

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 138.583 du 16 décembre 2004

A.155.783/XIII-3498

En cause :

1. **l'Assemblée des copropriétaires de l'immeuble "MAGNOLIAS",**
2. **l'Assemblée des copropriétaires de l'immeuble "WILLAMBROUX III",**
3. **FRIPPIAT Annie,**
ayant toutes élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
quai aux Huîtres 1/4
1300 Wavre,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **la Société privée à responsabilité limitée BEARCO,**
2. **BASTIN Xavier,**
ayant tous deux élu domicile chez
Me Frédéric VAN DEN BOSCH, avocat,
rue de la Procession 25
1400 Nivelles.

--

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

Vu la demande introduite le 20 avril 2004 par l'Association des copropriétaires de l'immeuble "MAGNOLIAS", l'Association des copropriétaires de

l'immeuble "WILLAMBROUX III" et Annie FRIPPIAT, tendant à la suspension de l'exécution de l'arrêté du Ministre de la Région wallonne chargé de l'aménagement du territoire du 1^{er} juillet 2004 retirant un arrêté du 21 mai 2004 et délivrant un permis d'urbanisme à Xavier BASTIN, représentant la S.P.R.L. BEARCO, pour la construction d'un immeuble à appartements avec parkings souterrains sur un bien sis à Nivelles, chaussée de Mons (Domaine de Willambroux);

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

Vu la requête introduite le 7 octobre 2004 par laquelle la société privée à responsabilité limitée BEARCO et Xavier BASTIN 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. HOUYET, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 18 novembre 2004 fixant l'affaire à l'audience du 2 décembre 2004 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me N. DUBOIS, avocat, comparaissant pour les requérantes, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Fr. VAN DEN BOSCH, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. HOUYET, 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 :

1. Le 10 août 2000, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne délivre à la S.A. C.C.R. un permis d'urbanisme ayant le même objet que celui entrepris présentement et met à néant la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Nivelles ayant refusé ce permis.

2. A la suite de la péremption de ce permis, Xavier BASTIN, représentant la S.P.R.L. BEARCO, introduit le 18 mars 2003 une demande de permis d'urbanisme ayant le même objet que celle à laquelle le Ministre fit droit le 10 août 2000.

3. Une enquête publique est organisée du 9 au 23 avril 2003. Deux réclamations sont introduites, lesquelles portent essentiellement sur la réduction d'abattage des arbres, la nécessité de réaliser un état des lieux de la voirie privée, la saturation du réseau d'égouttage existant, le ruissellement des eaux pluviales et l'absence d'information sur les déboisements prévus au projet.

4. Le 14 mai 2003, la commission consultative communale de l'aménagement du territoire émet un avis défavorable à l'encontre de la demande.

5. Le 10 juin 2003, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Nivelles refuse le permis sollicité pour les motifs suivants :

" Attendu que la présente demande est identique à celle ayant fait l'objet d'un permis d'urbanisme par le Ministre de l'Aménagement du Territoire;

Considérant néanmoins que les appréciations initiales du Collège et du Ministre de l'Aménagement du Territoire doivent être reconsidérées au regard des options du Plan Communal de Mobilité, du nouvel avis de la Commission Consultative de l'Aménagement du Territoire et de l'évolution du contexte urbanistique de cette zone;

Considérant qu'à cet égard, la mise en oeuvre du projet de «NIVELLES 2000» sur la parcelle voisine a pour conséquence de saturer les besoins en logements de cette zone;

Considérant que la création de ce nouvel immeuble aurait pour effet de mettre en place une trop forte densité sur ce site; que les voiries de desserte et les aménagements sont insuffisamment équipés pour recevoir cette surcharge;

Considérant qu'il est nécessaire, au regard des objectifs du SDER, de promouvoir une densification équilibrée;

Considérant qu'à cet effet, le SDER préconise d'améliorer la qualité et la diversité des logements et la convivialité des espaces publics et privatifs (SDER, p 153); (...)

Considérant que ce projet ne prévoit aucun aménagement sur la chaussée de Mons afin de sécuriser les accès vers et depuis ce site; que le Plan Communal de Mobilité

démontre que cet axe souffre déjà d'une saturation importante de plus de 14.000 véhicules/jour, (PCM figure 2-8);

Considérant que ce projet n'a pas été modifié et ne tient pas compte des conditions émises par la Commission d'avis lors du recours précédent, notamment en matière de réduction du débordement des balcons, du maintien de la végétation existante et d'implantation parallèle aux courbes de niveau;

Considérant que le projet préconise le développement d'immeubles sur une parcelle desservie par des voiries privées; que cette option s'écarte de l'objectif de structuration des quartiers et de développement d'une structure spatiale plus lisible (SDER, p 153);

Considérant que la mise en oeuvre de ce projet ne correspond plus à un développement urbanistique actuel suffisamment diversifié et équilibré, notamment en raison de l'absence de voiries publiques et de la mise en couvre du projet voisin;

Considérant enfin, qu'en application de l'article 108 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, le Collège ne peut s'écarter de l'avis défavorable de la Commission Communale de l'Aménagement du Territoire émis en date du 14 mai 2003".

6. Le 16 juillet 2003, le conseil de Xavier BASTIN, représentant la S.P.R.L. BEARCO, forme auprès du Gouvernement wallon un recours contre le refus de permis d'urbanisme.

7. Le 20 août 2003, la division de l'aménagement et de l'urbanisme de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine propose au Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de rejeter le recours de Xavier BASTIN parce que le projet ne respecte pas les articles 414 et suivants du règlement général sur les bâtisses, ni certains critères de salubrité définis par l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999.

8. Le 21 août 2003, la commission d'avis sur les recours donne un avis qu'elle communique au Ministre le 15 septembre 2003. Cet avis est notamment motivé comme suit :

" Compte tenu de ce que le projet dont recours est en tout point similaire au projet ayant fait l'objet d'un permis d'urbanisme par Arrêté ministériel le 10 août 2000; que la Commission déplore que la demande n'aie pas été modifiée en fonction de son avis émis en date du 17 mars 2000 en ce qui concerne l'implantation parallèle aux courbes de niveau, la réduction des débordements des balcons et le maintien de la végétation existante;

Compte tenu de ce que la Commission estime que le projet ne peut être accepté dès lors que celui-ci ne rencontre pas le prescrit des articles 414 et suivants du CWATUP; que lors de l'audience, le demandeur s'est dit disposé à modifier les plans afin de rencontrer le prescrit des articles 414 et suivants du CWATUP;

Compte tenu de ce que l'accès au bâtiment projeté s'effectue par l'intermédiaire d'une voirie privée; que cette dernière est connectée à la voirie publique par l'intermédiaire d'autres voiries privées; qu'en l'état actuel du dossier rien ne garanti la faisabilité de ladite connexion; qu'il y a lieu de joindre au dossier l'extrait de l'acte de base démontrant l'existence de la servitude;

Moyennant la réalisation d'une implantation parallèle aux courbes de niveau, la réduction des débordements des balcons, le maintien de la végétation existante ainsi que le respect des articles 414 et suivants du CWATUP, la Commission émet un avis favorable".

9. Le 24 novembre 2003, le conseil de Xavier BASTIN écrit au Ministre pour lui indiquer que lui ont été communiqués les plans modificatifs dont la production aurait été autorisée par le président de la commission d'avis sur les recours.

10. Le 28 janvier 2004, le Ministre demande au collège des bourgmestre et échevins de la ville de Nivelles de lui communiquer en application de l'article 123 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) son avis concernant les plans modifiés transmis par Xavier BASTIN.

11. Le 22 mars 2004, le conseil de Xavier BASTIN écrit au Ministre pour lui faire part de ce que l'avis de la ville de Nivelles doit être réputé favorable dès lors qu'elle ne s'est pas prononcée dans le délai qui lui était imparti et de ce que rien ne s'oppose à l'octroi du permis sollicité.

12. Le 21 mai 2004, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement refuse le permis demandé.

L'arrêté est motivé de la manière suivante :

" Considérant que le bien visé est repris en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles approuvé par Arrêté royal le 1^{er} décembre 1981;

Considérant que le projet vise la construction d'un immeuble comportant 62 appartements avec garages et parkings souterrains;

Considérant qu'un projet en tous points identiques a déjà fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré à la S.A.«CCR» par Arrêté ministériel le 10 août 2000; que l'introduction de la demande dont recours se justifie uniquement par le fait que le permis précité est à ce jour périmé selon le prescrit de l'article 87, § 1^{er}, du Code;

Vu la motivation de cet Arrêté ministériel du 10 août 2000 octroyant un permis d'urbanisme sur la même parcelle et pour le même projet;

Considérant, néanmoins, que l'immeuble projeté n'est pas conforme au Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à

mobilité réduite; qu'en effet il ne respecte pas les articles 414 et suivants du Code en ce qui concerne :

- l'absence d'emplacement de parking d'une largeur minimum de 3,30 mètres (article 415),
- la présence de marches ou ressauts sur le cheminement d'accès au bâtiment (article 415/1, 1^o),
- la longueur du mur situé dans le prolongement de certaines portes fermées, du côté de la poignée, est inférieure au minimum de 50 centimètres (article 415/2, alinéa 2),
- les sas, couloirs et dégagements communs ne présentent pas tous une aire de rotation de 1,50 m minimum hors débattement de porte éventuel (article 415/2, alinéa 3);

Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins a refusé d'emblée le présent projet, que, dès lors, aucune proposition motivée de dérogation aux prescriptions de ce règlement général d'urbanisme n'a été introduite par le Collège des Bourgmestre et Echevins;

Considérant qu'une enquête publique a eu lieu du 9 avril au 23 avril 2003; qu'elle a suscité l'introduction de deux remarques portant essentiellement sur le caractère lacunaire de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et sur l'état de la voirie;

Vu l'avis défavorable de la Commission consultative communale d'aménagement du territoire en date du 14 mai 2003;

Considérant que le respect du règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite, nécessite de revoir l'aménagement intérieur de l'ensemble de l'immeuble;

Considérant, par ailleurs, que les plans ne respectent pas totalement les critères de salubrité tels que définis par l'Arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 notamment en ce qui concerne l'éclairage naturel de certaines chambres sur combles 1 et 2;

Vu l'avis du M.E.T. daté du 15 avril 2003;

Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide médicale urgente de la Ville de Nivelles, daté du 7 mai 2003;

Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins a été sollicité le 28 janvier 2004 afin qu'il complète, s'il le désirait, sa proposition motivée de dérogation;

Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins n'a pas souhaité compléter les dérogations manquantes; que son avis est défavorable;

Considérant par ailleurs, comme le précise le Collège des Bourgmestre et Echevins, que «le projet préconise le développement d'immeubles sur une parcelle desservie par des voiries privées, que cette option s'écarte de l'objectif du Schéma de Développement de l'Espace Régional prônant une structuration des quartiers et le développement d'une structuration spatiale plus lisible»;

Considérant, dès lors, vu les éléments présentés qu'il convient de refuser le permis d'urbanisme sollicité".

13. Le 1^{er} juillet 2004, le Ministre retire l'arrêté du 21 mai 2004, annule la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Nivelles du 10 juin 2003 refusant le permis d'urbanisme et délivre celui-ci à Xavier BASTIN, représentant la S.P.R.L. BEARCO. Il s'agit de la décision attaquée qui est motivée comme suit :

" Considérant que par arrêté du 21 mai 2004, le Ministre a pris une décision de refus de délivrance du permis d'urbanisme;

Considérant qu'après un nouvel examen, il apparaît que le demandeur a été autorisé à produire des plans modificatifs dans le cadre de l'instruction du recours, conformément à l'article 123 du CWATUP;

Considérant que le demandeur a transmis des plans modificatifs par courrier du 9 septembre 2003;

Considérant que ces plans modificatifs n'ont pas été pris en considération dans le cadre de l'instruction du recours;

Considérant par conséquent, qu'il convient de procéder au retrait de l'arrêté du 21 mai 2004 de manière à pouvoir prendre en considération les plans modificatifs produits par le demandeur;

Considérant que la décision de refus de délivrance du permis d'urbanisme prise par arrêté du 21 mai 2004 se fondait essentiellement sur la non-conformité des plans initiaux au Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (articles 414 et suivants du CWATUP) et à l'Arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999;

Considérant que l'examen des plans modificatifs produits par le demandeur établit que le projet est conforme aux dispositions précitées;

Considérant en effet qu'il ressort de l'examen des plans modificatifs que :

- le projet prévoit deux emplacements de parking d'une largeur de 3,3 m, face à l'entrée de l'immeuble;
- le projet prévoit une rampe d'accès à l'immeuble d'une largeur d'1,5 m, sans marches et sans ressauts;
- les plans ont été modifiés pour être mis en conformité avec les exigences de l'article 415/2, alinéa 2 du CWATUP (la longueur des murs situés dans le prolongement de la porte fermée, du côté de la poignée, est de 50 cm minimum);
- les plans ont été modifiés pour être mis en conformité avec les exigences de l'article 415/2, alinéa 3 du CWATUP (les sas, les couloirs et les dégagements présentent une aire de rotation de 1,5 m minimum hors débattement de porte éventuel);

Considérant par ailleurs que les plans modificatifs prévoient des balcons de forme rectangulaire, avec un débordement de 1,9 m, soit une forme modifiée et un débordement réduit par rapport aux plans initiaux;

Considérant que les plans ont été modifiés pour être mis en conformité avec les exigences de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999, que les plans modifiés prévoient des velux supplémentaires de manière à améliorer l'éclairage naturel des chambres sous combles 1 et 2;

Considérant que le projet n'implique par la suppression de la végétation en dehors de la zone de bâtisse;

Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins de la ville de Nivelles a initialement refusé d'emblée le présent projet;

Considérant que le 28 janvier 2004, par application de l'article 123, l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins de la ville de Nivelles a été sollicité quant aux plans modificatifs;

Considérant que l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins de la ville de Nivelles doit être réputé favorable, celui-ci n'ayant pas transmis son avis dans les trente jours;

Considérant que le bien visé est repris en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles approuvé par Arrêté royal le 1^{er} décembre 1981;

Considérant que le projet vise la construction d'un immeuble comportant 62 appartements avec garages et parkings souterrains;

Considérant qu'un projet en tous points identiques a déjà fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré à la S.A.«CCR» par Arrêté ministériel le 10 août 2000; que l'introduction de la demande dont recours se justifie uniquement par le fait que le permis précité est à ce jour périmé selon le prescrit de l'article 87, § 1^{er} du Code;

Vu la motivation de cet Arrêté ministériel du 10 août 2000 octroyant un permis d'urbanisme sur la même parcelle et pour le même projet;

Considérant qu'une enquête publique a eu lieu du 9 avril au 23 avril 2003; qu'elle a suscité l'introduction de deux remarques portant essentiellement sur le caractère lacunaire de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et sur l'état de la voirie;

Considérant qu'il ressort de l'enquête publique que le projet n'a pas suscité d'opposition de principe;

Vu l'avis défavorable de la Commission consultative communale d'aménagement du territoire en date du 14 mai 2003;

Vu l'avis du M.E.T. daté du 15 avril 2003;

Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide médicale urgente de la Ville de Nivelles, daté du 7 mai 2003;

Considérant que le projet est conforme aux objectifs du SDER en ce qu'il contribue à la densification de l'urbanisation (SDER, page 152 - point B);

Considérant que l'arrêté du 10 août 2000 expose que : «(...) le projet permet la poursuite normale de l'urbanisation du site tout en proposant une construction plus modeste, d'avantage conforme à ce que requiert le bon aménagement des lieux»;

Considérant, dès lors, vu les éléments présentés qu'il convient de délivrer le permis d'urbanisme sollicité";

Considérant que, par requête introduite le 7 octobre 2004, la société privée à responsabilité limitée BEARCO et Xavier BASTIN demandent à intervenir dans la procédure en référé;

Considérant que si la demande de permis d'urbanisme a été introduite par Xavier BASTIN, le permis attaqué fut finalement délivré à celui-ci, non en son nom personnel comme architecte, mais en tant que représentant la S.P.R.L. BEARCO, dont il est le gérant (article 2 de l'arrêté attaqué); que la bénéficiaire du permis est la S.P.R.L. BEARCO, en sorte que Xavier BASTIN, qui ne fait état que de sa qualité d'architecte pour intervenir aux côtés de ladite S.P.R.L., ne justifie pas de son intérêt à intervenir dans la procédure; que la requête en intervention, en tant qu'elle est introduite par la S.P.R.L. BEARCO, peut seule être accueillie;

Considérant, d'office, que l'article 577-5, § 1^{er}, du Code civil subordonne l'acquisition de la personnalité juridique par une association de copropriétaires à la réunion de certaines conditions parmi lesquelles la transcription à la conservation des hypothèques de l'acte de base et du règlement de copropriété de l'immeuble; que les première et deuxième requérantes ont produit une attestation du conservateur des hypothèques de Nivelles certifiant que les actes de base de leurs immeubles ont été transcrits; que l'acte de base de la deuxième requérante contient le règlement de copropriété; que, par contre, aucune preuve de la transcription du règlement de copropriété n'est produite par la première requérante; que celle-ci ne démontre dès lors pas être revêtue de la personnalité juridique et partant n'établit pas sa capacité pour saisir le Conseil d'Etat;

Considérant, par ailleurs et toujours d'office, que les personnes morales de droit privé, telles les associations de copropriétaires, peuvent contester devant le Conseil d'Etat un acte portant atteinte à l'intérêt collectif spécifique qu'elles poursuivent en raison de leur objet social et qui se distingue tant de l'intérêt général que de l'intérêt personnel de leurs membres; que l'intérêt collectif spécifique que les associations de copropriétaires défendent en vertu de leur objet social défini par l'article 577-5, § 3, du Code civil, est la conservation et l'administration de l'immeuble ou du groupe d'immeubles bâtis appartenant aux copropriétaires; que ce n'est que dans la mesure où une décision affecte cet intérêt collectif spécifique qu'une association de copropriétaires peut agir en justice; qu'elle n'est par contre pas le mandataire des indivisaires et ne peut les représenter pour contester un acte lésant seulement leur intérêt individuel et non son intérêt collectif spécifique; qu'il résulte de l'exposé du préjudice par les requérantes que le permis d'urbanisme génère, selon elles, un préjudice esthétique, une perte d'ensoleillement et de luminosité ainsi qu'un surcroît de trafic; qu'un tel acte est de nature à affecter l'intérêt personnel de tous ou certains des copropriétaires; que, par contre, la deuxième requérante reste en défaut d'établir qu'il porterait atteinte à la conservation de l'immeuble leur appartenant ou troublerait sa gestion; qu'une atteinte

à l'intérêt collectif spécifique défendu par l'association des copropriétaires n'est dès lors pas démontrée;

Considérant que le recours en annulation et, partant, la demande de suspension ne sont par conséquent pas recevables dans le chef des deux premières requérantes;

Considérant qu'au titre de risque de préjudice grave difficilement réparable, la troisième requérante fait valoir qu'elle subirait un préjudice esthétique en raison de la vue qu'elle aurait sur un bâtiment d'un gabarit important, d'une longueur de 50,30 mètres sur une largeur de 17,90 mètres, plutôt que sur un beau terrain boisé; que, selon elle, l'exécution de l'acte attaqué causerait un surcroît de trafic préjudiciable dans un quartier qui serait proche de la saturation suivant le plan communal de mobilité; qu'elle observe que l'immeuble à ériger surplombera le bâtiment Willambroux III qu'elle habite et qui sera dès lors encaissé par rapport à l'immeuble à construire; qu'elle constate que le bâtiment à édifier sera situé en arrière-zone par rapport à son immeuble et qu'elle devra subir en conséquence des allées et venues importantes de véhicules, les bruits de moteurs étant amplifiés par la déclivité du terrain;

Considérant que le terrain sur lequel l'immeuble contesté doit être érigé se trouve en zone d'habitat et qu'il a vocation à être bâti; que le fait même qu'il le sera en exécution de la décision attaquée, n'est donc pas en soi constitutif d'un préjudice grave; que la circonstance que la végétation qui s'y trouve et qui ne fait pas l'objet d'une protection particulière devra être enlevée dans la mesure nécessaire à la construction de l'immeuble, ne l'est pas davantage; que la troisième requérante ne démontre pas par ailleurs que l'implantation et le gabarit du bâtiment en projet seraient tels que l'altération de l'esthétique du site la léserait gravement; qu'il y a lieu de relever que la taille de l'immeuble à édifier est nettement inférieure à celle des immeubles voisins; qu'en ce qui concerne l'accroissement du charroi, la présence d'emplacements de stationnement souterrains dans l'immeuble à construire est de nature à éviter l'encombrement de la voirie par les véhicules des habitants de celui-ci; que, par ailleurs, la référence opérée par la troisième requérante au plan communal de mobilité invoqué par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Nivelles dans sa décision du 18 août 2003 et selon lequel l'axe de circulation à cet endroit souffrirait d'une saturation de plus de 14.000 véhicules par jour, ne permet pas de démontrer que l'acte litigieux générera un préjudice grave; qu'il ne peut effectivement être soutenu qu'au regard d'un tel flot de circulation déjà existant, la saturation de cet axe sera causée par le projet autorisé puisqu'il serait déjà saturé, ni que cette saturation sera sensiblement aggravée en raison de sa fréquentation par les habitants d'un immeuble de 62 appartements; que

la troisième requérante ne démontre pas que les allées et venues de ces habitants liées à la situation en arrière-zone du bâtiment contesté seront telles qu'elles causeraient un préjudice grave; que la circonstance que ces mouvements seront plus importants à certains moments de la journée, le matin et le soir, ne paraît pas non plus constituer une gêne excessive dans une zone d'habitat eu égard aux contraintes ordinaires de la vie en société; que les risques de préjudices allégués ne sont pas établis;

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}.

La requête en intervention est accueillie en tant qu'elle est introduite par la société privée à responsabilité limitée BEARCO et est rejetée en ce qui concerne Xavier BASTIN.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société privée à responsabilité limitée BEARCO et Xavier BASTIN, liquidés à la somme de 250 euros, sont mis à la charge de Xavier BASTIN à concurrence de 125 euros et à la charge des requérantes à concurrence de 125 euros.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le seize décembre deux mille quatre par :

M ^{mes} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

S. GUFFENS.