

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 54.000 du 22 juin 1995

A.63.045/III-20.671

En cause : **STERCKMANS** Pierre,
ayant élu domicile chez
Me Jean BOURTEMBOURG, avocat,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

- 1. la Commune de Braine-l'Alleud,**
- 2. la Région wallonne,** représentée
par son Gouvernement.

Partie intervenante :

la société anonyme
Société de Parachèvement d'Etude
et de Constructions and Partners,
(S.A. S.P.E.C. and PARTNERS),
rue Sombre 64
1150 Bruxelles.

LE PRÉSIDENT F.F. DE LA III^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 30 mars 1995 par
Pierre STERCKMANS qui demande l'annulation :

- "- du permis de bâtir délivré le 2 mars 1995 par le
collège des bourgmestre et échevins de la commune de
Braine-l'Alleud à la S.P.E.C. and PARTNERS en vue de
construire un immeuble sur un terrain sis rue Joseph
Gos, n^{os} 46 et 48 à 1420 Braine-l'Alleud;
- de l'avis favorable du fonctionnaire délégué de la
Région wallonne du 23 février 1995";

Vu la requête introduite simultanément par le même requérant qui demande la suspension de l'exécution des mêmes actes;

Vu les notes d'observations;

Vu la requête introduite le 26 avril 1995 par laquelle la société anonyme S.P.E.C. and PARTNERS demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 9 juin 1995 accueillant cette intervention;

Vu le rapport de M. GILLIAUX, auditeur au Conseil d'Etat, sur la base de l'article 94 du règlement de procédure;

Vu l'article 94, deuxième alinéa, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 9 juin 1995, notifiée aux parties, ordonnant le dépôt du rapport et convoquant celles-ci à comparaître le 21 juin 1994 à 10.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. GEUS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me BOURTEMBOURG, avocat, comparaisant pour le requérant, M. DEFGNEE, architecte-chef de service, comparaisant pour la première partie adverse, Me CORNET, loco Me LAMBERT, avocat, comparaisant pour la deuxième partie adverse, et Me PIRSON, loco Me VERBOEKHOVEN, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. GILLIAUX, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que, le 15 septembre 1994, la société anonyme S.P.E.C. and PARTNERS a sollicité l'autorisation de construire un immeuble à appartements sur un terrain situé rue Joseph Gos, n^{os} 46 et 48 à Braine-l'Alleud; que, le 12 octobre 1994, le collège des bourgmestre et échevins a émis un avis favorable assorti de réserves; que, le 10 novembre 1994, le fonctionnaire délégué a invité le collège à faire procéder à une enquête publique, qui a suscité une pétition et trois réclamations; que, le 11 janvier 1995, la société demanderesse a adressé au collège des bourgmestre et échevins un courrier répondant aux objections formulées au cours de l'enquête publique, au vu duquel celui-ci décide de maintenir son avis antérieur; que, le 23 février 1995, le fonctionnaire délégué a émis un avis favorable libellé comme suit :

" Vu la situation du bien en zone d'habitat;

Vu les réclamations formulées lors de l'enquête;

Considérant que cette propriété présente des qualités architecturales;

Considérant que les terrasses en façade arrière prennent trop d'importance dans la composition de cette façade au point de lui enlever toute cohérence avec les autres façades mais compte tenu des perspectives d'avenir à ces extensions prévues à court terme sur l'arrière du terrain";

que cet avis est annexé au premier acte attaqué qui, en outre, est motivé comme suit :

" Attendu qu'il ressort de l'examen approfondi du dossier complet introduit compte tenu du dispositif de l'article 1^{er} du Code wallon précité visant à assurer un aménagement conçu notamment d'un point de vue économique, social et esthétique, que le projet présenté s'intégrerait au bâti existant si les réserves émises à l'annexe 1 jointe au présent permis de bâtir étaient respectées;

Attendu dès lors que le permis de bâtir peut être délivré sous respect des réserves dont question ci-avant";

Considérant que le requérant prend notamment un moyen, le deuxième de la requête, "de l'erreur dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, du défaut de motivation, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'excès de pouvoir"; qu'il fait essentiellement valoir que l'avis du fonctionnaire délégué se réfère à des perspectives d'avenir alors que "toute demande de permis de bâtir doit s'apprécier en fonction de la situation de droit et de fait au moment où elle est introduite";

Considérant que les observations de la première partie adverse n'apportent aucune réponse adéquate au moyen, se rapportant exclusivement à son appréciation quant à l'opportunité de délivrer le permis sollicité; que la deuxième partie adverse est également en défaut d'expliquer un tant soit peu les "perspectives d'avenir" qui justifient l'octroi du permis attaqué;

Considérant qu'il n'est pas interdit à une autorité administrative de délivrer un permis de bâtir en tenant compte de l'évolution future des lieux, pour autant d'une part, que celle-ci ne soit ni incertaine ni indéterminée dans le temps, et que, d'autre part, elle soit en mesure de préciser sur quels éléments elle fonde son appréciation; qu'enfin, pour répondre au prescrit de la loi du 29 juillet 1991, le permis de bâtir doit mentionner ces éléments; qu'en l'espèce, ces différentes conditions ne sont pas remplies; qu'en outre, l'importance du gabarit de l'immeuble projeté, critiquée par les réclamants, n'est en rien abordée par le fonctionnaire délégué et le collègue des bourgmestre et échevins; que le moyen est manifestement fondé; que l'annulation des actes attaqués rend sans objet la demande de suspension de ceux-ci;

Considérant que la requête en annulation est manifestement fondée au sens de l'article 94 du règlement de procédure,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Sont annulés :

- le permis de bâtir délivré le 2 mars 1995 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Braine-l'Alleud à la S.P.E.C. and PARTNERS en vue de construire un immeuble sur un terrain sis rue Joseph Gos, n^{os} 46 et 48 à 1420 Braine-l'Alleud;
- l'avis favorable du fonctionnaire délégué de la Région wallonne du 23 février 1995.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 7.000 francs, sont mis à charge des parties adverses à concurrence de 2.000 francs chacune et à charge de la partie intervenante à concurrence de 3.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le vingt-deux juin 1900 nonante-cinq par :

M. GEUS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} HONDERMARCQ,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

J.-Cl. GEUS.