CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 73.496 du 6 mai 1998

A.76.658/XIII-399

En cause : **de MOFFARTS** Myriam,

ayant élu domicile chez
Me Michel LEBUTTE, avocat,
avenue de la Toison d'Or 77/13
1060 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune de Watermael-Boitsfort**,
2. **la Région de Bruxelles-Capitale,**
   représentée par son Gouvernement,

   ayant élu domicile chez
   Me Philippe COENRAETS, avocat,
   square du Bastion 1/A
   1050 Bruxelles.

Partie intervenante :

de BARSY Isabelle,

ayant élu domicile chez
Me Guido DE BRUYN, avocat,
Capucienenlaan 63
9300 Alost.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 8 décembre 1997 par Myriam de MOFFARTS, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de Watermael-Boitsfort le 22 juillet

1997 pour l'agrandissement de l'habitation sise avenue de la Tenderie, 83, à Watermael-Boitsfort;

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

Vu la requête introduite le 21 janvier 1998 par laquelle Isabelle de BARSY demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations et le dossier administratif des parties adverses;

Vu le rapport de M^me^ GUFFENS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 6 avril 1998 fixant l'affaire à l'audience du 5 mai 1998 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, la requérante assistée de Me M. LEBUTTE, avocat, Me Fr. TULKENS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse et Me A. HAEGEMAN, loco Me G. DE BRUYN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ GUFFENS, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

Le 26 février 1997, Isabelle de BARSY introduit une demande de permis d'urbanisme pour transformer et agrandir une habitation, rue de la Tenderie, 83, à Watermael-Boitsfort. L'habitation se trouve au plan régional de développement en périmètre de protection du logement et au plan de secteur, en zone d'habitation.

La demande est soumise à des mesures particulières de publicité du 21 avril au 5 mai 1997, les actes et travaux projetés portant atteinte aux intérieurs d'îlots. La requérante introduit une réclamation motivée et demande à être entendue par la commission de concertation. D'autres oppositions au projet, non motivées, sont déposées. Les réclamants sont entendus par la commission le 5 juin 1997. Après quoi, la commission émet l'avis suivant :

« Considérant que le projet présenté vise l'assainissement de la situation existante et améliore les conditions d'habitabilité de l'immeuble concerné.

Avis favorable à l'unanimité sous réserve de :

- réduire le volume de la toiture à l'arrière en limitant la hauteur de la corniche à celle de l'immeuble sis avenue Coloniale 5;

- prévoir des végétations sur la toiture des annexes».

Le collège des bourgmestre et échevins remet un avis favorable sous réserve de respecter les conditions émises par la commission de concertation. Le 23 juin 1997, le dossier est transmis au fonctionnaire délégué en raison des dérogations au règlement sur les bâtisses de l'agglomération de Bruxelles, relatives à la profondeur des constructions et à leur implantation ainsi qu'à la hauteur sous plafond des locaux d'habitation ou de séjour. Le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sous la même réserve que la commission de concertation et le collège

des bourgmestre et échevins, et accorde les dérogations demandées pour les motifs suivants :

« Considérant la situation de la demande en zone d'habitation au plan de secteur et en périmètre de protection du logement au plan régional de développement;

Considérant que le projet vise l'assainissement de la situation existante;

Considérant l'amélioration des conditions d'habitabilité et des qualités esthétiques de l'immeuble».

Le 22 juillet 1997, le collège des bourgmestre et échevins accorde le permis d'urbanisme demandé, qui comporte les passages suivants :

- «considérant que le projet soumis vise l'assainissement de la situation existante et améliore les qualités esthétiques et résidentielles de l'immeuble»;

- «le titulaire du permis devra (...) respecter les conditions suivantes (...) réduire le volume de la toiture à l'arrière en limitant la hauteur de la corniche à celle de l'immeuble sis avenue Coloniale 5 et prévoir des végétations sur la toiture des annexes».

II s'agit de la décision attaquée.

Le 22 septembre 1997, Isabelle de BARSY informe la commune du commencement des travaux vers le 6 octobre. Selon la requérante, la délivrance du permis lui a été notifiée par un courrier adressé par la commune le 7 octobre et réceptionné le lendemain.

Considérant que la Région de Bruxelles-Capitale a déposé une note d'observations le 16 février 1998, soit en dehors du délai prévu par l'article 11 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat qui expirait le 13 janvier 1998; qu'il y a lieu d'écarter cette note des débats;

Considérant que, par requête introduite le 21 janvier 1998, Isabelle de BARSY demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant qu'à l'audience, la requérante déclare que les travaux ont commencé le 3 mars 1998 et se sont achevés aux environs du 20 mars; que des photographies récentes déposées à l'audience confirment que le gros oeuvre, au moins, est achevé;

Considérant qu'en raison de la réalisation des travaux, le préjudice allégué à l'appui de la demande de suspension n'existe plus à l'état de risque; que la suspension serait impuissante à en prémunir la requérante; qu'une des conditions requises 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,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Isabelle de BARSY est accueillie dans la procédure en référé.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre des référés, le six mai 1900 nonante-huit par :

M. LEROY, conseiller d'Etat, président f.f.,
M^{me} ROBA, greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président f.f.,

N. ROBA. M. LEROY.