

Wolu-Inter-Quartiers

... en action !

BELGIQUE – BELGIE
P.P.
1200 BRUXELLES 20
1/3380

Avril 2014

MENSUEL N° 176 de l'asbl Wolu-Inter-Quartiers

Av. du Capricorne, 1A à 1200 Bruxelles

Bureau de dépôt : 1200 Bruxelles 20 – P 401001 – Ne paraît pas en juillet ni en août.

Ed. resp.: J. Clocquet, av. du Capricorne, 1A à 1200 Bruxelles

Une pataugeoire à l'ombre d'un Titanic

Etant confrontée aux fantaisies urbanistiques de mes voisins, je me suis dernièrement intéressée aux règles d'urbanisme et aux recours d'un tiers lésé en cas d'infraction à un permis de construire. Dans ce cadre, j'avais réalisé le schéma ci-joint. Puis, lors de contacts avec le comité de quartier, j'ai eu l'occasion de consulter ses archives sur la saga du 85A, avenue des Dix Arpents, dit le « Titanic ».

J'ai alors pu mettre à l'épreuve mon schéma avec le parcours administratif et juridique entamé en 1992 par ce cas d'école (cf. circuit en gras). Exercice qui n'est peut-être pas perdu puisque nous apprenons à l'instant par les services de l'Urbanisme que le dossier est remis à l'ordre du jour après 10 ans de silence radio !

L'historique de cette infraction urbanistique n'est pas sans rappeler une autre saga : celle des époux Sagawé, bras de fer wallon qui a duré 20 ans et qui a abouti en octobre dernier à la démolition de leur maison construite sans permis ... Il aura fallu attendre la mort des propriétaires !

Record battu à Woluwe où les compteurs sont remis en route pour afficher à ce jour vingt-deux années de procédure pour l'affaire du « Titanic », cette ersatz d'église sans clocher, faisant office d'immeuble à appartements dont le qualificatif de « monstre de l'architecture » semble faire l'unanimité tant auprès des riverains qu'auprès des professionnels du secteur. Ce cas démontre à quel point la justice peut être bénéfique pour les gens de mauvaise foi.

En effet, en 22 ans rien n'a changé sur le terrain !! Enfin, oui, il y a eu des changements mais pas ceux espérés : les riverains lésés ont abandonné tout espoir de voir la justice triompher. D'ailleurs, au bout de 22 ans, bon nombre de maisons ont changé de mains, certains propriétaires ont déménagé, d'autres sont morts, le

comité de quartier a une nouvelle présidente. Bref les motivations diminuent, l'oubli s'installe, tandis qu'aucune pierre, aucune tuile de cet édifice remarquable (dans le mauvais sens du terme) n'a bougé d'un centimètre. Cela en prouve peut-être la solidité, mais il n'en reste pas moins qu'il pourrit la vie des riverains qui doivent supporter le coup de poing quotidien de « cette erreur architecturale » dans leur champ de vision. Il en sera probablement ainsi tant que les contrevenants (ou leurs héritiers) ne vendent pas cet immeuble au dessus duquel pend l'épée de Damoclès de la démolition. Finalement, c'est une bonne chose qu'en matière d'urbanisme il n'y ait pas de prescription ! Encore faut-il s'armer de patience et parfois sur plusieurs générations !!

Une chose me frappe dans le cas qui me préoccupe et celui du « Titanic » : tout cela aurait pu être évité !

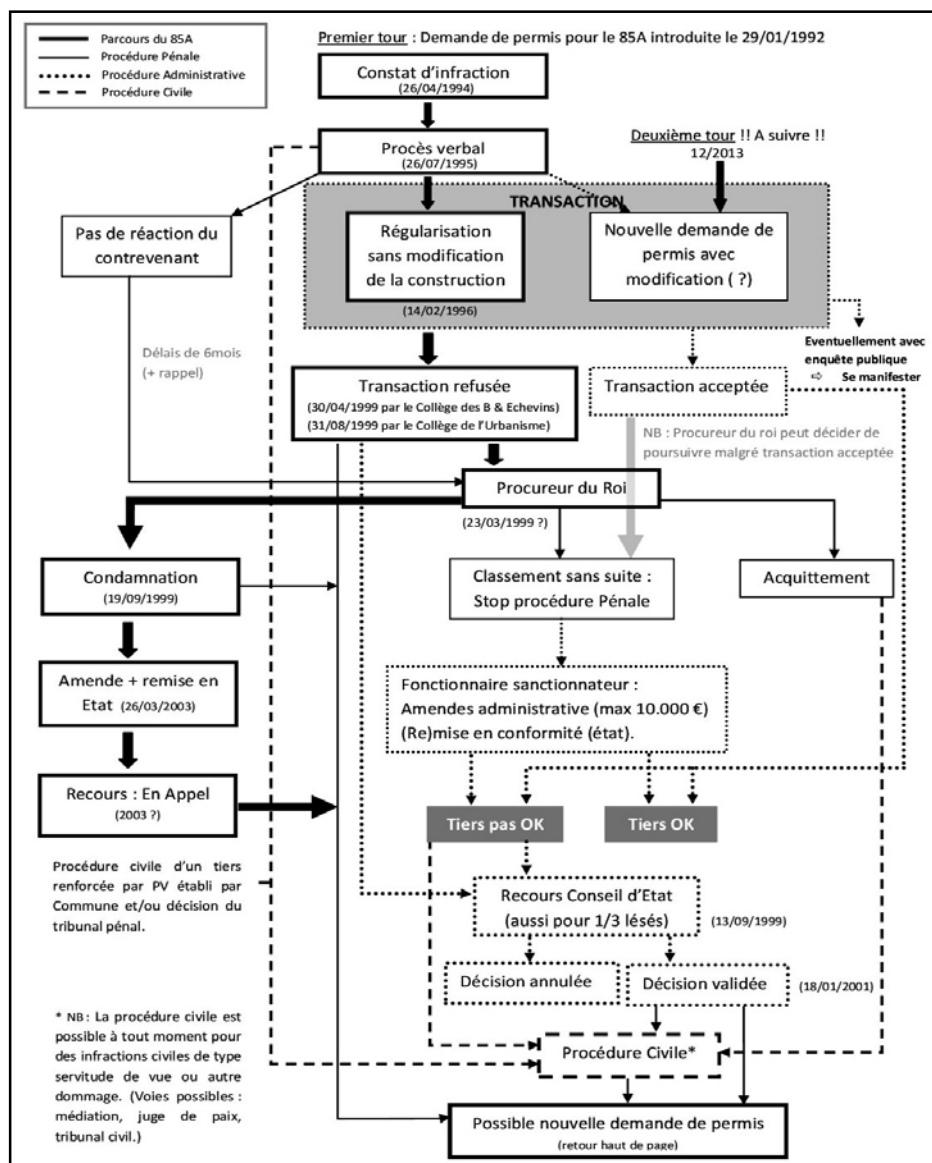
Pourquoi les services de l'urbanisme ne suivent-ils pas les chantiers en cours et n'en ordonnent-ils pas l'arrêt immédiat avec, si nécessaire, la pose de scellés et l'établissement de procès-verbal, lorsqu'ils constatent que son évolution n'est pas conforme, de manière flagrante, aux prescriptions des codes d'aménagement du territoire ou du permis accordé ? Ce n'est pas faute d'avoir été averti bien à temps par les comités de quartier ou les voisins, dont le bon sens vient, très souvent à bon escient, remettre en question les libertés prises par quelques architectes téméraires avec les règles urbanistiques. Mais que se passe-t-il ? Rien... ou trop tard ! Les services manquent de personnel, de temps, de motivation ou que sais-je mais les infractions sont souvent constatées par les services communaux après la fin des travaux. Or, une fois la construction terminée, il est bien difficile d'obtenir la collaboration du



contrevenant et on hésite forcément à mettre en branle la lourde machine juridique... C'est alors que les choses se mettent à traîner pendant plusieurs décennies.

Pourtant c'est à l'autorité communale que revient le droit de poser les scellés sur un chantier et particulièrement si l'infraction cause un préjudice continu au voisinage. J'ai fait part de mon désarroi face à l'impunité dont jouissent les infractions urbanistiques à notre Bourgmestre. Il se défend en reportant la responsabilité de l'immobilisme en la matière sur le tribunal pénal qui souffre d'une surcharge chronique. Je relève toutefois que le sujet ne le laisse pas insensible et qu'il a tenté la voie de la sanction financière qui a malheureusement été jugée « illégale ». En revanche, sa réponse reste muette quant à l'éventualité d'une pose de scellés ou toute autre action en amont du procès-verbal, ce dernier étant l'acte par lequel il estime que les services communaux ont pris leur responsabilité.

Que conclure de cette réaction ? Comme dans une épidémie, le curatif prend le pas sur le préventif. A l'instar de la santé publique, un changement de mentalités s'impose à l'administration communale qui devrait davantage mettre l'accent sur



le préventif. Et si elle n'a pas les compétences pour le faire, alors il conviendrait de la doter des outils nécessaires pour qu'elle puisse œuvrer à la source du problème. L'établissement du PV n'est pas, à mon avis, un acte préventif par lequel les services de l'urbanisme prennent leurs responsabilités mais bien un moyen curatif qui permet de rejeter la patate chaude dans les mains de la justice où elle aura le temps de refroidir pendant les prochaines décennies.

Ne faudrait-il pas considérer l'arrêt forcé d'un chantier comme une tentative des services communaux d'établir un dialogue constructif avec un contrevenant négligent ou récalcitrant ?

A mon sens, si les services communaux agissaient ainsi, ils inverseraient le rapport de force ; c'est au maître d'œuvre qu'il reviendrait alors d'attaquer en justice l'administration communale/régionale pour contrer une décision qu'il estime injuste (en l'occurrence l'arrêt du chantier) et éventuellement d'invoquer des dommages et intérêts. Tandis qu'actuel-

lement, en agissant à l'issue du chantier, c'est à l'administration qu'il revient d'attaquer le contrevenant avec comme unique arme de négociation, la menace d'une procédure pénale.

Or, qu'il s'agisse du maître d'œuvre ou de l'administration, ce n'est pas de gaité de cœur qu'ils entament la voie juridique. On peut donc supposer que, dans le premier cas de figure (c.-à-d. l'arrêt du chantier en cours), un maître d'œuvre de bonne foi tenterait d'abord de trouver une transaction acceptable avec les services de l'urbanisme dans l'espoir de poursuivre son chantier sans perdre trop de temps. Sa motivation pour trouver un compromis rapide avec l'administration est, à ce moment, importante. En revanche, si un maître d'œuvre se voit infliger un PV une fois son chantier terminé, tout ce qu'il souhaite, c'est de laisser les travaux en l'état et sa motivation à trouver un compromis avec l'administration est nulle. Il préférera se défendre, payer des frais d'avocat et faire preuve d'une bonne dose de mauvaise foi plutôt que de devoir

démolir puis reconstruire un ouvrage qui lui conviendra moins bien.

S'il fallait faire un rapport coût / bénéfice entre les deux voies pour l'administration, il conviendrait de mettre dans la balance d'une part :

- le coût du personnel complémentaire pour le suivi des chantiers ;
- le risque de se voir contraint à payer des dommages et intérêts pour un arrêt de chantier non justifié ou insuffisamment motivé.

et d'autre part tout le temps (et donc le cas échéant l'argent du contribuable) perdu ;

- par les fonctionnaires de la commune et de la Région pour le suivi des dossiers litigieux ;
- par juges, magistrats des tribunaux correctionnels, du conseil d'Etat, de la cour d'appel, et des autres tribunaux civils ou administratifs, tous compétents pour trancher à un moment ou un autre un problème urbanistique comme le démontre le schéma ;
- les comités de quartiers et les riverains.

Finalement, les seuls grands gagnants de la situation actuelle sont les avocats qui égrainent les procédures et épuisent les recours.

Dans la balance des « intangibles » on peut aussi citer les éléments positifs suivants :

- un environnement urbain plus cohérent, moins d'infractions ;
- le sentiment de justice retrouvée de la part des habitants de la commune ;
- la diminution des conflits de voisinage ;
- une plus grande motivation de la part des services de l'urbanisme dont les décisions seront mieux respectées ;
- moins de dossiers transmis au tribunal pénal.

Pour ma part, dans l'attente d'un changement, j'ai le plaisir d'admirer depuis ma terrasse l'équivalent woluwéen des « jardins suspendus de Babylone » ; rien de moins qu'une piscine construite en hauteur au bord de la limite mitoyenne ! Le spectacle entame bientôt sa deuxième saison et la motivation des acteurs à mettre fin à cette infraction suite au PV qu'ils se sont vu infliger est inversement proportionnelle au niveau d'eau de la piscine ! Ma seule consolation est que l'après midi, dans leur pataugeoire, mes voisins nagent à l'ombre d'un immeuble démesuré ... rebaptisé le « Titanic » !

L'engagement citoyen ici et maintenant

Petite réflexion autour de la philosophie et de l'engagement des personnes actives au sein du monde associatif en particulier des comités de quartier

Je ne résiste pas à l'envie de faire partager, à l'ensemble des membres actifs au sein des comités de quartiers de notre commune, des fragments d'un texte rédigé par des citoyens engagés au sein d'une association active à Bruxelles, dénommée « Rencontre des Continents ».

Ces valeurs en effet, sont également partagées par bon nombre de citoyens actifs au sein du monde associatif et doivent les encourager à partager leurs expériences.

Ensemble, on est toujours plus fort.

« Notre engagement se situe ici et maintenant, non pour un monde par-

fait demain, mais pour vivre différemment le présent. C'est dans nos situations, dans nos rues et quartiers, que nous voulons « créer d'autres mondes ». Nous nous engageons dans des actions concrètes et joyeuses, des expériences émancipatrices et des résistances créatives.

Il ne s'agit pas de trouver « La solution pour Un autre monde », ce qui nous semble tenir de la mégalomanie et du fantasme, mais d'agir au sein de la situation dans laquelle nous vivons et d'y ajouter de la vie, d'en développer la puissance de vie, d'y construire plus de justice, de solidarité, sachant que justice et solidarité ne sont pas des états mais des processus en mouvement : toujours à rêver, à construire, à refaire, à parfaire, mais jamais pleinement atteints.

Notre engagement s'enrichit des

expériences d'autres groupes, à travers des relations en réseaux dont le but est de se rencontrer pour s'enrichir de nos différences et non pour prendre le pouvoir ou nous uniformiser.

Nous croyons que la diversité humaine, notamment culturelle, constitue un véritable levier d'enrichissement de nos identités et de renforcement de notre cohésion en tant qu'humain.

Nous sommes ainsi curieux des autres et désireux de construire de nouveaux récits réenchanteurs : des histoires de partage, d'ouverture, de dialogue entre les humains, d'autres présents possibles, de sobriété heureuse, d'humilité, de tendresse pour le vivant, de convivialité, de résistances inventives, ... et créer un petit îlot dans l'archipel des changements !

Ce monde est bien assez grand pour contenir de nombreux mondes ! »

Pour les comités de quartier du Haut Woluwe : Béatrix Tilquin



tretenus, avant d'être récoltés par celui qui en a besoin. La give-box, baptisée Bahutte, permet d'abandonner des objets « en bon état », sans usage pour l'un mais prêt à trouver une nouvelle utilité chez l'autre.

La proximité des potagers bio, du comité de quartier Petit Woluwe et l'usage de l'endroit pour la promenade des chiens garantissent une forme de contrôle social. Les premiers jours d'existence sont prometteurs. Venez visiter cet espace Développement durable au Parc des Sources, entrée dans le haut de la rue de la Station à côté de l'annexe du dépôt communal.

**Emmanuel Lothaire
Comité de quartier Petit Woluwe**

Parc des Sources : espace de développement durable !

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'Agenda 21 de WSL, c'est le Parc des Sources qui a été choisi pour accueillir des initiatives audacieuses : verger partagé, give-box et bacs de plantes à partager.

Tout a été installé par les habitants, coachés par l'ASBL Le début des Haricots, Mme Marvel (responsable Agenda21) et Mr. Matgen Echevin de l'environnement.

Ces premiers dispositifs de la commune sont basés sur la convivialité, le partage et la récupération. Les pommiers d'espèces indigènes et les bacs de plantes attendent d'être en-

COMITÉ DU QUARTIER SCHUMAN-BOULEAUX-PEUPLIERS-CALABRE et ENVIRONS a.s.b.l.

Onzième anniversaire de la brocante du quartier.

La onzième brocante du quartier se tiendra le dimanche 18 mai 2014, entre 8h et 15h, et vous pourrez ainsi, tout à la fois vous débarrasser d'objets devenus, pour vous, inutiles, ou en acquérir d'autres, dont vous rêviez !!



Alors n'hésitez pas à réserver votre ou vos emplacements auprès de Marcel De Rongé, en appelant le 0472/475.024 et ceci avant le 1er mai 2014.

Nous rencontrer ? Rendez-vous au stand du Comité du quartier, où vous trouverez diverses boissons rafraîchissantes, et un vaste choix de victuailles pour vous sustenter.

Un château gonflable et du grimage, tous deux gratuits, sont prévus pour les enfants.

Le compostage individuel à Woluwe, il y a du changement !

Le compostage est un procédé naturel qui transforme, en présence d'oxygène, la matière organique en un produit ressemblant à de la terre, appelé humus ou compost.

Le compostage à domicile vous donne donc l'occasion de recycler les déchets organiques en un compost de qualité.

Cette technique a comme premier avantage de réduire le volume des sacs poubelles blancs. Mais elle permet aussi de produire son propre terreau, 100% naturel, et améliorant la résistance des plantes aux maladies et aux parasites, limitant ainsi le recours aux pesticides. Le compostage est évidemment idéal pour traiter les déchets de cuisine, mais également une partie des déchets de jardin, en complément à la collecte des sacs verts évacués vers le site de compostage régional.

Les maîtres-composteurs sont des habitants ayant suivi une formation officielle et pratiquant déjà cette technique, qui se mettent à la disposition des personnes intéressées pour répondre à leurs questions et les conseiller.

Les permanences au site de démonstration se muent en rencontres personnalisées.

Si les maîtres-composteurs seront bien présents lors de certaines manifestations communales comme le marché aux fleurs à la fin mai ou encore la fête du développement durable au mois de septembre, ils privilégient à présent les contacts plus directs.



"Le Charme de la Voix"

Chia Fen Wu, soprano
Dirk Moelants, viole de gambe
Dimos de Beun, basse continue

Leçons de Ténèbres
François Couperin

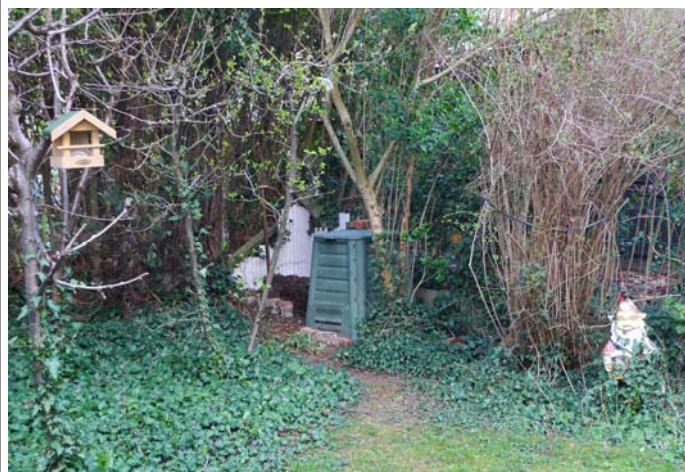
CONCERT

Samedi 17 mai 2014 à 15h00
en l'église St Henri - Parvis St Henri
1200 Woluwe St Lambert

Une initiative des
Comités de quartier du Haut Woluwé
avec la collaboration de la Paroisse St-Henri



PAF LIBRE
www.compostitterbeek.canalblog.com



Un compost bien intégré au jardin et

une vermicompostière dans la cuisine.

Pratiquement, vous pouvez contacter un des maîtres-composteurs repris dans la liste ci-dessous et vous organiser avec lui pour, soit visiter son jardin, soit pour l'accueillir chez vous afin de recevoir les informations nécessaires à organiser l'installation de votre compost, ...

Info : Jean Jacques – 0477/82.58.22
- jeanjacques13@yahoo.fr et
Bernard Devillers – 02.762.39.44 -
woluinterquartiers@hotmail.com

Liste des maîtres composteurs de Woluwe-Saint-Lambert						
	Nom	Prénom	Adresse	Tél. privé	Autre tél.	E mail
Mr	Buckinx	Michel	Av. des 10 Arpents, 62 à 1200 Bruxelles	02/770 34 24	0474/74 84 88	m.buckinx@scarlet.be
Mr	Devillers	Bernard	Av. du Capricorne, 1A à 1200 Brxelles	02/762 39 44	0478/42 47 83	woluinterquartiers@hotmail.com
Mr	Goffart	Bruno	Rue des Déportés, 8 à 1200 Brxelles	02/771 87 25	0498/107439	bruno_goffart@hotmail.com
Mme	Guibard	Monika	Av. Hof-ten-Berg, 29 à 1200 Bruxelles	02/772 68 90	0479/06 32 00	monika.guibard@skynet.be
Mme	Hernalsteen	Christine	Rue du Pont Levis, 57 à 1200 Bruxellesl	02 762 35 20	0495 67 24 02	christinehernalsteen@scarlet.be
Mr	Jacobs	Daniel	Avenue des Hironelles, 11 à 1950 Kraainem	0473 72 38 15		danieljacobs852@msn.com
Mr	Jacques	Jean	Brusselsesteenweg, 258 / 4 à 3080 Tervueren	02/767 82 46	0477 82 52 22	jeanjacques13@yahoo.fr
Mr	Maes	Eddie	Chemin des 2 Maisons, 19 à 1200 Bruxelles	02/762 12 83		e.d.maes@skynet.be
Mr	Patigny	Jean-François		016/47 77 71	0474/422297	jf.patigny@voo.be
Mr	Tjolle	Patrick	Rue du Bois de Linthout, 54 à 1200 Bruxelles		0496/459 764	tjollepatrick@hotmail.com
Me	Verheyen	Laurie	Rue d'Octobre, 30 1200 Bruxelles		0498 29 29 82	lau.verheyen@gmail.com
Mr	Bollen	Louis	Rue de la Cambre, 292/9 à 1200 Bruxelles	02/762 66 80		fa04172@skynet.be
Mr	Bourguignon	Paul	Av. de l'Idéal, 52 à 1200 Bruxelles	02/772 97 43	0479/72 23 33	paulbourguignon@skynet.be

Des informations sur nos activités, sur les comités de quartiers et leurs représentants ?
Contact : coordinateur : Bernard Devillers - Tél.: 02 762 39 44 ou en cas d'urgence 0478 42 47 83
Email : woluinterquartiers@hotmail.com - Site : www.wiq.be - Argenta n° BE77 9795 4933 4142

Abonnement au Bulletin
de 6 à 10 €/ an, selon ...



Wolu-Inter-Quartiers asbl reçoit le soutien de la Fédération Wallonie-Bruxelles, de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert et d'ACTIRIS.

