CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 62.462 du 9 octobre 1996

A.69.862/III-22.402

En cause : **POLLET** Maria-Charlotta,

ayant élu domicile chez
Me Gaëtan FAVEERS, avocat,
rue Forestière 22/1-2
1050 Bruxelles,

contre :

la Commune d'Uccle,

ayant élu domicile chez
Me Olivier SLUSNY, avocat,
rue Hydraulique 6
1210 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 15 juillet 1996 par Maria-Charlotta POLLET, qui tend à ce que soit ordonnée la suspension de l'exécution "du permis d'urbanisme n° 32.984 délivré le 19 mars 1996 par la commune d'Uccle à Monsieur Yves COUSIN, permis relatif à un bien sis à 1180 Bruxelles, chaussée de Waterloo, n° 1000, et tendant à agrandir le logement et à couvrir la cour", et à ce que la partie adverse soit condamnée à payer une astreinte de 500.000 francs par jour de retard dans l'exécution de l'arrêt à intervenir;

Vu la requête introduite simultanément par la même requérante, qui demande l'annulation du même acte;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. GILLIAUX, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 26 septembre 1996 fixant l'affaire à l'audience du 7 octobre 1996;

Vu la notification du rapport et de l'ordonnance de fixation aux parties;

Entendu, en son rapport, M. ANDERSEN, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me TULKENS, loco Me FAVEERS, avocat, comparaissant pour la requérante et Me SLUSNY, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

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 les faits de la cause peuvent être résumés comme suit :

La requérante Maria-Charlotta POLLET habite un immeuble situé chaussée de Waterloo n° 1000 A à Uccle.

A l'arrière de cet immeuble se trouvait une cour intérieure, à ciel ouvert, rattachée à l'immeuble voisin situé n° 1000 chaussée de Waterloo.

Yves COUSIN, propriétaire d'un autre immeuble voisin sis à Uccle, chemin des Oiseleurs n° 86, a sollicité

le 29 janvier 1996 un permis d'urbanisme afin de procéder à "l'extension du logement et la couverture d'une cour", permis concernant le bien sis au n° 1000 de la chaussée de Waterloo, ceci avec l'accord de la S.A. SADET propriétaire dudit bien.

La parcelle litigieuse se trouve comprise dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol n° 30bis dit "du quartier vert chasseur".

Le permis a été délivré le 19 mars 1996 et est motivé comme suit :

" Considérant la conformité du projet au PPAS.

Considérant que le projet couvre une cour destinée à la construction et actuellement à l'état de chancre en intérieur d'îlot, comprenant notamment une annexe vétuste".

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, selon l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que le préjudice grave difficilement réparable dont se plaint la demanderesse en suspension consiste, en résumé, en ce que des constructions érigées illégalement sont, comme le révèle l'expérience, rarement démolies, ainsi que dans la restriction de son champ visuel à la suite de la couverture de la cour intérieure, la perte de luminosité consécutive au rehaussement du mur mitoyen, les nuisances dues à l'emplacement préjudiciable de l'aspirateur des fumées produites par le feu ouvert et,

surabondamment, le déplacement du collecteur des eaux de pluie;

Considérant que le préjudice tel que décrit par la demanderesse en suspension ne peut être tenu comme présentant les caractéristiques requises pour justifier la suspension de l'exécution du permis litigieux; que la circonstance que dans les faits les constructions érigées illégalement ne sont que rarement démolies, outre qu'elle ne peut être systématiquement retenue comme faisant preuve par elle-même du caractère difficilement réparable du préjudice, mais dépend de plusieurs éléments parmi lesquels la nature et l'importance des travaux envisagés, ne dispense pas le demandeur en suspension de prouver la gravité du préjudice allégué; que cette preuve n'est pas rapportée à suffisance en l'espèce; qu'en effet, compte tenu du zonage - la construction sera implantée pour partie en zone d'habitat avec front commercial ou horeca et pour partie en zone d'annexes - et de la nature et de l'importance des travaux autorisés, les inconvénients qui peuvent en résulter ne dépassent pas les inconvénients normaux du voisinage; qu'en ce qui concerne plus particulièrement le placement d'un aspirateur de fumées, il y a lieu, au surplus, de relever que le service d'incendie et d'aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale a émis un avis favorable sur les transformations projetées et que, dans une lettre du 30 juillet 1996 adressée au greffe du Conseil d'Etat, le titulaire du permis litigieux écrit avoir informé la demanderesse en suspension qu'il renonçait à son projet d'inclure dans les travaux l'installation d'un feu ouvert de manière telle qu'"il n'y aura donc ni foyer ni cheminée";

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande

de suspension ne peut être accueillie; que la demande d’astreinte qui l’accompagne doit suivre le même sort,

D E C I D E :

Article unique.

Les demandes de suspension et d’astreinte sont rejetées.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VIe chambre des référés, le neuf octobre 1900 nonante-six par :

MM. ANDERSEN, président de chambre,
HANOTIAU, conseiller d’Etat,
HANSE, conseiller d’Etat,
Mme NOTEBAERT, greffier.

Le Greffier, Le Président,

Chr. NOTEBAERT. R. ANDERSEN.