

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 220.418 du 6 août 2012

A. 204.991/XV-1946

En cause : **VAN LAERE** Claudine,
ayant élu domicile chez
Me J. LAURENT, avocat,
rue Defacqz 78
1060 Bruxelles,

contre :

1. la commune de Woluwe-Saint-Pierre,
ayant élu domicile chez
Mes O. VAN DER KINDERE et
Ch.-H. d'UDEKEM d'ACQZ, avocats,
avenue F. Roosevelt 91
1050 Bruxelles,

2. la Région de Bruxelles-Capitale.

Partie intervenante :

DARA Jean-Philippe,
ayant élu domicile chez
Me J. VAN YPERSELE, avocat,
rue du Prince Royal 85
1050 Bruxelles.

LE PRÉSIDENT DE LA XV^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ,

Vu la requête introduite le 25 mai 2012 par Claudine Van Laere, en ce qu'elle tend à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme relatif à un bien sis avenue de Putdael 3 à 1150 Bruxelles, délivré le 27 mars 2012 par la commune de Woluwe-Saint-Pierre;

Vu la requête introduite le 13 juin 2012 par laquelle Jean-Philippe DARA demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations et le dossier administratif;

Vu l'ordonnance du 24 juillet 2012 notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 1^{er} août 2012 à 14 heures 30;

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

Entendu, en leurs observations, Me G. BATAILLE, *loco* Me J. LAURENT, avocat, comparaissant pour la requérante, Me Ch.-H. d'UDEKEM d'ACQZ, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me L. OLIVIER, *loco* Me J. VAN YPERSELE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. P. DEBROUX, auditeur au Conseil d'État;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit:

Le 16 mai 2011, la commune de Woluwe-Saint-Pierre délivre à Jean-Philippe Dara une attestation de dépôt de dossier de demande de permis d'urbanisme, qui porte sur une extension arrière d'une villa sis avenue Putdael 3 à 1150 Woluwe-Saint-Pierre, des terrasses et une piscine non couverte; la commune délivre un avis de réception de dossier incomplet le 27 mai et un accusé de réception de dossier complet le 14 septembre. Une enquête publique est organisée du 19 septembre au 3 octobre; deux réclamations sont introduites, dont celle de la requérante. Le 13 octobre, la commission de concertation émet un avis défavorable. L'architecte de Jean-Philippe Dara propose ensuite de modifier le projet. Le 9 novembre, le conseil de la requérante demande à la commune de communiquer l'avis de la commission de concertation; une copie lui en est envoyée le lendemain.

Le 15 novembre 2011, le conseil de la requérante, ayant appris le dépôt d'une demande de permis modifiée, demande la communication des éléments relatifs à cette modification et demande à être averti de la tenue de la prochaine réunion de la commission de concertation. Le 17 novembre, la commission de concertation émet un avis favorable conditionnel sur la base de plans modifiés. Le 23 novembre 2011, cet avis est transmis aux réclamants. Le 20 décembre, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable et transmet le 27 décembre le dossier au fonctionnaire délégué avec la proposition de déroger aux articles 4, § 1^{er}, 1^o, du titre I, chapitre II et 13, titre I, chapitre IV du RRU. Le 8 février 2012, le

fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur le permis et accorde la dérogation sollicitée.

Le 3 mars, Jean-Philippe Dara signe une nouvelle demande de permis d'urbanisme, qui est déposée avec des plans modifiés le 6 mars. Le 27 mars, la commune délivre le permis d'urbanisme attaqué.

Considérant que, par une requête du 13 juin 2012, Jean-Philippe Dara demande à intervenir à la cause; qu'il est le bénéficiaire de l'acte attaqué et a intérêt à en défendre la légalité; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que, sans contester la recevabilité de la requête, la première partie adverse note que la requérante n'a pas produit de pièces attestant de sa qualité «qui ne peut donc être vérifiée en l'état»;

Considérant que la requérante est, selon tous les documents versés au dossier, la voisine immédiate de l'immeuble dont le permis attaqué autorise la transformation; que la première partie adverse, qui a dans ses attributions la tenue des registres de la population, doit disposer de l'information utile pour confirmer ou infirmer ce fait; qu'elle n'apporte aucun élément établissant que ce ne serait pas le cas; que le recours est recevable;

Considérant que la requérante soutient que l'exécution de l'acte attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable sur la gravité duquel elle s'exprime comme suit:

« L'extension de la villa ainsi que la construction de la piscine s'étendent tout le long de la propriété [de] la requérante (3 mètres de la limite mitoyenne).

L'exécution de l'acte attaqué a également comme conséquence d'ériger une terrasse en surplomb vers les jardins et la façade latérale de la requérante.

Une telle perte d'intimité a été considérée comme grave par votre Conseil (Arrêt n° 188.368 du 28 novembre 2008).

On ne peut suivre l'auteur du projet lorsqu'il affirme dans sa demande de permis que "l'étude de volumétrie a minimisé au maximum l'impact auprès du voisin de droite qui se trouve en retrait".

Bien au contraire, il nous paraît que ces aménagements occasionneront un préjudice esthétique, visuel, acoustique et lumineux pour la requérante et sa propriété.»;

Considérant que la terrasse dont la construction est autorisée se situe à une distance supérieure à celle que le Code civil impose pour les vues droites; que la vue depuis la terrasse sera en outre entravée par une haie élevée; que le préjudice, tel qu'il est exposé dans la requête, ne peut être tenu pour grave;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'avoir égard aux autres éléments du préjudice qui sont invoqués à l'audience, et qui ne sont pas mentionnés dans la requête; que le risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas établi;

Considérant qu'une des conditions requises pour que le Conseil d'État puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué n'est pas remplie; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Jean-Philippe DARA dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre siégeant en référé, le six août deux mille douze, par :

M. M. LEROY,	président de chambre,
M. Fr. QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Fr. QUINTIN

M. LEROY