

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA XV^e CHAMBRE
A R R Ê T

n° 255.659 du 31 janvier 2023

A. 235.150/XV-4903

En cause : **1. VERMAELEN** Brigitte,
 2. BARUZIER Rita,
 ayant élu domicile chez
 M^{es} Fabien HANS
 et Lucie VERCHEVAL, avocats,
 avenue Winston Churchill, 253/40
 1180 Bruxelles,

contre :

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

Partie intervenante :

BELPAIRE Vincent,
ayant élu domicile
rue de Boetendael, 39
1180 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 3 décembre 2021, Brigitte Vermaelen et Rita Baruzier demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle du 13 septembre 2021 délivrant à Monsieur Belpaire et Madame [M. A.M.], un permis d'urbanisme pour « la construction d'un immeuble de quatre logements » sur un bien sis rue De Broyer, n° 5 (Réf : 16-45599-2020) et de l'avis favorable unanime et conditionnel rendu par la Commission de concertation le 21 avril 2021 statuant sur la demande de permis introduite par Monsieur Belpaire et Madame [M. A.M.] et, d'autre part, l'annulation de ces mêmes décisions.

II. Procédure

Par une requête introduite le 18 janvier 2022, Vincent Belpaire demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

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

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

M. Laurent Jans, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une ordonnance du 5 mai 2022, les parties ont été convoquées à l'audience du 28 juin 2022.

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

M^e Lucie Vercheval, avocate, comparaissant pour les requérantes, et M^{me} Irina Valiente O'Farrill, juriste, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendues en leurs observations.

M. Laurent Jans, premier auditeur, a été entendu en son avis.

À cette audience du 28 juin 2022, il a été décidé de surseoir à statuer.

Par une ordonnance du 22 novembre 2022, les parties ont été convoquées à l'audience du 20 décembre 2022.

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

M^{es} Fabien Hans et Lucie Vercheval, avocats, comparaissant pour les requérantes, M^{me} Irina Valiente O'Farrill, juriste, comparaissant pour la partie adverse, et M. Vincent Belpaire, partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Laurent Jans, premier auditeur, a été entendu en son avis.

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 utiles à l'examen du recours

1. Le 25 mars 2019, la partie adverse accuse réception d'une demande de permis visant à construire un immeuble de quatre appartements sur un bien sis n° 5 rue De Broyer à Uccle, introduite par Vincent Belpaire, partie intervenante, et M. A.M., qui en sont propriétaires.

2. Le 29 mai 2019, la commission de concertation rend un avis défavorable unanime en présence d'un représentant du Fonctionnaire délégué. Cet avis se conclut comme il suit :

« Considérant que la demande ne répond pas au bon aménagement des lieux, que pour ce faire, une unité de moins devrait être proposée, et que la demande telle que proposée compromet l'évolution et le développement du front bâti sur la partie à gauche de la parcelle ; Avis défavorable unanime en présence du représentant de Urban – Direction de l'urbanisme ».

3. Le 25 juin 2019, la commune d'Uccle refuse d'octroyer le permis sollicité en reproduisant *in extenso* la motivation de l'avis de la commission de concertation.

4. Le 27 novembre 2020, la partie intervenante et M. A.M. introduisent une nouvelle demande de permis pour la construction d'un immeuble de quatre logements.

5. Une enquête publique est organisée par la commune d'Uccle du 15 au 29 mars 2021. Des réclamations sont déposées par les habitants de la rue De Broyer et de la chaussée d'Alseberg.

6. Le 21 avril 2021 la commission de concertation rend un avis favorable unanime et conditionnel, en présence d'un représentant du fonctionnaire délégué. Cet avis se conclut comme il suit :

« Avis favorable unanime et conditionnel de la commission de concertation émis en présence d'un représentant du fonctionnaire délégué, ce qui entraîne l'application de l'article 126, § 7, avec octroi de dérogations au règlement régional d'urbanisme, articles 3, 4 et 6 et la nécessité de modifier la demande en application de l'article 191 du CoBAT ».

Il s'agit du second acte attaqué.

7. En sa séance du 18 mai 2021, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle émet un avis favorable sur la demande, sous conditions, pour lesquelles il invite les demandeurs à introduire une demande modifiée sur la

base de l'article 191, § 4, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT).

8. Le 7 juillet 2021, les demandeurs du permis déposent des plans modificatifs.

9. Le 17 août 2021, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle délivre le permis d'urbanisme sollicité, sur la base des plans modificatifs, en reprenant *in extenso* la motivation contenue dans l'avis de la commission de concertation.

Il s'agit du premier acte attaqué.

10. Le 16 novembre 2021, la commune d'Uccle affiche un « avis de communication de décision prise en matière d'urbanisme » afin d'informer les tiers de sa décision d'octroyer le permis d'urbanisme litigieux.

11. Le 28 novembre 2021, les bénéficiaires du permis avertissent les conseils des parties requérantes de leur intention de démarrer les travaux le 20 décembre 2021.

12. Le 14 juin 2022, le collège communal de la partie adverse décide « de retirer le permis d'urbanisme délivré [le] 14 août 2021 à Vincent Belpaire et [M. A.M.] et visant à construire un immeuble de 4 logements à la rue de Broyer 5 [et] de reprendre la procédure au stade de la demande d'avis au fonctionnaire délégué ». Cette décision se lit comme il suit :

« Vu la demande de permis d'urbanisme n°16-45599-2020 introduite le 27 novembre 2020 par Monsieur Vincent Belpaire et Madame [M. A.M.] et visant à reconstruire un immeuble de 4 logements sur le bien sis rue De Broyer 5 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 mars 2021 au 29 mars 2021 inclus ;

Considérant l'avis favorable unanime et conditionnel de la Commission de concertation émis en présence d'un représentant du fonctionnaire délégué, en séance du 21 avril 2021 ;

Considérant l'avis favorable conditionnel émis par le collège des bourgmestre et échevins en date du 18 mai 2021 et sa décision d'appliquer l'article 191 du CoBAT ;

Vu les plans et documents modifiés déposés le 7 juillet 2021 en application de l'article 191, § 4 du CoBAT ;

Considérant qu'en date du 17 août 2021, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle a délivré le permis d'urbanisme sollicité tendant à construire un immeuble de 4 logements à la rue De Broyer 5 à Uccle ;
Considérant que, le 13 septembre 2021, le permis d'urbanisme n° 16-45599-2020 a été notifié à Monsieur Vincent Belpaire et Madame [M. A.M.] ;

Considérant qu'en date du 20 décembre 2021, l'administration a accusé réception d'une requête en annulation et demande de suspension à l'encontre du permis d'urbanisme précité (réf. 16-45599-2020) ;

Considérant que les principaux griefs évoqués par la partie requérante concernent le revirement d'attitude inexplicé, le manque de réponse à la perte d'ensoleillement évoquée pendant l'enquête publique, la motivation insuffisante de la décision du Collège ;

Considérant que la partie requérante a fourni une étude d'ensoleillement réalisée par le bureau agréé ARIES en décembre 2021 ;

Considérant que, dans le rapport du Premier auditeur du Conseil d'État notifié le 7 mars 2022 à la commune d'Uccle, il est estimé que "le projet modifié n'a pas évolué significativement par rapport au projet initial, qui avait donné lieu à une décision de refus du permis d'urbanisme sollicité et, d'autre part, que l'auteur de l'acte attaqué n'a pas motivé suffisamment ce revirement d'attitude" ;

Considérant que le Premier auditeur du Conseil d'État remarque aussi que la motivation ne répond pas à la perte de vue et de prise d'ensoleillement "ne démontrant en tout cas pas que le dégagement et les perspectives créées par le nouveau projet pourraient répondre au grief de la perte d'ensoleillement" ;

Considérant que le Premier auditeur estime que ces arguments sont sérieux et suffisent à annuler la décision du collège des bourgmestre et échevins d'octroyer le permis d'urbanisme, ainsi que l'avis favorable unanime et conditionnel rendu par la Commission de concertation le 21 avril 2021 statuant sur la demande de permis introduite par Monsieur Vincent Belpaire et Madame [M. A.M.] ;

Considérant que le permis délivré peut être considéré comme entaché d'irrégularités en tant que sa motivation n'est pas estimée suffisante ni sur le changement d'attitude entre la version octroyée et le projet refusé antérieurement, ni sur la question de l'ensoleillement ;

Considérant que le service de l'urbanisme préconise de retirer le permis octroyé le 17 août 2021 à Monsieur Vincent Belpaire et Madame [M. A.M.] et visant à construire un immeuble de 4 logements à la rue De Broyer 5 à Uccle et de reprendre la procédure au stade de la demande d'avis au Fonctionnaire délégué,

Décide :

de retirer le permis d'urbanisme délivré du 17 août 2021 à Monsieur Vincent Belpaire et Madame [M. A.M.] et visant à construire un immeuble de 4 logements à la rue De Broyer, 5 ; de reprendre la procédure au stade de la demande d'avis au Fonctionnaire délégué ».

13. Il résulte des explications données par les parties à l'audience que le fonctionnaire délégué a donné un nouvel avis octroyant expressément des dérogations le 3 août 2022 et qu'un nouveau permis a été délivré le 20 septembre 2022 et affiché du 17 octobre au 1^{er} novembre 2022.

Un recours en annulation et en suspension a été introduit contre ce permis et enrôlé sous le numéro A. 237.904/XV-5260.

IV. Intervention

Vincent Belpaire est l'un des bénéficiaires des actes attaqués. Son intérêt au recours n'est pas contesté ni contestable.

Il y a lieu d'accueillir sa demande en intervention.

V. En ce qui concerne le premier objet du recours

En sa séance du 14 juin 2022, le collège des bourgmestre et échevins de la partie adverse a décidé de retirer le permis d'urbanisme délivré le 13 septembre 2021. Cette décision de retrait a été notifiée aux bénéficiaires du permis par un courrier du 15 juin 2022 et n'a pas fait l'objet d'un recours.

Ce retrait est devenu définitif. Cette circonstance prive le recours de son premier objet.

Il n'y a plus lieu à statuer sur la demande, en tant qu'elle porte sur le premier acte attaqué.

VI. En ce qui concerne le second objet du recours

L'article 126, § 7, du CoBAT dispose comme il suit :

« § 7. Lorsque l'avis de la commission de concertation est unanimement favorable et rendu en présence d'un représentant de l'administration en charge de l'urbanisme, la commission de concertation, dans son avis, accorde, le cas échéant, les dérogations visées au § 11.

Le collège des bourgmestre et échevins délivre ensuite le permis, sur la base de l'avis conforme de la commission de concertation. Le permis reproduit le dispositif de l'avis de la commission de concertation ».

En l'espèce, l'avis de la commission de concertation est unanimement favorable. Ladite commission pouvait ainsi accorder des dérogations, ce qu'elle a fait en formulant cependant des conditions quant aux limites dans lesquelles ces dérogations sont accordées.

Il est de jurisprudence que, dans cette hypothèse, l'avis de la commission de concertation peut faire l'objet d'un recours en annulation ou en suspension en même temps que le permis d'urbanisme mettant en œuvre la

dérégation accordée. En outre, l'illégalité de la dérogation accordée par la commission de concertation peut être invoquée à l'appui d'un recours dirigé contre le permis d'urbanisme se fondant sur cette dérogation.

En l'espèce toutefois, le retrait du permis d'urbanisme, intervenu postérieurement au rapport de l'auditorat, a pour conséquence la disparition du premier objet du recours. Cette circonstance soulève la question de savoir si l'avis de la commission de concertation fait grief à lui seul et peut dès lors faire l'objet d'un recours autonome, distinct du recours dirigé contre le permis d'urbanisme.

Cette question ne peut être tranchée au terme de débats succincts visés à l'article 93 de l'arrêté du Régent déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État.

Il y a lieu en conséquence de rouvrir les débats et de renvoyer l'affaire à la procédure ordinaire.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Vincent Belpaire est accueillie.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer sur le recours en tant qu'il est dirigé contre la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle du 13 septembre 2021 délivrant à Vincent Belpaire et [M. A.M.] un permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble de quatre logements sur un bien sis rue De Broyer, n° 5, à Uccle (Réf : 16-45599-2020).

Article 3.

Les débats sont rouverts afin d'examiner le recours en tant qu'il porte sur l'avis favorable unanime et conditionnel rendu, le 21 avril 2021, par la Commission de concertation statuant sur la demande de permis introduite par Vincent Belpaire et Madame [M. A.M.] et visant à la construction d'un immeuble de quatre logements sur un bien sis rue De Broyer, n° 5 à Uccle.

L'affaire est renvoyée à la procédure ordinaire.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre,
le 31 janvier 2023, par :

Élisabeth Willemart,
Frédéric Quintin,

conseiller d'État, président f.f.,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Frédéric Quintin

Élisabeth Willemart