

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 252.160 du 18 novembre 2021

A. 226.800/XV-3931

En cause :

1. DEBLIECK Véronique,
2. BIOT Françoise,
3. ROILLIET Mireille,
4. DIAZ Y SUAREZ Luis,
5. VERMIJLEN Aurélie,
ayant élu domicile chez
M^e Jean-Marc PICARD, avocat,
rue Capouillet, 34
1060 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Frédéric DE MUYNCK, avocat,
galerie du Roi, 30
1000 Bruxelles,

Partie intervenante :

**la Société du Logement de
la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB)**,
ayant élu domicile chez
M^{es} Philippe COENRAETS
et Lara THOMMÈS, avocats,
boulevard de la Cambre, 36
1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 27 novembre 2018, Véronique Deblieck, Françoise Biot, Mireille Roilliet, Luis Diaz Y Suarez et Aurélie Vermijlen demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale, le 24 août 2018, pour construire deux immeubles à appartements avec un total de 37 logements sociaux, l'abattage de 78 arbres de haute tige et la

modification de l'implantation des chemins, avenue Fontaine Vanderstraeten, drève de la Grappe et drève du Tastevin à Forest.

II. Procédure

Par une requête introduite le 7 janvier 2019, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie provisoirement par une ordonnance du 21 janvier 2019.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^{me} Muriel Vanderhelst, 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 ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 29 avril 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 29 juin 2021.

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

M^e Jean-Marc Picard, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Benoit Gors, *loco* M^e Frédéric De Muynck, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Lara Thommès, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Muriel Vanderhelst, auditeur, a été entendue 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. Le 4 février 2016, la partie intervenante introduit, auprès du fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale, une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de 37 logements selon les standards passifs et l'abattage de septante-huit arbres à haute tige sur un bien sis à Forest, sur deux parcelles référencées 291N19 et 291T19, et bordé de l'avenue Fontaine Vanderstraeten, de la drève de la Grappe et de la drève du Tastevin. Au plan régional d'affectation du sol (PRAS), la situation de fait est un espace vert mais la situation de droit est une zone d'habitation à prédominance résidentielle. La partie adverse indique que les parcelles concernées par la demande sont des terrains bâtissables qui ont longtemps été laissés à l'abandon, de sorte qu'une végétation spontanée s'y est développée depuis de nombreuses années, créant un espace densément boisé.

Le projet vise, plus précisément, à construire deux immeubles à appartements accueillant au total 37 logements sociaux ainsi qu'à aménager l'espace central entre les deux nouveaux bâtiments en un espace public et les environs en un bois urbain. Le bâtiment « A » ou « Plateau », le plus proche de la drève de la Grappe, accueillera 16 logements : 8 appartements 1 chambre et 8 appartements 2 chambres. Le bâtiment « Pente » accueillera quant à lui 21 logements : 15 appartements 1 chambre et 6 appartements 2 chambres.

2. Le 2 mars 2016, un accusé de réception de dossier incomplet est établi par le fonctionnaire délégué.

3. Le 14 avril 2016, il est accusé réception du dépôt de pièces complémentaires.

4. Le 6 juin 2016, le fonctionnaire délégué invite la partie intervenante à produire 8 exemplaires du rapport d'incidences.

5. Le 5 septembre 2016, il est accusé réception du dépôt de pièces complémentaires.

6. Le 26 septembre 2016, un accusé de réception de dossier complet est délivré. Le même jour, les demandes d'avis sont envoyées aux instances concernées et le dossier est transmis à la commission de concertation.

7. Le 31 octobre 2016, le rapport d'incidences accompagnant la demande de permis est déclaré conforme et complet.

8. Le 15 novembre 2016, l'Association Nationale pour le Logement des personnes Handicapées donne un avis favorable sur le projet.

9. Une enquête publique est organisée du 17 novembre au 1^{er} décembre 2016. Elle donne lieu à plusieurs réclamations.

10. Le 10 janvier 2017, la commission de concertation se réunit mais son avis est reporté. La partie adverse précise qu'une partie des griefs développés lors de l'enquête publique porte sur le fait que différents documents n'étaient disponibles qu'en néerlandais, raison pour laquelle la partie intervenante fait traduire des documents et les dépose, en français, le 28 avril 2017.

11. Le 15 mai 2017, le fonctionnaire délégué transmet au collège des bourgmestre et échevins de la commune de Forest deux exemplaires des documents en français et l'invite à soumettre une nouvelle fois la demande de permis aux mesures particulières de publicité.

12. Une nouvelle enquête publique est organisée du 9 au 23 juin 2017 et donne lieu à plusieurs réclamations.

13. Le 11 juillet 2017, la commission de concertation se réunit mais son avis est, à nouveau, reporté. La partie adverse précise que, des réclamants ayant fait valoir que le projet portait notamment sur des modifications de la voirie et que l'enquête publique aurait dès lors dû durer 30 jours et non 15 jours, une troisième enquête publique a lieu du 21 août au 19 septembre 2017. Elle donne lieu à plusieurs réclamations.

14. Les 3 et 24 octobre 2017, la commission de concertation se réunit. Elle reporte d'abord son avis, puis donne, à la seconde date, un avis favorable sous conditions.

15. Le 6 décembre 2017, le comité de quartier « Plateau de la Grappe » adresse au fonctionnaire délégué un courrier destiné à attirer son attention sur une série de points. Y sont annexés un courrier reprenant les griefs formulés devant la commission de concertation ainsi que le texte d'une pétition signée par 1355 personnes.

16. Le 8 février 2018, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Forest donne un avis favorable conditionnel sur la demande.

17. Le 21 mars 2018, le fonctionnaire délégué fait application de l'article 191 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) et sollicite de la partie intervenante qu'elle modifie son projet afin d'y intégrer les conditions reprises dans l'avis de la commission de concertation.

18. Le 9 mai 2018, il est accusé réception de plans modifiés.

19. Le 24 août 2018, le fonctionnaire délégué délivre le permis sollicité.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ayant été accueillie provisoirement, il y a lieu de l'accueillir, celle-ci étant la bénéficiaire du permis attaqué.

V. Troisième moyen

V.1. Thèses des parties

Le troisième moyen est pris de l'excès de pouvoir, de la violation des formalités substantielles ou prescrites à peine de nullité, de la violation des articles 6 et 7 du titre VIII du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), du principe général de droit administratif selon lequel tout acte administratif doit être fondé sur des motifs exacts, pertinents et admissibles, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe du bon aménagement des lieux, du principe général de droit du devoir de minutie et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Les parties requérantes font tout d'abord observer que l'acte attaqué consiste en la délivrance d'un permis d'urbanisme pour deux immeubles pour un total de 37 logements, soit environ 75 habitants (61 adultes et 14 enfants : rapport d'incidence n° 4.3.3, p. 21), avec seulement 10 emplacements de parking réservés pour les personnes à mobilité réduite (PMR), ce qui signifie que l'auteur du projet considère que la majorité des 51 adultes n'ayant pas de problème reconnu de mobilité n'auront pas de véhicule automobile et n'aura aucune difficulté de déplacement, y compris pour ce qui concerne les éventuelles personnes âgées qui occuperont les logements. S'agissant des motifs de l'acte attaqué à ce sujet, elles constatent que, contrairement à ce qu'indique la motivation formelle du permis, il n'y a pas 8 mais bien 10 emplacements de parking et considèrent que cette incertitude démontre le caractère inadéquat de cette motivation.

Elles font ensuite valoir que le simple fait que le demandeur de permis soit une société de logement social ou assimilé ne suffit pas à justifier à lui seul une dispense totale de construire des emplacements de parcage, hormis pour les PMR. Elles relèvent qu'il était, dans un premier temps, prévu, dans l'appel d'offres restreint pour des services d'architecte, 24 places de parking, dont 10 PMR, pour 38 logements. Elles soutiennent qu'il est probable que des motifs économiques justifient cette réduction du nombre de 24 à seulement 8 ou 10 emplacements de parking, réservés aux habitants PMR, mais que cela ne permet pas de justifier ce revirement d'attitude. Elles considèrent que ces économies réalisées sont faites au détriment des riverains puisque ce sont ces derniers qui vont subir de grandes difficultés pour pouvoir se garer devant chez eux. Elles soulignent qu'aucun des documents qu'elles ont pu consulter n'explique les raisons pour lesquelles le projet a évolué depuis 14 places de parking jusqu'à leur suppression complète pour les habitants non PMR.

Elles considèrent que l'affirmation selon laquelle les logements sociaux induisent un profil de mobilité alternatif est une pétition de principe qui n'est pas démontrée. Selon elles, aucun chiffre n'indique une utilisation moindre de voitures automobiles par les locataires de logements sociaux et certainement pas l'absence complète d'une telle utilisation. Elles estiment que la motivation relative à la facilité de transports en commun, et donc à la dispense de prévoir des emplacements de parcage, est d'autant moins justifiée que la zone où sont prévues les constructions est classée en zone C au plan de mobilité au titre VIII, article 10 du RRU, soit parmi les zones les moins bien desservies en transports en commun dans la Région de Bruxelles-Capitale. Elles concluent que l'aberration que représente, à leur yeux, l'absence totale d'emplacement de parking, hormis pour les PMR, ne peut s'expliquer que par le choix architectural discutable de disposer les immeubles parallèlement aux drèves de la Grappe et du Tastevin qui empêche que soient prévus des parkings en surface, solution qui aurait sans doute été possible en construisant le long de l'avenue Fontaine Vanderstraeten.

Elles ajoutent que l'appel d'offre de services d'architecte prévoyait que les places de parking PMR devaient être intégrées dans le bâtiment (par exemple comme carport) et que rien ne permet d'expliquer le changement dans l'appréciation du bon aménagement des lieux entre l'appel d'offre de services d'architecte, d'une part, avec parking intégré dans les bâtiments, et la demande de permis, accompagnée des plans et l'acte attaqué, d'autre part, avec les 8 emplacements de parking PMR qui entourent de deux côtés le jardin de l'une des parties requérantes.

Dans son mémoire en réponse, la partie adverse relève que, si la règle de principe en matière de nombre de places de stationnement prévues par logement est de prévoir au minimum un emplacement par logement, l'article 7 du Titre VIII du RRU prévoit spécifiquement qu'« un nombre d'emplacements de parcage inférieur à celui déterminé par l'article 6, 1°, ou une dispense d'en aménager [peuvent] être admis pour les immeubles à logements multiples construits par une société de logement social ». Elle fait valoir qu'en l'occurrence, en se basant sur les conclusions du rapport d'incidences, sur la présence de plusieurs lignes de transport en commun à proximité, et sur le fait que les habitants des futurs logements seront des personnes issues d'une population qui possèdent, de façon générale, moins de véhicules que la moyenne bruxelloise, elle a estimé que le fait de prévoir 10 emplacements de parking pour 37 logements était acceptable. Selon elle, ni les chiffres avancés par les parties requérantes, qui concernent des études menées de façon globale qui ne sont pas applicables en l'espèce vu le profil des habitants, ni le fait qu'antérieurement la société Messidor avait prévu, au stade de l'appel d'offre concernant le projet, de construire plus de places de parking, ne permettent d'énervier ce constat. Elle renvoie, pour le surplus, à sa réfutation du deuxième moyen dans laquelle elle se réfère à l'enseignement de l'arrêt n° 216.574 du 30 novembre 2011, selon lequel aucune disposition n'exige qu'une décision formelle de déroger à la norme établie par le RRU soit adoptée.

En ce qui concerne l'erreur liée au nombre d'emplacements de parking (8 places de parking au lieu de 10), elle répond que cette erreur doit s'analyser comme une erreur de forme n'ayant pas d'incidence sur le sens de la décision, dès lors qu'il lui semble clair, dans l'ensemble des documents soumis à son appréciation, que c'est bien la création de 10 places de parking qui est prévue. Elle estime que la lecture de la demande de permis permet de comprendre que 10 places de parking seront créées et que les plans déposés à son appui permettent, quant à eux, d'identifier les endroits où se situeront ces places.

Dans son mémoire en intervention, la partie intervenante fait tout d'abord observer, en ce qui concerne la critique relative au changement d'appréciation du bon aménagement des lieux, que cette question relève de la seule autorité délivrante et non du demandeur du permis. Elle soutient qu'il importe peu que le demandeur ait, à un moment donné, eu l'intention de prévoir un nombre de places de parking plus important et de les intégrer dans le bâtiment, la partie adverse ayant correctement apprécié le bon aménagement des lieux au regard du dossier de demande de permis. Elle ajoute que la législation sur les marchés publics demeure totalement étrangère à celle de l'urbanisme.

Elle souligne ensuite que l'acte attaqué autorise bien 10 emplacements de parking pour un total de 37 logements, emplacements qui seront mis à disposition des 10 logements adaptés aux personnes à mobilité réduite. Elle soutient que le passage de la motivation qui fait référence à 8 emplacements constitue une simple erreur matérielle qui ne peut être considérée comme substantielle et entraîner l'annulation de l'acte attaqué.

Elle fait valoir que l'autorité délivrante a bien apprécié le respect par le projet de l'article 7 du titre VIII du RRU dont les critères ne sont pas cumulatifs, comme l'a jugé l'arrêt n° 222.338 du 31 janvier 2013, et que cette dernière a pu raisonnablement autoriser un nombre inférieur d'emplacements de parking tant au regard du critère de l'accessibilité en transports en commun que de celui du profil des habitants. Elle fait valoir que la zone C est proche de deux autres zones, A et B, vu la proximité de la gare de Forest et de la place Saint-Denis et que l'accessibilité par les transports en commun est une notion évolutive qui dépend de l'offre. Elle souligne qu'en l'espèce, le projet se situe à environ 400 ou 500 mètres de divers arrêts de bus et de la gare de Forest-Est (qui permet d'atteindre le centre-ville en quelques minutes), et à 700 mètres de divers arrêts de tram. Elle relève également qu'une station *Villo!* et une station *Cambio* se situent à 350 mètres à pied du projet et que 44 emplacements pour vélos sont en outre prévus dans l'enceinte même du projet. Selon elle, cela n'a pas de sens de considérer que les locataires de logements sociaux situés dans le sud de Bruxelles devraient inconditionnellement disposer d'une voiture en raison d'une présence moins soutenue de transports en commun. Elle fait référence à cet égard à la jurisprudence de l'arrêt n° 218.833 du 5 avril 2012. Elle en déduit que la partie adverse a pu raisonnablement considérer que le profil des habitants de logements sociaux était différent de celui des logements moyens, ces habitants devant souvent faire l'économie d'une voiture et que l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation n'est pas démontrée. Elle indique qu'il a été établi, dans le cadre du recours à l'encontre du permis d'environnement, que la voirie n'est pas saturée en ce qui concerne les possibilités de parking (données fournies par Bruxelles Mobilité qui font état d'un taux de saturation du stationnement en voirie entre 5h et 7h et entre 10h et 12h de respectivement 0,4 à 0,6 et de 0 à 0,4 - chiffres qui correspondent au nombre de voitures garées divisé par le nombre d'emplacements existant). Elle ajoute que ce constat est également confirmé par les photos déposées devant le collège d'Environnement. Elle indique que les problèmes liés aux manifestations ayant lieu à Forest National n'interviennent que ponctuellement et le week-end ou en soirée. Elle soutient que le nombre de véhicules que pourrait générer le projet n'est pas de nature à avoir un impact inadmissible sur le stationnement dans le quartier. Elle en conclut que les chiffres

avancés par les parties requérantes, qui concernent des études menées de façon globale, ne peuvent énerver cette appréciation.

Dans son dernier mémoire, elle soutient que les motifs de l'acte attaqué permettent de comprendre pourquoi il a été fait application de l'article 7 du VIII du RRU en faisant référence à deux des trois circonstances susceptibles de justifier une telle application. Elle rappelle que les arrêts n° 218.833 du 5 avril 2012, n° 224.387 du 23 juillet 2013 et n° 244.513 du 16 mai 2019 ont admis une motivation similaire à celle de l'acte attaqué en ce qui concerne le respect de cette disposition. Elle estime que l'on ne peut considérer qu'il y aurait une dispense complète de prévoir des emplacements puisque le projet en prévoit 10, même s'ils sont tous réservés aux personnes à mobilité réduite et que, même si tel était le cas, la disposition précitée ne distingue pas différents degrés de réduction. Selon elle, même si les explications apportées dans son mémoire en intervention ne figurent pas dans la motivation formelle de l'acte, elles sont de nature à conduire à une absence d'intérêt au moyen.

Dans son dernier mémoire, la partie adverse se réfère aux développements de son mémoire en réponse et à la sagesse du Conseil d'État.

V.2. Appréciation

Le Titre VIII du RRU est consacré aux normes de stationnement en dehors de la voie publique. Son chapitre 3 concerne « les immeubles à logements multiples » et les articles 6 et 7 figurant dans ce chapitre disposent ce qui suit :

« Article 6. Règle générale

Le nombre d'emplacements de parcage à prévoir est :

1° au minimum : d'un emplacement par logement ;

2° au maximum : de deux emplacements par logement.

Article 7. Cas particuliers

Lorsque les caractéristiques du stationnement en voirie publique, l'accessibilité en transport en commun du bien ou le profil de mobilité des habitants des logements le justifient, un nombre d'emplacements de parcage inférieur à celui déterminé par l'article 6, 1° ou une dispense d'en aménager peut être admis pour les immeubles à logements multiples construits par une société de logement social ou assimilés ainsi que pour les immeubles de logements collectifs, les meublés, les résidences pour personnes âgées, les logements pour étudiants appartenant à une personne morale de droit public ou d'intérêt public. ».

En l'espèce, les 10 emplacements de stationnement prévus sont exclusivement réservés aux personnes à mobilité réduite et aux 10 logements

aménagés pour ces personnes. Il en résulte que, pour les 27 autres logements, ce n'est pas un nombre réduit d'emplacements de parcage qui est prévu mais bien une dispense totale.

Les éléments retenus par la motivation de l'acte attaqué pour justifier cette dispense complète sont « le profil des utilisateurs, une relativement bonne desserte en transports en commun et le relief du terrain ».

Même si le projet est susceptible d'entrer dans le champ d'application des cas particuliers visés à l'article 7 du Titre VIII du RRU, s'agissant d'immeubles à logement multiples construits par une société de logement social ou assimilé et l'accessibilité en transports en commun ainsi que le profil des futurs habitants étant mis en exergue, cette circonstance ne suffit pas à démontrer qu'il y a lieu d'en faire application. La motivation de l'acte doit établir que les circonstances précitées permettent effectivement de s'écarter de la norme de principe édictée par l'article 6, 1°, du Titre VIII du RRU.

Dès lors qu'aucun emplacement n'est prévu pour les logements qui ne sont pas destinés à des personnes à mobilité réduite, les circonstances ne sont pas comparables à celles ayant donné lieu à l'arrêt n° 218.833 du 5 avril 2012 au sujet d'un permis d'urbanisme prévoyant 22 emplacements de parking pour 28 logements.

Si les éléments retenus dans l'acte attaqué, lus en combinaison avec les considérations du rapport d'incidences relatives à la présence, à une distance de marche acceptable, de différents arrêts de bus de la STIB (Forestoise, Forest-Est, Decroly) ainsi que de la gare de Forest, permettent probablement de comprendre pourquoi un nombre d'emplacements inférieur à la norme d'un emplacement par logement est admissible, ils ne permettent, en revanche, pas de justifier la dispense complète pour les vingt-sept logements qui ne sont pas destinés aux personnes à mobilité réduite.

Le rapport d'incidence ne comporte aucune donnée concrète de nature à établir que le besoin de stationnement serait inexistant pour les habitants des logements sociaux n'ayant pas de problèmes reconnus de mobilité. Ce rapport ne fait état que d'un « profil de mobilité alternatif » et d'une « moindre » utilisation de la voiture. Il est contradictoire d'affirmer dans ce rapport à la fois qu'il n'y aura aucun impact du projet sur le stationnement sur la voie publique et de ne prévoir aucun emplacement de parking sur le site pour la totalité des logements qui ne sont pas destinés aux personnes à mobilité réduite.

La desserte en transports en commun n'est qualifiée par la motivation formelle que de « relativement bonne » et il n'est pas contesté que le projet est établi en zone C, catégorie qui désigne les zones les moins bien desservies d'après l'article 10 du Titre VIII du RRU. Ce motif ne permet pas non plus de justifier l'absence complète d'emplacements de parking pour les logements qui ne sont pas destinés aux personnes à mobilité réduite.

Enfin, le motif relatif au relief du sol est obscur à défaut de précisions à ce sujet, d'autant qu'il ne fait pas partie des circonstances envisagées par l'article 7 du Titre VIII du RRU pour une dispense d'emplacements de stationnement.

Par ailleurs, ni la motivation de l'acte attaqué ni le dossier administratif ne permettent d'établir que la question de la disponibilité suffisante de stationnement sur la voirie publique aurait été examinée pour conclure qu'elle serait suffisante pour absorber le besoin en stationnement que le profil de mobilité des futurs occupants génèrera. Au contraire, le rapport d'incidences indique que, le projet étant réalisé en dehors de la voirie publique, il ne devrait pas causer de perte d'emplacements de parking, ce qui implique que la question du stationnement sur la voie publique n'a pas été examinée. À défaut d'un examen concret des caractéristiques du stationnement en voirie publique dans ce rapport, cette cause de justification ne peut pas non plus être invoquée pour dispenser complètement le projet d'emplacements de stationnement pour les vingt-sept logements concernés. Les explications apportées à ce sujet dans le mémoire en intervention ne pouvaient dispenser la partie adverse de procéder à cet examen et les parties requérantes ont intérêt à invoquer cet élément qui est susceptible d'exercer une influence sur le sens de la décision prise.

Le troisième moyen est fondé.

VI. Autres moyens

Les autres moyens, s'ils étaient fondés, ne pourraient mener à une annulation plus étendue. Il n'y a dès lors pas lieu de les examiner.

VII. Indemnité de procédure et dépens

Dans leur dernier mémoire, les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure de 700 euros, à la charge de la partie adverse. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

Les autres dépens doivent également être mis à la charge de la partie adverse.

S'agissant de la contribution visée à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, il y a lieu de la réduire à 20 euros dans le cadre du présent litige. En effet, par un arrêt n° 22/2020 du 13 février 2020, publié au *Moniteur belge* du 20 février 2020, la Cour constitutionnelle a annulé, dans l'article 4, § 4, alinéa 1^{er}, de la loi du 19 mars 2017 instituant un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne, les mots « par partie requérante ».

En conséquence, dans l'hypothèse d'une requête introduite par une pluralité de parties requérantes, une seule contribution de 20 euros peut être réclamée pour cette requête.

En vertu de l'effet *erga omnes* et rétroactif de l'arrêt de la Cour constitutionnelle précité, il y a lieu d'ordonner le remboursement des quatre contributions indûment perçues, en l'espèce.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) est accueillie.

Article 2.

La décision du fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 août 2018 délivrant un permis d'urbanisme à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale pour construire deux immeubles à appartements avec un total de 37 logements sociaux, et autorisant l'abattage de 78 arbres de haute tige et la modification de l'implantation des chemins, avenue Fontaine Vanderstraeten, drève de la Grappe et drève du Tastevin à Forest, est annulée.

Article 3.

La partie adverse supporte les dépens, à savoir le droit de rôle de 1000 euros, la contribution de 20 euros et l'indemnité de procédure de 700 euros, accordée aux parties requérantes, à concurrence de 140 euros chacune.

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

Article 4.

Le montant de 80 euros indûment versé par les parties requérantes au titre de la contribution au fonds d'aide juridique leur sera remboursé par le service désigné au sein du Service public fédéral des Finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le 18 novembre 2021, par :

Pascale Vandernacht,
Marc Joassart,
Élisabeth Willemart,
Frédéric Quintin,

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

Le Greffier,

Le Président,

Frédéric Quintin

Pascale Vandernacht