

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 98.253 du 10 août 2001

A.103.178/XIII-2145

En cause : **LEUNEN** Charles-Antoine,
ayant élu domicile chez
Me Delphine de JONGHE d'ARDOYE, avocat,
avenue Louise 523
1050 Bruxelles,

contre :

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.

Parties intervenantes :

1. **JOSEPH** Guy,
2. **LETHE** Françoise,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Antoinette CORNET, avocat,
rue Henri Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles,
3. **la Commune de Woluwé-Saint-Lambert,**
ayant élu domicile chez
Me Michel LEGAU, avocat,
avenue Mahillon 55
1030 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA VI^e CHAMBRE DES VACATIONS
SIEGEANT EN REFERE,

Vu la demande introduite le 10 avril 2001 par Charles-Antoine LEUNEN, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré, sur recours, par décision du gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 25 janvier 2001 autorisant les époux JOSEPH-LETHE à construire une extension latérale d'une habitation avec rez-de-chaussée à destination de cabinet médical à Woluwé-Saint-Lambert, 85, avenue du Castel;

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

Vu les requêtes introduites les 27 avril et 10 mai 2001 par lesquelles Guy JOSEPH, Françoise LETHE et la commune de Woluwé-Saint-Lambert demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. NEURAY, auditeur au Conseil d'Etat, établi dans la procédure de référé;

Vu l'ordonnance du 26 juillet 2001 fixant l'affaire à l'audience du 7 août 2001 à 10.30 heures;

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

Entendu, en son rapport, M^{me} GEHLEN, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me de JONGHE d'ARDOYE, avocat, comparaissant pour le requérant, Me VAN LAER, avocat, comparaissant pour la partie adverse, Me de RADIGUES, LOCO Me CORNET, avocat et M. LOUWERS, architecte, comparaissant pour les première et deuxième parties intervenantes, et Me LEGAU, avocat, comparaissant pour la troisième partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, auditeur;

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la demande de suspension sont les suivants :

Le 14 avril 1999, les époux JOSEPH-LETHE ont introduit auprès de l'administration communale de Woluwé-Saint-Lambert une demande de permis d'urbanisme portant sur l'extension latérale de leur habitation située 85, avenue du Castel, à l'emplacement d'un jardin. Suivant la note annexée à la demande, la demande tend à aménager un cabinet médical au rez-de-chaussée, un appartement au premier étage et un duplex aux deuxième et troisième étages, le second niveau du duplex étant aménagé dans la toiture. La structure et les matériaux de la construction projetée sont de conception moderne.

La note précitée ajoute : "En ce qui concerne les voitures, étant donné que la maison existante possède un garage 2 voitures en sous-sol, que l'accès en sous-sol demanderait une pente trop longue, nous avons prévu, pour alléger le projet au sol, un quart-port (sic) de deux voitures avec un seul accès à la rue. Celui-ci doit accueillir les patients en journée et les habitants des deux logements, la nuit et les week-ends. Un écran de plantation est prévu à l'avant de celui-ci. Une grille est prévue à l'arrière du passage pour fermer et protéger l'intérieur de l'îlot."

Le projet est situé en zone d'habitation par le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, adopté par le Roi le 28 novembre 1979 et en zone de périmètre de protection du logement au plan régional de développement, adopté le 3 mars 1995 par le gouvernement régional. Au moment où l'acte attaqué fut pris, le projet de plan régional d'affectation du sol inscrivait les lieux en zone d'habitation avec intérieur d'îlot à maintenir. Il ne s'applique, à l'endroit considéré, ni plan particulier d'affectation du sol ni permis de lotir.

Une enquête publique s'est tenue du 30 avril au 15 mai 1999 et a donné lieu à quatre observations et réclamations. Le 10 juin 1999, la commission de concertation a émis un avis défavorable dans les termes suivants :

“ (...) Considérant les qualités architecturales de la villa trois façades existante;

Considérant que l'immeuble date d'avant 1932 et doit donc être considéré comme inscrit d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier;

Considérant que la demande consiste en une extension du cabinet médical au niveau du rez-de-chaussée tout en préservant l'entrée de la maison existante et proposant deux logements aux étages dont un en duplex;

Considérant que le projet comporte un programme trop lourd entraînant la suppression totale du jardin latéral et la qualité résidentielle du voisinage;

Considérant que les deux nouveaux logements ne disposent d'aucun parking et qu'un car-port supprime la qualité de la zone de recul et le stationnement en voirie;

Considérant l'absence d'harmonie et d'intégration du projet par rapport aux immeubles existants notamment au niveau des raccords de toiture;

Considérant que le projet, de par sa profondeur porte préjudice aux occupants de l'immeuble d'angle (diminution d'ensoleillement et de luminosité);

Considérant qu'il y a donc lieu de tenir compte des baies existantes ayant une vue directe sur la parcelle concernée."

Le projet a été remanié par une réduction de la profondeur et du gabarit du bâtiment. La hauteur du raccord à l'immeuble actuel des consorts JOSEPH-LETHE a été ramenée à un niveau. Des nouveaux plans, traduisant ces modifications, ont été déposés au mois de décembre 1999. Ils ont suscité l'intervention du comité de quartier

"Saint-Henri" et l'opposition de nombreux riverains, considérant que ces plans ne s'écarteraient pas sensiblement de la conception initiale.

Dans une lettre du 4 janvier 2000, le requérant qui habite un appartement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble mitoyen des constructions litigieuses, à l'angle de l'avenue du Castel et de l'avenue Prekelinden, expose notamment ce qui suit :

- "1. Mon appartement se trouve au rez-de-chaussée et dispose d'une fenêtre à l'Est, avec vue sur le jardin du numéro 85. C'est le seul point d'ensoleillement et de luminosité dans l'appartement orienté vers le Nord. La chambre où se trouve cette fenêtre sert de chambre à coucher pour la raison évidente de luminosité, de température et d'aération. Dans la demande modifiée, le projet prévoit un mur à une hauteur de cinq mètres, quarante centimètres, ce qui empêcherait tout soleil ou toute luminosité d'atteindre la chambre à coucher qui deviendrait une chambre particulièrement sombre.
2. Dans son avis défavorable, la Commission de Concertation avait considéré 'qu'il y avait lieu de tenir compte des baies existantes ayant une vue directe sur la parcelle concernée.' Les plans ont été revus dans ce sens qu'il y a désormais un espace de trois mètres à partir du deuxième étage, ce qui signifie que les occupants du rez-de-chaussée et du premier étage sont les dindons de la farce. Une telle inégalité serait évidemment inacceptable."
3. Les conséquences directes de l'assombrissement de la chambre et de la construction d'un mur, qui équivaut à la création d'un puits, sont évidentes. L'aération de la chambre à coucher se déroulera difficilement dans ce qui devient un puits. L'humidité ne trouvera pas à s'évacuer de façon normale et la température dans le puits baissera de façon importante. Vous comprendrez dès lors que mon bien perd 30 à 40 pour cent de sa valeur.
4. A l'avant, de par l'installation du car-port, j'aurai une voiture à hauteur de la fenêtre de la chambre à l'avant. Ceci signifie du bruit lors du démarrage de la voiture, de la suie sur les fenêtres et l'impossibilité d'ouvrir la fenêtre dû (sic) au gaz sortant du pot d'échappement. Il est pour le moins inconcevable qu'une politique d'urbanisme autorise la construction d'un car-port (même pas d'un garage !) à hauteur d'une chambre à coucher.
5. L'installation du car-port ne suffira pas à résoudre le parking qui se pose (sic) de par la construction de deux logements au dessus du cabinet médical. Le car-port est prévu pour deux voitures, alors qu'il faut s'attendre à trois ou quatre voitures, alors que des places de parking sont supprimées devant la parcelle. Le projet ne prend aucunement en compte le moindre impératif de politique impérative.

6. J'ai acheté mon appartement il y a trois ans. A ce moment-là personne n'aurait pu raisonnablement penser que le jardin du numéro 85 serait transformé en annexe de cabinet médical, étant donné que la maison était inscrite à l'inventaire du patrimoine immobilier et que le jardin offrait un espace vert dans la rue. La construction d'une maison qui dans sa conception s'oppose à tout bon sens urbanistique me choque.
7. Une analyse des plans démontre clairement que le projet annoncé comme une extension d'un cabinet médical va au-delà de cette destination. L'appartement et le duplex qui seront construits au-dessus du cabinet médical sont clairement prévus comme maison de rapport et n'est donc pas vital pour la pratique professionnelle de Monsieur et Madame Joseph-Lethé. La construction de cette maison de rapport demande une analyse approfondie des effets sur le quartier.

Je vous demande donc avec insistance de refuser le permis d'urbanisme pour le projet d'extension du 85 Avenue du Castel. Si vous décidiez de l'accorder, je vous demande d'y poser certaines conditions, notamment l'obligation de peindre le mur sur lequel j'aurai une vue imprenable en blanc pour limiter au maximum l'assombrissement de la chambre à coucher."

Le 7 janvier 2000, le conseil des conjoints Joseph-Lethé a réagi auprès du collège des bourgmestre et échevins pour réfuter les allégations du voisinage et affirmer que le projet a été revu pour tenir compte des remarques qui avaient été formulées lors de l'enquête publique et dans le premier avis de la commission de concertation.

Le 23 mars suivant, la commission a émis un nouvel avis défavorable, aux motifs reproduits ci-après :

“ (...) Considérant que le raccord au niveau de la maison existante est réduit et ne porte plus trop atteinte au caractère de la maison existante,

Considérant cependant que la profondeur du rez-de-chaussée reste trop importante par rapport aux fonds des parcelles des habitations de l'avenue Prekelinden,

Considérant que cette profondeur est essentiellement due à la mauvaise exploitation de la zone avant,

Considérant que la maison principale contient déjà 2 emplacements de parking en sous-sol, rencontrant déjà ainsi les besoins en parking privé,

Considérant que l'accès des patients peut être résolu par une zone d'accueil, limitée à un véhicule, à définir entre les 2 constructions,

Considérant que la corniche doit être horizontale,

Considérant que le bow-window en façade avant doit être traité de manière symétrique,"

L'avis reprend aussi l'opinion négative d'un service des monuments et sites, suivant laquelle :

“ Considérant les qualités architecturales de la villa trois façades existante datent d'avant 1932,

Considérant que le nouveau projet ne propose toujours pas un raccord adéquat avec cette façade et ne tient pas compte de sa typologie,"

Le 8 mai 2000, le collège des bourgmestre et échevins a transmis un avis défavorable au fonctionnaire délégué, reproduisant les motifs des avis de la commission de concertation.

Dans son avis défavorable portant la date du 22 juin 2000, le fonctionnaire délégué s'exprime dans les termes qui suivent :

“ Considérant que le bien se situe en zone d'habitation du plan de secteur tel qu'amendé par le plan régional de développement approuvé le 3 mars 1995 (périmètre de protection du logement);

Considérant que le projet vise à construire un volume comprenant une habitation et un cabinet médical fonctionnant indépendamment en complément d'une habitation existante;

Considérant qu'il s'agit de plans modificatifs suite à la demande ayant eu un avis défavorable lors de la commission de concertation du 10/6/1999;

Considérant que le volume de raccord à la maison existante est réduit et ne porte plus trop atteinte au caractère de la maison existante comprenant trois façades;

Considérant cependant que la profondeur du rez-de chaussée reste trop importante par rapport aux fonds de parcelles des habitations de l'avenue Prekelinden;

Considérant que cette profondeur est essentiellement due à la mauvaise exploitation de la zone avant, le rez de chaussée étant, dans sa partie avant, destiné à un car-port;

Considérant que la maison principale contient déjà 2 emplacements de parking en sous-sol, rencontrant déjà ainsi les besoins en parking privé;

Considérant que l'accès des patients peut être résolu par une zone d'accueil, limitée à un véhicule, à définir entre les 2 constructions;

Considérant également la mauvaise intégration architecturale du volume proposé (corniche asymétrique reposant sur une seule colonne, forme de corniche ...);"

Cet avis semble être parvenu à la commune de Woluwé-Saint-Lambert après le 23 juin 2000.

Le 14 juillet 2000, le collège a refusé le permis; après avoir reproduit les avis défavorables de la commission de concertation, la décision énonce les motifs suivants :

" Attendu que le fonctionnaire délégué n'a pas émis son avis conforme dans le délai prescrit; que cet avis est réputé favorable à l'exclusion des dérogations; (...)

Considérant la situation du bien en zone d'habitation du plan de secteur tel qu'amendé par le Plan Régional de Développement approuvé le 03/03/1995 (périmètre de protection du logement au Plan Régional de Développement);

Considérant que la Commission de concertation a émis, à deux reprises, un avis défavorable sur la demande telle que présentée;

Considérant que la demande vise à construire un volume comprenant une habitation et un cabinet médical fonctionnant indépendamment en complément de l'habitation existante;

Considérant qu'il s'agit de plans modificatifs suite à la demande ayant eu un avis défavorable lors de la Commission de concertation du 10/6/1999;

Considérant que le volume de raccord à la maison existante est réduit et ne porte plus trop atteinte au caractère de la maison existante comprenant trois façades;

Considérant cependant que la profondeur du rez-de chaussée reste trop importante par rapport aux fonds de parcelles des habitations de l'avenue Prekelinden;

Considérant que cette profondeur est essentiellement due à la mauvaise exploitation du rez-de-chaussée qui en partie est destiné à un car-port;

Considérant que la maison principale contient déjà deux emplacements de parking en sous-sol, rencontrant déjà les besoins en parking privé;

Considérant que l'accès des patients peut être résolu par une zone d'accueil, limitée à un véhicule, à définir entre les deux constructions;

Considérant également la mauvaise intégration architecturale du volume proposé (corniche asymétrique reposant sur une seule colonne, forme de corniche ...);"

Le 8 août 2000, le conseil des consorts JOSEPH-LETHE a formé recours contre cette décision devant le collège d'urbanisme. Faute, pour cette instance, de s'être prononcée dans le délai prescrit, le gouvernement régional a été saisi le 11 octobre suivant. Le dossier administratif comporte une lettre de la partie adverse, portant le cachet de sortie du 25 octobre 2000, qui annonce au collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwé-Saint-Lambert la réception du recours et en annonce une copie en annexe. Par lettre recommandée du 18 janvier 2001, le conseil des demandeurs de permis a adressé un rappel au gouvernement.

La décision dont la suspension de l'exécution est demandée a été prise le 25 janvier 2001 et porte les motifs particuliers qui suivent :

“ Considérant qu'à l'appui de leur requête, les requérants arguent de prime abord que le permis d'urbanisme notifié par la Commune ne l'aurait pas été sur le formulaire adéquat (003) et que, de ce fait, la décision pourrait être annulée pour violation de formes;

Que de manière générale, l'autorité administrative aurait également violé le principe de légitime confiance et aurait pris une décision qui reposerait sur des motifs contradictoires;

Considérant, quant aux formes requises, que la commune de Woluwé-Saint-Lambert a notifié son refus de permis sur un 'formulaire 3' qui n'est autre que le formulaire qui a remplacé l'ancien '003' en application de l'A.G.R.B.-C. du 23 septembre 1999;

Que l'argument selon lequel le refus de permis aurait donc été délivré en violation de cet arrêté réglant la forme des décisions prises en matière de permis d'urbanisme par le Collège des bourgmestre et échevins n'est donc pas fondé en droit;

Considérant, quant au fond, le conseil des requérants fait valoir que le refus du Collège est principalement fondé sur le deuxième avis défavorable de la Commission de concertation émis le 23 mars 2000;

Considérant (que), dans ce cadre, le Gouvernement tient à rappeler que, en tout état de cause, les avis émis par les différentes commissions (royale des monuments et sites et de concertation) sont des avis simples qui ne lient pas les autorités appelées à statuer sur la demande et que l'autorité délivrante apprécie souverainement le bon aménagement des lieux dans les limites des prescriptions réglementaires et légales;

Qu'en l'espèce, le Gouvernement estime que le dernier avis concerné de la commission de concertation ne tient pas suffisamment compte des plans modificatifs introduits par les requérants;"

- " Considérant qu'il faut rappeler que l'autorité qui statue sur une demande de permis d'urbanisme doit se conformer aux règles administratives qui s'appliquent au moment de la prise de décision c'est-à-dire, in specie, les prescriptions du plan de secteur telles que modifiées par le plan régional de développement;

Que les prescriptions du RGBA sont applicables en l'espèce étant donné que la demande de permis a été introduite avant le 1^{er} janvier 2000;

Qu'il n'y a pas de plan particulier d'affectation du sol applicable au terrain;

Considérant que si l'on s'en tient aux prescriptions urbanistiques applicables, il faut admettre de prime abord que le projet ne heurte aucune de celles-ci; la construction du cabinet médical et de deux logements étant prévue en zone d'habitat du plan de secteur;

Qu'en outre, les prescriptions de l'article 15 du RGBA sont respectées en ce que la construction concernée ne dépasse pas les 3/4 de la parcelle;

Considérant qu'il reste à examiner si la demande actuelle répond ou non à la conception que se fait l'autorité d'un bon aménagement des lieux conformément à l'article 3 de l'Ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme; ce bon aménagement visant la compatibilité d'un projet avec son environnement immédiat, bâti ou non;

Qu'à cet égard que le projet tel que modifié a réduit le raccord à la maison existante (le nouveau bâtiment ne comporte plus qu'un seul étage au lieu de 2 à cet endroit) et ne porte plus atteinte, au niveau architectural, au caractère de la maison existante à trois façades, comme l'a, par ailleurs, relevé le Collège des Bourgmestre et Echevins;

Que d'autre part, il faut également admettre que les modifications ont eu pour effet de diminuer la profondeur et cela afin de ne pas porter atteinte à l'ensoleillement de l'immeuble d'angle (réduction de 40 cm au rez-de-chaussée; au premier étage, le dépassement n'est plus que de 3 mètres sur une largeur de trois mètres par rapport aux voisins; le deuxième étage s'aligne sur le bâtiment voisin);"

- " Que de même, le Gouvernement estime également que le projet, tel que présenté avec un car-port, rencontre les besoins en parking privé sans trop en réduire en stationnement public sur l'avenue du Castel;

Que le Gouvernement estime que l'intégration architecturale est satisfaite;

Qu'en égard au fait que la symétrie en plans n'existe pas, la symétrie en façade n'est pas requise;

Considérant, en conclusion, que le Gouvernement est d'avis que les autorités qui se sont penchées préalablement sur le projet n'avaient pas suffisamment tenu compte des améliorations déjà apportées au projet initial par le biais de l'introduction de plans modificatifs en date du 14 décembre 1999 par le bureau d'architecte P. LOUWERS;

Considérant que les requérants ont demandé à être entendus; que l'audition prévue à l'article 135 de l'Ordonnance du 29 août 1991, organique de la planification et de l'urbanisme n'a pas eu lieu; que l'introduction d'une lettre de rappel le 28 décembre 2000, n'a pas permis à l'autorité de fixer l'audition sollicitée par la requérante;"

Considérant que Guy JOSEPH et Françoise LETHE ont introduit une requête en intervention dans le cadre de la procédure en référé; qu'en leur qualité de bénéficiaires de l'acte critiqué, ils justifient de l'intérêt requis pour intervenir dans les débats; que leur requête en intervention est recevable;

Considérant que la commune de Woluwé-Saint-Lambert a également demandé d'intervenir dans la procédure en suspension; que, dans sa demande, elle reproduit les moyens qu'elle formule à l'appui d'un recours en annulation de l'acte ici critiqué, recours daté du 27 mars 2001 et non assorti d'une demande de suspension de l'exécution; qu'il ne convient pas de l'autoriser à postuler indirectement une mesure de suspension après l'introduction de son recours en annulation; que cette requête en intervention dans la procédure en référé n'est pas recevable;

Considérant que, selon l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que le requérant soutient que l'exécution immédiate du permis d'urbanisme critiqué risque de lui causer un préjudice grave difficilement réparable pour quatre motifs;

Considérant qu'il fait valoir en premier lieu que son appartement, dont les pièces de séjour sont orientées au nord, "est conçu de manière telle que la plupart de la lumière entrant dans l'appartement arrive par le biais d'une fenêtre située à l'est, qui est le seul point d'ensoleillement et de luminosité de l'appartement", "que cette fenêtre donne sur le jardin de Monsieur et Madame JOSEPH-LETHE" et "que la pièce où se trouve cette fenêtre sert de chambre à coucher pour des raisons évidentes de luminosité, de température et d'aération"; qu'il expose que la présence d'un mur de 5,40 m de haut à une distance de 1,50 m priverait cette pièce d'ensoleillement et de luminosité, assombrirait le reste de l'appartement et supprimerait tout éclairage naturel de la salle de bain donnant également sur le jardin des époux JOSEPH-LETHE;

Considérant que les photos produites par le requérant montrent que la fenêtre de la chambre à coucher de son appartement donne non sur le jardin mais sur l'immeuble des époux JOSEPH-LETHE, eu égard à la présence d'un mur de séparation existant; que l'exhaussement de ce mur entraînera sans doute un assombrissement de cette chambre; que compte tenu de la disposition des lieux, telle qu'elle résulte du plan de l'appartement, des dimensions et de la situation de la fenêtre, il est excessif de soutenir que l'appartement entier sera assombri de manière importante; qu'en outre, les photos produites par les époux JOSEPH-LETHE montrent que la façade avant de l'immeuble du requérant reçoit le soleil en fin de journée; que, par ailleurs, beaucoup de salles de bain n'ont aucun éclairage naturel; que le risque de préjudice allégué n'est pas inexistant mais qu'il n'atteint pas une gravité telle qu'il justifierait la suspension de l'exécution de l'acte critiqué;

Considérant que le requérant expose en deuxième lieu qu'il est créancier d'une servitude de vue sur le fonds des époux JOSEPH-LETHE et que la construction de l'immeuble projeté supprimera cette vue;

Considérant que la fenêtre de la chambre de l'appartement du requérant se situe à 1,90 m d'un mur existant que le projet critiqué prévoit d'exhausser; que cette distance est conforme aux exigences du Code civil en la matière; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat d'apprécier si le requérant a pu, ou non, par l'effet d'une prescription

acquisitive, devenir créancier d'une telle servitude; que, sur ce point, l'existence d'un préjudice grave difficilement réparable n'est pas établie;

Considérant que le requérant se plaint, en troisième lieu, de l'installation d'un car-port, à l'avant de la construction projetée, qui permettra à des voitures de se garer face à la chambre située à l'avant de son appartement; que cela signifiera, selon lui, "du bruit lors du démarrage des véhicules, de la crasse sur les fenêtres et l'impossibilité d'ouvrir la fenêtre de la chambre avant à cause du gaz sortant des pots d'échappement"; qu'il explique "que, dans ces conditions, autoriser l'installation d'un car-port à hauteur d'une chambre à coucher signifie la fin de la quiétude et du bien-être pour la personne qui y loge", ce qui lui paraît d'autant plus inacceptable "que cette chambre est naturellement destinée à accueillir un enfant"; qu'il ajoute qu'il s'ensuivra également un accroissement des problèmes de parking qu'il connaît déjà;

Considérant que le car-port projet est, certes, plus rapproché des fenêtres du requérant que ne le sont les emplacements de stationnement le long du trottoir; que la gravité du préjudice est d'autant moins établie qu'en principe les mouvements de voitures sur l'aire du car-port se feront surtout pendant la journée et que la chambre qui en est la plus rapprochée est, aux dires du requérant, une chambre à coucher; qu'au demeurant, en cas d'annulation du permis critiqué, il pourrait sans difficulté être mis fin à l'utilisation du car-port comme aire de stationnement; que l'occupation de l'immeuble projeté ne sera pas d'une importance telle qu'elle accroîtra de manière sensible les difficultés que le requérant rencontre déjà pour garer son véhicule; que, sur ce point, l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas établie;

Considérant que le requérant fait enfin valoir que les divers inconvénients qu'il cite diminueront de 30 % à 40 % la valeur de son bien;

Considérant que la perte de valeur ainsi alléguée n'est étayée par aucun élément probant; que, surtout, il s'agit d'un préjudice financier qui est, par nature, réparable;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le risque de préjudice grave difficilement réparable imputable à l'exécution immédiate de l'acte entrepris n'est pas établi;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, 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^{er}.

Les requêtes en intervention introduites par Guy JOSEPH et Françoise LETHE dans la procédure en référé sont accueillies.

La requête en intervention introduite par la commune de Woluwé-Saint-Lambert dans la procédure en référé est rejetée.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens des interventions en référé, liquidés à la somme de 15.000 francs, sont mis à charge des trois parties intervenantes, à concurrence de 5.000 francs chacune.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre des
vacations du Conseil d'Etat siégeant en référé, le 10 août deux mille un par :

M^{mes} GEHLEN, conseiller d'Etat, président f.f.,
NOTEBAERT, greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

Chr.NOTEBAERT.

S. GEHLEN.