

M. et Mme Dupuis-Bonnet
Avenue Louis Jasmin, 297
B-1150 BRUXELLES

V/réf. : votre courrier du 15/06/2006
N/réf. : AVL/CC/WSP-2.67/s.394
Annexe : /

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Concerne : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Louis Jasmin, 297. Villa Parador.
Division de la propriété en maison principale et annexe.

En réponse à votre demande de principe du 15 juin 2006, réceptionnée le 19 juin, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 28 juin 2006, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une villa exceptionnelle de l'immédiat après-guerre (1948) due à l'architecte Jacques Dupuis et classée comme monument pour totalité, en ce compris le mobilier fixe par destination, le pavillon et le jardin. L'annexe qui fut ajoutée à la villa en 1951 et qui fait également partie du classement, fut convertie, dès 1978, en logement suivant les plans établis par l'architecte. Elle comporte une entrée séparée, une cuisine et une pièce de séjour au rez-de-chaussée ainsi qu'une salle de bains et des chambres à l'étage.

La présente demande porte sur la séparation effective de l'annexe et du corps principal afin d'en faire un logement totalement indépendant du reste de la villa.

La Commission observe que l'arrêté de classement du 7 septembre 2000 fait déjà mention de cette affectation en logement de l'annexe ainsi que des conditions particulières du classement relatives à celle-ci, à savoir que la séparation des deux corps d'habitation devait être possible à condition de ne pas entraîner de modifications majeures au bâtiment, y-compris, en façade avant.

La Commission souscrit donc au principe de la demande qui correspond aux conditions particulières de l'arrêté de classement et qui semble ne nécessiter que peu d'interventions : tous les aménagements relatifs à l'occupation en logement proprement dite ont déjà été effectués de longue date et seules certaines ouvertures et fermetures de baies permettant un usage clairement différencié des deux corps de bâtiment pourraient être opérées :

- en ce qui concerne l'extérieur : l'ouverture d'une porte de garage et d'une porte d'entrée actuellement murées (mur nord);
- en ce qui concerne l'intérieur : l'aménagement d'une (ou plusieurs ?) cloison(s) séparant totalement les deux corps de bâtiment.

La Commission ne s'oppose ni à la division pour laquelle aucune limite de propriété n'est clairement établie, ni au principe de ces interventions mais demande d'être informée de manière détaillée sur leur mise en œuvre dans la demande de permis unique qui devra être introduite à leur sujet (plans de situation existante et projetée, localisation précise des interventions, détails sur les profils des nouvelles portes, etc.).

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président