ne portent pas atteinte aux données essentielles du plan ou du permis, *dont les affectations*, et que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151.»;

Considérant que les mots «dont les affectations» ont été insérés dans ce texte par l'article 65, b, de l'ordonnance du 14 mai 2009; que l'exposé des motifs de cette ordonnance en donne le commentaire suivant (*Doc. C.R.B. A-527/1 – 2008/2009*, pp. 39 & 40):

«Au vu des difficultés apparues dans la mise en œuvre de l'article 155, § 2, alinéa 1^{er} du CoBAT, la disposition projetée a pour but de ne plus énumérer limitativement les prescriptions d'un PPAS ou d'un permis de lotir auxquelles une dérogation peut être accordée sur proposition motivée du collège échevinal par le fonctionnaire délégué.

Le champ d'application de cette disposition concerne dès lors toutes les prescriptions précitées étant entendu qu'une éventuelle dérogation ne peut toutefois être accordée que moyennant la triple garantie de l'accord entre la commune et le fonctionnaire délégué d'une part, du respect des mesures particulières de publicité d'autre part et du respect, enfin, de la condition liée à ce que la dérogation ne porte pas atteinte à une donnée essentielle du plan, *dont les affectations elles-mêmes* (sous la seule réserve expresse de la dérogation «indirecte» à l'affectation de la zone contiguë prévue à l'alinéa 2 de la norme commentée), ou du permis de lotir.»;

que le rapport de la commission porte à ce sujet (*Doc. C.R.B. A-527/2 – 2008/2009*, p. 8):

«5) Extension des dérogations aux plans particuliers d'aménagement du sol: article 62

Jusqu'à présent, le régime des dérogations aux PPAS prévoit que le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations uniquement en ce qui concerne les dimensions, les parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions. Il est proposé d'étendre la possibilité de dérogation à toutes les spécifications des PPAS, *à l'exception des affectations* et pour autant qu'il y ait des mesures particulières de publicité.

Dans les faits, cette modification permettra par exemple que l'on puisse déroger aux dispositions d'un PPAS concernant les places de stationnement (en respectant bien entendu certaines conditions prévues par le Code).»;

Considérant qu'il ressort tant du texte de l'article 155 que de ces travaux préparatoires que les dérogations ne peuvent porter sur les affectations; qu'aucun régime différent n'est prévu pour les permis à durée temporaire;

Considérant qu'au sujet des permis temporaires, l'article 102, alinéa 1^{er}, du CoBAT porte ce qui suit:

«La durée du permis est limitée pour ceux des actes et travaux qui en raison de leur nature ou de leur objet le nécessitent. Le Gouvernement arrête la liste des actes et travaux pour lesquels la durée du permis est limitée.»;

Considérant que l'origine de cette disposition est à l'article 88 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, rédigé comme suit:

«Art. 88. La durée du permis peut être limitée:

1. pour les dispositifs de publicité et les enseignes;
2. dans les cas prévus à l'article 84, § 1^{er}, 101;
3. lorsqu'il s'agit d'édifier des constructions ou d'exécuter des travaux soumis à permis, pendant la période précédant la réalisation de l'affectation définitive prévue par une disposition légale ou réglementaire.

L'Exécutif arrête les modalités d'application du présent article.»;

Considérant que dans le projet d'ordonnance, l'article portait le numéro 85 et l'exposé des motifs porte à son sujet (*Doc C.R.B. A-108/1-90/91*, p. 9):

«12. L'adaptation du permis d'urbanisme.

Les adaptations portent sur: ...

4° 1° instauration du permis à durée limitée pour les dispositifs publicitaires et enseignes, les dépôts de toute nature et les parkings. En vue de donner plein effet à cette disposition nouvelle, en ce qui concerne les dispositifs publicitaires et enseignes, il est prévu un mécanisme de péremption pour les permis et autorisations administratives délivrées antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance.

Cela permettra dès le 1^{er} janvier 1995 que tous les permis délivrés pour ces dispositifs publicitaires et enseignes soient à durée limitée.»;

et (p. 32):

«L'article 85 étend le champ du permis à durée limitée notamment aux dispositifs de publicité et aux enseignes. Cette disposition s'impose en raison du caractère souvent limité dans le temps de l'opportunité d'autoriser tel dispositif publicitaire à tel endroit de la ville (chantier, ...). L'article 198 qui prévoit la péremption des permis délivrés avant la mise en vigueur de

l'ordonnance vise à ce que, à terme, tous ces permis soient à durée limitée et est à mettre en relation avec cet article 85. Afin que la «*ratio legis*» de cet article ne soit battue en brèche par l'octroi de permis de longue durée, il est apparu nécessaire d'autoriser l'Exécutif à déterminer des modalités précises d'application pour ce type de permis.»;

Considérant que le rapport de la commission (*Doc C.R.B. A-108/2-90/91*) porte à ce propos les passages suivants:

«Un permis d'urbanisme à durée limitée est instauré pour les dispositifs publicitaires, les enseignes et l'utilisation d'un terrain comme dépôt de mitraille, de déchets ou comme parking. En relation avec l'instauration de ce permis, une procédure d'exécution d'office est créée, lorsque le titulaire du permis n'a pas remis les lieux dans leur pristin état à l'expiration du délai de validité du permis. Cette procédure, basée sur un principe général de droit, permet à l'administration d'obtenir satisfaction sans devoir attendre le résultat de la procédure judiciaire en général fort longue qui bénéficie de fait au contrevenant (p. 15).

«Le permis à durée limitée est étendu aux dispositifs de publicité.» (p. 24);

Considérant que cet article a été modifié par l'ordonnance du 18 juillet 2002 et le premier alinéa remplacé par le texte qui forme actuellement le premier alinéa de l'article 102 du CoBAT:

«La durée du permis est limitée pour ceux des actes et travaux qui en raison de leur nature ou de leur objet le nécessitent. Le Gouvernement arrête la liste des actes et travaux pour lesquels la durée du permis est limitée.»;

Considérant que l'exposé des motifs (*Doc C.R.B. A-284/1 - 2001/2002*, p. 8) en donne le commentaire suivant:

«2.4. Les permis à durée limitée

Compte tenu de la prolifération de certains actes et travaux dont il convient notamment de contrôler le développement dans le temps (antennes paraboliques, installations saisonnières), il y a lieu d'autoriser le Gouvernement à dresser la liste des actes et travaux soumis à permis à durée limitée, sans devoir procéder systématiquement à une modification de l'ordonnance.

Cette liste reprendra les actes et travaux déjà soumis à permis à durée limitée et tous ceux dont le Gouvernement éprouve le besoin d'assurer, en raison de leur nature ou de leur objet, une limite dans le temps afin, notamment, de pouvoir en contrôler le développement.»;

Considérant que le rapport de la commission (*Doc C.R.B. A-284/2 - 2001/2002*), contient à ce sujet les passages suivants:

«Dans l'ordonnance organique, la notion de permis à durée déterminée était circonscrite de manière trop restrictive. En raison de l'expansion récente et rapide de certaines installations comme par exemple, les antennes paraboliques ou les antennes GSM, le Gouvernement estime qu'il convient d'en contrôler le développement afin d'en éviter le foisonnement anarchique.

Sont également concernés l'installation de terrasses saisonnières ou l'aménagement de dispositifs publicitaires.

Le projet autorise, par conséquent, le Gouvernement à arrêter la liste des actes et travaux soumis à ce type de permis, en raison ou de leur objet ou de leur nature. La réalité en l'espèce est infiniment mouvante. Il n'est pas possible

aujourd'hui de prévoir tous les cas de figure où de manière temporaire il pourrait être utile de délivrer des permis d'urbanisme limités dans le temps. (p. 8)

...
Une délégation sera donnée au gouvernement pour l'établissement de la liste des permis à durée limitée. Jusqu'où peut aller cette délégation ? Peut-on imaginer que demain on octroiera des permis bureaux à durée limitée ou sera-ce seulement pour les antennes GSM, les antennes paraboliques, etc. ? (pp.30 et 31)

...
Permis à durée limitée

M. Marc Cools, se demandait si le permis à durée limitée était de nature à résoudre les problèmes rencontrés notamment avec la prolifération des antennes paraboliques. Pour certains types d'actes et travaux tels que notamment les antennes paraboliques, le permis à durée limitée peut constituer un outil efficace puisque le délai écoulé, l'administration responsable de la recherche des infractions pourra faire apposer des scellés ou encore faire enlever le dispositif aux frais de son propriétaire. Toutefois, le vrai problème dans ce cas est plus général et il concerne la question de la poursuite des infractions en matière d'urbanisme.» (p. 44);

Considérant que l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée prévoit que pour «édifier des constructions ou exécuter des actes et travaux soumis à permis, pendant la période précédant la réalisation de l'affectation définitive prévue par une disposition légale ou réglementaire», un permis peut être délivré pour une période maximale de six ans;

Considérant que le requérant ne peut être suivi lorsqu'il soutient que cet arrêté serait illégal; qu'en effet, l'autorisation «d'édifier des constructions ou d'exécuter des travaux soumis à permis, pendant la période précédant la réalisation de l'affectation définitive» était expressément prévue dans la version originelle de l'article 88 de l'ordonnance, et sa modification de 2002, avec renvoi à l'Exécutif du pouvoir d'arrêter «la liste des actes et travaux pour lesquels la durée du permis est limitée», a pour but de faciliter l'adaptation de la liste des travaux aux besoins, non de revenir sur ce que prévoyait l'ordonnance; qu'il ne peut donc être exclu, de manière générale, que des permis à durée limitée soient accordés pour des travaux qui ne correspondent pas à l'affectation définitive prévue au p.p.a.s.;

Considérant toutefois que les exemples cités au cours des travaux préparatoires (dépôts de toute nature, parkings, installations et terrasses saisonnières, dispositifs publicitaires, antennes GSM et paraboliques) consistent en aménagements qui sont de faible ampleur ou peu ancrés dans le sol, sans commune mesure avec ce que le permis attaqué prévoit et qui ne sont pas susceptibles d'entraver la mise en œuvre de l'affectation définitive; que la question portant sur la possibilité d'octroyer «des permis bureaux à durée limitée» est restée sans réponse;

Considérant que l'article 102 n'autorise de délivrer un permis à durée limitée que «pour ceux des actes et travaux qui en raison de leur nature ou de leur objet le nécessitent»;

Considérant que le bâtiment autorisé par le permis attaqué est un immeuble de trois niveaux destiné à abriter une école; que, quelle que soit la technique de construction utilisée, il n'est pas dans la nature d'un bâtiment de cette taille d'être démoli après six ans; que les besoins scolaires de la région bruxelloise sont de notoriété publique, et qu'ils seront appelés à s'accroître au cours des prochaines années; que par son objet, la construction projetée ne nécessite pas un permis temporaire;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner si le permis attaqué aurait pu être autorisé en application de la rubrique 9 («Constructions temporaires de type "modulaire": 15 à 20 ans selon la durée d'amortissement») insérée dans l'annexe de l'arrêté du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée par l'arrêté du 6 octobre 2011, qui n'est pas visée dans la motivation du permis attaqué et qui, de toute manière, ne pourrait être interprétée d'une manière qui méconnaîtrait l'article 102 du CoBAT en ce qu'il limite la possibilité de délivrer un permis à durée déterminée aux «actes et travaux qui en raison de leur nature ou de leur objet le nécessitent»;

Considérant que le fonctionnaire délégué ne pouvait accorder pour la construction d'une école sur trois niveaux, un permis temporaire qui déroge à l'affectation prévue par le p.p.a.s.; que le moyen est fondé;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens de la requête, qui, à les supposer fondés, ne pourraient entraîner une annulation aux effets plus étendus,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale le 11 mai 2012 et autorisant la ville de Bruxelles à étendre une école située Allée Verte n° 16 à 1000 Bruxelles;

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 350 euros et à charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le quinze décembre deux mille quinze par :

M.	M. LEROY,	président de chambre,
M.	I. KOVALOVSKY,	conseiller d'État,
Mme	D. DÉOM,	conseiller d'État,
Mme	N. ROBA,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

N. ROBA

M. LEROY