CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 74.282 du 12 juin 1998

A.78.841/XIII-658

En cause : **de la ROCHE** Serge,

ayant élu domicile chez
Mes Francis HAUMONT,
Michel SCHOLASSE et
Bernard PAQUES, avocats,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Wavre,

contre :

1. **la Commune d'Uccle**,

2. **la Région de Bruxelles-capitale**,
représentée par son Gouvernement,

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

Partie intervenante :

la Société anonyme CREATIVE CONSTRUCTION RENOVATION,

ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Clémentine 3
1190 Bruxelles.

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

Vu la demande introduite le 11 juin 1998 par Serge de la ROCHE, tendant à faire ordonner, selon la procédure d'extrême urgence, et sous peine d'une astreinte de

5 millions de francs par infraction, les mesures provisoires suivantes :

- interdire provisoirement à la société anonyme CREATIVE CONSTRUCTION RENOVATION, en abrégé «C.C.R.», et à tout tiers de poursuivre ou de faire poursuivre, par l'intermédiaire d'un tiers, les travaux autorisés par le permis d'urbanisme délivré le 12 mai 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle à ladite société, relatif à un bien sis à l'angle des rues Papenkasteel et Saint-Job (rue Papenkasteel, 73), autorisant la démolition de l'ancien moulin existant sur ce terrain et la construction de seize logements, ainsi que des parkings dont l'entrée et la sortie est prévue par le sentier vicinal n° 53 (chemin du Papenkasteel) en ce compris la construction de deux bâtiments sur les limites mitoyennes avec la propriété du requérant et de la société anonyme BABEMO, qui est également requérante en suspension;

- ordonner à la partie adverse de prendre toutes mesures utiles afin de voir cette injonction respectée;

- dire que cette injonction sera applicable jusqu'à ce que le Conseil d'Etat ait tranché la question de la recevabilité et du fondement de la procédure de suspension introduite le 3 juin 1997;

Vu la demande introduite le 3 juin 1998 par Serge de la ROCHE et la société anonyme BABEMO tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme du 12 mai 1998 précité;

Vu la requête introduite simultanément par Serge de la ROCHE et la société anonyme BABEMO qui demandent l'annulation du même acte;

Vu l'ordonnance du 11 juin 1998, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 12 juin 1998 à 9.30 heures;

Vu le dossier administratif déposé par la première partie adverse;

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

Entendu, en leurs observations, Mes V. BOON et L. DEHIN, avocats, comparaissant pour le requérant, MM. D. HEYMAN, architecte, et E. SPRUYT, chef de division, comparaissant tous deux pour la première partie adverse, Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse et Me Ph. LEVERT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M^me^ VOGEL, auditeur adjoint au Conseil d'Etat;

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 mesures provisoires se présentent comme suit :

Le 11 juin 1997, le requérant apprend l'existence d'un projet de rénovation de l'ancien moulin situé sur la parcelle contiguë à la sienne, sise rue Papenkasteel, 73. Le 21 juin 1997, il adresse un courrier à la S.A. C.C.R. lui demandant de bien vouloir respecter, dans le cadre de leur projet de rénovation, la servitude L, soit une servitude d'interdiction de vue contenue dans l'acte de vente. Ce courrier est resté sans suite.

Vers le 8 avril 1998, le requérant constate le commencement de travaux de démolition du vieux moulin. Il

apprend qu'un permis d'urbanisme a été délivré. Le 22 avril 1998, son avocat fait part au collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle des éléments suivants :

a. le permis doit être considéré comme nul et non avenu en raison du fait qu'il n'est pas encore signé, ni notifié au demandeur et au fonctionnaire délégué, ni affiché conformément à l'article 121 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme; les travaux de démolition effectués constituent, en conséquence, une infraction à la législation applicable en matière d'urbanisme;

b. le sentier vicinal n° 53 a été classé par arrêté royal du 16 octobre 1975, en sorte que l'exécution des travaux sur ce sentier nécessite une autorisation spécifique en vertu de la législation relative à la conservation du patrimoine immobilier.

Le même jour, 22 avril 1998, l'avocat du requérant écrit également au Service des Monuments et des Sites afin de leur faire savoir que le passage sur le sentier vicinal classé nécessitera des travaux interdits dans l'arrêté précité alors que l'autorisation nécessaire à cet égard n'a pas été obtenue.

Le permis litigieux a été délivré le 12 mai 1998; la date du 3 février 1998 a toutefois été mentionnée par erreur sur l'affiche apposée sur les lieux.

Le 15 mai 1998, le Service des Monuments et des Sites adresse une correspondance à l'avocat du requérant lui faisant savoir qu'effectivement les travaux autorisés par le permis d'urbanisme consistaient en une démolition partielle du bien classé nécessitant une autorisation préalable conformément à l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier non

introduite à ce jour auprès du Service des Monuments et des Sites. En outre, cette correspondance porte également que ce service estime nécessaire en l'espèce de trouver une solution alternative au passage des véhicules sur ce sentier.

Le 28 mai 1998, le requérant constate, d'une part, que le permis est affiché sur le bien et, d'autre part, que les travaux ont commencé. Il s'adresse à nouveau au Service des Monuments et des Sites en faisant part de ce que les constructions à la limite mitoyenne des terrains risquent de mettre en péril la viabilité des arbres classés près de la limite mitoyenne.

Le 3 juin 1998, le requérant et la S.A. BABEMO introduisent une requête en annulation et une demande de suspension de l'exécution du permis délivré à la S.A. C.C.R.

Le même jour, l'avocat du requérant invite la commune à retirer le permis et le bénéficiaire du permis à arrêter tous travaux de construction tant que le Conseil d'Etat ne se serait pas prononcé sur la demande de suspension.

Le 5 juin 1998, le requérant constate que les travaux ne sont pas interrompus et qu'en outre des travaux de terrassement sont largement entamés.

Le même jour, le Service des Monuments et des Sites se rend sur place et fait injonction au constructeur de ne pas procéder à des terrassements à moins de cinq mètres du site classé; il constate également que la mise en oeuvre du permis nécessite l'élagage des arbres classés, lequel requiert une autorisation préalable conformément à l'article 27, § 2, de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier. Cette injonction et ce constat sont confirmés par écrit au

requérant le 5 juin. Le 8 juin 1998, le requérant et le Service des Monuments et des Sites retournent sur place et constatent que les travaux continuent. Ordre est donné de placer des barrières. Le 10 juin 1998, le requérant constate que, malgré l'intervention du Service des Monuments et des Sites, le destinataire du permis poursuit les travaux de terrassement, que les barrières ne sont toujours pas placées, que la S.A. C.C.R. s'apprête à couler les premières dalles et qu'en outre, le début du chemin vicinal (partie non classée) est complètement détruit et encombré par des matériaux de chantier déposés par le constructeur;

Considérant qu'à l'audience de ce jour, la société anonyme CREATIVE CONSTRUCTION RENOVATION a déposé une requête par laquelle elle fait acte d'intervention dans la demande de mesures provisoires avec astreinte d'extrême urgence; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant, quant au risque de préjudice grave difficilement réparable, que le requérant soutient que l'acte attaqué autorise la démolition de l'ancien moulin, la construction de seize logements en deux bâtiments sur une surface plancher, selon les calculs du requérant, s'élevant à 3277 m², la construction d'un des deux bâtiments sur la limite séparative avec la propriété du requérant et la construction sur la limite séparative avec la propriété de la S.A. BABEMO du coin du bâtiment principal; qu'il indique que les travaux impliqueront la coupe de branches des arbres de grande dimension se trouvant à la limite mitoyenne des terrains, arbres classés par arrêté royal du 16 octobre 1975, ainsi que celle des racines de ces arbres classés, dont les racines et la couronne débordent sur la propriété voisine; que ces atteintes aux arbres entraînent le risque de les voir mourir ou dépérir; qu'en plus, l'acte attaqué permet la construction de bâtiments d'un gabarit supérieur à celui

qu’autorise le plan particulier d’affectation du sol (P.P.A.S.);

Considérant que l’élagage partiel de quelques arbres qui jouxtent la limite d’un bien de près de deux hectares classé comme site n’est pas de nature à défigurer ce site et à causer un préjudice grave; que la crainte pour les racines de ces arbres semble exagérée, compte tenu de ce que les bâtiments projetés ne touchent que sur moins de dix mètres la limite de la propriété classée, par un bâtiment sans sous-sol et à un endroit où il existe déjà un mur, au demeurant en mauvais état; qu’en ce qui concerne le gabarit des bâtiments à construire, il ressort des débats que ceux-ci s’inscrivent dans le gabarit autorisé par le P.P.A.S.; que l’impossibilité d’utiliser le sentier vicinal ne prive pas le requérant d’accès à sa propriété; qu’elle est en outre temporaire et pourra être réparée après l’achèvement des travaux; que le préjudice allégué ne peut être considéré comme grave;

Considérant qu’une des conditions requises par l’article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées pour que le Conseil d’Etat puisse ordonner des mesures provisoires fait défaut; que la demande ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la société anonyme CREATION CONSTRUCTION RENOVATION dans la demande de mesures provisoires avec astreinte d’extrême urgence est accueillie .

Article 2.

La demande de mesures provisoires avec astreinte d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Conformément à l'article 3, § 1er, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le douze juin 1900 nonante-huit par :

M. M. LEROY, conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme MALCORPS, greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. LEROY.