

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 238.477 du 12 juin 2017

216.581/XV-2854

En cause : **WALTERS** Lorne,
ayant élu domicile chez
M^e Vincent LETELLIER, avocat,
rue Defacqz 78/7
1060 Bruxelles,

contre :

la commune d'Etterbeek,
ayant élu domicile chez
M^e Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles.

Partie intervenante :

la s.p.r.l. Pyxisimmo,
ayant élu domicile chez
M^e Éric THIRY, avocat,
avenue Hippolyte Boulenger 49
1180 Bruxelles.

I. Objet du recours

Par une requête introduite le 31 juillet 2015, Lorne Walters, demande l'annulation de «la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Etterbeek du 25 juin 2015 octroyant à Madame Claudine Neckebroeck un permis d'urbanisme régularisant l'aménagement d'un logement supplémentaire dans les combles et les modifications apportées à l'immeuble sis rue du Cornet 96»;

II. Procédure

Une ordonnance du 10 novembre 2016 a accordé le bénéfice de la procédure gratuite au requérant.

Un arrêt n° 232.911 du 13 novembre 2015 a rejeté la demande de suspension. Il a été notifié aux parties.

La partie requérante a, par lettre du 3 décembre 2015, demandé la poursuite de la procédure.

Une ordonnance du 20 mars 2017 a accueilli la requête en intervention introduite initialement par Claudine NECKEBROECK, qui est décédée le 19 octobre 2015 et dont l'instance a été reprise par la s.p.r.l. Pyxisimmo.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M. l'auditeur Yves DELVAL a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du Règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 14 avril 2017, l'affaire a été initialement fixée à l'audience publique du 2 mai 2017 à 9 heures 30, date à laquelle elle a été remise à l'audience du 23 mai 2017 à 9 heures 30.

M. Michel LEROY, président de chambre, a fait rapport.

M^e Vincent LETELLIER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Jacques SAMBON, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^{es} Éric THIRY & Benoît CAMBIER, avocats, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Yves DELVAL, auditeur, a été entendu en son avis contraire.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

Les faits utiles à l'examen du recours ont été exposés dans l'arrêt n° 232.911 du 13 novembre 2015.

IV. Recevabilité

A. Argumentation des parties adverse et intervenante

Considérant que les parties adverse et intervenante estiment que le recours est irrecevable aux motifs que:

- le requérant ne critique pas le permis d'urbanisme délivré en ce qu'il autorise le changement de destination des combles par la création d'un logement supplémentaire dans ceux-ci et il n'invoque aucun motif d'ordre planologique ou urbanistique mais seulement que le dispositif du permis délivré ne prescrive pas le respect des critères d'isolation acoustique de la norme NBN S01-400;
- or, les normes au sens de la loi du 3 avril 2003 relative à la normalisation ne figurent pas parmi les sources formelles du droit écrit, et elles ne constituent pas des normes d'immission garantissant le niveau acoustique des lieux de vie;
- cette norme est ancienne, dépassée et remplacée;
- plus fondamentalement, la Région de Bruxelles-Capitale a édicté des normes juridiques à valeur réglementaire qui définissent des niveaux de résultat à atteindre quant à la protection acoustique,
- en l'espèce l'expert ATS confirme que le mur mitoyen respecte la catégorie d'isolement IIb prescrite par la norme NBN S01-400 de sorte que «en ce que le requérant entend se voir substituer au permis délivré un permis qui prescrit “le respect des critères d'isolation acoustique de la norme NBN S01-400”, il n'a pas intérêt au recours, cette situation étant d'ores et déjà satisfaite par le permis délivré et le respect des normes de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage»;
- le recours repose exclusivement sur l'absence de prise en compte ou d'imposition du respect de normes d'isolation acoustique non contraignantes;
- selon l'arrêt de suspension, le seul préjudice invoqué par le requérant pour justifier son intérêt à agir est inexistant ou, à tout le moins, n'est pas démontré, et la seule critique, qui est l'absence de prise en compte de la problématique des nuisances sonores et de l'isolation acoustique, est démentie par le dossier administratif;

que dans le dernier mémoire, la partie adverse ajoute que:

- après avoir pris connaissance du permis délivré, le conseil du requérant s'est adressé le 17 juillet 2015 au collègue des bourgmestre et échevins dans les termes suivants:

“Comme vous le savez, mon client souffre depuis plusieurs années de la transformation des combles de l'immeuble voisin de son appartement en logement.

Dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme de régularisation, mon client vous a interpellés et sollicités afin d'obtenir que le permis impose des conditions.

La décision que vous avez prise ce 25 juin ne répond pas à ses attentes légitimes et est manifestement entachée d'illégalité.

Je m'apprête dès lors à déposer le recours en annulation et la demande de suspension, dont vous trouverez copie sous ce couvert, auprès du Conseil d'État.

De manière à limiter le préjudice et les frais pour chacun, ne pensez-vous pas qu'il serait opportun de procéder à un retrait du permis et à le remplacer par une décision imposant comme condition le respect des critères d'isolation acoustique de la norme NBN S01-400 ?”

- ce faisant:
 - le requérant n'articule aucun grief lié à l'aménagement du territoire ou à l'urbanisme en ce qui concerne les actes et travaux autorisés, mais ne requiert que l'application d'une norme technique;
 - la commune d'Etterbeek a précisé dans son mémoire en réponse que l'invocation de cette norme technique était inadéquate, s'agissant de simples recommandations qui ne constituent pas une norme de protection du milieu, comme l'édiction de normes à l'immission;
 - et précisément sur ce plan, la commune a rappelé qu'en Région de Bruxelles-Capitale, le Gouvernement avait édicté des normes de bruit caractérisées par la prise en compte du bruit ressenti à l'immission (arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage); la protection des résidants est donc assurée par les normes d'immission de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002, norme dont le requérant n'allègue pas la violation;
 - dans la mesure où le requérant définit son intérêt par l'obtention d'une condition préconisant le “respect des critères d'isolation acoustique de la norme NBN S01-400”, le fait que cette condition est inopérante a, à l'estime de la partie adverse, une incidence sur l'appréciation de l'intérêt au recours: cette condition est inopérante pour les raisons suivantes:
 - d'une part, elle est déjà satisfaite: dans le cas d'espèce, l'expert ATS confirme que le mur mitoyen entre les n^{os} 96 et 98 respecte la catégorie d'isolement IIB prescrite par la norme NBN S01-400;
 - d'autre part, elle est insuffisante au regard des normes de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 : cet arrêté apportant un régime de protection renforcée par rapport à la norme historique NBN S01-400, le requérant n'a plus de grief concret à faire valoir; il ne soutient d'ailleurs pas que les dispositions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 ne seraient pas satisfaisantes.
- partant, en ce que le requérant entend voir substituer au permis délivré un permis qui prescrit «le respect des critères d'isolation acoustique de la norme NBN S01-400», il n'a pas d'intérêt au recours, cette situation étant d'ores et déjà satisfaite par le permis délivré et le respect des normes de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002;

B. Appréciation du Conseil d'État

Considérant que le requérant est le voisin immédiat de l'immeuble concerné par le permis attaqué; qu'en cette qualité, il est recevable à en poursuivre l'annulation; qu'il a de même intérêt à critiquer les dispositions ou l'insuffisance des dispositions relatives à l'isolation sonore dès lors qu'il se dit exposé à des nuisances sonores en provenance de l'immeuble en question; que l'absence alléguée de force obligatoire d'une norme dont le requérant revendique l'application, ou le défaut de

pertinence de cette norme, sont des questions qui touchent au fond du litige et non à la recevabilité du recours; que le recours est recevable;

V. Fond

A. Arguments des parties

1. Premier moyen

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la «violation de l'article 125, alinéa 4, du CoBAT et de l'article 5, 2°, alinéa 2, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme; qu'il expose que:

- alors que la demanderesse de permis n'ignorait pas les nuisances sonores qui résultent du défaut d'isolation acoustique au niveau des combles puisque la demande de régularisation s'inscrit dans le cadre d'un litige avec son voisin, elle n'a pas tenu compte de ce problème dans la note accompagnant la demande puisqu'elle ne propose aucune solution pour y remédier;
- à la suite de ses observations lors de l'enquête publique, la commission de concertation a estimé que le projet ne pouvait être autorisé sans augmenter de manière significative l'isolation acoustique;
- en déposant ses plans modifiés à la suite de cet avis la demanderesse de permis s'abstient de nouveau de présenter des dispositions visant à remédier au problème de sorte que le dossier sur lequel a statué la partie adverse était incomplet et aurait dû donner lieu à une notification de son caractère incomplet car la partie adverse ne pouvait pas se satisfaire de la simple référence à une étude acoustique visée dans les plans, comme relevé dans le second avis de la commission de concertation, sans solliciter que ce document soit produit de manière à la soumettre à l'enquête publique et d'y avoir égard lors de sa décision qui contient d'ailleurs l'affirmation contradictoire selon laquelle cette étude serait visée dans les plans alors qu'il est indiqué qu'elle est en cours;

Considérant que la partie adverse répond que:

- s'agissant d'une demande de permis emportant modification du nombre de logements et changement de l'utilisation du troisième étage, elle est régie par les articles 5 et 6, 14 à 19, 28 à 29 et 37 à 38 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme;
- la complétude du dossier doit s'apprécier à l'égard de l'ensemble de ces dispositions et de l'information ainsi transmise à l'autorité compétente;
- les dispositions 5, 1°, 3° à 6°, 6, 14 à 19, 28 à 29 et 37 à 38 ne requièrent pas la présence d'une étude acoustique dans un dossier de demande de permis d'urbanisme;
- il ressort de l'arrêt rejetant la demande de suspension que les circonstances de l'espèce ne le requièrent pas davantage car, au-delà des allégations subjectives du requérant, aucune nuisance acoustique n'est objectivée;
- en ce qui concerne les pièces transmises, la motivation de l'acte attaqué précise que «les plans mentionnent la présence d'une étude acoustique; que du point de vue de l'isolation acoustique, il a été précisé en séance qu'un

relevé de géomètre et une étude acoustique sont encours; qu'il s'agit d'un problème civil;»

- la demande de permis précise: «Un relevé de géomètre et une étude acoustique sont en cours de réalisation afin de déterminer quelle doit être la composition des murs mitoyens»;
- la lacune dénoncée est inexistante et ces informations lui ont bien été transmises;
- surabondamment, il revient à celui qui dénonce des lacunes du dossier de la demande de permis de montrer que ces défauts ont empêché l'administration d'apprécier convenablement la demande, et tel n'est pas le cas puisque l'argumentation du requérant repose sur l'affirmation que le mur mitoyen serait très fin et que les éléments du dossier permettent d'établir que cette allégation est erronée en ce que le mur incriminé a une épaisseur de 10 centimètres supérieure à la norme;

Considérant que l'intervenante ajoute que:

- en raison de la nature du projet qui consiste en un changement d'affectation d'un grenier en logement, il serait déraisonnable de considérer que le projet litigieux comporte des éléments susceptibles de nuire au voisinage justifiant de la nécessité d'énoncer les mesures pour remédier à ces nuisances;
- c'est à tort que le requérant prétend que la demande de permis devait contenir une note exposant les mesures prises pour remédier à de prétendues nuisances sonores;
- en toute hypothèse, la demande contenait un rapport d'un géomètre-expert et un de l'expert ATS qui confirment que les murs de l'épaisseur relevée respectent les normes d'isolation acoustique en vigueur au moment de l'introduction de la demande;
- c'est donc à tort que le requérant prétend que l'autorité ne pouvait pas se prononcer en pleine connaissance de cause;

Considérant que, dans le dernier mémoire, la partie adverse ajoute que:

- il n'est pas établi que la «note explicative», qui détaille «les principales options du projet» ait dû intégrer «les dispositions prévues pour [...] remédier» aux nuisances pour le voisinage en raison de ce que «les actes et travaux projetés comport[eraient] des éléments susceptibles de nuire au voisinage»;
- le projet porte sur le changement de destination d'un grenier en logement et l'on ne saurait considérer, en soi ou par principe, qu'un tel projet «comporte des éléments susceptibles de nuire au voisinage»;
- à supposer même que la «note explicative» ait dû intégrer ces dispositions, force est de constater que le requérant se limite à relever la prétendue lacune, et à affirmer que la partie adverse «ne disposait pas de tous les éléments nécessaires pour prendre sa décision en toute connaissance de cause», mais il n'établit pas que cette lacune, pour autant qu'elle existe, aurait empêché l'administration d'apprécier convenablement la demande;
- on ne peut perdre de vue que l'autorité compétente dispose de l'ensemble du dossier de demande et de l'ensemble des pièces versées lors de l'instruction de la demande;
- la motivation du permis rappelle l'argumentation du requérant, qui est la même qu'il a développée devant le juge de paix;

- le dossier établit que cette allégation est erronée, vu qu'un procès-verbal de mesurage précise que l'épaisseur du mur mitoyen est de 38 centimètres, alors que le règlement communal sur les bâtisses en prévoit 28, et l'expert confirme que des murs de cette épaisseur respectent en outre la catégorie d'isolement IIb prescrite par la norme NBN S01-400;

2. Second moyen

Considérant que le requérant prend un second moyen de la «violation des articles 2, 3, 6, 191 du CoBAT, et de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs»; qu'après avoir rappelé qu'il a dénoncé lors de l'enquête publique de graves nuisances sonores et fait valoir que la régularisation du changement d'affectation du grenier en logement ne pouvait être octroyée sans mise en œuvre d'une isolation phonique, et que ces observations ont été prises en compte par la commission de concertation, il expose:

- dans une première branche, que les nuisances sonores sont un élément à prendre en considération dans l'appréciation des incidences du projet sur la qualité de vie même si elles constituent un problème d'ordre civil et la partie adverse commet une erreur manifeste d'appréciation en considérant implicitement que le changement d'affectation ou d'utilisation des combles est admissible au regard du critère du bon aménagement des lieux;
- dans une seconde branche, que
 - les conditions dont peuvent être assorties les permis doivent être précises et ne peuvent, en aucun cas, laisser place à une interprétation dans l'exécution de l'autorisation;
 - tel est le cas en ce que l'acte attaqué prévoit que le titulaire du permis devra «se conformer aux mesures de sonorisation» alors qu'elles n'existent pas et encore moins une étude mettant en œuvre les mesures qui auraient été prises,
 - la partie adverse ne sait ainsi rien de ces mesures et la condition prévue implique des travaux qui ne sont pas plus amplement spécifiés dans l'acte attaqué de sorte que «l'acte attaqué exige du bénéficiaire du permis qu'elle procède à une étude complémentaire, après l'obtention du permis, dans le but de découvrir les solutions techniques qui permettent de réduire les nuisances sonores à une charge raisonnable pour le voisinage»;

Considérant que la partie adverse répond, sur la première branche, que :

- il convient de replacer le dossier dans son contexte, qui est que les combles sont occupés depuis avant l'emménagement du requérant;
- il y a eu un seul problème de voisinage en 2007 résolu par un accord de médiation, avant l'arrivée d'une nouvelle locataire en 2012;
- le requérant reconnaît par là-même que c'est le comportement de cette locataire qui est le générateur des troubles, et il ne produit aucun élément de nature à objectiver les nuisances hormis ses plaintes;
- un jugement du juge de paix d'Etterbeek relève qu'il lui est impossible, en l'absence d'un rapport technique, de savoir si le défaut d'isolation acoustique n'est pas du côté du logement du requérant;

- la problématique des éventuelles nuisances sonores fait l'objet d'une réglementation spécifique prévue par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 pris sur la base de l'ordonnance du 17 juillet 1997 relative à la lutte contre le bruit en milieu urbain;
- il est prévu une norme minimale et l'Institut bruxellois pour la gestion de l'Environnement est chargé de traiter les plaintes;
- en l'espèce le dépassement des normes n'est pas établi ni allégué;
- le requérant n'a jamais cherché à objectiver ses plaintes;
- les murs mitoyens ont la même épaisseur aux autres étages pour lesquels il n'y a pas de troubles de voisinage de sorte que les nuisances alléguées pourraient tout autant être liées à une configuration fonctionnelle de l'immeuble du requérant ou de celui faisant l'objet de l'acte attaqué, des deux immeubles, au comportement du locataire ou «à une intolérance malade du requérant à l'égard des voisins»;
- les éléments du dossier permettent d'établir que l'allégation de base du requérant selon laquelle «les murs entre les deux logements seraient très fins» est erronée: ce mur a une épaisseur supérieure de 10 centimètres à la norme, des murs de cette épaisseur respectent la norme d'isolation acoustique de sorte que la situation est urbanistiquement admissible;
- autre est la problématique d'éventuels conflits de voisinage liés à un comportement déplacé ou excessif d'un occupant des lieux et le requérant se contente d'alléguer une erreur manifeste d'appréciation ce qui ne constitue nullement le développement du moyen;

qu'elle répète dans le dernier mémoire que le requérant n'établit pas l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation au sens de la jurisprudence, mais qu'il se contente de l'alléguer, ce qui ne constitue pas le développement d'un moyen;

que, sur la seconde branche, elle expose que:

- le moyen conclut qu'une des conditions du dispositif du permis implique une violation des dispositions visées au moyen sans préciser laquelle ni comment alors que les normes visées au moyen ne sont pas pertinentes;
- cela ne concerne pas la motivation formelle, la procédure prévue à l'article précité a été suivie et le grief n'expose pas en quoi les articles 2, 3 et 6 du CoBAT auraient été violés en l'espèce;
- pour le surplus, par cette condition le permis «a simplement rappelé l'exigence de respecter les normes acoustiques applicables, à savoir celles de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage»;

que, dans le dernier mémoire, elle ajoute que:

- la condition critiquée n'a pas pour objet de renvoyer à une étude acoustique à venir, l'autorité compétente ayant disposé de toutes les informations utiles pour statuer;
- la référence aux «mesures d'insonorisation» peut s'entendre comme renvoyant aux normes d'insonorisation en Région de Bruxelles-Capitale, que le collège des bourgmestre et échevins a simplement rappelées;

Considérant que l'intervenante estime que la seconde branche est irrecevable à défaut d'exposer quelles seraient les dispositions légales violées ni pourquoi chacune de ces dispositions serait violée;

que, sur la première branche, elle relève que:

- la critique ne résulte pas de l'absence de prise en compte de la réclamation du requérant mais vise plutôt à contester le fait que l'autorité ne s'est pas ralliée à sa contestation, qu'elle a considéré qu'il s'agit d'un problème de droit civil n'ayant pas sa place dans le cadre de l'examen d'une demande de permis d'urbanisme;
- il ressort des faits que les nuisances alléguées résultent non pas d'un problème d'isolation acoustique de l'immeuble mais uniquement d'un conflit de voisinage avec certains voisins, et qu'elles ont fait l'objet de procédures devant le juge civil;
- les articles 2 et 3 du CoBAT n'imposent pas à la partie adverse de tenir compte de problématiques étrangères à la police de l'urbanisme telles que celles des nuisances sonores;
- le respect des normes de bruit a fait l'objet d'une réglementation spécifique;
- la partie adverse a, en toute hypothèse, procédé à un examen circonstancié de l'isolation acoustique et a déduit sur la base des pièces que l'isolation était amplement suffisante et elle s'est ralliée à l'avis de la commission de concertation;

que, sur la seconde branche, elle expose que:

- la partie adverse s'est fondée sur les documents produits pour en déduire que toutes les garanties en matière d'isolation acoustique du bien sont fournies de sorte que c'est à tort que le requérant invoque que leur respect ne serait pas démontré;
- l'interprétation que tente de faire le requérant de la condition est erronée: il ne s'agit pas d'imposer au bénéficiaire de réaliser une nouvelle étude d'insonorisation pour ensuite en respecter les résultats car au moment de délivrer le permis la partie adverse avait déjà à sa disposition des études d'expert attestant de la conformité aux normes d'isolation;
- cette condition est en réalité superfétatoire en ce qu'elle impose soit le respect de l'étude alors que selon celle-ci les normes sont respectées, soit le respect des normes de bruit réglementaires;

B. Appréciation du Conseil d'État

Considérant, sur les deux moyens réunis, que des difficultés liées au bruit en provenance du dernier étage de l'immeuble de l'intervenante sont apparues en 2007; qu'au début de l'année 2014, à la suite de plaintes du requérant relatives au bruit provenant de cet étage, le service de l'urbanisme de la partie adverse a été informé d'une transformation effectuée sans permis; que c'est à la suite de cela que l'intervenante a introduit, le 9 mai 2014, la première demande de permis d'urbanisme; qu'au cours de l'enquête publique à laquelle cette demande a été soumise, le requérant a signalé de manière circonstanciée que, selon lui, l'isolation acoustique était insuffisante; que le premier avis de la commission de concertation (celui du 20

janvier 2015) fait état de cette réclamation (pt. 9, 2^e tiret) et indique «que du point de vue de l'isolation acoustique, il conviendra de l'augmenter de façon significative à gauche et à droite» (pt. 25);

Considérant que le requérant a renouvelé ses observations lors de l'enquête organisée sur la seconde demande de permis d'urbanisme; que le second avis de la commission de concertation (celui du 21 avril 2015) fait également état de cette réclamation (pt. 13, 3^e tiret) et porte notamment (pt. 30) «que les plans mentionnent la présence d'une étude acoustique; que du point de vue de l'isolation acoustique, il a été précisé en séance qu'un relevé de géomètre et une étude acoustique sont en cours; qu'il s'agit d'un problème d'ordre civil»; que cette phrase est reproduite dans le rapport au collège du 30 avril 2015;

Considérant qu'un géomètre-expert a été chargé de mesurer l'épaisseur des murs séparant l'immeuble de l'intervenante de ses deux voisins; que dans son rapport, il relève un mur d'une épaisseur de 32 à 38 centimètres entre cet immeuble et celui où habite le requérant; qu'il a en outre fait parvenir les précisions suivantes:

«Norme

Apparemment, les habitations ne sont pas récentes. Elles sont donc soumises à l'ancienne norme acoustique (permis délivré avant 2008) à savoir la norme NBN S01-400.

Si tel est le cas, la catégorie d'isolement minimale à respecter *in situ* est la catégorie IIb (bruits aériens).

Composition des murs

Vous précisez "*briques en terre cuite pleines*".

S'il s'agit bien de briques pleines, les murs en épaisseur 32 et 35 cm respectent, **par calculs**, la catégorie d'isolement IIb.

Le calcul suppose que la paroi est homogène et continue (pas de percements, pas de fixations, pas d'escalier, pas de plancher fixé dans ces murs, pas de paroi continue d'un logement à l'autre,...).

Mesures in situ

Un calcul n'est pas toujours suffisant.

Généralement, il est plus fiable de procéder à des mesures d'isolement entre habitations.

Ces mesures peuvent être **des mesures** d'isolement aux bruits aériens et/ou aux bruits de chocs.

Les coûts sont les suivants:

- mesures d'isolement aux bruits aériens: **600 Euros** (première mesure) + **300 Euros** par mesure supplémentaire.
- mesures d'isolement aux bruits de chocs: **400 Euros** (première mesure) + **200 Euros** par mesure supplémentaire.

Ces coûts incluent les mesures, leur dépouillement et le rapport de synthèse.

Les points de mesures sont à choisir sur place en accord avec les parties.»;

Considérant que le rapport au collège établi le 18 juin 2015 a été approuvé par le collège sous réserve d'une modification, ajoutée manuscritement sur le document, qui est d'ajouter parmi les conditions dont le permis est assorti, celle «de se conformer aux mesures de sonorisation»; que le permis attaqué reproduit le

second avis de la commission de concertation et accorde le permis sous trois conditions, dont celle «de se conformer aux mesures de sonorisation»;

Considérant qu'il ressort ainsi du dossier que la partie adverse était informée de l'existence d'un problème d'isolation acoustique, quand bien même il est maladroitement évoqué (on peut supposer que le collège a voulu viser des mesures d'«insonorisation» plutôt que de «sonorisation»); que le document que l'expert a rédigé ne prescrit aucune mesure; qu'il indique que, «par calculs» il arrive à la conclusion que le mur répond à la norme d'isolation acoustique applicable, mais il précise aussitôt qu'«un calcul n'est pas toujours suffisant», et qu'«il est plus fiable de procéder à des mesures...», dont il indique le coût;

Considérant qu'il ne ressort pas du dossier que ces mesures que l'expert préconisait aient été réalisées; qu'alors que l'existence de problèmes liés à l'isolation acoustique était établie, il apparaît que les mesures nécessaires à en évaluer l'importance n'ont pas été réalisées, seul un devis ayant été établi;

Considérant que des mesures d'isolation acoustique qui peuvent comporter des travaux relevant de la police de la bâtisse, comme l'obligation de placer une couche de matériaux isolant qui va réduire la surface habitable, ne constituent pas «un problème d'ordre civil», quand bien même une action civile devant le juge de paix en est née; qu'elles sont un élément à inclure dans les plans de bâtisse soumis aux autorités compétentes en vue de la délivrance du permis d'urbanisme; que, partant, la partie adverse ne pouvait se satisfaire d'un devis mais devait attendre d'avoir une information fiable quant à la qualité de l'isolation acoustique des murs mitoyens, avant de délivrer le permis; que les moyens sont fondés;

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Etterbeek du 25 juin 2015 octroyant à feu Claudine Neckebroek un permis d'urbanisme régularisant l'aménagement d'un logement supplémentaire dans les combles et les modifications apportées à l'immeuble sis rue du Cornet 96 est annulée.

Article 2.

Une indemnité de procédure d'un montant de 840 euros est accordée à la partie requérante, à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont également mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 200 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le douze juin deux mille dix-sept par :

M.	Michel LEROY,	président de chambre,
M.	Imre KOVALOVSKY,	conseiller d'État,
M.	David DE ROY,	conseiller d'État,
Mme	Nathalie ROBA,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Nathalie ROBA

Michel LEROY