

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

**A R R E T**

n° 78.248 du 20 janvier 1999

A.81.949/XIII-986

En cause : **CORNELIS** Michel,  
ayant élu domicile chez  
Me Tanguy VANDENPUT, avocat,  
rue Saint-Bernard 98  
1060 Bruxelles,  
  
contre :  
  
**la Région de Bruxelles-Capitale,**  
représentée par son Gouvernement.

-----  
**LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la demande introduite le 14 janvier 1999 par Michel CORNELIS, tendant à la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la circulaire n° 13 du 1<sup>er</sup> octobre 1998 du Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'aménagement du territoire et des transports, relative à l'application de l'article 31 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme et au glossaire du projet de PRAS, en ce qu'elle dispose :

« b) la demande de permis n'est pas conforme au projet de PRAS :

le défaut de conformité au projet de PRAS d'une demande de permis entraîne le refus du permis d'urbanisme, par application des articles 116, § 4, 118, § 3 et 125, § 2 de l'ordonnance;

cette conclusion s'impose même si les prescriptions du projet de PRAS qui s'opposent à la demande de permis sont suspendues en application du mécanisme de «double gel»; en effet, le libellé des articles 116, § 4, 118, § 3 et 125, § 2 de l'ordonnance impose aux autorités qui y sont visées de refuser le permis d'urbanisme dès lors que la demande est incompatible avec le projet de PRAS»;

Vu l'ordonnance du 14 janvier 1999, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 19 janvier 1999 à 10.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me VANDENPUT, avocat, comparaisant pour le requérant, Mes WITMEUR et VAN LAER, avocats, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section 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 suspension se présentent comme suit :

Par acte notarié du 8 mars 1990, le requérant devient propriétaire d'une parcelle de terrain sise rue de Scherdemael, 228 à 1070 Bruxelles, sur laquelle est érigée une maison d'habitation.

Ce bien est situé dans le périmètre d'un plan particulier d'aménagement approuvé le 29 mars 1974, qui le classe en «zone rurale». Au plan de secteur de l'Agglomération bruxelloise arrêté par le Roi le 28 novembre 1979, il figure en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics. Le plan régional de développement arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 3 mars 1995 le situe, en ses cartes 1 et 7 («le projet de

ville» et «la carte réglementaire de l'affectation du sol»), en «périmètre de protection du logement», en ses cartes 2 et 4 («les grands territoires urbains» et «les patrimoines et l'embellissement de la ville») en «ville verte de seconde couronne» et en «protection» de celle-ci. Le projet de plan régional d'affectation du sol arrêté le 16 juillet 1998 le place en zone agricole.

Le requérant obtient le 26 juillet 1994 un permis d'urbanisme pour agrandir l'immeuble existant. Il exécute ces travaux et, en outre, fait couler une dalle de béton non autorisée par le permis. Dans le courant du printemps 1998, il construit un nouvel agrandissement sur cette dalle de béton. Le 23 juin 1998, les scellés sont apposés sur la partie de son immeuble construite sans permis.

Le 15 décembre 1998, il introduit une demande de permis d'urbanisme de régularisation. La commune d'Anderlecht lui adresse le 29 décembre 1998 un accusé de réception de dossier complet. Le 11 janvier 1999, le requérant apprend l'existence de la circulaire attaquée auprès d'un fonctionnaire qui ne souhaite cependant pas lui en transmettre copie. Cette circulaire avait toutefois été publiée au Moniteur belge le 7 janvier 1999;

Considérant que le requérant soutient que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable; qu'il expose que par l'effet de la disposition attaquée, sa demande de permis d'urbanisme sera très probablement refusée si une décision à son égard est prise par le collège des bourgmestre et échevins d'Anderlecht avant l'entrée en vigueur du plan régional d'affectation du sol, et qu'elle le sera à coup sûr si la décision est postérieure à cette entrée en vigueur au cas où le plan adopté serait, sur ce point, identique au projet de plan; qu'en effet sa propriété est située par ce projet dans une zone agricole, où les seules habitations autorisées sont celles des exploitants agrico-

les, de sorte que lui-même, notaire, ne pourrait obtenir la régularisation de l'habitation qu'il a construite; qu'il indique que cette affectation étant incompatible avec celle des plans antérieurs, tant les affectations antérieures que l'affectation nouvelle établie par le projet de PRAS sont suspendues, avec ces conséquences que les autorités concernées ne pourraient pas refuser l'autorisation sollicitée en se fondant sur les prescriptions «gelées» du projet de PRAS ou du plan de secteur de l'agglomération de Bruxelles et qu'elles doivent analyser la demande en application des dispositions législatives, des dispositions réglementaires non suspendues et du bon aménagement des lieux, ce qui lui donnerait «à tout le moins une chance de voir sa demande d'autorisation aboutir favorablement, ce qui ne serait pas le cas à défaut de non-suspension de l'acte attaqué»; qu'il ajoute que «le maintien de la circulaire attaquée serait dès lors, et sans nul doute, constitutif d'un risque de préjudice grave et difficilement réparable dans le chef du requérant dès lors que tout citoyen a droit à ce que ses demandes d'autorisations soient analysées par les autorités compétentes en application des seules dispositions législatives et réglementaires effectivement applicables»;

Considérant que la cause première du préjudice qu'allègue le requérant réside dans la construction qu'il a édifiée sans permis, ou en excédant largement le permis qu'il a obtenu; qu'en s'étant mis délibérément dans l'illégalité, il a pris le risque de ne pas obtenir de permis de régularisation, et de s'exposer aux mesures de réparation que l'autorité compétente jugera bon d'ordonner; qu'à supposer même que la circulaire attaquée préconise une interprétation de la législation moins favorable au requérant que celle que l'autorité pourrait adopter en son absence, encore cette circonstance, au demeurant aléatoire, ne revêtirait-elle qu'un caractère accessoire dans l'enchaînement des causes qui sont à l'origine du préjudice allégué; 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 1<sup>er</sup>.**

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

**Article 2.**

Les dépens, liquidés à la somme de 7.000 francs, sont mis à charge du requérant.

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

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| M. LEROY,             | conseiller d'Etat, président f.f., |
| M <sup>me</sup> ROBA, | greffier assumé.                   |

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

N. ROBA.

M. LEROY.