CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

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

A R R Ê T

n^{o} 257.196 du 30 août 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 collège 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 datée du 13 septembre 2021 [lire : adoptée le 17 août 2021] délivrant un permis d'urbanisme à Monsieur Belpaire et Madame [M. A.M.] pour **'**la construction d'un immeuble de quatre logements**' »** 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

Un arrêt n° 255.659 du 31 janvier 2023 a accueilli la demande en intervention de Vincent Belpaire, constaté qu'il n'y avait plus lieu à 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 [lire : 17 août 2021] et a rouvert les débats en renvoyant l'affaire à la procédure ordinaire, 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. Il a été notifié aux parties.

M. Laurent Jans, 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 26 mai 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 27 juin 2023 et le rapport a été notifié aux parties.

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

M^es^ Fabien Hans et Lucie Vercheval, avocats, comparaissant pour les parties requérantes, M^me^ Lydie Jerkovic, juriste, comparaissant pour la partie adverse, et M. Vincent Belpaire, partie intervenante, comparaissant en personne, ont été entendus en leurs observations.

M. Laurent Jans, 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 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 émet un avis défavorable unanime en présence d'un représentant du fonctionnaire délégué.

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'Alsemberg.

6. Le 21 avril 2021 la commission de concertation émet 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 ».

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.

10. Le 16 novembre 2021, la partie adverse 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] 17 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 inexpliqué, 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. Le 3 août 2022, le fonctionnaire délégué donne un nouvel avis octroyant expressément des dérogations.

14. Un nouveau permis est délivré le 13 septembre 2022 et affiché du 17 octobre au 1er novembre 2022.

15. Un recours en annulation et en suspension est introduit contre ce permis et contre l'avis du fonctionnaire délégué du 3 août 2022. Il est enrôlé sous le numéro A. 237.904/XV-5260.

IV. Recevabilité

L'article 126, § 7, du CoBAT dispose comme 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 du 21 avril 2021 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.

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 dérogation 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 a pour conséquence la disparition du premier objet du recours.

Prima facie, cette circonstance particulière ne devrait pas faire obstacle à la recevabilité du présent recours, dès lors qu'un nouveau permis a entretemps été délivré sur la base du même avis, que la partie adverse indique ne pas pouvoir retirer. En l'espèce, l'avis de la commission de concertation, qui faisait grief au moment de

l'introduction du recours, fait toujours grief du fait de l'octroi du permis du 13 septembre 2022.

Le recours est, *prima facie*, recevable.

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. Thèse des parties requérantes

Les parties requérantes exposent qu'il existe une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation. Elles indiquent que les bénéficiaires du permis ont annoncé, par un courrier du 28 novembre 2021, leur volonté de commencer les travaux dès le 20 décembre 2021.

Au titre de l'importance du dommage craint, elles font valoir, en substance, une perte importante de luminosité pour les biens voisins, dont celui de la seconde d'entre elles, un sentiment d'écrasement qui les affectera toutes deux, la transformation de la rue en « canyon », ce qui causera un déficit de ventilation, la création d'un « entonnoir » qui provoquera l'accélération du vent dans la rue (effet *venturi*), la suppression de huit espaces de stationnement et l'élévation, de ce côté de la rue, du gabarit auquel devront de se conformer les futurs projets.

À l'audience, les parties requérantes font valoir que l'urgence à obtenir la suspension de l'exécution de l'avis de la commission de concertation subsiste, malgré le retrait du permis d'urbanisme délivré le 17 août 2021, parce que cet avis sert également de fondement au nouveau permis, délivré le 13 septembre 2022. Elles précisent à cet égard que par un courriel daté du 18 octobre 2022, Monsieur Belpaire et Madame [M. A.M.] ont informé Madame Vermaelen de leur intention de commencer les travaux dans les plus brefs délais.

VI.2. Appréciation

Aux termes de l'article 17, § 1er, alinéa 2, 1°, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1er et 3, des lois précitées ne peut être ordonnée que s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation.

L'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient. La condition de l'urgence présente ainsi trois aspects : une immédiateté suffisante, une gravité suffisante et une irréversibilité des conséquences dommageables de la situation créée par la décision attaquée. Il revient au requérant d'identifier *ab initio*, dans sa requête, les éléments qui justifient concrètement l'urgence. La démonstration de celle-ci ne peut se réduire à de simples considérations d'ordre général ou à de simples affirmations dépourvues de l'indication d'éléments précis et concrets de nature à établir l'urgence. La charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe au requérant.

En l'espèce, le permis d'urbanisme délivré le 17 août 2021, dont les parties requérantes craignaient la mise en œuvre rapide au moment de l'introduction de leur requête, a été retiré. Le risque invoqué au titre de l'urgence, dans le cadre de la présente affaire, a donc disparu.

L'urgence résultant du risque de mise en œuvre du permis d'urbanisme délivré le 13 septembre 2022 ne doit pas être examinée dans le cadre de la présente affaire, mais dans le cadre du recours introduit contre ce second permis.

La condition de l'urgence n'est pas établie.

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 ordonner la suspension de 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 demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XVe chambre siégeant en référé, le 30 août 2023, par :

Élisabeth Willemart,	conseiller d'État, président f.f.,
Céline Morel,	greffier.

Le Greffier, La Présidente,

Céline Morel Élisabeth Willemart