

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 244.611 du 24 mai 2019

A. 216.531/XV-2848

En cause : **la société privée à responsabilité limitée
FUNAMBULE,**

ayant élu domicile chez
M^e France GUERENNE, avocat,
chemin du Stocquoy 1-3
1300 Wavre,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Jean-Paul LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles,

Partie intervenante :

SCHLÖGEL Mathieu,
ayant élu domicile chez
M^{es} Alain VERRIEST
et Anne-Sophie VERRIEST, avocats,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 24 juillet 2015, la s.p.r.l. FUNAMBULE demande l'annulation de "la décision du Fonctionnaire délégué de la Région bruxelloise [...] du 23 octobre 2014 délivrant un permis d'urbanisme pour la restauration des façades avant et arrière ainsi que la reconstruction de la toiture d'un bien sis à 1000 Bruxelles, rue de l'Étuve, 53".

II. Procédure

Par une requête introduite le 17 décembre 2015, Mathieu SCHLÖGEL demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie provisoirement par une ordonnance du 27 octobre 2015.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Michel QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, 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 requérante et adverse ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 24 octobre 2019, l'affaire a été fixée à l'audience publique du 21 mai 2019 à 9 heures 30.

M^{me} Diane DÉOM, conseiller d'État, a fait rapport.

M^e France GUERENNE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Gaëtan VANHAMME, *loco* M^e Jean-Paul LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^{es} Maximilien RALET, *loco* M^{es} Alain VERRIEST et Anne-Sophie VERRIEST, avocats, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Michel QUINTIN, premier auditeur chef de section, a été entendu en son avis conforme.

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

1. R.C.F., aujourd'hui décédé, était propriétaire d'une maison sise à Bruxelles, rue de l'Étuve, n° 53, cadastrée section A, n° 227A. À l'époque précédant la demande de permis, cette maison était inoccupée, si ce n'est par un commerce de vente au détail à l'enseigne "LEONIDAS" exploité au rez-de-chaussée.

Au plan régional d'affectation du sol (PRAS), le bien est situé en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial et le long d'un espace structurant.

Un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 septembre 2003 classe comme ensemble les façades avant et arrière, les toitures, les structures portantes, les caves, les murs mitoyens, les planchers d'origine, les cours et arrière maisons des immeubles sis rue de l'Étuve 43-45, 47, 49-51, 53 et 55 à Bruxelles connus au cadastre de Bruxelles, 1^{ère} division, section A, 1^{ère} feuille, parcelle n^{os} 230c, 229, 228a, 227a et 226b en raison de leur intérêt historique, artistique et esthétique précisé dans la notice annexée à l'arrêté.

L'arrêté de classement définit six conditions particulières de conservation; elles concernent entre autres la conservation des façades et des toitures.

À propos de la maison située au numéro 53, la notice précise ce qui suit :

"Le n° 53 est une maison construite au XVII^e siècle et a été profondément transformée au XIX^e siècle pour être adaptée au goût de l'époque. La large façade enduite se compose de trois travées d'égale largeur. Les fenêtres, de taille décroissante en fonction des étages, résultent d'une transformation effectuée au XIX^e siècle. La toiture à croupe résulte probablement de la suppression du pignon à l'occasion de la "modernisation" de la façade. La corniche a été récemment supprimée. L'élément de rive qui la remplace dote la composition d'une terminaison étrange. L'immeuble comprend un niveau de caves, un rez-de-chaussée, deux étages et un niveau sous toit. Les ancrs en I au niveau du plancher du premier étage et ceux en fleur de lys du second étage constituent les éléments les plus caractéristiques de l'état original qui soient conservés en façade. Les archives mentionnent plusieurs transformations pour la devanture commerciale [...]".

Une zone de protection est définie autour du bien classé.

Un procès-verbal d'infraction est établi le 14 décembre 2009 constatant que "sans qu'un permis d'urbanisme ait été demandé à cet effet, un comptoir de vente à rue de gaufres est placé pendant les heures d'ouverture dans l'embrasement de ce qui fut jadis la porte d'entrée principale de cet immeuble".

Selon la décision attaquée, un second procès-verbal de constat d'infraction a été établi, le 7 janvier 2010.

2. Le 1^{er} juin 2012, G.T., agissant au nom et pour le compte de R.C.F., introduit auprès du fonctionnaire délégué une demande de permis d'urbanisme concernant la maison sise rue de l'Étuve, n° 53, en vue de procéder à des travaux de transformation sans modification du volume et d'entreprendre ou laisser entreprendre des actes et travaux ayant pour objet la restauration, la réalisation de fouilles ou la modification de l'aspect de tout ou partie d'un bien classé.

Selon le formulaire de demande, le projet consiste à :

- en ce qui concerne les fenêtres du rez-de-chaussée (commerce) : démolir la devanture existante et reconstituer la devanture "selon modèle historique" :
 - châssis à guillotine et châssis de porte vitrée reconstituée en chêne "suivant modèle historique";
 - simple vitrage feuilleté de 10 mm d'épaisseur présentant une protection antieffraction améliorée (P5A) et un coefficient thermique de 5,7 W/m²K (Ug);
- en ce qui concerne les fenêtres aux étages (logement) : démolition des châssis en chêne existants (irrécupérables) et reconstitution des châssis suivant situation d'origine :
 - châssis reconstitués en chêne suivant situation d'origine avec adaptations techniques en vue d'améliorer leur étanchéité; pose de joints d'étanchéité souples et resserrage entre le dormant et la maçonnerie;
 - double vitrage de 9 mm d'épaisseur présentant un coefficient de transmission thermique de 1,9 W/m²K (Ug) en remplacement du simple vitrage actuel de 4 mm;
- en ce qui concerne la toiture : toiture actuelle non isolée; fourniture et pose d'une isolation thermique en panneaux de fibre de bois de 80 mm d'épaisseur présentant une conductibilité thermique (λ) de 0,038 W/mK.

La demande de permis d'urbanisme est accompagnée, entre autres, d'un jeu de 16 plans, d'un rapport de stabilité, d'un rapport récapitulatif, d'une analyse stratigraphique des couches picturales et des matériaux et d'un cahier spécial des charges, métré et estimatif.

Le cahier des charges décrit comme suit les travaux envisagés :

"(A) Installation de chantier : aménagement général, moyen d'accès et échafaudages.

(B) Façade arrière : restitution de la maçonnerie de façade en brique espagnole avec éléments en briques de Boom et en pierre de taille, après travaux de démontage et de stabilité.

(C) Toiture : restauration de la charpente en chêne datant du 17^e siècle incluant la restitution d'éléments enlevés, la restitution de la croupe du 19^e siècle et la restitution du revêtement et des menuiseries de toiture.

(D) Façade avant : restitution de l'enduit traditionnel à la chaux peint.

(E) Menuiseries extérieures : restitution de la devanture d'origine, restitution des châssis de fenêtre en chêne peints, restauration de la porte d'entrée avec imposte et pose de nouveaux vitrages.

(F) Travaux de peinture : restitution de la peinture de la façade avant et restitution des peintures des menuiseries extérieures en bois et en fer forgé" (page 12).

Concernant plus spécifiquement les menuiseries extérieures et la devanture, le cahier des charges des travaux envisagés précise ce qui suit : "Les vitrines de la devanture ont été complètement transformées dans les années 90. La porte, les impostes et montants d'origine seront ainsi restaurés tandis que les vitrines seront restituées : châssis à guillotine en chêne avec panneaux bas selon le modèle historique et d'après photo d'archive (1930). Un simple vitrage feuilleté de 10 mm d'épaisseur présentant une protection antieffraction améliorée sera posé" (page 13).

Il ressort du rapport récapitulatif qu'un permis de bâtir fut accordé le 15 septembre 1927 en vue notamment de démolir les trumeaux au rez-de-chaussée de la façade principale, de construire deux vitrines avec entrée centrale au rez-de-chaussée de la façade principale et d'effectuer divers travaux d'aménagement intérieur; les châssis des vitrines sont alors du type guillotine. À une date ultérieure qui ne peut être déterminée avec certitude, la vitrine a été modifiée et les châssis du type guillotine ont été remplacés par des vitrines en saillie, apparemment sans permis.

Est également jointe au dossier de demande de permis unique, une demande de subventions pour des actes et travaux relatifs à un immeuble classé.

3. Des documents et renseignements sont transmis à la demande de l'administration, les 4 octobre 2012 et 13 mai 2013.

4. Le 13 novembre 2013, la direction des monuments et sites informe le fonctionnaire délégué que le dossier est complet et elle lui communique son rapport technique. Le rapport indique notamment que la vitrine remonte à 1927, que c'est la devanture d'un ancien café, à fenêtres à guillotine comme le voulait l'usage pour ce type d'établissement, qu'elle a été remaniée par la suite par la transformation des guillottes en vitrines et que cette devanture accompagne bien le bâtiment même si elle revêt un intérêt patrimonial de second plan.

5. Le 23 décembre 2013, le fonctionnaire délégué délivre au demandeur de permis un accusé de réception de dossier complet.

6. En sa réunion du 4 février 2014, la commission de concertation décide de reporter l'examen du projet en attente de l'avis de la commission royale

des monuments et sites (C.R.M.S.); le dossier administratif ne contient cependant aucun avis de la commission de concertation.

7. En sa séance du 29 janvier 2014, la C.R.M.S. émet un avis conforme favorable sur la demande de permis unique, moyennant des réserves qu'elle énumère. L'avis est envoyé au fonctionnaire délégué le 7 février 2014.

8. Le 19 février 2014, la direction des monuments et sites communique au fonctionnaire délégué la liste des conditions à imposer à l'auteur du projet à la suite de l'avis de la C.R.M.S.

9. Le 23 octobre 2014, après un rappel des avocats du demandeur de permis, le fonctionnaire délégué délivre à la succession FREY-SCHLÖGEL, sous les conditions que la décision énumère, le permis unique autorisant les travaux de restauration des façades avant et arrière de la maison sise rue de l'Étuve, n° 53, ainsi que de reconstruction de la toiture. Il s'agit de l'acte attaqué.

Les articles 1^{er} et 2 de son dispositif se lisent comme suit :

"Article 1^{er}. Le permis est délivré à la succession FREY-SCHLÖGEL pour les motifs suivants:

“Considérant que le bien se situe en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long [d'un] liseré de noyau commercial, dans un espace structurant du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11/09/2003 qui classe comme ensemble certaines parties des immeubles sis rue de l'Étuve, 43-45, 47, 49-51, 53 et 55 à Bruxelles;

Considérant que le classement porte sur les façades avant et arrière, les toitures, les structures portantes, les caves, les murs mitoyens, les planchers d'origine, les cours et arrière maisons des immeubles en question;

Considérant que le bien est repris dans la zone de protection autour de plusieurs biens classés;

Considérant que la demande concerne la restauration des façades et toitures de l'immeuble sis 53 rue de l'Étuve;

Considérant qu'un procès-verbal de constatation a été établi le 14/12/2009 par la Ville [...] faisant état des infractions suivantes : «Sans qu'un permis d'urbanisme n'ait été demandé à cet effet, un comptoir de vente à rue de gaufres est placé, pendant les heures d'ouverture, dans l'embrasure de ce qui fut jadis la porte d'entrée principale de cet immeuble»;

Considérant qu'un procès-verbal de constat d'infraction a été établi le 07/01/2010 par la Région de Bruxelles-Capitale [...];

Considérant que les travaux faisant l'objet du p.-v. d'infraction établi par la Région sont les suivants :

- la porte d'entrée à gauche de la devanture, originellement destinée à l'accès aux étages, est ouverte en permanence pendant les heures d'ouverture du commerce; un comptoir de vente à rue de gaufres en obstrue l'entrée pendant les heures d'ouverture du commerce;

- la partie vente de gaufres est aménagée en local propre par l'installation d'une cloison de séparation avec le chocolatier Leonidas, ce qui rétablit de fait un hall d'entrée;

- des panneaux de tarifications et d'enseignes, deux spots (au-dessus de la porte et en façade) garnissent la façade de part et d'autre de ce nouveau local commercial;

- une enseigne «gaufre» est accrochée à une fixation vissée sur la façade;

- une enseigne Leonidas munie de deux spots d'éclairage, une tente solaire lookée Leonidas et un système d'alarme ont été installés en façade;

- l'escalier en pierre d'accès à la cave a été carrelé;

- la cave a été rénovée (enduits);

Considérant que la présente demande porte plus spécifiquement sur la restauration des façades avant et arrière et sur la reconstruction de la toiture (avec modification de volume), et sur la remise en pristin état de l'accès indépendant vers les étages;

Considérant que cette demande vient mettre fin à l'infraction dressée par la Ville et par la Région pour ce qui concerne l'aspect extérieur du rez-de-chaussée;

Considérant que le rétablissement de l'accès séparé aux étages, qui ne nécessite pas de travaux mais la cessation de l'activité illicite de vente à rue (contraire au RCU zoné UNESCO), devra être entamé dans le mois et achevé dans les 2 mois qui suivent la date de notification du présent permis;

Considérant que le rétablissement d'une devanture commerciale conforme (année de référence 1927) devra être entamée dans les 3 mois et son achèvement dans les 6 mois de la date de notification du présent permis;

Considérant que le projet prévoit, plus spécifiquement, des travaux sur l'enveloppe extérieure, à savoir :

- en toiture :

- la modification des versants du toit;

- le rehaussement des chéneaux;

- le renouvellement complet des couvertures et accessoires;

- la réalisation d'une charpente en pin d'Oregon pour la croupe côté rue;

- la restauration de la charpente d'origine et la restitution d'un élément d'arbalétrier disparu;

- l'isolation de la toiture par l'extérieur et le renouvellement de la couverture,

- en façade à rue :

- le renouvellement de l'enduit de façade;

- la restauration d'un bandeau courant au niveau des linteaux du 1^{er} étage;

- la restauration des seuils et des piédroits des baies du 2^e étage et des linteaux;

- la restitution d'une corniche de type néoclassique;

- la restauration de la devanture de 1927 avec restitution des guillotines sur allèges à trois panneaux d'origine;

- la restauration des châssis;
- la restauration de la porte piétonne et la restitution de sa baie d'imposte,

- en façade arrière :

- la reconstruction de la majeure partie de la maçonnerie de la façade arrière, dont les briques seraient laissées apparentes;
- la modification de détails de la forme du pignon en vue de dissimuler des changements au niveau du toit;
- le remplacement des châssis;
- une nouvelle descente d'eau de pluie,

- à l'intérieur : la demande concerne seulement l'ajout de cloisons légères dans le hall au rez-de-chaussée afin de séparer définitivement le commerce de l'entrée privative (intervention souhaitée dans l'avis de principe formulé par la C.R.M.S. en 2011);

Vu l'avis reporté de la Séance de Commission de Concertation du 04/02/2014 étant donné la non-réception de l'avis conforme de la Commission Royale des Monuments et des Sites (C.R.M.S.) pour cette séance;

Vu l'avis conforme favorable sous réserve émis par la C.R.M.S. en sa séance du 29/01/2014;

Considérant la conformité de l'avis de la C.R.M.S. étant donné que la demande d'avis conforme a été notifiée par nous le 06/01/2014 et que, dès lors, le délai de 30 jours pour émettre un avis est respecté;

Considérant que la porte d'entrée sera refaite à l'identique selon les plans d'archives joints à la demande;

Considérant que la demande prévoit également la séparation complète entre le commerce et le hall, ce qui permet une autonomie des étages grâce à la restitution de l'accès indépendant;

Considérant que la restitution de cette porte d'accès aux logements met fin aux infractions constatées par la Ville et la Région fin décembre 2012 et début janvier 2013;

Considérant que la modification du volume de la toiture est conforme au R.R.U. et n'a pas d'impact sur les biens voisins;

Considérant que le projet prévoit différentes interventions en vue d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment : isolation de la toiture, vitrage plus isolant;

Considérant, toutefois, qu'en vue de préserver les qualités esthétiques de ce bâtiment classé, il n'est pas possible de respecter en tous points les impositions en matière de performances énergétiques des bâtiments;

Considérant la situation des parcelles concernées au cœur de la ville historique de Bruxelles et la nature du bâti actuel, il convient de permettre à la cellule Archéologie de la Direction des Monuments et Sites d'organiser un enregistrement archéologique du bâti avant la démolition/rénovation;

Considérant que la restauration des façades avant et arrière ainsi que le reste des travaux projetés permettent de mettre en valeur un bien qui relève du patrimoine dans la zone UNESCO;

Les dérogations relatives à la performance énergétique des bâtiments sont accordées pour les motifs énoncés ci-avant.

Article 2. Le titulaire du permis devra

1 ° respecter les conditions suivantes :

- Sans préjudice des conditions énumérées ci-après, se conformer aux plans 0.0; 0.1; 0.2; 0.3; 0.4; 0.5; 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; 1.6; 1.7; 1.8; 1.9; ST1A ainsi qu'aux autres documents cachetés par le Service Public Régional de Bruxelles;

- Cesser l'activité illicite de vente à rue, contraire au RCU zoné UNESCO, afin de rétablir l'accès séparé aux étages. Le rétablissement de l'accès aux étages devra être entamé dans le mois et la remise en pristin état de cette porte d'entrée aux étages dans les 2 mois qui suivent la date de notification du présent permis;

- Rétablir une devanture commerciale conforme à celle de 1927. Les travaux devront être entamés dans les 3 mois et leur achèvement dans les 6 mois à partir de la date de notification du présent permis;

- Se conformer à l'avis favorable sous réserves émis par la Commission Royale des Monuments et des Sites (C.R.M.S.) en sa séance du 29/01/2014 et joint à la présente :

- ne pas laisser les matériaux de la façade arrière apparents, mais enduire entièrement cette façade au moyen d'un enduit traditionnel à la chaux, comme à l'origine;

- limiter le démontage de la façade arrière aux parties de la maçonnerie situées au 2^e étage, entre les fenêtres latérales et les mitoyens. Le remontage de la façade respectera les formes actuelles du pignon et observera les principes constructifs d'une maçonnerie en briques pleines montées au mortier de chaux, sans nécessairement reproduire jusqu'aux détails des maçonneries existantes puisque ceux-ci disparaîtront sous un enduit;

- identifier et analyser tous les facteurs qui contribuent à l'instabilité du bâtiment, et tout particulièrement à celle du mur mitoyen de gauche; restaurer le rôle de maintien des tirants du mitoyen de gauche si celui-ci est défaillant; vérifier la continuité de la descente de charges des poutres et de l'entrait sectionnés (vraisemblablement au début du XX^e siècle lors de la réalisation de la cage d'escalier) jusqu'au sol de la cave;

- revoir le projet de toiture en vue de ne pas devoir apporter de modifications à la forme actuelle du pignon de la façade arrière; ne pas réaliser de versants continus sur toute la profondeur du bâtiment, mais traiter la croupe et la partie arrière du toit sous forme de deux toitures indépendantes, avec versants de pentes différentes, en vue de maintenir les chéneaux à leurs emplacements actuels et de garder la lisibilité de la transformation de la toiture; mettre en œuvre des plaques d'isolant souples afin qu'elles puissent suivre la forme légèrement concave des versants de cette toiture; opter pour le zinc au lieu du plomb pour les étanchéités;

- réaliser une charpente avec assemblages modernes pour la croupe, plutôt que restituer une charpente à l'ancienne qui n'est pas documentée;

- ne pas effectuer, dans la mesure où cela ne se justifierait pas techniquement, un dérochage et un réenduisage complets de la façade avant, mais procéder plutôt à des réparations locales de l'enduit; effectuer en cours de chantier, après pose de l'échafaudage, le relevé détaillé des zones où l'enduit a perdu son adhérence ainsi qu'un diagnostic précis des dégradations de l'enduit; soumettre les modalités pratiques de la restauration des enduits de façade à l'approbation de la D.M.S.;

- opter pour une peinture à la chaux, voire pour une peinture minérale moderne (silicate, siloxane) pour la remise en peinture des enduits;

- réévaluer, en collaboration avec la D.M.S. et après pose de l'échafaudage, la nécessité du remplacement des barres en fer forgé qui soutiennent les linteaux des baies en façade principale, ainsi que la nécessité de déposer les ancrs pour pouvoir les restaurer; renoncer à ces opérations si elles ne s'avèrent par indispensables;

- vérifier sur place, en collaboration avec la D.M.S., la conformité des relevés présentés dans le dossier, avec les éléments subsistant de la devanture. Les nouvelles guillottes devront reproduire exactement la modénature de leurs impostes fixes, les allèges devront reproduire les panneautages de la porte. Un verre antieffraction est néanmoins autorisé pour les guillottes neuves et éventuellement aussi pour la grande vitre de la porte;

- soumettre à l'approbation de la D.M.S. les modalités pratiques de la restauration des châssis; fournir un bordereau précis détaillant l'état de conservation et les interventions nécessaires pour restaurer les différents éléments des châssis existants; définir concrètement les adaptations techniques souhaitées pour améliorer l'étanchéité et les performances acoustiques; revoir le choix du type de vitrage isolant qui sera utilisé, en proposant des modèles adaptés aux profondeurs de feuillures des différents châssis et offrant une isolation thermique moins performante que celle des murs; revoir le détail d'étanchéité proposé sur la gueule de loup des châssis neufs prévus pour la façade arrière;

- effectuer des études stratigraphiques supplémentaires en ce qui concerne la finition de la devanture commerciale, des châssis de fenêtre et de l'enduit de la façade principale, en vue de restituer les finitions d'origine;

- ne pas effectuer les analyses en laboratoire de composition chimique des briques, des mortiers et des enduits prévues au cahier des charges;

- ne pas réaliser le traitement biocide systématique des parements de maçonnerie et des bois; traiter les seules parties attaquées par des agents biologiques;

- permettre à la cellule Archéologie de la Direction des Monuments et Sites d'organiser un enregistrement archéologique du bâti avant la démolition/rénovation [...];

- se conformer à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 03/08/2012 [...];

- se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, etc.).

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par Mathieu SCHLÖGEL ayant été accueillie provisoirement par une ordonnance du 27 octobre 2015, il y a lieu de l'accueillir.

V. Recevabilité ratione personae

V.1. Thèses des parties

La partie requérante indique dans la requête qu'elle est propriétaire d'un bien sis rue de l'Étuve, n° 42 à (1000) Bruxelles et qu'elle est donc une voisine immédiate de la construction visée dans l'acte attaqué. Elle expose qu'en cette qualité, l'acte attaqué lui fait grief de telle sorte qu'elle dispose de l'intérêt requis pour en solliciter l'annulation.

La partie adverse constate que la société requérante ne produit aucun acte de propriété relatif à cet immeuble. Elle conteste par ailleurs son intérêt à agir, dès lors que celle-ci n'a pas pour objet social la protection du patrimoine immobilier et qu'elle ne soutient pas non plus que son objet social serait affecté par le projet. Selon elle, l'intérêt poursuivi est exclusivement commercial et le recours est uniquement fondé sur le fait que l'installation de fenêtres à guillotine au niveau de la devanture commerciale de l'immeuble permettrait à un éventuel locataire de vendre des gaufres à emporter, ce qui concurrencerait l'activité de la partie requérante. La partie adverse ajoute qu'un tel intérêt est futur et hypothétique, étant fondé sur le postulat que la modification de la devanture commerciale aurait pour seul objet de permettre la vente à rue, ce qui est prohibé dans la zone UNESCO. Dans son dernier mémoire, elle invoque les arrêts n^{os} 140.825 du 17 février 2005 et 194.150 du 11 juin 2009. Elle considère que les critiques de la partie requérante montrent que le recours est exclusivement motivé par la concurrence que risque de lui causer l'exploitation, dans l'immeuble concerné par le permis, d'un commerce à rue. Elle estime que, même si la partie requérante se situe à proximité immédiate du projet, son intérêt n'est pas d'ordre urbanistique et que, comme dans l'affaire ayant donné lieu à l'arrêt n° 194.150, précité, elle agit "dans le seul but de se prémunir contre la concurrence que le bénéficiaire du permis risque de lui faire, sans que l'aménagement du territoire ne soit affecté par l'acte attaqué d'une manière qui la concerne". Elle considère que la partie requérante ne formule aucune critique en rapport avec les éléments classés du bien. À titre surabondant, elle répète que l'intérêt est totalement hypothétique puisque le permis interdit explicitement toute vente à rue.

La partie intervenante conteste également l'intérêt à agir de la partie requérante, à laquelle elle reproche de ne pas prouver sa qualité de propriétaire, de ne pas indiquer en quoi l'acte attaqué affecterait le bon aménagement du quartier, nuirait à son environnement ou son cadre de vie ni en quoi il affecterait son objet social, lequel est totalement étranger à une quelconque mission de protection du

patrimoine, ni en quoi il porterait atteinte à ses activités commerciales. Elle estime que les craintes concernant une éventuelle concurrence commerciale sont étrangères au bon aménagement des lieux et que le permis litigieux vise précisément à mettre un terme à cette vente jugée (erronément) contraire au règlement UNESCO, ce qui est d'ailleurs clairement indiqué dans le permis attaqué. Elle précise qu'elle est le propriétaire de l'immeuble, et non le locataire commercial, et que les travaux concernés par le permis d'urbanisme visent uniquement à restaurer l'immeuble classé afin de lui rendre son lustre d'antan. Elle ajoute que l'intérêt n'est pas actuel et certain, mais purement hypothétique.

En réplique, la partie requérante précise qu'elle n'est pas propriétaire mais bien locataire de cet immeuble en vertu d'un bail commercial, qu'elle produit. Elle estime qu'elle dispose d'un intérêt à agir en tant que locataire voisin du projet et que son recours n'est pas fondé sur un motif exclusivement commercial mais porte sur l'absence d'enquête publique, le non-respect des exigences en matière de motivation et le respect de la réglementation en vigueur.

V.2. Appréciation du Conseil d'État

Tout riverain, qu'il soit propriétaire ou locataire, a normalement intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie. La circonstance qu'en qualité de voisin proche du projet, il risque aussi de subir un préjudice économique du fait de celui-ci, n'est pas de nature à lui ôter son intérêt à agir en annulation contre le permis délivré pour ce projet. Lorsque la partie requérante est une personne morale, sa qualité de voisine du bien litigieux suffit à fonder son intérêt à poursuivre l'annulation du permis d'urbanisme sans qu'il soit pertinent de vérifier si le recours entre ou non dans son objet social.

Un locataire qui exerce son commerce à proximité immédiate d'un bien a donc en principe intérêt à poursuivre devant le Conseil d'État l'annulation d'un permis d'urbanisme autorisant des travaux dans ce bien, ce qui affecte l'environnement dans lequel se déroule son activité.

En l'espèce, la société requérante a son siège social à Bruxelles, rue de l'Étuve, n° 42, immeuble dont elle est locataire en vertu d'un bail commercial signé le 8 février 2011 et qui est situé pratiquement en face de l'immeuble concerné par le permis attaqué. Aux termes de ses statuts, la société a pour objet social, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son propre compte ou pour compte de tiers, notamment l'importation et l'exportation, la vente en gros ou au détail de tous

produits tels que gaufres, sucreries, confiseries et boissons, *etc.* Un commerce de cette nature est exploité au siège social.

La restauration d'un immeuble classé, inoccupé et vraisemblablement à l'abandon et détérioré, constitue un enjeu d'aménagement du territoire au regard de l'article 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT). Quelles que soient les préoccupations qui poussent la partie requérante à agir, il ne ressort pas des écrits de procédure qu'elle se prévaudrait, en droit, d'un intérêt exclusivement concurrentiel.

Dans ces conditions, il importe peu que le permis attaqué prévoie explicitement la cessation de toute vente à rue. Il n'est pas davantage pertinent de savoir si son exécution affecterait l'objet social de la partie requérante ou nuirait à son activité commerciale.

La première exception d'irrecevabilité ne peut être accueillie.

VI. Recevabilité ratione temporis

VI.1. Thèses des parties

La partie requérante affirme que le permis d'urbanisme attaqué n'a pas fait l'objet d'un affichage et que les actes et travaux de restitution/restauration n'ont pas encore été entamés. Elle explique qu'elle n'a pris connaissance de l'acte attaqué qu'en s'informant auprès du service de l'urbanisme de la ville de Bruxelles le 22 juin 2015.

La partie adverse fait valoir qu'un délai de près d'un an s'est écoulé entre la délivrance de l'acte attaqué, le 23 octobre 2014, et l'introduction du recours le 24 juillet 2015. Elle fait observer que la partie requérante ne s'explique pas sur les circonstances l'ayant conduite à consulter le dossier auprès du service de l'urbanisme de la ville.

La partie intervenante soutient que la requête en annulation doit être déclarée irrecevable dès lors que la partie requérante demeure en défaut d'énoncer les motifs pour lesquels elle a attendu près de 8 mois pour s'informer du contenu du permis délivré le 24 octobre 2014.

VI.2. Appréciation du Conseil d'État

Le permis unique attaqué a été délivré le 23 octobre 2014. Le recours a été introduit le 24 juillet 2015, après que l'avocat de la partie requérante a consulté le dossier à l'administration communale le 22 juin 2015, à la suite de circonstances non précisées. Un délai de moins de soixante jours sépare la prise de connaissance du contenu du permis attaqué et l'introduction de la requête en annulation.

La preuve de la tardiveté du recours incombe à celui qui l'invoque. Ni la partie adverse ni la partie intervenante ne fournissent d'élément probant permettant d'établir que la partie requérante avait ou aurait dû avoir connaissance de l'existence du permis avant la date qu'elle indique. Elles n'établissent pas que l'avis prévu par l'article 194/2 du CoBAT a été affiché sur les lieux ni que les travaux avaient commencé avant l'introduction du recours.

Le recours est recevable.

VII. Premier moyen

VII.1. Thèse de la partie requérante

Le premier moyen dénonce la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, l'erreur de droit, la violation des principes généraux de droit administratif, notamment du principe de précaution, du devoir de diligence, du principe de bonne administration, et l'erreur manifeste d'appréciation, en ce que le permis attaqué n'examine pas la conformité des actes et travaux aux règles et aux principes visés ni au règlement UNESCO. La partie requérante soutient que le permis attaqué porte sur la modification de la devanture commerciale et déroge au règlement UNESCO, sans qu'une telle dérogation ait été sollicitée ou octroyée.

Elle rappelle qu'un permis d'urbanisme dérogatoire ne peut être accordé que sur la décision expresse du fonctionnaire délégué et après que la demande a été soumise à des mesures particulières de publicité.

Elle allègue qu'en l'espèce, le permis attaqué autorise la modification de la devanture commerciale, en ce compris le placement de fenêtres à guillotine, alors que le placement de telles fenêtres est contraire au règlement communal d'urbanisme zoné UNESCO, en tant que ces fenêtres permettent notamment la vente à rue, activité que le règlement interdit dans le périmètre auquel il s'applique.

Selon elle, la demande nécessitait une dérogation à l'article 8 du règlement communal d'urbanisme zoné UNESCO puisque :

- le commerce existant ne relève pas du secteur de l'HoReCa;
- la demande prévoit le placement de fenêtres à guillotine;
- de telles fenêtres sont expressément interdites par l'article 8, précité;
- de telles fenêtres permettent l'exercice de la vente à rue, laquelle est expressément interdite par l'article 8, précité.

Elle constate qu'une telle dérogation n'a été accordée ni par le fonctionnaire délégué ni par l'autorité délivrante, que la demande n'a pas été soumise à des mesures particulières de publicité et que le permis attaqué ne comporte aucune condition permettant de garantir l'interdiction de l'activité de vente à rue. Selon elle, le permis attaqué aurait dû comporter une condition visant à garantir l'impossibilité d'ouvrir les fenêtres à guillotine et ainsi d'exercer une activité de vente à rue.

Elle affirme avoir intérêt au moyen puisque, s'il y est fait droit, l'acte attaqué sera annulé et une enquête publique devra être organisée, enquête à laquelle elle pourra participer.

Dans son mémoire en réplique, pour rencontrer la contestation de la recevabilité du moyen, elle précise que le moyen est bien pris de la violation de l'article 8 du règlement communal d'urbanisme zoné UNESCO et de l'article 153, § 2, du CoBAT. Elle estime que l'autorité délivrante a commis un excès de pouvoir en délivrant une autorisation dérogatoire à ce règlement sans qu'une telle dérogation ait été demandée et sans que les actes d'instruction préalables à l'octroi d'une dérogation n'aient été posés. Elle ajoute que le permis a été délivré en violation des principes de diligence et de précaution, en raison de l'absence de mesures particulières de publicité lors de l'instruction de la demande de permis, ce qui ne lui a pas permis de participer adéquatement à la procédure d'instruction.

Sur le fond, elle constate que la partie adverse soutient à présent que le R.C.U.Z. "UNESCO" n'est pas applicable au cas d'espèce, mais qu'il reste que le permis attaqué fait référence aux règles de ce règlement et mentionne que le bien se situe dans la zone UNESCO. Elle en déduit que la partie adverse a violé les principes généraux de droit administratif, notamment le principe de précaution, le devoir de diligence et de bonne administration dans la préparation de la décision, qui est de nature à engendrer les illégalités invoquées dès lors qu'il existe des contradictions dans les motifs entraînant par là une violation de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs. Elle écrit que la partie

adverse a ainsi commis une erreur de droit et une erreur manifeste d'appréciation et a violé le principe de bonne administration en opérant une telle confusion sur la situation du bien au regard du périmètre de la zone UNESCO.

Elle admet que le permis prévoit en son article 2 une condition rédigée comme suit : "cesser l'activité illicite de vente à rue, contraire au RCU zoné UNESCO, afin de rétablir l'accès séparé aux étages".

Dans son dernier mémoire, elle relève que la partie adverse a commis une erreur de droit qui affecte le fondement même de l'acte attaqué et l'a nécessairement induite (elle-même) en erreur. Elle soutient que le moyen tel que reformulé dans le mémoire en réplique est bien recevable, la tardiveté de l'argument s'expliquant par l'erreur contenue dans l'acte attaqué. Elle rappelle les objectifs du règlement communal d'urbanisme zoné, qui sont notamment de contribuer à la préservation et à la valorisation du bâti de la Grand-Place de Bruxelles et du quartier alentour en assurant la mixité commerciale et résidentielle, notamment en facilitant l'accès aux étages. Or, l'acte attaqué exige la remise en pristin état de l'accès indépendant vers les étages et évoque la mise en valeur d'un bien "qui relève du patrimoine dans la zone UNESCO". Elle en conclut que la partie adverse a autorisé le projet en le considérant comme conforme aux objectifs du règlement précité, lequel ne s'appliquait pas, et que cet élément est de nature à avoir pesé sur l'octroi du permis litigieux. Elle souligne que, pour qu'une erreur soit de nature à entacher la légalité d'un acte, il suffit de démontrer qu'il n'est pas exclu que, sans cette erreur, le sens de la décision prise aurait pu être différent. Elle invoque en ce sens l'arrêt n° 234.141 du 15 mars 2016. Elle conclut qu'elle a bien intérêt au moyen tel que modifié au stade du mémoire en réplique. Elle ajoute qu'elle-même s'est vu interdire la vente à rue et que la condition imposée en ce sens par le permis ne saurait dès lors être considérée comme illégale.

VII.2. Appréciation

Le grief relatif à la violation de l'article 153 du CoBAT et du règlement communal d'urbanisme zoné "UNESCO" figure dans les développements du moyen et non dans l'énumération des principes et normes violés. Toutefois, la portée du moyen est compréhensible et elle a bien été perçue par les parties adverse et intervenante. Le moyen est recevable y compris en tant qu'il dénonce la violation de l'article 153 du CoBAT et de l'article 8 du règlement communal.

Le conseil communal de la ville de Bruxelles a adopté, le 15 décembre 2008, un règlement communal d'urbanisme zoné intitulé "Grand-Place, patrimoine

UNESCO, expression commerciale". Il a été approuvé par un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 mars 2009, publié par mention au Moniteur belge du 19 mai 2009. Son article 8 prévoit ce qui suit :

"Article 8. Vente à rue

Tout système permettant la vente de produits directement sur la rue, tel que les fenêtres à guillotine, les fenêtres coulissantes, *etc.*, est interdit, de même que le remplacement d'une porte, une vitrine ou une allège par du mobilier.

Cependant, ce système peut être autorisé, moyennant mesures particulières de publicité, quand la façade a une largeur inférieure à 4,50 mètres et que le commerce a moins de 30m², et à condition de maintenir un accès direct et aisé à l'intérieur du commerce en ne plaçant pas de comptoir de vente ou autre mobilier dans l'ouverture de la porte.

Ne sont pas visés par le présent article les fenêtres à guillotine liées aux cafés et aux restaurants".

Il ressort de la carte annexée à ce règlement que la partie de la rue de l'Étuve où est située la maison litigieuse n'est pas incluse dans le périmètre "UNESCO", soit le périmètre de la zone-tampon entourant la Grand-Place de Bruxelles, auquel le règlement s'applique en vertu de son article 1^{er}. Le moyen n'est dès lors pas fondé en tant qu'il dénonce une dérogation irrégulière à ce règlement.

Le permis attaqué est cependant entaché d'une erreur de droit dans la mesure où il vise à deux reprises le règlement en question en mentionnant "l'activité illicite de vente à rue (contraire au RCU zoné UNESCO)". La partie adverse a elle-même relevé cette erreur de droit dans son mémoire en réponse, ce qui a amené la partie requérante à reformuler le moyen dans le mémoire en réplique.

Cette erreur n'entache toutefois pas un motif déterminant de l'acte attaqué. En effet, la motivation du permis indique que la partie adverse a voulu autoriser la remise de la façade dans son pristin état et la restauration de l'accès indépendant aux étages, lequel était compromis par le dispositif de vente à rue installé dans l'ancienne porte d'entrée. C'est pour rétablir l'accès indépendant aux étages que le permis interdit la vente à rue. Ce dispositif était infractionnel, non en raison d'une violation du règlement d'urbanisme zoné, mais parce qu'il portait atteinte sans autorisation à la façade et à une caractéristique urbanistique de l'immeuble, comme il ressort des procès-verbaux d'infraction cités dans le permis attaqué. La circonstance que la facilité d'accès aux étages est énoncée par le préambule du règlement communal d'urbanisme zoné comme concourant à la mixité des fonctions ne signifie pas que toute décision maintenant l'accès aux étages reposerait sur ledit règlement.

Eu égard à la motivation de l'acte attaqué dans son ensemble, il peut être tenu pour établi que la décision adoptée quant à la demande de permis aurait été la même sans l'erreur de droit qui entache certains de ses considérants. En outre, cette erreur est étrangère à la question des fenêtres à guillotine, sur laquelle se concentrent les critiques de la partie requérante. Ces fenêtres sont en effet prévues dans la devanture commerciale elle-même, alors que l'activité de vente à rue se déroulait dans le petit espace dévolu au couloir et à la porte d'entrée.

Aux termes de l'article 14, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, "les irrégularités visées à l'alinéa 1^{er}, ne donnent lieu à une annulation que si elles ont été susceptibles d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise, ont privé les intéressés d'une garantie ou ont pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte". L'erreur de droit constatée en l'espèce affectant un motif non déterminant de l'acte attaqué, la partie requérante est sans intérêt à critiquer l'insuffisance de sa motivation formelle sur ce point. Cette illégalité n'est pas susceptible d'avoir exercé une influence sur le sens de l'acte attaqué, n'a pas privé la partie requérante d'une garantie et n'a pas eu pour effet d'affecter la compétence de la partie adverse.

En conséquence, le premier moyen n'est pas fondé.

VIII. Deuxième moyen

VIII.1. Thèse de la partie requérante

Le second moyen dénonce la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, précitée, l'erreur de droit, la violation des principes généraux de droit administratif, notamment du principe de précaution, du devoir de diligence, du principe de bonne administration, et l'erreur manifeste d'appréciation, en ce que la régularisation d'infractions urbanistiques est subordonnée à des conditions particulières et l'autorité délivrante est, à cet égard, soumise à une obligation de motivation spéciale, alors que ces conditions ne sont pas respectées en l'espèce.

Dans les développements de son moyen, la partie requérante soutient que, saisie d'une demande visant la "restitution" des fenêtres à guillotine autorisées en 1927, moyennant la modification partielle de la devanture autorisée en 1927, la partie adverse devait en analyser la conformité à la réglementation en vigueur, d'une part, et au respect du bon aménagement des lieux, d'autre part.

Quant au respect du bon aménagement des lieux, elle allègue que la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation et s'est laissée infléchir par le poids du fait accompli, dès lors que la devanture originelle du bien ne comportait pas de fenêtres à guillotine, comme le démontrent les plans annexés au permis de 1908. Elle rappelle que le règlement communal d'urbanisme zoné "UNESCO" n'exonère de l'interdiction des fenêtres à guillotine, contenue en son article 8, que les cafés et les restaurants et que la C.R.M.S. a souligné en l'espèce que le placement de fenêtres à guillotine est l'usage pour ce type d'établissement. Selon elle, le commerce considéré n'est nullement de l'HoReCa. Elle expose que l'activité de restauration n'a été qu'éphémère au regard de l'historique du bien, de telle sorte que celui-ci ne saurait être présenté comme étant de manière emblématique un ancien café ou un ancien restaurant. Elle estime que la partie adverse se fourvoie lorsqu'elle énonce que "la restauration des façades avant et arrière ainsi que le reste des travaux projetés permettent de mettre en valeur un bien qui relève du patrimoine dans la zone UNESCO" et en autorisant la restitution des fenêtres à guillotine.

La partie requérante en déduit que l'acte attaqué témoigne d'une erreur manifeste d'appréciation.

Elle fait également grief à l'acte attaqué d'être insuffisamment motivé et de ne pas permettre de comprendre en quoi la partie adverse ne se serait pas laissée infléchir par le poids du fait accompli dès lors qu'elle ne s'exprime aucunement sur le choix opéré, notamment, de restituer la devanture commerciale telle qu'elle se présentait en 1927 plutôt que de privilégier la restitution d'une devanture commerciale telle qu'elle existait depuis la construction du bien jusqu'à l'année 1927 et depuis quelques décennies.

Dans son mémoire en réplique, elle expose qu'un permis de régularisation permet de régulariser une infraction urbanistique et qu'en l'espèce, le bien n'est pas, en situation existante, conforme à la dernière situation de droit connue par la ville de Bruxelles, celle du permis de 1927, lequel n'est pas périmé dès lors que les actes et travaux autorisés forment un tout. Elle allègue que le permis de 1927 prévoit des fenêtres à guillotine, de telle sorte que le bien est en infraction étant donné qu'il ne présente pas ce type de fenêtres, autorisées valablement à l'époque, et qu'il s'agit par conséquent d'une régularisation de la situation de fait pour correspondre à la situation de droit et non d'une "restitution", terme d'ailleurs étranger au CoBAT.

Elle en conclut que le projet critiqué ne vise pas, contrairement à ce que prétendent les parties adverse et intervenante, à restaurer la façade à rue dans un état conforme à la dernière situation de droit connue.

La partie requérante soutient qu'il en résulte que la partie adverse, en régularisant la restitution des fenêtres à guillotine et en considérant qu'une telle restitution est conforme au bon aménagement des lieux et respectueuse du patrimoine architectural bruxellois, a ainsi commis une erreur manifeste d'appréciation.

Elle en déduit que le permis attaqué ne répond pas aux exigences de motivation formelle des actes administratifs, de sorte que le permis attaqué est inadéquatement et insuffisamment motivé.

Dans son dernier mémoire, elle répète que la situation est infractionnelle par rapport au permis de 1927 et que l'autorité délivrante a commis une erreur manifeste d'appréciation en privilégiant le retour à la situation de droit résultant du permis de 1927 alors que cette situation n'a été qu'éphémère et ne reflète en rien les qualités architecturales et historiques du bien en cause, contrairement au permis de 1908. Elle affirme que l'aménagement de fenêtres à guillotine a été justifié à l'époque par l'affectation de l'immeuble à usage de café, laquelle a été provisoire, et qu'une devanture classique correspondait mieux au commerce de détail qui est l'affectation de longue date du bien en cause. Elle considère que le placement de fenêtres à guillotine est en contradiction totale avec la situation existante de droit du bien sur le plan de son utilisation. Elle en veut pour preuve que le permis interdit l'utilisation de ces fenêtres pour la vente à rue, ce qui suffirait à démontrer que leur placement n'est pas conforme au bon aménagement des lieux.

VIII.2. Appréciation

En l'espèce, le permis unique autorise une modification de la devanture commerciale dont la situation de fait existante (vitrines en saillie) n'est pas conforme à la situation de droit, à savoir celle du dernier permis, délivré en 1927 (fenêtres à guillotine). Le permis ne tend cependant pas au maintien des aménagements réalisés sans permis préalable, mais vise au contraire à autoriser dans un bien classé des travaux qui lui rendront un caractère conforme au permis délivré en 1927.

L'objet même d'une demande de régularisation est de couvrir un ouvrage réalisé sans autorisation. La motivation renforcée qui incombe alors à

l'autorité est destinée à montrer que celle-ci n'agit pas sous le poids du fait irrégulièrement accompli. En l'espèce, le permis n'a pas pour but de maintenir la situation infractionnelle existante, même en l'améliorant, mais bien à y mettre fin.

Il ressort de la motivation de l'acte attaqué que la "restitution" des guillotines sur allèges à trois panneaux d'origine a été autorisée afin de restaurer la devanture en revenant à la situation autorisée en 1927. Selon l'auteur de l'acte, cette opération permettra de mettre en valeur un bien qui, s'il ne relève pas du patrimoine dans la zone UNESCO, comme l'indique par erreur le préambule du permis attaqué, fait partie du patrimoine classé comme ensemble par l'arrêté du 11 septembre 2003, précité, qui a reconnu aux façades avant un intérêt historique, artistique et esthétique.

L'article 8 du règlement communal d'urbanisme zoné "UNESCO" qui prohibe en principe les fenêtres à guillotine n'est pas applicable à l'immeuble concerné. Pour le surplus, la partie requérante n'étaie pas son affirmation selon laquelle le placement de fenêtres à guillotine serait "tout à fait impropre et prohibé" en ce qui concerne les commerces de détail ne relevant pas de l'HoReCa. Les motifs de la décision trouvent du reste un appui dans l'avis favorable conditionnel que la C.R.M.S. a émis le 29 janvier 2014.

La décision attaquée est adéquatement motivée et n'est entachée d'aucune erreur manifeste d'appréciation. Rien ne permet de conclure qu'une telle erreur affecterait le choix de revenir à la dernière situation de droit, résultant en l'occurrence du permis de 1927, plutôt qu'à la configuration que la façade avait antérieurement, conformément au permis délivré en 1908. La seule circonstance que le rez-de-chaussée n'est plus affecté à un usage de café ne paraît pas suffisant à cet égard, l'emploi de fenêtres à guillotine se rencontrant dans d'autres types d'affectations.

Le second moyen n'est pas fondé.

X. Indemnité de procédure

Dans son mémoire en réponse, la partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros, à la charge de la partie requérante. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

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

Article 1^{er}

La requête en intervention introduite par Mathieu SCHLÖGEL est accueillie.

Article 2

La requête est rejetée.

Article 3

La partie requérante supporte les dépens, à savoir le droit de rôle de 200 euros et l'indemnité de procédure de 700 euros, accordée à la partie adverse.

La partie intervenante supporte le droit de 150 euros lié à son intervention.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le vingt-quatre mai deux mille dix-neuf, par :

Pascale VANDERNACHT,
Diane DÉOM,
Marc JOASSART,
Frédéric QUINTIN,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier assumé

Le Greffier assumé,

Le Président,

Frédéric QUINTIN.

Pascale VANDERNACHT.