CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

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

A R R Ê T

n^o^ 256.427 du 3 mai 2023

A. 237.979/XV-5268

En cause : **MULLER** Robert,
ayant élu domicile
avenue Beau-Séjour 48
1180 Uccle,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement.

Partie requérante en intervention :

la société anonyme EIFFAGE DEVELOPMENT,
ayant élu domicile chez
M^e^ Frédéric DE MUYNCK, avocat,
galerie du Roi 30
1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 15 novembre 2022, Robert Muller demande, d'une part, la suspension de l'exécution « du permis d'urbanisme référencé 16/SFD/1829671 ; 843 à 851 chaussée de Waterloo et 2 avenue Beau-Séjour à Uccle » accordé à la société anonyme Eiffage Development « en vue d'autoriser la destruction partielle d'immeubles existants et la construction d'un immeuble d'angle comprenant 19 logements et une surface commerciale » et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 25 janvier 2023, la société anonyme (SA) Eiffage Development demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

M^me^ Virginie Rolin, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Par une ordonnance du 14 février 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 4 avril 2023 et le rapport a été notifié aux parties.

M. Marc Joassart, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

Le requérant, comparaissant en personne, M^e^ Gaëtan Vanhamme, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e^ Bruno Terlinden, *loco* M^e^ Frédéric De Muynck, avocat, comparaissant pour la partie requérante en intervention, ont été entendus en leurs observations.

M^me^ Virginie Rolin, auditeur, a été entendue en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le 10 juillet 2020, la SA Eiffage Development introduit auprès de la commune d'Uccle une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la démolition de constructions existantes et la construction d'un immeuble comprenant deux niveaux de sous-sol (parking, caves, locaux technique), un rez-de-chaussée (commerces et locaux communs) et cinq étages (R+1 à R+5) destinés à recevoir 25 appartements, sur un bien situé à 1180 Uccle, chaussée de Waterloo, n° 843, 845, 847, 849 et 851, et avenue Beau-Séjour, n° 2 et 6, cadastré Uccle, division 2, section C, n° 57 D2, 57 Y, 60 H, 57 A2 et 57 C2.

Le bien concerné par la demande est situé en zone mixte au plan régional d'affectation du sol (PRAS). La partie du projet située le long de la chaussée de Waterloo est également affectée d'une surimpression en liséré de noyau commercial, le long d'un espace structurant. Il est implanté dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n° 51 « Quartier Floride-Langeveld », approuvé le 14 avril 1988, et plus précisément en zone d'habitat en ordre continu le long de l'avenue Beau-Séjour, en zone d'habitat avec front commercial le long de la chaussée de Waterloo et en zone d'ateliers en intérieur d'îlot. Il est également affecté d'une surimpression en zones et sites d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique le long de l'avenue Beau-Séjour.

2. Le 5 août 2020, des documents complémentaires à la demande de permis sont déposés.

3. Le 7 septembre 2020, un accusé de réception de dossier incomplet, comprenant un relevé des pièces manquantes, est délivré.

4. Le 28 septembre 2020, de nouvelles pièces complémentaires sont déposées.

5. Le 30 novembre 2020, un accusé de réception constatant que le dossier est complet est délivré.

6. Une enquête publique est organisée sur le territoire de la commune d'Uccle du 10 au 24 décembre 2020, aux motifs suivants :

- application de la prescription générale 0.12. du PRAS (modification totale ou partielle d'un logement en zone mixte) ;
- application de la prescription particulière 3.5.1 du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques en zone mixte) ;
- application de l'article 126, § 11, 1° et 2°, du CoBAT (demande de dérogations au PPAS et au RRU).

Elle donne lieu à 11 réclamations, dont une pétition signée par 156 personnes.

7. Le 13 janvier 2021, la commission de concertation émet sur le projet un avis défavorable unanime.

8. Le 15 janvier 2021, le SIAMU remet un rapport de prévention incendie favorable conditionnel sur le projet.

9. Le 21 mai 2021, le demandeur de permis dépose à l'administration communale une demande de modification de sa demande de permis d'urbanisme, laquelle porte désormais sur la démolition de constructions existantes et la construction d'un immeuble comprenant deux niveaux de sous-sol (parking, caves, locaux technique), un rez-de-chaussée (commerces/profession libérale et locaux communs) et quatre étages (R+1 à R+4) destinés à recevoir 20 appartements, sur le même bien.

10. Le 30 juin 2021, l'administration communale délivre un accusé de réception du dossier complet d'une modification de demande de permis d'urbanisme introduite en application de l'article 126/1 du CoBAT.

11. Le 19 juillet 2021, le SIAMU établit un nouveau rapport de prévention incendie favorable conditionnel sur le projet modifié.

12. Le 3 août 2021, le fonctionnaire délégué remet un avis favorable conditionnel et approuve les dérogations aux articles 3.2.1, 3.2.4, 3.3, 3.5, 4.2.1, 4.3, 4.5, 5.1 et 14.1 du PPAS n° 51 ainsi qu'aux articles 4 et 13 du Titre I^{er} du RRU.

13. Le 14 septembre 2021, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle invite le demandeur de permis à déposer des plans modificatifs, en application de l'article 191 du CoBAT.

14. Le 13 octobre 2021, des documents modifiés sont déposés à la commune. L'objet de la demande de permis est modifié comme il suit : démolition de constructions existantes et construction d'un immeuble comprenant un niveau de sous-sol (parking, locaux technique), un rez-de-chaussée (commerces/profession libérale et locaux communs) et quatre étages (R+1 à R+4) destinés à recevoir 19 appartements.

15. Par une lettre non datée, le fonctionnaire délégué informe le demandeur de permis de sa saisine automatique, le délai imparti au collège des bourgmestre et échevins pour statuer sur la demande étant, à son estime, arrivé à échéance le 26 janvier 2022.

16. Le 24 août 2022, le SIAMU émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

17. Le 6 septembre 2022, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

En tant que bénéficiaire du permis attaqué, la SA Eiffage Development a intérêt à intervenir dans la présente procédure. Sa requête en intervention est accueillie.

V. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1er, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision.

VI. Exposé de l'urgence

VI.1. Thèse de la partie requérante

Au titre de l'urgence, le requérant fait valoir que « s'agissant de la démolition d'immeubles, il va de soi que je demande également la suspension de l'exécution de la décision ».

VI.2. Appréciation

L'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé à la partie requérante par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient. La condition de l'urgence présente ainsi trois aspects : une immédiateté suffisante, une gravité suffisante et une irréversibilité des conséquences dommageables de la situation créée par la décision attaquée.

Il revient à la partie requérante d'identifier *ab initio*, dans sa requête, les éléments qui justifient concrètement l'urgence. La démonstration de celle-ci ne peut se réduire à de simples considérations d'ordre général ou à de simples affirmations dépourvues de l'indication d'éléments précis et concrets de nature à établir l'urgence. La charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe à la partie requérante.

En l'espèce, le requérant se limite, dans son exposé de l'urgence, à indiquer que, s'agissant de la démolition d'immeubles, il « va de soi » qu'il sollicite la suspension de l'exécution de l'acte attaqué. Il ne développe cependant pas son argumentation et n'expose pas concrètement, au regard de sa situation personnelle, en quoi la démolition des immeubles concernés serait constitutive d'un inconvénient grave dans son chef. Aucun élément de l'exposé des faits que contient la requête ne vient éclairer cette considération générale.

Le requérant n'expose pas en quoi la démolition d'immeubles, telle qu'autorisée, serait d'une gravité telle qu'elle justifierait la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme contesté, compte tenu des caractéristiques des lieux et de sa situation personnelle.

Le requérant n'établit par conséquent pas de manière concrète et précise en quoi l'acte attaqué serait pour lui la source d'inconvénients suffisamment graves pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond.

L'urgence n'est pas établie.

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1er, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la SA Eiffage Development est accueillie dans la présente procédure.

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, le 3 mai 2023, par :

Marc Joassart,	conseiller d'État, président f.f.,
Caroline Hugé,	greffier.

Le Greffier,	Le Président,
Caroline Hugé	Marc Joassart