

**CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.**

**A R R E T**

n° 77.955 du 5 janvier 1999

A.80.515/XIII-830

En cause : 1. **MARCHAND** Chantal,  
ayant élu domicile chez  
Mes Benoît CAMBIER  
et Luc CAMBIER, avocats,  
rue J.-B. Meunier 22  
1050 Bruxelles,  
2. **ORBIE** Sylvain,  
avenue des Héliotropes 4  
1030 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune de Schaerbeek**,  
ayant élu domicile chez  
Me Dominique LAGASSE, avocat,  
chaussée de La Hulpe 187  
1170 Bruxelles,  
2. **la Région de Bruxelles-Capitale**,  
représentée par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
Me André MOYAERTS, avocat,  
avenue de la Toison d'Or 77/7  
1060 Bruxelles.

Partie intervenante :

**l'Association sans but lucratif  
POUPONNIERE EMPAIN**,  
ayant élu domicile chez  
Me Jacques SAMBON, avocat,  
rue des Coteaux 227  
1030 Bruxelles.

## LE PRESIDENT DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 1<sup>er</sup> octobre 1998 par Chantal MARCHAND et Sylvain ORBIE, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme relatif à un bien sis avenue des Héliotropes, 6, à Schaerbeek, délivré le 23 juillet 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Schaerbeek à l'association sans but lucratif POUPONNIERE EMPAIN, autorisant celle-ci à :

- installer une pouponnière au rez-de-chaussée, premier et deuxième étages et dans la partie gauche du sous-sol;
- placer un escalier de secours en façade arrière;
- réaliser des transformations intérieures mineures et à maintenir l'appartement situé dans la partie droite du sous-sol ainsi que le logement collectif pour étudiants situé dans les combles;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 3 novembre 1998 par laquelle l'association sans but lucratif POUPONNIERE EMPAIN demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M<sup>me</sup> GUFFENS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 2 décembre 1998 fixant l'affaire à l'audience du 10 décembre à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me L. CAMBIER, avocat, comparaissant pour les requérants, Me D. LAGASSE, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. VANHAM, loco Me A. MOYAERTS, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse et Me J. SAMBON, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M<sup>me</sup> GUFFENS, 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 se présentent comme suit :

1. Chantal MARCHAND est propriétaire depuis 1977 de l'immeuble sis avenue des Héliotropes, 8, qu'elle occupe avec ses trois enfants. Sylvain ORBIE occupe avec son épouse l'immeuble sis au n° 4 de la même avenue, immeuble dont ils sont aussi propriétaires.

2. En 1997, l'A.S.B.L. POUPONNIERE EMPAIN, qui jusque-là exerce son activité à Auderghem dans un bâtiment appartenant à la congrégation religieuse du Sacré-Coeur d'Auderghem, projette pour des raisons de frais, de salubrité et de sécurité, de s'implanter dans l'immeuble sis avenue des Héliotropes, 6.

3. Le 23 septembre 1997, après avoir recueilli l'avis du service incendie de la Région de Bruxelles-Capitale, l'A.S.B.L. POUPONNIERE EMPAIN soumet son projet

au service d'urbanisme de la commune de Schaerbeek en vue de savoir si celui-ci requiert une autorisation.

Par lettre du 3 octobre 1997, la commune informe l'A.S.B.L. POUPONNIERE EMPAIN que son projet ne nécessite pas de permis d'urbanisme, dans les termes suivants :

" (...)

Il en ressort que l'immeuble est actuellement composé de 3 logements : un au sous-sol, un dans les combles et un grand, dans le reste de l'immeuble (rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages).

Vous souhaitez installer, dans le grand logement, une résidence pour enfants en bas âge ayant des difficultés particulières. Outre les locaux de vie prévus, une petite surface de  $\pm 65 \text{ m}^2$  de bureaux serait prévue au 2<sup>ème</sup> étage.

Selon les dispositions réglementaires en vigueur, cette résidence est assimilée à du logement et, à ce titre, ne requiert donc pas de permis d'urbanisme. De même, l'installation de bureaux, d'une superficie inférieure à  $75 \text{ m}^2$  n'occupant pas plus de 45 % de la superficie du logement, ne nécessite pas non plus de permis d'urbanisme.

C'est donc avec plaisir que nous pouvons vous confirmer que l'installation que vous projetez, telle que décrite dans votre courrier, est tout à fait régulière et ne requiert pas de permis d'urbanisme préalable.

(...)"

4. A la suite des critiques adressées par le Comité du quartier des Fleurs par lettre du 26 janvier 1998, la commune demande l'avis du fonctionnaire délégué sur la question. Celui-ci répond par lettre du 10 février 1998 comme suit :

- " - si l'assimilation au logement pourrait éventuellement s'admettre, par comparaison à une maison de repos, nonobstant la présence, outre les enfants, de plus de 13 emplois à temps plein, encore faut-il reconnaître que le changement d'utilisation est manifeste et est, quant à lui, soumis à permis d'urbanisme en vertu de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, 5, de l'OOPU;
- la dispense de permis d'urbanisme, que concède l'article 3, 7<sup>o</sup>, de l'A.G.R.B.C. du 11 janvier 1996,

suppose que ces bureaux soient l'accessoire de la résidence principale de la personne exerçant l'activité que nécessite le bureau. Ce n'est, de fait, pas le cas.

Aussi, en réponse à votre demande et de ce qui précède, je vous suggère d'inviter l'A.S.B.L. "POUPONNIERE EMPAIN" à introduire une demande de permis d'urbanisme en vue de son installation".

5. En conséquence, par lettre du 3 avril 1998, la commune invite l'A.S.B.L. POUPONNIERE EMPAIN à introduire une demande de permis d'urbanisme, compte tenu aussi du fait que l'intention de l'A.S.B.L. est de réaliser quelques travaux d'adaptation de l'immeuble (transformations intérieures, escalier de secours, etc.).

6. Par une demande reçue le 20 avril 1998, l'A.S.B.L. POUPONNIERE EMPAIN demande, dès lors, un permis d'urbanisme tendant à :

- l'installation d'une pouponnière aux rez-de-chaussée, premier et deuxième étages de l'immeuble litigieux;
- au placement d'un escalier de secours extérieur en façade arrière;
- à la réalisation de transformations intérieures mineures;
- au maintien de l'appartement situé dans la partie droite du sous-sol et du logement collectif, pour 4 étudiants, situé dans les combles;
- à la mise en conformité de la zone de recul avec le règlement général des bâtisses communal (aménagement planté dans la zone de recul).

Est jointe à cette demande une note datée du 16 avril 1998 décrivant l'activité et le fonctionnement de l'institution et ses implications sur le plan résidentiel et rédigée comme suit :

" Définition d'une pouponnière :

«La pouponnière est l'institution qui est spécialement organisée pour le séjour de jour et de nuit, durant une période de temps limitée, des enfants âgés de moins de trois ans qui, pour des raisons propres à eux-mêmes ou au milieu dont ils dépendent, ne peuvent être accueillis dans les autres institutions d'accueil et de garde conçues pour les enfants du même âge» (Extrait de : Pouponnières : dispositions réglementaires, art. 1.).

La pouponnière est affiliée à la FISSAAJ (Fédération des Institutions d'Aide à la Jeunesse). Elle relève de la commission paritaire 319.2, des maisons d'accueil et d'hébergement.

Les enfants sont répartis en 3 groupes de vie selon l'âge. L'organisation de la vie quotidienne est régulière : les enfants se lèvent à 7h30, mangent, ont leurs soins, ont leurs activités, dînent à 11h, font la sieste de 12 à 14h, ont les activités l'après-midi, soupent entre 17h et 18h et vont dormir à 19h ou 19h30.

Le personnel :

Il y a 9 puéricultrices pour s'occuper des enfants, 3 par groupe, toujours les mêmes, qui travaillent essentiellement le jour. Elles prestent aussi un week-end complet toutes les 4 semaines. Certaines d'entre elles font 2, 3 ou 4 nuits par mois. Deux puéricultrices mi-temps ne font que des nuits, soit 6 à 7 nuits par mois.

Pour la cuisine et l'entretien ainsi que les petites réparations, nous avons deux temps-plein A.C.S.

Le staff d'encadrement et de gestion de l'ensemble de l'institution se compose d'un directeur, d'une assistance sociale, d'une infirmière et d'une psychologue, chacun à mi-temps.

Une bénévole s'occupe de la comptabilité un jour par semaine. Une autre vient faire du secrétariat un autre jour de la semaine. Deux bénévoles viennent le week-end pour sortir avec les enfants qui ne retournent pas en famille. Nous faisons appel à des jobistes régulières pour les remplacements et les dépannages en cas de congé ou maladie du personnel fixe.

## Composition de l'équipe et véhicules :

|                         |                 |                             |
|-------------------------|-----------------|-----------------------------|
| Staff :                 | 3 voitures pour | 4 employés                  |
| Section des bébés :     | 1 voiture pour  | 3 employés                  |
| Section des moyens :    | 1 voiture pour  | 3 employés                  |
| Section des grands :    | 1 voiture pour  | 3 employés                  |
| Veilleuses de nuit :    | 0 voiture pour  | 2 employés                  |
| Personnel d'entretien : | 0 voiture pour  | 2 employés                  |
| -----                   |                 |                             |
| total :                 |                 | 5 voitures pour 17 employés |

## Trafic :

Régulièrement, il y a en semaine :  
1 voiture appartenant à une puéricultrice de 8 à 20 h.  
1 ou 2 voitures appartenant au Staff de 9 h 30 à 17 h.  
soit un maximum de 3 voitures.

Il y a le lundi :  
une réunion de Staff de 10h30 à 12 h = 3 voitures  
une réunion plénière de 12h30 à 14h15 = 1 ou 2 voitures  
soit un maximum de 5 voitures.

Il y a le jeudi :  
une réunion d'enfants de 12h30 à 14h15  
soit un maximum de 6 voitures.

Irrégulièrement :

- les visites des parents - soit entre 9 et 11h, soit entre 14h et 16h30. En moyenne une à deux visites par jour pour toute la pouponnière. La très grande majorité des parents se déplacent en transports en commun;
- l'arrivée des enfants le lundi entre 9h30 et 11h. Se fait, pour la plupart des enfants par les transports en commun;
- les départs en week-end ont lieu le vendredi entre 15h et 17h ou le samedi matin;
- le pédiatre vient en voiture une fois par semaine de 14 à 16h30;
- le kinésithérapeute, en cas de besoin, le matin tôt;
- la logopède un jour par semaine de 9h30 à 10h30;

- la livraison de marchandises, 1 fois par mois (+ livraison des fruits et légumes frais 1 x par semaine, tôt le matin);
- la livraison des langes, 1 fois tous les deux mois environ.

Les enfants :

Ce sont des enfants en bonne santé, accueillis à la pouponnière pour des raisons psycho-sociales. Certains problèmes médicaux légers sont comme étant renforcés par l'expression psychosomatique d'un malaise psychologique ou relationnel, et ces petites pathologies sont souvent rencontrées : problèmes dermatologiques, infections respiratoires ou O.R.L. à répétition, troubles digestifs, ... Par contre, les moyens habituels utilisés par les enfants pour faire pression sur leurs parents sont peu présents à la pouponnière, et il y a très peu de problèmes de sommeil et d'alimentation. La pouponnière a le souci d'encourager chez les enfants tous les modes d'expression, les enfants ont donc le droit de pleurer, d'être en colère, d'être triste, comme de rire, de crier, d'être joyeux, d'extérioriser ce qu'ils ressentent. Certains enfants sont turbulents et ont besoin de beaucoup se dépenser, d'autres sont plus calmes et réservés, et chacun est respecté dans son tempérament et dans son rythme, dans les limites des possibilités offertes par la collectivité. La plupart du temps, le niveau de tension des groupes est maintenu assez bas de manière à ce que la vie quotidienne soit la plus agréable possible".

7. La demande est soumise à enquête publique se déroulant du 2 au 17 mai 1998.

Certains riverains tentent, par une citation en référé lancée le 7 mai 1998, de suspendre cette enquête publique aux motifs que l'A.S.B.L. ne répondrait pas au prescrit de la loi du 27 juin 1921 et que l'implantation irait à l'encontre du plan de secteur réservant le quartier à la résidence familiale. A titre subsidiaire, ils demandent la reprise de l'enquête publique ab initio, arguant d'erreurs dans l'affichage. Les riverains sont déboutés de leur action par une ordonnance rendue le 10 juin 1996.

Celle-ci suscite une pétition de 125 signatures hostiles au projet, mais aussi 4 lettres et une pétition de 25 signatures favorables au projet.

8. Il en est discuté lors de la réunion de la commission de concertation le 25 mai 1998, qui émet un avis motivé comme suit :

" Attendu 1) qu'une pétition comportant 125 signatures ainsi que 50 lettres d'opposition sont parvenues à l'administration communale, basées essentiellement sur :

- l'implantation de la pouponnière qui mettra en danger le caractère résidentiel et architectural du quartier,
- le bruit causé par les cris des enfants qui perturbera la tranquillité du quartier,
- la disposition des lieux qui n'est pas faite pour accueillir une pouponnière,
- le problème de parking déjà existant (le propriétaire du n° 36 craint que l'emplacement de parking devant sa maison sera encore plus utilisé par des non-résidents,
- l'accroissement inévitable du bruit, du trafic et du va-et-vient continuels qu'une telle installation générerait,
- le gaspillage des fonds publics pour saccager un immeuble fraîchement rénové;

2) que 4 lettres ainsi qu'une pétition comportant 25 signatures en faveur du projet sont également parvenues;

Entendus :

- pour l'A.S.B.L. «POUPONNIERE EMPAIN» : (...);
- de nombreux riverains : (...);

Emet l'avis suivant à l'unanimité et à huis clos :

- vu que le projet soumis, installation d'un équipement aux rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages et dans la partie gauche du sous-sol de l'immeuble existant, se situe en zone d'habitation du plan de secteur comprise dans un périmètre de protection du logement au P.R.D.;
- considérant que l'utilisation projetée (maison d'accueil et d'hébergement pour enfants de 0 à 3 ans)

constitue un équipement d'intérêt collectif de type social, conforme aux prescrits du P.R.D.-B.2.1., § 2;

- considérant que le projet prévoit le maintien intégral des caractéristiques architecturales de l'immeuble (inscrit transitoirement à l'inventaire du patrimoine immobilier car datant d'avant 1932) et la mise en conformité de la zone de recul avec le R.G.B. communal (1/3 planté);
- considérant que l'escalier de secours prévu s'insère entre des volumes existants et sera imperceptible depuis les immeubles voisins, qu'il n'est accessible qu'en cas d'évacuation urgente de l'immeuble et, à ce titre, ne peut permettre de vues droites sur la propriété voisine, qu'il est distant d'au moins 1,50 m de la limite mitoyenne et ne peut donc servir d'accès à la propriété voisine;
- considérant que les incidences potentielles de l'utilisation projetée, telles qu'évoquées notamment par les réactions à l'enquête publique, ne rompent pas l'équilibre des intérêts légitimes en présence;
- qu'il n'est par exemple pas rapporté à suffisance que la présence permanente de jeunes enfants contreviendrait au caractère résidentiel de l'environnement immédiat, et a fortiori plus lointain;
- considérant (M<sup>me</sup> PSACHOULIAS) que l'exclusion des zones d'habitation d'autres affectations dans les limites des prescrits de la zone contribue fortement à la désurbanisation, voire même à la déshumanisation des quartiers; la mixité ayant toujours été un facteur de vitalité, de convivialité, d'évolution,

AVIS FAVORABLE".

9. Le 3 juin 1998, l'A.S.B.L. POUPONNIERE EMPAIN fait parvenir à l'administration de l'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale une note complémentaire décrivant les activités de la pouponnière susceptibles d'avoir un impact sur le voisinage, et libellée comme suit :

" L'organisation : la vingtaine d'enfants est répartie en 3 groupes.

La section des bébés comporte maximum 7 enfants jusqu'à environ un an, ils vivent et dorment au premier étage, leur local de vie donnera sur une terrasse dont ils pourront profiter en cas de beau temps. Les moments délicats sont en général ceux qui précèdent les repas, il arrive alors que les enfants réclament ensemble leur

repas, cela se situe autour de 6h, 11h et 17h. C'est aussi la section où un enfant qui vient d'arriver va peut-être pleurer beaucoup pendant quelques jours.

Les sections des grands et des moyens peuvent accueillir chacune maximum 8 enfants, qui dorment au premier étage, et ont leur locaux de soins et de vie au rez-de-chaussée. Les puéricultrices ont à cœur de maintenir le niveau de tension et le niveau sonore des groupes dans des limites raisonnables, de manière à ce que la vie en collectivité ne soit pas trop fatigante et le plus agréable possible, tant pour les enfants que pour les adultes qui s'en occupent. Des activités sont prévues dans les groupes, à l'intérieur et à l'extérieur de la pouponnière : atelier lecture, promenades, séparation des groupes, sorties individuelles, etc., qui ont également un effet apaisant en diminuant l'importance des groupes. Pour réaliser ces activités, en plus du personnel de base prévu dans chaque section, collaborent : une puéricultrice qui travaille une après-midi par semaine dans chaque section, deux mamies conteuses, une logopède, ...

Le jardin : il est accessible très facilement par les sections vivant au rez-de-chaussée de la maison. Les enfants pourront donc sortir, même pour peu de temps, et en hiver également, pour prendre un bol d'air. En général, il n'y a qu'un seul groupe au jardin à la fois, et les enfants adorent s'y trouver, ils sont occupés, ils pleurent rarement. Bien sûr, il leur arrive de pousser des cris de joie dans leur jeu.

La nuit : les enfants commencent leur nuit vers 18h30 pour les plus petits, vers 19h30 pour les plus grands. Les premiers biberons se donnent vers 6h, les plus grands se lèvent entre 7h15 et 8h. Un enfant qui pleure est immédiatement calmé pour ne pas éveiller toute la chambre. Les nuits sont la plupart du temps très calmes. Il arrive bien sûr qu'un enfant soit malade, ou fasse un cauchemar, mais les gros problèmes de sommeil sont en général liés à des enjeux affectifs qui se règlent entre parents et enfants, et pas à la pouponnière. Il est très fréquent que les parents d'un enfant qui dort très bien à la pouponnière se plaignent de passer des nuits très difficiles à la maison le week-end. Il est rare que plus d'un ou deux enfants pleurent à la fois la nuit, si ce n'est, comme je l'ai dit plus haut, au moment du premier biberon du matin. La puéricultrice de nuit reste éveillée, surveille les enfants (elle fait des tournées régulières dans les chambres) et peut réagir immédiatement au moindre problème. En cas de difficulté plus importante, une puéricultrice dormante sur place pourra apporter son aide. De plus, le directeur de la pouponnière est appelable à tout moment par bip.

Les livraisons : il y a une grosse livraison de denrées alimentaires et produits d'entretien toutes les 4

semaines, en milieu de journée. Chaque semaine, il y a une petite livraison de fruits et légumes frais en début de matinée. Et enfin, une livraison de langes, toutes les 5 à 6 semaines, selon les besoins.

(...)"

10. Le 16 juillet 1998, le fonctionnaire délégué remet également un avis favorable motivé comme suit :

" Vu le projet soumis, - installation d'un équipement aux rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages et dans la partie gauche du sous-sol de l'immeuble existant-, situé en zone d'habitation au plan de secteur comprise dans un périmètre de protection du logement et dans un périmètre culturel, historique ou esthétique ou d'embellissement du plan régional de développement;

Considérant que l'utilisation projetée (maison d'accueil et d'hébergement pour enfants dépendants de 0 à 3 ans) constitue un équipement d'intérêt collectif de type social, conforme au prescrit du P.R.D., art. B.2.1., § 2, et à celui du plan de secteur, art. 1.0.1., § 2.1;

Considérant, d'une part, que le projet prévoit le maintien des caractéristiques architecturales d'un immeuble intégré et de qualité construit au début du siècle (compte tenu, en particulier, du type d'intervention demandé : changement d'utilisation de l'immeuble avec travaux mineurs pour son adaptation au confort et aux normes de la santé et de la sécurité), et, d'autre part, la mise en conformité de la zone de recul avec le règlement général des bâtisses communal; que la demande concourt, dès lors, au bon aménagement des lieux;

Considérant que l'escalier de secours prévu s'insère entre les volumes existants; qu'il est seulement accessible en cas d'évacuation urgente de l'immeuble; qu'il sera imperceptible depuis les immeubles voisins;

Vu la note du demandeur du 16/04/1998 déposée dans son dossier de demande de permis d'urbanisme, complétée par sa note du 03/06/1998, concernant le fonctionnement de la pouponnière; que ces deux notes font partie intégrante du présent avis;

Considérant que les incidences potentielles de l'utilisation projetée, évoquées lors de l'enquête publique et restant à vérifier par définition, ne rompraient pas l'équilibre des intérêts légitimes en présence; qu'elles resteraient une charge normale pour ce type d'équipement dans un quartier résidentiel de droit;

Considérant, dès lors, que le caractère résidentiel du quartier ne serait pas hypothéqué par la présence permanente de tout jeunes enfants dépendants :

AVIS FAVORABLE".

9. Le 23 juillet 1998, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Schaerbeek délivre le permis d'urbanisme sans autre motivation que celle du fonctionnaire délégué.

Il s'agit de l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée;

Considérant que, par requête introduite le 3 novembre 1998, l'association sans but lucratif POUPONNIERE EMPAIN demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant, au titre de préjudice grave et difficilement réparable que risque de leur causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué, que les requérants estiment que l'installation de la "crèche" générera pour eux, voisins mitoyens, des nuisances réelles et continues qui seront directement de nature à remettre en cause leur qualité de vie ainsi que leur santé; qu'ils font d'abord état des bruits causés directement et normalement par 20 à 25 enfants en bas âge, le plus souvent dans un contexte de crise familiale et pour une courte période, ce qui ne fera qu'accroître les problèmes d'adaptation, ces bruits perturbant non seulement la vie à l'intérieur des maisons mitoyennes mais aussi la jouissance des jardins et des pièces arrières; qu'ils mentionnent également des bruits liés aux activités d'un personnel nombreux, au va-et-vient des fournisseurs, du personnel, des parents, des bénévoles, des consultants extérieurs, aux placements d'urgence, à l'activité intensive de la buanderie et de la cuisine, et à l'utilisation intensive des sanitaires dont les canalisations jouxtent les pièces de séjour du second requérant; qu'ils ajoutent que, du fait que les jardins ne sont séparés que par de simples haies, il s'en suivra, indépendamment du bruit, une gêne constante et une perte d'intimité dans la jouissance des jardins et terrasses;

qu'ils relèvent que l'escalier de secours extérieur qui facilitera l'accès aux terrasses et immeubles voisins, particulièrement du second requérant, renforcera le sentiment d'insécurité éprouvé par celui-ci et son épouse, qui seront ainsi empêchés de jouir paisiblement de leurs années de retraite; qu'ils font valoir que l'implantation de la pouponnière, qui comprend en outre des logements, entraînera un accroissement de la circulation automobile et une aggravation sensible des problèmes de parking qui existent déjà du fait de la présence de nombreux bureaux et d'un home pour personnes âgées; qu'ils en déduisent que ces nuisances permanentes auront très probablement des conséquences néfastes et irréparables sur la santé des requérants et de leurs familles;

Considérant que la première requérante souligne qu'elle enseigne à des adolescents et que sa profession comporte une part importante de travail à la maison, exigeant calme et concentration, et qu'il en est de même de son plus jeune fils qui entame des études universitaires; que le second requérant soutient que, souffrant d'une sciatique, il est dès lors régulièrement présent chez lui la journée de sorte qu'il subira avec son épouse de manière particulièrement aiguë les nuisances engendrées par la pouponnière, notamment la présence de dortoirs et de salles de jeux de l'autre côté du mur mitoyen de leur chambre et de leur séjour;

Considérant que, selon eux, l'ensemble de ce préjudice est par nature grave et difficilement réparable puisqu'il remet directement en cause des droits fondamentaux tels que celui à la qualité de la vie, à la santé et à la jouissance d'un environnement adéquat; qu'ils demandent aussi de procéder à une comparaison des intérêts en présence : en effet, l'A.S.B.L. POUPONNIERE EMPAIN dispose de la possibilité de se maintenir à Auderghem et il serait contraire à l'intérêt général que ce ne soit qu'après plusieurs années, dans le cadre d'un arrêt d'annulation,

que l'implantation de la pouponnière soit mise en cause puisqu'elle aura alors bénéficié de subsides importants pour son installation;

Considérant que les deux notes déposées par l'A.S.B.L. POUPONNIERE EMPAIN dans le cadre de sa demande, reproduites dans l'exposé des faits, et non sérieusement contestées par les requérants, sont particulièrement éclairantes sur les nuisances que pourraient occasionner ses activités; qu'il en résulte que le préjudice invoqué ne peut pas être qualifié de grave et que, comme l'observe la première partie adverse, les inconvénients que les requérants subiront éventuellement du fait de cette implantation, ne sont pas plus ou guère plus importants que ceux qu'ils subiraient si un home pour personnes âgées s'y était installé ou si 6 appartements y avaient été aménagés;

Considérant, quant au sentiment d'insécurité et à l'augmentation du trafic, que de par sa situation à proximité du boulevard Lambert et la présence de bureaux le quartier connaît déjà une certaine circulation automobile; que l'occupation précédente de l'immeuble litigieux devait elle-même engendrer une augmentation du trafic (bureaux et logements); que la pouponnière n'aggraverait pas de manière disproportionnée la circulation et les problèmes de parking, comme cela ressort des notes déposées par l'A.S.B.L. POUPONNIERE EMPAIN et non sérieusement contestées par les requérants;

Considérant, quant au sentiment d'insécurité qui résulterait du placement de l'escalier de secours, qu'il n'a pas lieu d'exister, cet escalier étant enclavé dans l'immeuble à l'opposé du mur mitoyen dont il est séparé par une distance de 1,50 m, et ne permettant dès lors pas l'accès à la propriété voisine; qu'à supposer que, comme cet escalier permet d'accéder à la terrasse du premier étage, il soit possible, moyennant quelques acrobaties, de

se rendre dans la propriété voisine par cette terrasse, le risque n'en serait cependant que faible et ce d'autant plus que, de par la nature même des activités de la pouponnière, l'immeuble sera toujours occupé, réduisant du même coup les risques de vol par l'arrière des propriétés; qu'en outre, ce préjudice, s'il existe, n'est pas difficilement réparable, puisqu'il ne sera pas difficile de rétablir la situation dans son état premier en supprimant cet escalier de secours;

Considérant que les requérants qui invoquent largement les nuisances sonores que provoqueraient les activités se déroulant à l'intérieur de la pouponnière, ont refusé qu'il soit procédé à des mesures acoustiques, se privant de la sorte de voir améliorer le cas échéant l'isolation acoustique des murs mitoyens; qu'à ce propos, dès le 9 mars 1998, l'A.S.B.L. POUPONNIERE EMPAIN écrivait à la requérante que "si cela pouvait réduire (sa) méfiance à (son) égard", elle était tout à fait prête "à envisager une isolation acoustique avec (l')architecte"; qu'il ressort du rapport établi par le bureau d'études acoustique que le type de construction (une brique et demie pleine plafonnée de chaque côté) est largement suffisant pour une utilisation normale, le seul problème possible étant la présence éventuelle d'une cheminée qui pourrait être incluse dans le mur ou une malfaçon quelconque; que, dès lors, le bureau d'études croyait que "des bruits d'enfants, qui sont toujours de facture aérienne, ne pourront passer par cette voie du mur mitoyen" et que "les voisins, grâce à cette construction de qualité de début de siècle, ont l'assurance de facto, qu'ils ne seront pas dérangés par le fonctionnement normal de cet établissement"; que, de par leur attitude, les requérants se sont privés de l'assurance de l'inexistence de problèmes acoustiques ou de la possibilité d'y remédier; qu'ils sont dès lors malvenus de soutenir qu'ils existeront et qu'ils en souffriront;

Considérant, quant à la perte d'intimité et à la gêne visuelle alléguées, il faut observer que la caractéristique même des jardins séparés par de simples haies ne permet de toute façon pas une totale intimité; qu'il ne peut être sérieusement prétendu que la présence de quelques enfants, âgés de 0 à 3 ans, accompagnés de puéricultrices, est constitutif d'un quelconque préjudice, surtout dans un quartier résidentiel où les jardins ont vocation à être utilisés comme espaces de jeux et de détente;

Considérant que le préjudice n'est ni grave ni difficilement réparable;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 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,

## **D E C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

La requête en intervention introduite par l'association sans but lucratif POUPONNIERE EMPAIN dans la procédure en référé est accueillie.

### **Article 2.**

La demande de suspension est rejetée.

### **Article 3.**

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par l'association sans but lucratif POUPONNIERE EMPAIN, liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à charge de cette dernière.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre des référés, le cinq janvier 1900 nonante-neuf par :

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| M. HANOTIAU,              | président de chambre, |
| M <sup>me</sup> MALCORPS, | greffier.             |

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.