

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 235.901 du 28 septembre 2016

219.660/XV-3125

En cause : **VAN HOVER** Els,
ayant élu domicile chez
Me É. PIRET, avocat,
rue Antoine Dansaert 92
1000 Bruxelles,

contre :

1. La commune de Molenbeek-Saint-Jean,
représentée par son collège des bourgmestre et échevins,
ayant élu domicile chez
Me T. VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

2. La Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

la s.a. IMMO BAM,
ayant élu domicile chez
Mes Ph. COENRAETS
et L. BURNON, avocats,
boulevard de la Cambre 36
1000 Bruxelles.

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

Vu la requête introduite le 30 juin 2016 par Els VAN HOVER, en ce qu'elle tend à la suspension de l'exécution de la décision du collège des bourgmestre et échevins de Molenbeek-Saint-Jean du 14 septembre 2015 délivrant à la s.a. IMMO BAM un permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble de 31 logements avec un commerce au rez-de-chaussée et 23 emplacements de parking en sous-sol rue Sainte Marie, 11 - 13 à Molenbeek-Saint-Jean;

‡CIJQNBDED-BCGFEFV‡

Vu la requête introduite le 11 août 2016 par laquelle la s.a. IMMO BAM demande à être reçue 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 14 septembre 2016 fixant l'affaire à l'audience publique du 28 septembre 2016 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 M. CUESTA, *loco* Me É. PIRET, avocat, comparaisant pour la requérante, Me V. ELOY, *loco* Me T. VANDENPUT, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, et Me L. BURNON, avocat, comparaisant 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, par une requête introduite le 11 août 2016, la s.a. IMMO BAM demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'elle est la bénéficiaire de l'acte attaqué; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

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

Le 14 avril 2015, la s.a. IMMO BAM dépose une demande de permis d'urbanisme visant la démolition d'une maison unifamiliale d'une surface de 789 m² et d'un volume de 2634 m³ et la construction d'un immeuble de 31 logements, d'un commerce au rez-de-chaussée et d'un sous-sol comprenant 23 emplacements de parking sur un bien sis à Molenbeek-Saint-Jean, rue Sainte-Marie, 11 - 13 (la

‡CIJQNBDED-BCGFV‡

demande de permis mentionne le numéro 21), cadastré Div. 2 Section B n° 414C9 et 414L9, d'une superficie totale de 4011,42 m².

Le bien est sis en zone d'habitation, d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant.

Une enquête publique est réalisée du 11 au 25 mai en raison des dérogations suivantes au Titre I^{er} du Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) :

- article 5 (hauteur de la façade avant);
- article 4 (profondeur de la construction);
- article 10 (éléments en saillie sur la façade - balcons, terrasses et oriels).

Aucune réclamation n'est introduite. La requérante soutient que ces mesures de publicité n'ont pas eu lieu, ou qu'à tout le moins les affiches annonçant la tenue de l'enquête publique n'ont pas été apposées aux endroits requis.

La commission de concertation émet, le 2 juin, un avis favorable sous conditions.

Des plans modifiés sont déposés le 4 août.

Le permis attaqué est délivré le 14 septembre et, selon les parties adverse et intervenante, il est affiché le 4 avril 2016. Selon ces mêmes parties, les travaux ont été entrepris à partir du 12 avril et la démolition a eu lieu le 28 avril. La requérante indique qu'elle a pris connaissance du permis au mois de mai, suite aux démarches effectuées après avoir constaté le début des travaux;

Considérant que la requérante justifie l'urgence qui l'amène à introduire une demande de suspension en exposant que les travaux autorisés par l'acte attaqué sont entamés depuis le 14 juin 2016, et qu'il y a urgence «à suspendre cette décision qui permet à la s.a. IMMO BAM d'ériger un immeuble qui, notamment, capte une part majeure de l'ensoleillement dont bénéficie l'immeuble propriété et résidence de la partie requérante, emportant (également) une moins-value dudit immeuble»;

Considérant que les parties adverse et intervenante contestent l'urgence ainsi alléguée;

Considérant que l'urgence visée par l'article 17, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État ne peut résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendrait dans un avenir plus ou moins lointain; qu'il ne suffit donc pas, pour qu'il y ait urgence, que la procédure en annulation soit impuissante à trancher le litige en temps voulu; qu'elle ne peut être reconnue que lorsque le

requérant établit de manière concrète 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, la requérante produit, sans s'y référer explicitement dans la requête, une «analyse d'ensoleillement» non signée, émanant apparemment d'elle-même; que ce document entend établir que la construction projetée avancera de près de 3 heures en automne, en hiver et au printemps l'arrivée de l'ombre sur les façades des immeubles situés 18 à 24A, rue Sainte-Marie, qui lui font face; que les simulations qui sont proposées dans ce document n'indiquent pas clairement quel est l'immeuble 24A, domicile de la requérante; que, cet immeuble étant identifié, le document n'établit pas la réalité des inconvénients tels qu'allégués et figure à l'emplacement du projet un terrain non bâti, alors que la parcelle concernée était occupée par une maison unifamiliale avant que celle-ci soit démolie comme l'autorise l'acte attaqué; que l'intervenante produit des pièces selon lesquelles la distance entre les façades respectives est de 22 mètres; que, fût-elle établie, la diminution de l'ensoleillement de l'immeuble de la requérante serait au moins en partie inhérente au caractère de l'environnement urbain et à la constructibilité de la parcelle sur laquelle s'érigera le projet autorisé; qu'aucun autre élément concret n'est avancé; que, dès lors, la requérante n'établit pas que la demande présente une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;

Considérant 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 s.a. IMMO BAM dans la procédure en référé est accueillie.

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 vingt-huit septembre deux mille seize 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