

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 202.732 du 1^{er} avril 2010

A. 127.229/XV-1159

En cause : 1. **ROLAND** Serge,
 2. **DESWATTINES** Ursmar-Philippe,
 ayant élu domicile chez
 Me A. DELFOSSE, avocat,
 rue de Bréderode 13
 1000 Bruxelles,

contre :

1. **la commune d'Uccle,**
2. **la Région de Bruxelles-Capitale,**

Partie Intervenante :

l'a.s.b.l. Clinique Fond'Roy,
ayant élu domicile chez
Me B. CAMBIER et A. MERCIER, avocats,
avenue Winston Churchill 253/40
1180 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 25 septembre 2002 par Serge ROLAND et Ursmar-Philippe DESWATTINES, qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 18 décembre 2001 par le collège des bourgmestre et échevins d'Uccle à l'a.s.b.l. Clinique Fond'Roy, l'autorisant à rénover le pavillon d'hospitalisation (aile D) de la clinique Fond'Roy, et de l'avis du fonctionnaire délégué sur ce permis;

Vu l'ordonnance du 20 janvier 2003 qui accueille la demande d'intervention de l'a.s.b.l. Clinique Fond'Roy introduite le 30 décembre 2002;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. P. DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 3 mars 2010, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 30 mars 2010;

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

Entendu, en leurs observations, Me M. PILCER, *loco* Me A. DELFOSSE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Mme L. JERKOVIC, secrétaire d'administration, comparaissant pour la première partie adverse et B. CAMBIER, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

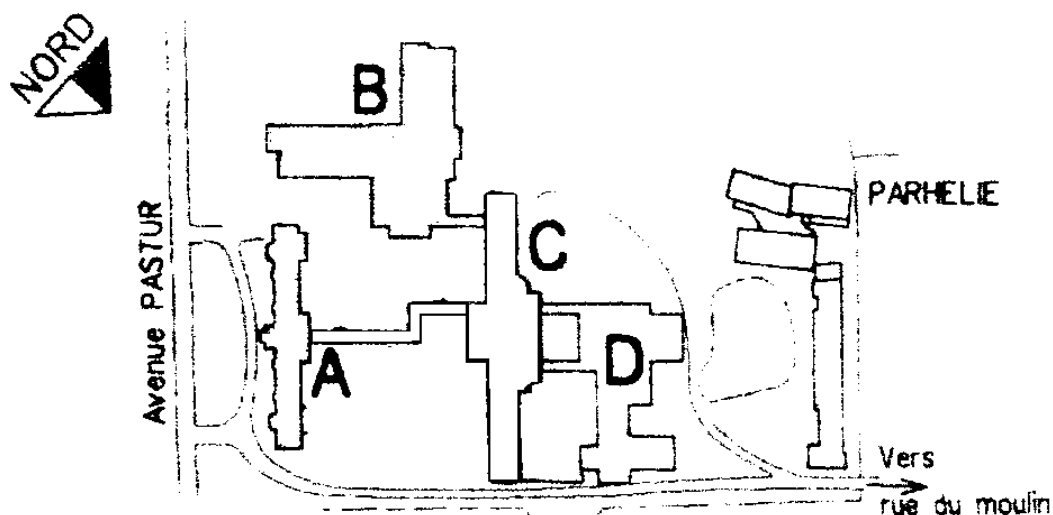
Entendu, en son avis conforme, M. P. DEBROUX, auditeur;

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 terrain concerné par les travaux autorisés par le permis attaqué, sis avenue Jacques Pastur 43, à Uccle, comporte un complexe médico-psychiatrique, composé, d'une part, de la clinique Fond'Roy et, d'autre part, de la clinique Parhélie.

La clinique Fond'Roy est établie sur le site depuis 1904. Elle y occupe plusieurs bâtiments et a des projets immobiliers au terme desquels, quatre ailes, dénommées A, B, C et D seront disposées comme suit:



Les ailes A, C et D existent depuis 1904. Une aile B située entre les ailes A et C côté est (vers le bas du schéma), a été démolie, et la construction de la nouvelle aile B, telle que figurée sur ce schéma, fait l'objet de permis attaqués par des recours rejetés par les arrêts n° 202.733 (127081/XV-1158) et 202.731 (145323/XV-1122) prononcés ce jour.

Les requérants sont domiciliés de l'autre côté de l'avenue Jacques Pastur à peu près en face de la nouvelle aile B figurée sur le schéma.

Sur le même site est également implantée la clinique Parhélie, qui occupe un bâtiment situé à l'arrière de la clinique Fond'Roy, en intérieur d'îlot.

Le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public au plan régional d'affectation du sol, tandis que le site entourant cette zone est situé en zone d'espace vert au plan régional de développement et est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 mars 1995.

L'a.s.b.l. Clinique Fond'Roy a introduit, vers la fin de l'année 2000, une première demande de permis d'urbanisme tendant à la transformation de ses bâtiments, notamment la démolition de l'ancienne aile B et la construction de la nouvelle.

Elle a introduit une seconde demande de permis d'urbanisme, dont la commune a accusé réception le 15 mai 2001, visant à la rénovation de la seule aile D. Une enquête publique a été organisée du 4 au 18 juin 2001. Six réclamations ont été introduites, notamment par les requérants, dont l'avocat a déposé une note au cours de la réunion de la commission de concertation. Le 27 juin 2001, cette commission a émis un avis

favorable sous réserve de recueillir, en cours de procédure et avant délivrance du permis, l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites, et de procéder à de plus amples investigations «en matière de châssis en vue d'une intégration optimale aux autres bâtiments du site et au style cottage originel de ces bâtiments remarquables».

L'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites est donné le 29 août; il porte sur l'ensemble du projet et recommande divers aménagements, dont aucun ne concerne l'aile D.

L'avis du fonctionnaire délégué, demandé par une lettre du 25 juillet, est donné le 7 septembre, mais remplacé par un nouvel avis le 29 novembre 2001.

Après que des plans modifiés ont été déposés à la demande de la commune, le collège des bourgmestre et échevins délivre le 18 décembre le permis sollicité, rédigé comme suit:

« LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,
Vu la demande introduite par: asbl Clinique Fond'Roy c/o M. MAT-THEEUWS relative à un bien sis: avenue Jacques Pastur, 043
et tendant à rénover le pavillon d'hospitalisation (aile D);
Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 15.05.2001.
Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;
Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir.
Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par arrêté du 10 juillet 1997.
Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation.
Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur;
Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de permis de lotir non périmé.
Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 04.06.2001 au 18.06.2001 et que 6 réclamations ont été introduites; que le collège en a délibéré.
Vu l'avis de la Commission de Concertation du 27.06.2001;
Vu les règlements régionaux d'urbanisme;
Vu les règlements communaux d'urbanisme;
Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le Fonctionnaire délégué est libellé comme suit:
Considérant que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public du plan régional d'affectation du sol arrêté par Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001;
• Vu les résultats de l'enquête publique;

- Vu les plans modifiés numérotés 0128, 014A et 015A;
 - Vu l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites en sa séance du 22 août 2001;
 - Considérant que la demande porte sur la rénovation d'un pavillon hospitalier (aile D) faisant partie du complexe hospitalier de l'institut Fond'Roy, notamment afin de le rendre conforme aux exigences des normes hospitalières actuelles;
 - Considérant que le programme vise:
 - A adapter la capacité (en terme de lits) de l'aile D en la réduisant de 63 à 39 lits;
 - A créer des bureaux et salles de réunion dans l'espace sous toiture;
 - Considérant que le projet améliore le confort sanitaire des patients et les conditions de travail du personnel sans modifier les volumes bâtis;
 - Considérant que les percements prévus en façade Sud-Est améliorent le rapport entre pleins et vides dans la façade;
 - Considérant que les modifications d'allèges vont de pair avec la nouvelle organisation;
 - Considérant que les nouvelles divisions de châssis sont travaillées de sorte à reconstituer un ensemble fonctionnel cohérent;
 - Considérant que l'unique accès surveillé et le jardin clos assurent la sécurité des patients de l'aile D sur le site.
- AVIS FAVORABLE à condition de:
- retravailler la division des châssis de manière à mieux respecter la composition initiale. Les plans modifiés doivent être soumis à l'approbation du fonctionnaire délégué avant délivrance du permis par le Collège.
- Référence du dossier : 16/afd/136631.

ARRETE:

Article 1^{er}. Le permis est délivré à asbl Clinique Fond'Roy c/o M. MATTHEEUWS

pour les motifs suivants:

(le texte reproduit pratiquement l'avis du fonctionnaire délégué, et ajoute:)

- Considérant que les plans modifiés (012 indice 5, 014 indice A & 015 indice A) en application de l'article 152^{quater} de l'OOPU répondent aux conditions émises en matière d'esthétique et ont fait l'objet d'un avis favorable du Fonctionnaire Délégué en date du 29.11.2001. (...)»

Il s'agit de l'acte attaqué.

Recevabilité ratione temporis

Considérant que la partie adverse conteste la recevabilité du recours notamment au motif que les requérants ayant participé à la commission de concertation du 27 juin 2001, ils devaient se préoccuper dans un délai raisonnable des suites réservées à la demande de permis et ne pas attendre l'affichage du permis le 27 juillet 2002 pour s'enquérir de cette suite; qu'elle se réfère à l'arrêt n° 112.571 du 14 novembre 2002 pour conclure à la tardiveté du recours;

Considérant que les requérants répliquent que le délai de recours commence à courir au moment où les formes particulières de publicité prévues sont accomplies, que, dans le cas d'espèce, l'article 121 de l'ordonnance du 29 août 1991 et l'arrêté du

3 juillet 1992 relatif à l’affichage prescrit pour les actes et travaux autorisés en matière d’urbanisme prévoient l’affichage du permis et que cet affichage est intervenu le 27 juillet 2002, si bien que le délai de recours ne peut courir avant cette date et que le recours introduit le 25 septembre 2002 est recevable *ratione temporis*; qu’ils contestent la pertinence de la référence à l’arrêt n° 112.571, relatif à une affaire où les travaux avaient débuté;

Considérant que si l’obligation d’afficher sur le terrain un avis indiquant que le permis a été délivré, prévue à l’époque de l’acte attaqué par l’article 121 de l’ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l’urbanisme, et l’arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992, est de nature à faire présumer que les personnes habitant à proximité ont eu connaissance du permis, cet affichage, qui ne porte pas sur l’acte lui-même, mais mentionne son existence, constitue une information donnée au public, et non une publication qui ferait courir le délai de recours au Conseil d’Etat; que le permis attaqué étant un acte qui ne devait pas être notifié aux requérants, le délai de recours en annulation court à partir du moment où ils en connaissent l’existence et ont dû être en mesure d’en prendre connaissance; qu’en l’espèce, il ressort du dossier produit par les requérants que l’avis donné le 19 décembre 2001 par la commission de concertation sur un permis relatif aux ailes A, B et C a été communiqué par une télécopie datée du 20 décembre 2001 à «Expertise Roland & Assoc», à un numéro qui est mentionné par le site de l’Association belge des experts comme celui du premier requérant, à l’adresse où il a son domicile; que cet avis porte notamment «qu’en ce qui concerne les gabarits et l’architecture... le projet propose des modifications des châssis et baies pour lesquelles il s’indique de respecter les choix esthétiques arrêtés dans le permis n° 35.128 relatif à la rénovation de l’aile D»; qu’il s’en déduit qu’en tout cas le premier requérant a eu connaissance de l’existence du permis attaqué le 20 décembre 2001; que le recours, introduit neuf mois plus tard, est tardif dans le chef du premier requérant, et, partant, irrecevable;

Recevabilité quant à l’intérêt

Considérant que la partie adverse et l’intervenante contestent l’intérêt des requérants notamment au motif que le permis du 18 décembre 2001 ne vise pas à modifier la configuration et la nature de la clinique Fond’Roy, et qu’il ne concerne que l’aile D qui est très éloignée des immeubles des requérants et en est séparée par les ailes A et C ainsi que par un espace public;

Considérant que les requérants répliquent, en se référant aux arrêts n° 19.115 du 3 juillet 1978, n° 68.421 du 22 septembre 1997 et n° 79.745 du 1^{er} avril 1999, que la qualité de voisin immédiat suffit pour avoir un intérêt à attaquer un permis d'urbanisme, peu importe que le permis autorise une nouvelle construction, une démolition ou une rénovation; qu'ils exposent que même sans vue directe, le voisin a toujours intérêt à contester un acte qui autorise une rénovation susceptible de nuire à l'aménagement de son quartier; qu'ils ajoutent que le permis attaqué entraîne une diminution du nombre de lits de 63 à 39 unités, ce qui entraînera une augmentation du nombre de lits dans d'autres ailes et spécialement dans l'aile B visée par le permis du 4 juin 2002;

Considérant que les travaux autorisés par le permis attaqué consistent en un réaménagement de l'intérieur de l'aile D, sans autre modification de son aspect extérieur que le remplacement des châssis de fenêtres, le percement de trois baies à l'étage en façade sud-est et la modification des baies du rez-de-chaussée de la même façade; qu'aucune de ces modifications ne sera visible depuis les habitations des requérants vu qu'elles sont cachées par les ailes A et C; que la diminution du nombre de lits présents dans l'aile D n'affecte en rien l'aménagement du quartier, et l'augmentation des lits dans la nouvelle aile B est liée à la construction de cette aile, qui n'est pas l'objet du permis attaqué par le présent recours; que l'exécution du permis attaqué n'étant pas de nature à affecter le cadre de vie des requérants, ceux-ci n'ont pas intérêt au recours; que celui-ci est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à charge des parties requérantes.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le premier avril deux mille dix par :

M. LEROY,	président de chambre,
M. QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
Mme DEBROUX,	conseiller d'Etat,
Mme ROBA,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

N. ROBA

M. LEROY