CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XV^e^ CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n^o^ 253.895 du 31 mai 2022

A. 235.574/XV-4968

En cause : **1. l'association sans but lucratif**
COMITE DU QUARTIER DU BOSVELDWEG,
2. FUZEAU Olivier,
3. OREEL Claude,
ayant élu domicile chez
M^es^ France MAUSSION
et Olivier DI GIACOMO, avocats,
rue de Loxum, 25
1000 Bruxelles,

contre :

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

Parties intervenantes :

1. VAN EX Jean-Baptiste,
2. DE LA CROIX Hortense,
ayant élu domicile chez
M^e^ Stéphane NOPÈRE, avocat,
boulevard de la Woluwe, 62
1200 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 28 janvier 2022, l'association sans but lucratif Comité de quartier du Bosveldweg, Olivier Fuzeau et Claude Oreel demandent, d'une part, la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 21 septembre 2021 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle à Jean-Baptiste Van Ex et Hortense de la Croix en vue de « démolir deux bâtiments existants et reconstruire un nouvel immeuble de 10 logements sur le bien sis rue Edith Cavell 105-107 » et, d'autre part, l'annulation de ce même permis.

II. Procédure

Par une requête introduite le 28 février 2022, Jean-Baptiste Van Ex et Hortense De La Croix demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes.

La partie adverse a déposé une note d'observations et le dossier administratif.

M. Yves Delval, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Par une ordonnance du 7 avril 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 24 mai 2022 et le rapport a été notifié aux parties.

M^me^ Élisabeth Willemart, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e^ Olivier Di Giacomo, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^me^ Irina Valiente O'Farrill, juriste, comparaissant pour la partie adverse, et M^e^ Sébastien Du Pont, *loco* M^e^ Stéphane Nopère, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M. Yves Delval, premier auditeur, 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. Le permis attaqué fait suite à précédent permis, délivré le 14 juillet 2020, dont l'exécution a été suspendue par l'arrêt n° 249.509 du 18 janvier 2021 et qui a ensuite été retiré. L'arrêt précité présente les faits comme suit :

« 1. Le 26 février 2019, une demande de permis d'urbanisme est introduite pour les biens sis au n^os^ 105 et 107 de la rue Édith Cavell à Uccle. Elle porte, selon la note explicative, sur la démolition de deux bâtiments existants et d'une annexe et la construction d'un nouvel immeuble comprenant treize logements, de différentes dimensions allant du studio de 41 m² à l'appartement de trois chambres de 235 m², et treize emplacements de parking.

Le site concerné, qui a une superficie de 3489 m², est inscrit en zone d'habitation au PRAS et est situé dans le périmètre du PPAS n^{os} 15 & 15*bis* "îlot compris entre les avenues Montjoie et Léo Errera et les rues Edith Cavell et Roberts-Jones" approuvé par un arrêté royal du 13 août 1957, partiellement en zone de construction destinée aux maisons isolées, jumelées et groupées et partiellement en zone de construction destinées aux immeubles à appartements multiples. Le projet déroge à la fois au PPAS et au RRU.

2. Le 7 mai 2019, l'administration communale accuse réception du dossier complet.

3. Une enquête publique est organisée du 29 mai au 12 juin 2019. Elle donne lieu à sept lettres de réclamation dont deux pétitions.

4. Le 26 juin 2019, la commission de concertation émet un avis défavorable non unanime.

5. Le 20 août 2019, le collège des bourgmestre et échevins émet également un avis défavorable tout en donnant des indications sur la manière dont le projet doit être revu afin d'être acceptable.

6. Le 14 octobre 2019, les demandeurs de permis déposent des plans modificatifs en vue de répondre aux remarques de la commission de concertation.

7. Une nouvelle enquête publique est organisée du 18 novembre au 2 décembre 2019. Elle donne lieu à six lettres d'observations ou de réclamations.

8. Le 18 décembre 2019, la commission de concertation émet un avis favorable non unanime.

9. Le 4 février 2020, le collège des bourgmestre et échevins émet également un avis favorable et envoie le dossier au fonctionnaire délégué pour décision sur les dérogations conformément à l'article 155, § 2, du CoBAT.

10. Le 10 mars 2020, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable et accorde des dérogations aux prescriptions urbanistiques du plan particulier d'affectation du sol "en ce qui concerne [la zone de] cours et jardins (article VI) et la zone de construction (article III)" et des dérogations au RRU "en ce qui concerne la hauteur d'une construction isolée (article 8) et la surface perméable (article 13)".

11. Le 5 mai 2020, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis d'urbanisme demandé.

12. Le 15 juin 2020, le fonctionnaire délégué rend un nouvel avis qui "annule et remplace l'avis du fonctionnaire délégué émis le 10/03/2020". Si la décision sur les dérogations au règlement régional d'urbanisme est identique, celle sur le plan particulier d'affectation du sol diffère. Elle est rédigée comme suit : "Les dérogations aux prescriptions urbanistiques du plan particulier d'affectation du sol en ce qui concerne la destination (Article I.A.), les bâtisses extrêmes et la toiture plate (Article I.B.), la zone de cours et jardin (Article VI) et la zone de construction (Article III) sont accordées pour les motifs énoncés ci-dessus".

13. Le 14 juillet 2020, le collège des bourgmestre et échevins décide de retirer le permis d'urbanisme délivré le 5 mai 2020 et d'accorder un nouveau permis d'urbanisme fondé sur l'avis du fonctionnaire délégué du 15 juin 2020.

[...] ».

2. Le 15 juin 2021, la partie adverse retire le permis du 14 juillet 2020 « afin d'instruire la demande de permis d'urbanisme sollicité à la lumière des motifs de l'arrêt n° 249.509 du Conseil d'État et [de] reprendre la procédure au stade de la demande d'avis du fonctionnaire délégué ».

3. Le 22 juin 2021, la partie adverse transmet le dossier au fonctionnaire délégué.

4. Le 24 juin 2021, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable et accorde les dérogations sollicitées.

5. Par un courrier du 4 juillet 2021, les parties intervenantes déposent des plans modificatifs en application de l'article 126/1, alinéa 2, du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT).

6. Le 21 septembre 2021, la partie adverse délivre le permis. Il s'agit de l'acte attaqué.

7. Le 17 mai 2022, la partie adverse décide de retirer l'acte attaqué, pour les motifs suivants :

« Vu le rapport de Monsieur l'Auditeur réceptionné le 15 avril 2022 et concluant à la suspension [de l'exécution] de l'acte attaqué en ce que 3 moyens sont estimés sérieux ;

Considérant que le Collège peut retirer un acte jusqu'à la clôture des débats ;

Considérant qu'une audience est programmée le 24 mai 2022 ;

Considérant que ce permis omet de mentionner les plans modificatifs et le complément d'évaluation des incidences introduits par les demandeurs en date du 04/07/21 ;

Considérant dès lors que ce permis ne contient aucun motif d'appréciation de ces éléments complémentaires qui (i) modifiaient partiellement le projet et (ii) informaient sur l'état sanitaire de la villa à démolir ;

Considérant que cette absence partielle de motif contrevient notamment à l'article 2 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ».

Cette décision de retrait a été notifiée aux parties intervenantes par un courrier recommandé daté du 20 mai 2022.

IV. Intervention

Par une requête introduite le 28 février 2022, Jean-Baptiste Van Ex et Hortense De La Croix demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes. En tant que bénéficiaires du permis attaqué, ils ont un intérêt suffisant à intervenir dans le cadre de la présente procédure. Il y a lieu d'accueillir leur requête.

V. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1er, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision.

VI. Exposé de l'urgence

VI.1. Argumentation des parties requérantes

Dans leur requête, les parties requérantes indiquent que l'acte attaqué est exécutoire en application de l'article 157 du CoBAT, précisent que les titulaires du permis n'ont pas répondu à leur interrogation quant à sa mise en œuvre et se réfèrent à la jurisprudence du Conseil d'État selon laquelle, dans ces circonstances, la condition de l'immédiateté du risque est remplie.

Elles exposent, ensuite, que l'acte attaqué autorise, en premier lieu, la démolition de la villa située au n° 105 de la rue Edith Cavell et font valoir que, si l'exécution du permis querellé n'est pas suspendue, la maison sera démolie avant que le Conseil d'État puisse statuer sur le recours en annulation. Elles estiment que la démolition de ce bâtiment aurait un impact évident et sensible sur leur cadre de vie et constituerait pour elles un inconvénient sérieux puisqu'elles ont une vue directe sur celui-ci. Elles ajoutent qu'il est fort probable que le chantier soit terminé avant l'intervention d'un arrêt d'annulation et exposent les incidences de la construction des nouveaux blocs d'appartements qu'elles estiment extrêmement dommageables.

Elles précisent que la situation créée par l'acte attaqué serait irréversible tant en ce qui concerne la démolition de la villa que, *de facto*, en qui concerne la construction des deux blocs d'appartements.

Elles se réfèrent à l'arrêt n° 249.509 du 18 janvier 2021.

À l'audience, les parties requérantes indiquent avoir pris connaissance du retrait de l'acte attaqué. Elles admettent qu'il n'y a plus lieu à la suspension de son exécution, mais annoncent qu'elles en poursuivront l'annulation.

VI.2. Appréciation

La demande de suspension ne peut être accueillie dès lors qu'en raison du retrait de l'acte attaqué, celui-ci n'est actuellement pas susceptible d'être mis en œuvre. L'urgence n'est donc pas établie et l'une des conditions requises par l'article 17, § 1er, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse suspendre l'exécution de l'acte attaqué fait défaut.

La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Jean-Baptiste Van Ex et Hortense De La Croix est accueillie dans la présente procédure.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^{e} chambre siégeant en référé, le 31 mai 2022, par :

Élisabeth Willemart,	conseiller d'État, président f.f.,
Frédéric Quintin,	greffier.

Le Greffier,	Le Président,
Frédéric Quintin	Élisabeth Willemart