CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 87.230 du 11 mai 2000

A.90.097/XIII-1595

En cause : **PESZTAT** Yaron,
rue des Champs Elysées 82
1050 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune d'Ixelles**,
   ayant élu domicile chez
   Me Philippe COENRAETS, avocat,
   square du Bastion 1A
   1050 Bruxelles,
2. **la Région de Bruxelles-Capitale,**
   représentée par son Gouvernement,
   ayant élu domicile chez
   Mes Marc UYTTENDAELE
   et Nathalie VAN LAER, avocats,
   rue Capitaine Crespel 2-4
   1050 Bruxelles.

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

Vu la demande introduite le 8 mars 2000 par Yaron PESZTAT, tendant à la suspension de l'exécution du «permis n° 189/99-64/71 délivré le 06/12/1999 par le collège de la commune d'Ixelles à Monsieur Jean-Marc D'HOOGHE, avenue Minerve, 37, boîte 22, à 1190 Bruxelles»;

Vu la requête introduite le 23 mars 2000 par le même requérant qui demande l'annulation du même acte;

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

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

Vu l'ordonnance du 7 avril 2000 fixant l'affaire à l'audience du 10 mai 2000 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, le requérant, Me G. GENERET, loco Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse et Me N. VAN LAER, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSZKY, 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 20 juillet 1999, Jean-Marc D'HOOGHE introduit auprès de la commune d'Ixelles une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue des Champs Elysées 71, cadastré section B, n° 2/w, en vue de rénover et étendre l'habitation et de réaliser un accès à celle-ci. Il en est accusé réception le 8 octobre 1999. Transmettant

le dossier à l'administration régionale, le collège des bourgmestre et échevins approuve le rapport établi par le service de l'urbanisme et émet, sur la demande, un avis favorable, subordonné au respect de diverses conditions. Le 23 novembre 1999, le fonctionnaire délégué émet, sur la demande, un avis favorable sous réserve de respecter le conditions fixées par le collège. Le 20 décembre 1999, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis sollicité, motivé par référence au rapport précité du service communal de l'urbanisme. C'est l'acte attaqué;

Considérant que le requérant expose que l'acte attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable qui consiste dans la perte de qualité de son environnement immédiat; qu'il précise que le tronçon concerné de la rue des Champs Elysées est situé en zone ZICHE au plan de secteur et en PICHEE au projet de plan régional d'affectation du sol du 30 août 1999; que le quartier est d'urbanisation ancienne et se caractérise par une grande qualité tant architecturale qu'urbanistique; qu'il fait valoir qu'on peut raisonnablement s'attendre à ce que tous travaux dans une telle zone se fassent dans le respect de ses caractéristiques culturelles, historiques et esthétiques, mais que ni les matériaux utilisés, ni l'ordonnancement de la façade telle que projetée, ni la typologie adoptée ne témoignent du moindre souci de respecter une zone d'habitation située en ZICHE; que le requérant dénonce en particulier l'usage de l'aluminium, les rapports de proportions entre la porte d'entrée, ainsi que l'absence de relations entre la partie inférieure et la partie supérieure de la façade; que, selon lui, la préoccupation exclusivement fonctionnelle et la typologie d'entreprise entraînent une dégradation majeure de la qualité de l'environnement dominé par l'habitat, et la modification autorisée «frappera comme un coup de poing dans l'oeil»; qu'il admet toutefois que le projet constitue une amélioration par rapport à la situation existante (rénovation de l'immeuble à usage de logement,

rétablissement de l'accès à l'étage et suppression du volet métallique existant), mais estime que ce fait ne peut dispenser de sauvegarder les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de la zone;

Considérant que les travaux autorisés par l'acte attaqué consistent, outre en un réaménagement intérieur de l'immeuble en cause, sans incidence sur son aspect extérieur, en une modification du rez-de-chaussée, actuellement occupé par un passage carrossable sur toute la largeur du bâtiment, qu'il est prévu de réduire d'environ un tiers pour aménager un hall d'entrée et une cage d'escalier donnant accès aux étages, ainsi qu'une chaufferie-buanderie; que l'aspect extérieur de l'immeuble, sans intérêt particulier, n'en sera que modérément modifié, et que la transformation contribuera à l'améliorer, comme le requérant en convient d'ailleurs; qu'une telle transformation ne peut être regardée comme constitutive d'un préjudice, et encore moins d'un préjudice grave;

Considérant 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 demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre des référés, le onze mai deux mille par :

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

Le Greffier, Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS. M. LEROY.