

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 248.916 du 13 novembre 2020

A. 220.226/XV-3197

En cause : **COENE – GENDEBIEN** Katia,
ayant élu domicile chez
M^e Gaëtan VANHAMME, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles,

contre :

la commune d'Uccle,
représentée par son collège des bourgmestre et échevins.

Parties intervenantes :

1. **SCHLEIPER** Daniel Éric,
2. **JONGEN** Jeannette,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre LEFEBVRE, avocat,
avenue des Gaulois 33
1040 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 9 septembre 2016, Katia Coene - Gendebien demande l'annulation de « la délibération du Collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle du 9 juin 2016 délivrant à Madame Jeannette Jongen et Monsieur Éric Schleiper un permis d'urbanisme tendant à “la mise en conformité de l'aménagement des abords (pu 16-40805-12) □ d'un bien sis drève du Caporal, 13A à 1180 Bruxelles et cadastré section E, n^{os} 269 A6 et 269 Z5 ».

II. Procédure

Par une requête introduite le 20 octobre 2016, Daniel Éric Schleiper et Jeannette Jongen demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes.

Cette intervention a été accueillie provisoirement par une ordonnance du 30 novembre 2016.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Stéphane Tellier, auditeur 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 23 juin 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 15 septembre 2020.

M. Marc Joassart, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Gaëtan Vanhamme, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^{me} Lydie Jerkovic, juriste, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Pierre Lefebvre, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M. Stéphane Tellier, 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

1. Dans le courant de l'année 2011, les parties intervenantes introduisent auprès de l'administration communale de la commune d'Uccle une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la rénovation et l'extension d'une maison unifamiliale, avec abattage de deux arbres, sur un bien sis à 1180 Bruxelles, drève du Caporal, 13A. Lors de l'enquête publique portant sur cette demande de permis, la requérante et son époux introduisent une lettre de réclamation. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle délivre le permis sollicité, qui porte

la référence n° 16-40073-2011. Les parties intervenantes indiquent que ce permis n'a jamais été mis en œuvre, pour des motifs techniques.

2. Le 4 décembre 2012, les parties intervenantes introduisent auprès de l'administration communale de la commune d'Uccle une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet « la démolition d'une villa R+T et la construction d'une villa 4 façades R+1 » sur un bien sis à 1180 Bruxelles, drève du Caporal, 13A.

3. Le 26 juin 2013, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle délivre le permis d'urbanisme sollicité, qui porte la référence n° 16-40805-2012, notamment à la condition suivante :

« [...] Réduire l'emprise de la zone de manœuvre en limitant sa largeur à celle de la porte de garage, plus les accès piétons limités entre la maison et cette zone de manœuvre. »

Les parties s'accordent sur le fait que ce permis d'urbanisme est mis en œuvre sans respecter cette condition.

4. Par l'arrêt n° 229.947 du 22 janvier 2015, le Conseil d'État rejette la requête introduite par la requérante contre « l'avis émis en date du 24 mai 2012 par le Collège d'Urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale et valant [...] décision de refus de la demande de permis d'urbanisme [...] en vue d'obtenir la régularisation des aménagements réalisés à l'arrière de son bien sis drève du Caporal, 11c à 1180 Bruxelles ».

5. Le 2 décembre 2015, les parties intervenantes ainsi que Karin Schleiper et Jon Hanson, en tant que copropriétaires, introduisent auprès de l'administration communale de la commune d'Uccle une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la mise en conformité de l'aménagement des abords de la maison sise à 1180 Bruxelles, drève du Caporal, 13A, aux conditions fixées dans le permis d'urbanisme n° 16-40805-2012. Le 22 janvier 2016, elles déposent un formulaire de demande de permis d'urbanisme et des plans « en remplacement des documents déjà rentrés ».

6. Le 14 janvier 2016, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle refuse une nouvelle demande de permis d'urbanisme introduite par la requérante relative à son bien sis drève du Caporal 11C et tendant à la régularisation de l'aménagement des abords en zone de recul, la construction d'un auvent sur terrasse et d'un abri de jardin et du réaménagement paysager de la parcelle à la suite d'un procès-verbal d'infraction. À la suite d'un recours introduit

par la requérante et du dépôt de plans modificatifs, le permis d'urbanisme est accordé par le gouvernement le 26 janvier 2017 et le recours en annulation introduit contre ce permis est rejeté par l'arrêt n° 246.801 du 22 janvier 2020.

7. Le 1^{er} mars 2016, l'administration communale de la commune d'Uccle accuse réception du dossier complet de la demande de permis des parties intervenantes.

8. Le 24 mars 2016, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle décide de faire application de l'article 191 du CoBAT en invitant les demandeurs de permis à introduire des plans modifiés et/ou complémentaires, de manière à :

- « - réduire la zone de manœuvre en restituant la zone engazonnée prévue au PU n° 16-40805-2012 le long de la limite Nord (vis-à-vis du n° 13),
- réduire la zone pavée située le long de la limite latérale (vis-à-vis du n° 11 b) sur 2 mètres de profondeur au lieu de 4.70 mètres afin d'assurer le retournement des véhicules sortant du garage,
- augmenter les plantations en périphérie de la zone de manœuvre en conséquence,
- vérifier les données portant sur l'imperméabilisation de la parcelle, et de toute façon, les corriger en fonction des modifications demandées,
- [...] » .

9. Le 28 avril 2016, les demandeurs de permis déposent, en lieu et place des plans modificatifs, une note explicative et un reportage photographique qui justifient, notamment, le motif de l'augmentation de la surface de la zone de manœuvre, à savoir la protection du système d'égouttage particulier mis en place sur la parcelle.

10. Le 9 juin 2016, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle délivre le permis d'urbanisme n° 16-42560-2015 aux demandeurs. Cette décision est motivée comme il suit :

- « le collège des bourgmestre et échevins,
Vu la demande introduite par Monsieur et Madame Éric Schleiper et Jeannette Jongen, relative à un bien sis Drève du Caporal 13 A et tendant à la mise en conformité de l'aménagement des abords (PU 16-40805-12)
Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 01/03/2016 ;
Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004 ;
Vu l'article 123, 7° de la Nouvelle loi communale ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation ;
Vu les règlements régionaux d'urbanisme ;
Vu les règlements communaux d'urbanisme ;
Attendu que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale pris en exécution de l'article 98, § 2, du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 13 novembre 2008 ; modifié le 07/04/2011.

ARRETE :

Art. 1^{er} le permis est délivré à Monsieur et Madame Éric Schleiper et Jeannette Jongen pour les motifs suivants :

Considérant le repérage administratif et la procédure :

Vu la demande de permis d'urbanisme n° 16-42560-2015 introduite le 02/12/2015 et modifiée en application de l'article 126/1 du CoBAT en date du 02/05/2016 par Monsieur et Madame Daniel Éric et Jeannette Schleiper et Jongen et visant la mise en conformité de l'aménagement des abords (objet du permis d'urbanisme n° 16-40805-12) sur le bien sis drève du Caporal, 13A;

Vu que le plan régional d'affectation du sol (PRAS) situe la demande en zone d'habitation à prédominance résidentielle ;

Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :

02/12/2015 : dépôt de la demande

01/03/2016 : accusé de réception d'un dossier complet

24/03/2016 : avis favorable conditionnel émis par le Collège des Bourgmestre et Échevins

18/04/2016 : envoi d'un courrier invitant le demandeur à modifier sa demande en application de l'article 191, al.2 du CoBAT et suspension du délai d'instruction

02/05/2016 : dépôt de plans modifiés en application de l'article 126/1, al. 2 du CoBAT et poursuite de la procédure

Considérant que les caractéristiques des lieux et la situation existante font apparaître ce qui suit :

- o La partie d'îlot dans laquelle se situe la demande est constituée de parcelles à front de la drève et de parcelles de fond où sont implantées des villas à 4 façades, dont la typologie est généralement constituée de toitures à versants,
 - o La parcelle sur laquelle porte la demande est une de ces parcelles de fond, située derrière la maison sise au n° 13, dont le chemin d'accès passe entre les parcelles à front de drève et sises au n° 11C et au n° 13,
 - o 2 parcelles plus loin du côté droit (n° 11), l'ancien manège Musette, en intérieur d'îlot, a été démoli et 3 maisons jumelées de gabarit R+1 ont été construites en terrain de fond,
 - o La parcelle est entourée de haies et est plantée de plusieurs arbres,
 - o Le permis d'urbanisme n° 16-40073-2011 permet la rénovation et l'extension de la maison existante vers un gabarit R+1+T, portant la hauteur des façades à +/- 5,2 mètres, le volume secondaire du garage restant de gabarit R,
 - o Le permis d'urbanisme n° 16-40805-2012 a permis la démolition-reconstruction d'une villa en intérieur d'îlot,
 - o Les conditions du permis d'urbanisme n° 16-40805-2012 délivré, qui a fait l'objet d'une modification des plans en application de l'article 191 du CoBAT, ont porté sur la réduction de la minéralisation de la zone de manœuvre à l'avant du garage, en vue de "réduire l'emprise de la zone de manœuvre en limitant sa largeur à celle de la porte de garage, plus les accès piétons limités entre la maison et cette zone de manœuvre,
 - o Les travaux sont terminés et ne respectent pas cette condition,
 - o Le demandeur introduit d'initiative une demande de mise en conformité,
- Considérant que la demande telle qu'introduite se caractérise comme suit :
- o La demande sollicite la mise en conformité de l'extension de l'aire de manœuvre,

Considérant que la demande telle qu'introduite suscite les considérations particulières suivantes :

- o en matière d'aménagement des abords et de couvert végétal :
 - o un pavement a été placé autour de la maison,
 - o la zone de manœuvre à l'avant du double garage a été élargie jusqu'à la limite avant de la parcelle, la superficie autorisée de 71,6 m² étant agrandie à 128,2 m²,
 - o cet aménagement dépasse de loin les besoins de l'aire de manœuvre strictement nécessaire,
 - o les parties pavées sont situées proches des limites de la parcelle, ce qui réduit nettement les possibilités de plantation autour de la zone de manœuvre, et en augmente l'impact en intérieur d'ilot ;
 - o à l'entrée du chemin, entre le portail et l'alignement, une zone de klinkers a été aménagée sur 41,5 m²,
 - o le chemin est aménagé en dolomie au lieu de gravier, ce qui rend le terrain peu perméable,
 - o selon le plan, l'imperméabilisation de la parcelle passe de 223,8 à 467,45 m², ce qui semble surestimé,
- o en matière de mobilité, d'accessibilité et de stationnement :
 - o le garage permet le stationnement de 2 voitures,

Considérant qu'il y a dès lors lieu de réduire la zone de manœuvre en restituant la zone engazonnée prévue au permis d'urbanisme n° 16-40805-2012 le long de la limite Nord (vis-à-vis du n° 13) et de réduire la zone pavée située le long de la limite latérale (vis-à-vis du n° 11 B) sur 2 mètres de profondeur au lieu de 4,70 mètres afin d'assurer le retournement des véhicules sortant du garage ;

Considérant que la demande devait se conformer aux conditions suivantes pour répondre au bon aménagement des lieux :

- o réduire la zone de manœuvre en restituant la zone engazonnée prévue au PU n° 16-40805-2012 le long de la limite Nord (vis-à-vis du n° 13),
- o réduire la zone pavée située le long de la limite latérale (vis-à-vis du n° 11 B) sur 2 mètres de profondeur au lieu de 4,70 mètres afin d'assurer le retournement des véhicules sortant du garage,
- o augmenter les plantations en périphérie de la zone de manœuvre en conséquence,
- o vérifier les données portant sur l'imperméabilisation de la parcelle, et de toute façon, les corriger en fonction des modifications demandées,

Considérant que ces modifications répondent aux conditions cumulatives :

- > de ne pas modifier l'objet de la demande en ce que la zone de manœuvre peut être maintenue et même légèrement agrandie,
- > d'être accessoires en ce que l'extension de la zone de manœuvre peut être acceptée, mais de manière moindre,
- > de répondre à une objection que suscitait la demande telle qu'introduite en ce que l'imperméabilisation de la parcelle apparaît trop importante,

Considérant que le demandeur a introduit d'initiative une note explicative et un reportage photographique sur les travaux exécutés en non-conformité avec le permis d'urbanisme en application de l'article 126/1 du CoBAT par le dépôt de documents modifiés en date du 02/05/2016 illustrant :

- o la zone de manœuvre a été augmentée de 56,6 m² afin de protéger le système d'égouttage particulier qui a été réalisé. En effet le demandeur a pris l'initiative de réaliser un double système d'égouttage, séparant jusqu'à la voirie les eaux pluviales des eaux grises (alors que la maison se trouve à 60 mètres en lot de fond),
- o à l'avant du garage, il y a dès lors 9 taques techniques qui doivent être protégées et accessibles par un camion de vidangeage (pour les entretiens éventuels de ces chambres de visite),
- o les klinkers ont été posés sans joint, ce qui permet à l'eau de pluie de s'infiltrer,
- o le sentier d'accès a été réalisé en gravier plutôt qu'en dolomie afin d'être davantage perméable. Cette allée est bordée des deux côtés par une bande de plantation,

o du côté droit de cette allée, un litige est en cours sur la parcelle voisine (procès-verbal d'infraction urbanistique n°U-2011/18). Le demandeur espère l'enlèvement de la palissade pour pouvoir planter une haie vive,
Considérant que dès lors, la demande, ainsi motivée, est justifiée ;
Considérant que la demande est régie par la disposition suivante :
o elle répond aux critères de l'article 22.2° de l'AGRBC du 13/11/2008 modifié le 07/04/2011, relatif aux actes et travaux dits " de minime importance " ;
Considérant que les permis sont délivrés sous réserve des droits civils des tiers.
[...] ».

Il s'agit de l'acte attaqué.

11. Par un courrier du 11 juillet 2016, une copie du permis d'urbanisme attaqué est délivrée au conseil de la requérante.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par Éric Schleiper et Jeannette Jongen, bénéficiaires du permis attaqué, ayant été accueillie provisoirement par l'ordonnance du 30 novembre 2016, il y a lieu de l'accueillir.

V. Recevabilité

V.1. Thèses des parties

Dans leur mémoire en intervention, les parties intervenantes estiment que la requérante ne démontre pas qu'elle est propriétaire de la maison voisine, qu'elle y est domiciliée ou qu'elle y réside. Elles soulignent que le registre national indique que le domicile légal de la requérante est situé à Rhode-Saint-Genèse. Elles font également valoir que l'acte attaqué ne cause pas grief à la requérante dès lors qu'il porte sur des travaux dits « de minime importance » au sens de l'article 22, 2°, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des Monuments et des Sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte. Elles indiquent que la requérante n'a aucune vue sur le projet situé au niveau du sol dès lors qu'elle a érigé autour de son jardin une palissade de bois d'environ 2,75 mètres, qui fait par ailleurs l'objet d'une contestation. Elles soutiennent que les modifications autorisées par le permis attaqué n'entraînent aucune aggravation sensible en ce qui concerne la perte d'intimité découlant de la réalisation de la construction autorisée par le premier permis, qui n'a pas été contesté par la requérante. Elles considèrent que la requérante ne peut se prévaloir d'un intérêt légitime parce qu'elle serait uniquement mue par une volonté

de leur nuire en raison d'un litige relatif à des travaux réalisés sans permis qui ont fait l'objet de deux refus de permis de régularisation, dont l'un a été contesté sans succès devant le Conseil d'État.

Dans sa requête et dans son mémoire en réplique, la requérante déclare résider drève du Caporal, 11c à 1180 Bruxelles, et disposer de ce fait d'un intérêt personnel au recours en tant que voisine immédiate du projet qu'elle conteste.

V.2. Appréciation

La requérante a introduit plusieurs demandes de permis d'urbanisme relative au bien sis drève du Caporal 11c, à Uccle, dont la parcelle jouxte celle concernée par le permis attaqué. Lors de l'instruction de ces demandes de permis, sa qualité de propriétaire n'a jamais été contestée et il n'est pas allégué que le bien aurait fait l'objet d'une vente ou d'un autre acte translatif de propriété.

Même si les aménagements autorisés par l'acte attaqué sont situés au niveau du sol, ils sont destinés à permettre le passage et le stationnement de véhicules, dont notamment un camion destiné à vidanger le système d'égouttage. Ces aménagements ne sont dès lors pas dépourvus d'incidence sur le cadre de vie de la propriété. Par ailleurs, la requérante critique l'ampleur de la minéralisation autorisée par l'acte attaqué au regard des refus de permis qu'elle a essuyés pour des aménagements qu'elle estime comparables. Une telle critique n'implique pas que la requérante aurait pour objectif de maintenir une situation illégale, contraire aux lois impératives et d'ordre public, d'autant qu'elle a finalement obtenu un permis d'urbanisme de régularisation délivré sur recours par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. En se prévalant de sa qualité de propriétaire du bien voisin pour lequel des demandes de permis d'urbanisme ont été refusées par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle, elle dispose d'un intérêt direct, personnel et légitime.

L'exception d'irrecevabilité est rejetée.

VI. Troisième moyen

VI.1. Thèses des parties

Le troisième moyen est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence ou de la contradiction dans les motifs, du principe de bonne administration et plus

particulièrement du devoir de minutie, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

Dans une première branche, la requérante soutient que la demande de permis de régularisation a été admise par l'acte attaqué en tenant exclusivement compte du poids des faits accomplis. Elle rappelle que si, dans un premier temps, la partie adverse a voulu faire application de l'article 191 du CoBAT afin de préserver le bon aménagement des lieux et de l'intérieur d'îlot, elle a finalement délivré le permis litigieux sur la base d'une note explicative et d'un reportage photographique sur les travaux exécutés en non-conformité avec le permis d'urbanisme délivré auparavant. Elle considère que la motivation de l'acte attaqué tient exclusivement compte des caractéristiques du projet tel que réalisé illégalement, sans plus les confronter avec l'appréciation d'origine, ce qui constitue à la fois un vice de motivation et une erreur manifeste d'appréciation.

Dans une deuxième branche, elle critique la décision prise par l'acte attaqué de s'écarter de la ligne de conduite fixée dans d'autres dossiers d'urbanisme et notamment dans celui qu'elle avait introduit et qui a donné lieu à une décision de refus en raison d'une appréciation du bon aménagement des lieux (jardins paysagers, en grande partie en pleine terre, haies vives favorisant notamment la biodiversité au cœur de cet îlot de qualité) qui constitue, selon elle, l'expression d'une ligne de conduite. Elle fait valoir que la partie adverse s'en est écartée en l'espèce dès lors qu'elle autorise la minéralisation d'une superficie de 128,2 m² dans le prolongement immédiat de son jardin et en plein intérieur d'îlot. Elle soutient que la lecture de l'acte attaqué ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles son propre projet d'urbanisme a été refusé en raison d'une minéralisation jugée excessive alors que le permis attaqué autorise une minéralisation beaucoup plus importante sans motivation particulière.

Dans son mémoire en réponse, la partie adverse indique, en ce qui concerne la première branche, avoir accordé le permis litigieux sur la base, entre autres, d'une note technique relative aux contraintes rencontrées lors de l'exécution du chantier pour l'égouttage et sur la base d'éléments nouveaux à savoir des plantations nouvelles. Elle estime que ces éléments nouveaux lui ont permis de revoir son appréciation du projet et de délivrer le permis, sans être influencée par le poids du fait accompli. Elle relève que rien n'interdit à l'autorité, mieux informée, de revoir son point de vue et de renoncer aux conditions qu'elle avait, dans un premier temps, estimé devoir imposer.

Elle répond au sujet de la seconde branche que le refus de permis opposé à la requérante ne reposait pas sur la seule question de l'imperméabilisation de sa parcelle mais également sur d'autres aménagements effectués illégalement. Elle indique que ces aménagements ont d'ailleurs fait l'objet de deux décisions de refus de permis, la motivation de la deuxième décision étant reproduite. S'agissant du projet litigieux, elle considère que la question de la minéralisation de la surface a été analysée au regard des surfaces de jardins en pleine terre et perméables, sur la base des éléments techniques fournis par les demandeurs de permis, qui ont relevé un pourcentage de 79,17 % de surface perméable sur la parcelle litigieuse. Elle souligne que s'ajoute à cela le fait que le sentier en gravier est perméable, qu'il est bordé de deux bandes de plantations et que des klinkers ont été posés sans joints, ce qui permet une meilleure infiltration des eaux de pluie. Elle fait valoir que tant le permis litigieux que le refus de permis délivré à la requérante témoignent de sa volonté de préserver au maximum la perméabilité des surfaces et qu'il n'y a aucune contradiction entre ces décisions.

Dans son dernier mémoire, elle se réfère au rapport de l'auditeur concluant au non-fondement du moyen.

Dans leur mémoire en intervention, les parties intervenantes soutiennent que la partie adverse a délivré le permis litigieux non pas sous le poids du fait accompli mais au terme d'un examen concret et attentif du dossier. Elles soutiennent que la partie adverse a pris en compte les contingences techniques survenues lors de l'exécution du chantier. Selon elles, le fait que la partie adverse a instruit le dossier en deux temps, en imposant dans un premier temps le dépôt de plans modificatifs en application de l'article 191 du CoBAT, avant de se raviser en prenant connaissance des documents déposés en application de l'article 126/1 du même Code, témoigne précisément de ce qu'elle n'a pas agi sous le poids du fait accompli.

Sur la deuxième branche, elles rappellent la jurisprudence du Conseil d'État en matière de confiance légitime permettant de se fier à une ligne de conduite constante suivie par l'autorité administrative. En l'espèce, elles n'aperçoivent pas en quoi le refus du permis demandé en 2016 par la requérante pour les nombreux aménagements de sa parcelle constituerait une ligne de conduite dans le chef de la partie adverse lui imposant de statuer de la même manière dans d'autres dossiers. Elles ajoutent que la requérante se garde bien de fournir tous les éléments relatifs à aux travaux sollicités dans sa demande de permis et se borne à invoquer la décision de refus sans démontrer l'existence d'une ligne de conduite.

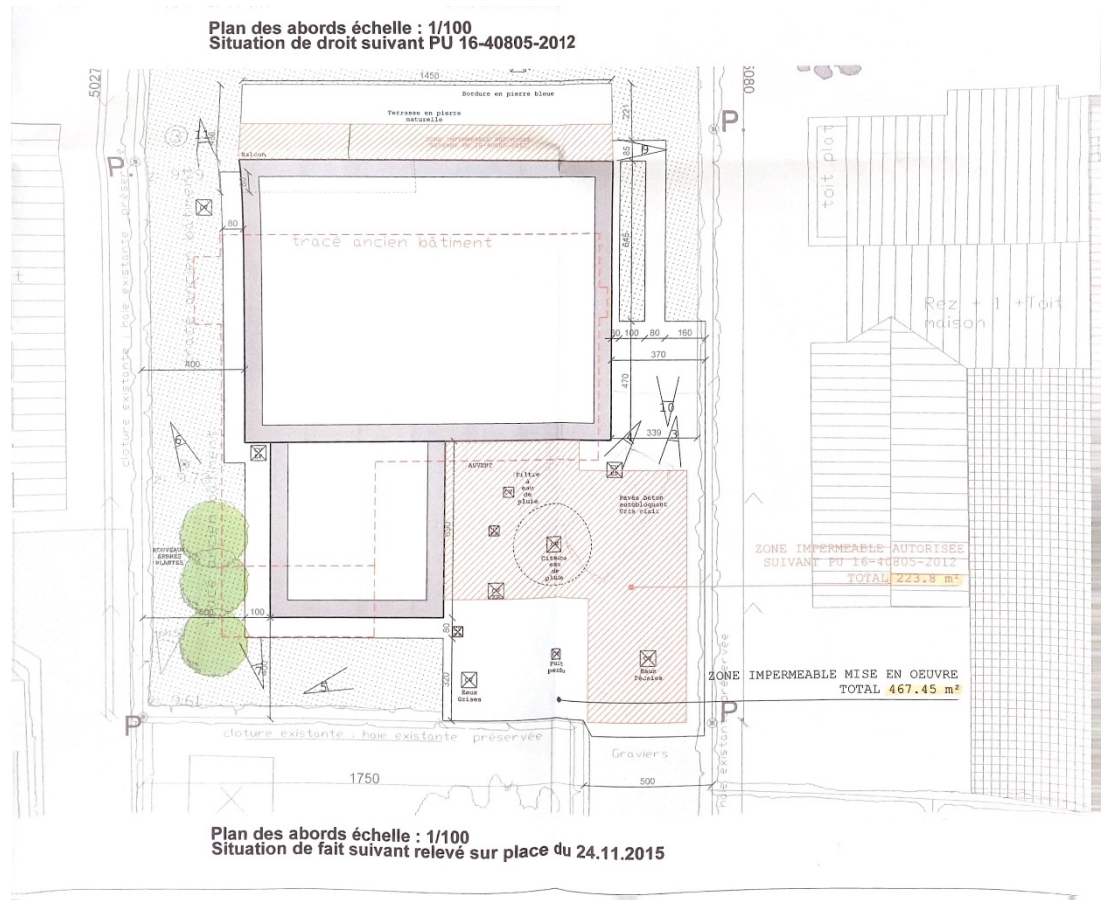
Elles n'ont pas déposé de dernier mémoire.

VI.2. Appréciation

Lorsqu'elle est saisie d'une demande de permis de régularisation, l'autorité se doit de veiller à ce que son appréciation ne soit pas infléchie par le poids du fait accompli. La motivation de sa décision doit être particulièrement scrupuleuse, afin de vérifier que cette condition est remplie.

Une autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, peut toujours opérer un revirement d'attitude. Il y a revirement d'attitude lorsque l'autorité se prononce différemment, en application d'une même réglementation, sur deux projets identiques ou voisins. Dans ce cas, l'autorité doit particulièrement motiver sa nouvelle décision. En effet, pour être adéquate, la motivation en la forme de la décision attaquée doit permettre de comprendre pourquoi l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, opère ce revirement d'attitude. En outre, le revirement d'attitude et sa justification doivent s'apprécier au sujet d'une même autorité et non entre autorités différentes appelées à connaître d'une même demande.

Le plan de la situation de fait, régularisée par l'acte attaqué, mentionne ce qui suit :



Ce plan indique que la demande de régularisation porte sur la création d'une zone imperméable de 467,45 m² alors que le permis délivré par le collège des bourgmestre et échevins le 26 juin 2013, référencé 16-40805-2012, n'autorisait qu'une surface de 223,8 m². Lors de l'instruction de la demande de permis, le collège échevinal a estimé, dans son avis, que cette imperméabilisation était trop importante et a demandé que des plans modifiés soient déposés en application de l'article 191 du CoBAT, ce qui n'a pas été fait puisque les demandeurs de permis se sont limités à établir une note justificative à laquelle est joint un reportage photographique.

L'absence des plans modificatifs demandés aurait en principe dû conduire l'autorité à refuser le permis d'urbanisme. Toutefois, la motivation de l'acte attaqué justifie le revirement d'attitude à ce sujet de la manière suivante :

- « Considérant que le demandeur a introduit d'initiative une note explicative et un reportage photographique sur les travaux exécutés en non-conformité avec le permis d'urbanisme en application de l'article 126/1 du CoBAT par le dépôt de documents modifiés en date du 02/05/2016 illustrant :
- o la zone de manœuvre a été augmentée de 56,6 m² afin de protéger le système d'égouttage particulier qui a été réalisé. En effet le demandeur a pris l'initiative de réaliser un double système d'égouttage, séparant jusqu'à la voirie les eaux pluviales des eaux grises (alors que la maison se trouve à 60 mètres en lot de fond),
 - o à l'avant du garage, il y a dès lors 9 taques techniques qui doivent être protégées et accessibles par un camion de vidangeage (pour les entretiens éventuels de ces chambres de visite),
 - o les klinkers ont été posés sans joint, ce qui permet à l'eau de pluie de s'infiltrer,
 - o le sentier d'accès a été réalisé en gravier plutôt qu'en dolomie afin d'être davantage perméable. Cette allée est bordée des deux côtés par une bande de plantation,
 - o du côté droit de cette allée, un litige est en cours sur la parcelle voisine (procès-verbal d'infraction urbanistique n°U-2011/18). Le demandeur espère l'enlèvement de la palissade pour pouvoir planter une haie vive,
- Considérant que dès lors, la demande, ainsi motivée, est justifiée ».

Cette motivation, qui reprend uniquement l'argumentaire des demandeurs de permis, ne permet pas de s'assurer que l'autorité n'a pas statué sur le poids du fait accompli puisqu'elle autorise le doublement de la surface minéralisée prévue par le permis initial en se fondant principalement sur une augmentation de la zone de manœuvre de 56,6 m². La nécessité, voir la possibilité même, de manœuvres d'un camion de vidangeage sur cette surface ne fait pas l'objet de vérifications dans la motivation. Il en va de même de l'affirmation que la réalisation du sentier en gravier assure la perméabilité alors qu'il s'agit d'un permis de régularisation et que la requérante soutient que ces graviers sont posés sur une structure alvéolée qui est elle-même placée sur un stabilisé d'environ 10 centimètres non perméable et qu'elle a fait parvenir à la partie adverse un exploit d'huissier le constatant.

Le caractère lacunaire de la motivation formelle relative à la minéralisation de la parcelle ne permet pas non plus de comprendre les motifs pour lesquels le projet est accepté alors que des projets de la requérante impliquant une minéralisation moindre ont été refusés.

En tant qu'il est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, le moyen est fondé en ses deux branches.

VII. Indemnité de procédure

La partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. 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 Daniel Éric Schleiper et Jeannette Jongen est accueillie.

Article 2.

La décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle du 9 juin 2016 délivrant à Daniel Éric Schleiper et à Jeannette Jongen un permis d'urbanisme tendant à « la mise en conformité de l'aménagement des abords (PU 16-40805-12) » d'un bien sis drève du Caporal, 13A à 1180 Bruxelles référencé 16-42560-2015, est annulée.

Article 3.

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

Les parties intervenantes supportent le droit de 300 euros lié à leur intervention, à concurrence de 150 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre,
le 13 novembre 2020, par :

Pascale Vandernacht,
Marc Joassart,
Luc Donnay,
Caroline Hugé,

Le Greffier,

Caroline Hugé

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

Le Président,

Pascale Vandernacht