

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
**Monsieur Fr. TIMMERMANS**  
*A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme*  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 17/PFU/219990  
D.M.S. : JCD 2328-0045/01/2008-450 PR  
N/réf. : AVL/CC/WMB-2.20/s.483  
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Cité-Jardin *Le Logis*. Rue de la Pintade, 8.  
Installation d'un système d'air conditionné. Demande de régularisation.  
**Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS**  
*(Dossier traité par Françoise Rémy à la D.U. / Jean-Claude Debroux à la D.M.S.)*

En réponse à votre lettre du 30 juillet 2010 sous référence, reçue le 2 août, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 18 août 2010, concernant l'objet susmentionné.

La demande, introduite par un locataire de la société coopérative *Le Logis*, porte sur la régularisation d'une installation de conditionnement d'air qui, dans sa partie extérieure et visible, est composée d'une unité centrale placée sur la terrasse arrière, dans l'angle formé par la haie mitoyenne et la façade. Deux goulottes en PVC blanc (l'une horizontale et l'autre verticale) sont fixées sur la façade arrière et permettent le raccordement de l'unité centrale aux trois convecteurs placés à l'intérieur de la maison. L'installation, qui porte atteinte à des éléments classés de la cité-jardin, a également fait l'objet d'une plainte de voisinage pour le bruit qu'elle occasionne.

Sans entrer dans les attendus de l'infraction que le demandeur justifie par son état de santé et tout en étant évidemment sensible à cet argument, la CRMS a examiné avec soins les différentes pièces du dossier. Un permis ne pouvant être accordé à titre provisoire, ***elle ne peut pas se prononcer favorablement sur l'installation mise en place pour les raisons suivantes :***

- ***l'installation porte atteinte aux aspects paysagers alors que ceux-ci constituent une caractéristique remarquable des cités-jardins protégées, ayant motivé le classement de l'ensemble ;***
- ***le raccordement de l'installation a nécessité des interventions sur la façade arrière (goulottes) qui, même si elles ont été effectuées avec soin, hypothèquent l'aspect du bien qui est classé.***

Par ailleurs, la Commission estime que, s'il revient au médecin de donner au patient des conseils relatifs à ses problèmes respiratoires, il outrepassé peut-être son rôle en prescrivant également la solution technique qu'il estime nécessaire (l'installation d'un système de conditionnement d'air).

**En effet, si les conditions hygrothermiques de la maison sont réellement défavorables**, il est nécessaire et possible d'y remédier (autant pour la santé des habitants que pour celle du bâtiment). Pour ce faire, il est tout d'abord indispensable de comprendre l'origine de cette humidité (habitudes de vie ou désordres constructifs) et d'examiner comment améliorer le niveau de confort durablement dans le temps – c'est-à-dire de soigner la construction même avant de recourir à des techniques plus sophistiquées.

A ce sujet, la CRMS signale qu'à l'initiative de la Région, une étude est actuellement en cours sur le comportement hygrothermiques de différents types de maisons des cités *Le Logis* et *Floréal*. Ses conclusions, attendues dans les mois qui viennent, devraient déboucher sur des mesures pratiques pour améliorer le climat intérieur et le confort de certaines maisons, tout en respectant les conditions de conservation qui sont liées au statut particulier de l'ensemble protégé. Si le cas de la rue de la Pintade avait été signalé à temps, il aurait pu faire l'objet d'une étude spécifique dans ce cadre.

**Si les conditions hygrothermiques de la maison ne sont pas défavorables** et si, malgré tout, elles ne conviennent absolument pas au locataire, peut-être devra-t-il alors se résoudre à envisager d'habiter un immeuble équipé d'un système conditionnement d'air (ou dans lequel il est possible de l'installer). En effet, les petites maisons minimum du Logis se prêtent difficilement à des interventions techniques aussi importantes.

**En tout cas, l'installation existante ne peut être maintenue en place à long terme ni faire jurisprudence pour l'avenir.**

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. Jean-Claude DEBROUX  
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Françoise REMY  
- Concertation de Watermael-Boitsfort