

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 225.962 du 27 décembre 2013

209.604/XV-2326

En cause : **1. SANDRA** Kaatje,
 2. la s.p.r.l. MAX & LOLA,
 3. MESTDAGH Sandra,
 4. de JONGHE d'ARDOYE Charles,
 5. la s.p.r.l. BIG BOX ART PRODUCTIONS,

ayant élu domicile chez
Mes M. von KUEGELGEN et
R. van MELSEN, avocats,
avenue Louise 149 bte 20
1050 Bruxelles,

contre :

la commune d'Uccle.

Partie intervenante :

la s.a. IMMOBILIÈRE EUGÈNE BAIE,

ayant élu domicile chez
Me F. EL JAOUHARI, avocat,
Pegasuslaan 5
1831 Diegem.

LE PRÉSIDENT F.F. DE LA XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 29 juillet 2013 par Kaatje Sandra, la s.p.r.l. Max & Lola, Sandra Mestdagh, Charles de Jonghe d'Ardoye et la s.p.r.l. Big Box Art Productions, qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de «la décision du collège des bourgmestre et échevins de la partie adverse du 10 avril 2013 délivrant à la s.a. Immobilière Eugène Baie un permis d'urbanisme pour "l'extension d'une maison de repos après démolition d'un garage (station service) avec habitation" sur le bien sis à 1180 Uccle, chaussée d'Alseberg 818 à 828-830»;

Vu la requête introduite le 20 août 2013 par la s.a. Immobilière Eugène Baie qui demande à être reçue en qualité de partie intervenante en la cause;

Vu le dossier administratif et la note d'observations;

Vu le rapport de M. M. JOASSART, premier auditeur au Conseil d'État, rédigé sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État;

Vu la notification aux parties du rapport et de l'ordonnance du 10 décembre 2013 les convoquant à comparaître le 20 décembre 2013 à 10 heures;

Entendu, en son rapport, Mme D. DÉOM, conseiller d'État, président de chambre f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me R. van MELSEN, avocat, comparaisant pour les parties requérantes (également *loco* Me M. von KUEGELGEN), Mme L. JERKOVIC, secrétaire d'administration, comparaisant pour la partie adverse, et Me F. EL JAOUHARI, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. M. JOASSART, premier 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 de la cause se présentent comme suit :

Le 14 février 2011, une demande de permis d'urbanisme est introduite par la société anonyme Immobilière Eugène Baie pour l'extension d'une maison de repos après démolition d'un garage (station-service) avec habitation pour un bien sis chaussée d'Alseberg de 818 à 828-830 à 1180 Uccle.

Le 4 avril, la demande de permis d'urbanisme fait l'objet d'un accusé de réception de dossier complet par l'administration communale d'Uccle.

Une enquête publique est organisée du 16 mai au 30 mai. Le 15 juin, la commission de concertation rend un avis défavorable sur le projet, et le 5 juillet, le collège des bourgmestre et échevins émet également un avis défavorable.

Le 12 juillet, le dossier est transmis au fonctionnaire délégué pour avis conforme et décision sur une demande de dérogation. Le fonctionnaire délégué n'émet pas son avis dans le délai qui lui est imparti.

Le 9 mars 2012, le demandeur introduit de nouveaux plans, en application de l'article 126/1 du CoBAT. Une nouvelle enquête publique est organisée du 30 avril au 14 mai. Six réclamations sont introduites.

Le 13 juin, la commission de concertation émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

Le 10 juillet, le collège des bourgmestre et échevins rend un avis favorable conditionnel reprenant en substance l'avis émis lors de la commission de concertation.

Le 13 juillet, le dossier est transmis au fonctionnaire délégué pour avis conforme. Ce fonctionnaire n'émet pas son avis dans le délai qui lui est imparti.

Le 6 novembre, le collège des bourgmestre et échevins décide d'inviter le demandeur à introduire des plans modifiés en application de l'article 191 du CoBAT, ce qui est fait le 11 décembre. Les plans modifiés sont déposés le 24 décembre.

Le 8 février 2013, le service technique de la voirie rend un avis sur les plans modifiés en ce qui concerne les bassins d'orages, et, le 22 mars, le demandeur introduit de nouveaux plans, en application de l'article 126/1 du CoBAT.

Le 10 avril 2013, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis d'urbanisme qui est motivé de la manière suivante :

«Vu la demande de permis d'urbanisme n° 16-39839-2011 introduite le 14/02/2011, modifiée en application de l'article 126/1 du CoBAT en date du 09/03/2012 par Immo Eugène Baie c/o Monsieur Filip Van Elsue, et visant l'extension d'une maison de repos après démolition d'un garage (station-service) avec habitation sur le bien sis Chaussée d'Alseberg de 818 à 828-830; Considérant que le PRAS situe la demande en zone mixte le long d'un espace structurant;

Considérant que les mesures particulières de publicité et l'avis de la Commission de Concertation sont requis (demande modifiée) pour les motifs suivants :

- application de la prescription générale 0.12. du PRAS (modification (totale ou partielle) de l'utilisation ou de la destination d'un logement ou démolition d'un logement);
- application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions);

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots);

Vu les résultats de la deuxième enquête publique sur la demande modifiée en application de l'article 126/1, qui s'est déroulée du 30/04/2012 au 14/05/2012 inclus, et le nombre, la teneur des réclamations et observations et l'argumentaire y développé;

Vu l'avis émis par la Commission de concertation en séance du 13/06/2012;

Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :

14/02/2011 : dépôt de la demande;

04/04/2011 : accusé de réception d'un dossier complet;

16/05/2011 au 30/05/2011 : enquête publique sur la demande telle qu'introduite;

15/06/2011 : séance publique de la Commission de concertation et avis défavorable;

05/07/2011 : avis défavorable émis par le Collège des Bourgmestre et Échevins;

12/07/2011 : envoi du dossier au fonctionnaire délégué pour avis conforme sur la demande et décision sur une demande de dérogation;

Considérant que le fonctionnaire délégué n'a pas notifié d'avis dans le délai de rigueur imparti et que dès lors, son avis est réputé favorable;

Considérant que le Fonctionnaire délégué n'a pas notifié de décision en matière de dérogation dans le délai de rigueur imparti et que dès lors, la dérogation sollicitée est réputée refusée;

09/03/2012 : dépôt de plans modifiés non dérogatoires (mouture du projet dénommée modification "126/1" ci-après) en application de l'article 126/1, al. 4 du CoBAT et reprise de la procédure au stade des Mesures Particulières de Publicité;

30/04/2012 au 14/05/2012 : enquête publique sur la demande modifiée;

30/05/2012 : séance publique de la Commission de concertation et report d'avis de la Commission de concertation;

13/06/2012 : avis favorable conditionnel de la Commission de concertation;

10/07/2012 : avis favorable conditionnel émis par le Collège des Bourgmestre et Échevins;

13/07/2012 : envoi du dossier au fonctionnaire délégué pour avis conforme sur la demande;

Considérant que le fonctionnaire délégué n'a pas notifié d'avis dans le délai de rigueur imparti et que dès lors, son avis est réputé favorable;

06/11/2012 : avis favorable conditionnel du Collège et décision d'appliquer l'article 191 du CoBAT;

11/12/2012 : envoi, par le Collège des Bourgmestre et Échevins, de la demande de modification des plans (modification de la demande déjà modifiée - article 126/1 du CoBAT) en application de l'article 191 du CoBAT et interruption du délai d'instruction;

24/12/2012 : réception des documents modifiés (mouture du projet dénommée "191A" ci-après) introduits selon l'article 191 du CoBAT et reprise de l'instruction;

Il s'est avéré, à l'analyse des plans modifiés, que le projet ne répondait pas pleinement aux conditions émises;

02/03/2013 : le demandeur a repris ses plans modifiés afin de les rendre conformes aux conditions de la demande de modification des plans en application de l'article 191 du CoBAT, envoyé le 11/12/2012;

22/03/2013 : réception des documents modifiés (mouture du projet dénommée "126/1 B" ci- après) introduits selon l'article 126/1 du CoBAT;

Vu les avis rendus par les services techniques communaux, et notamment :

- Service Technique de la Voirie le 01/06/2012 sur les plans modifiés selon l'article 126/1 du CoBAT, ainsi qu'en date du 08/02/2013 sur les plans de la mouture 191A du projet;

Vu les avis rendus par les instances consultées en cours de procédure, et notamment :

- Bruxelles-Mobilité, avis demandé le 30.03.2011;

- La STIB, avis demandé le 30.03.2011;

- Hydrobru, avis demandé le 30.03.2011;

Considérant que les caractéristiques des lieux font apparaître ce qui suit :

- Le quartier dans lequel se situe la demande est un quartier densément habité, situé à proximité directe du centre urbain de la commune;

- On y constate une mixité de fonction (commerces, ateliers, bureaux, équipements...) et des intérieurs d'îlots;

- Il est structuré par la chaussée d'Alseberg, espace structurant au PRAS, parcouru par les lignes de tram 51 et de bus 43 de la STIB;

- Le bâti le long de la chaussée est un bâti majoritairement ancien sur parcellaire étroit;

- La parcelle sur laquelle porte la demande forme l'angle de la chaussée avec la rue du Château d'eau et comporte un bâti de faible gabarit, à usage de garage de mécanique automobile comportant un logement lié à cette fonction;

- L'îlot voisin au Nord est atypique en ce que son développement le long de l'alignement de la chaussée d'Alseberg est relativement faible, et qu'il comporte un seul front bâti (R+2+T), les maisons disposant de leur accès principal via un jardin, sous forme de zone de recul, par l'avenue Vanderaey;

- Hormis sur les deux angles, le front bâti à l'alignement est composé d'annexes sur 1, 2 ou 3 niveaux, avec des portes de garage sur la quasi-totalité du développement de l'alignement;

- Les façades arrière des volumes principaux de ces maisons sont quant à eux implantés à quelque 6 mètres en recul de cet alignement;

- En mitoyenneté (rue du Château d'eau), se trouve un ancien atelier, se développant profondément en intérieur d'îlot et transformé pour majorité en logements et pour le solde en bureau;

- En mitoyenneté (chaussée d'Alseberg), se trouve une maison de repos, installée initialement au n° 830 (PU 16-33486-1997), puis agrandie au n° 828 (PU 16-34965-2000);

- Le pignon de cette extension, en attente d'une construction, est parementé et présente une profondeur de bâtisse importante pour un gabarit R+2+TP, le rez-de-chaussée étant de grande hauteur (4.36 mètres par rapport au niveau du trottoir);

- Le couvert végétal est inexistant sur la parcelle;

Considérant que la demande "191A" modifiée en application de l'article 191 alinéa 2 du CoBAT:

- Vise une extension de la maison de repos, comportant 24 nouvelles chambres au lieu de 38 dans la demande telle qu'introduite, et située sur l'angle des deux voiries, à l'instar de la demande telle qu'introduite;

- Prolonge le schéma de distribution par couloir central et chambres de part et d'autre, avec raccord de niveaux;

- Propose un gabarit R+3+TP à front de chaussée, R+2+recul sur l'angle avec la rue du Château d'eau et R+reculs successifs du côté de la limite parcellaire gauche, dans la rue du Château d'eau;
 - Réalise un raccord de volumétrie dégressive au départ du pignon en attente du n° 828, et limite la profondeur à 16,14 mètres à compter de l'alignement de la rue du Château d'eau pour l'aile de ce côté (au lieu de 17.13 mètres dans la demande telle qu'introduite);
 - Crée un volume d'angle et en saillie pour le premier et deuxième étage;
 - Conserve un troisième étage côté chaussée d'Alseberg :
 - o avec un important recul latéral du côté de la rue du Château d'eau,
 - o avec un recul partiel vis-à-vis de l'intérieur de l'îlot et en maintenant cependant la circulation et l'ascenseur très présent dans la paysage de cet îlot, pour des raisons de sécurité;
 - Anime l'architecture des façades d'un jeu de matériaux (enduit, béton et verre au rez-de-chaussée, bois) avec volume en saillie sur le coin avec la rue du Château d'eau, abritant également des terrasses incorporées au volume bâti;
 - Accompagne la construction d'un sous-sol limité à l'emprise hors sol, abritant 7 emplacements de parking (au lieu de 8 dans la demande modifiée en application de l'article 126/1 du CoBAT et de 10 emplacements dans la demande telle qu'introduite) et plus d'emplacement pour vélos, et des caves de stockage et de service (buanderie, cuisine,...);
 - Prolonge les espaces de la maison de repos et de la dernière travée de l'extension (passage cocher desservant l'ancien atelier affecté en logements et bureau);
 - Libère des zones de pleine terre en intérieur d'îlot au profit de sa verdurisation et la création d'un réel petit espace de jardin pour la maison de repos;
 - Crée des citernes et bassins d'orage que le projet implante sous ces zone de pleines terre;
 - Prévoit 3 emplacements de pacage en intérieur d'îlot afin d'assurer la servitude existante du permis de transformation de l'atelier en intérieur d'îlot en logements;
- Considérant que par son programme, le projet "191A" propose une continuité fonctionnelle de la partie existante de la maison de repos,
- Qu'il en découle notamment un raccord des planchers, dictant la hauteur du rez-de-chaussée et de la hauteur totale du bâtiment,
- Que l'augmentation de capacité de la maison de repos porte sur 24 chambres, pour une capacité totale de 62 chambres (au lieu de 76 dans la demande telle qu'introduite) et propose surtout d'en améliorer les pièces de vie et son espace extérieur;
- Considérant que la saillie du coin des rues participe à l'animation des façades et peut répondre au bon aménagement des lieux;
- Considérant que le quartier est bien desservi par les transports en commun;
- Considérant que le projet modifié "191A" tente de répondre à l'ensemble des conditions émises par le Collège en date du 10/07/2012 sur les plans modifiés (article 126/1 du CoBAT), et notamment :
- o Améliore l'intérieur de l'îlot en réduisant l'impact du volume bâti notamment par :
 - La suppression de la dernière travée de chambres du rez-de-chaussée-de-chaussée et des étages successifs, au profit du jardin, tout en respectant les reculs de chaque niveau, tels que présenté dans la demande modifiée (126/1);
 - La création d'un recul au troisième étage du côté de la chaussée d'Alseberg;

- La création de terrasses en toiture accessibles sur la partie du bâtiment à front de chaussée d'Alseberg;

o Crée un jardin au profit de tout l'intérieur de l'îlot et des pensionnaires;

o Supprime les parkings sous les parties non bâties le long de la rue du Château d'Eau;

o Présente un nouveau plan paysager du projet;

o Indique clairement les emplacements attribués aux voisins et les servitudes existantes et adaptées, en accord avec les voisins, dans les plans;

o Prévoit également une place réservée aux livraisons et ambulance, de sorte à assurer le passage libre dans la servitude;

o Plante un arbre à moyenne tige qui égaye ce espace;

o Supprime tout emplacement de livraison rue du Château d'eau entre l'about du bâtiment et la propriété voisine et implante une haie à rue, de sorte à interdire toute traversée carrossable de l'îlot et à en conserver le caractère verdurisé;

o Prévoit un bassin d'orage proportionnel à l'ensemble du bâtiment projeté (existant + extension) à raison de 33 L/m² d'emprise;

• Crée des espaces de terrasses en toiture côté chaussée d'Alseberg qui pourraient être au profit des pensionnaires

Considérant cependant que les plans modifiés "191A" font encore l'objet de plusieurs observations :

• Les reculs du 3^{ème} étage vis-à-vis de l'intérieur de l'îlot n'ont pas été suffisamment réduits par le maintien de l'ascenseur et de l'escalier jusqu'en toiture afin de répondre à des conditions de sécurité, mais il s'indique de limiter encore le volume de l'escalier au seul accès en toiture, de sorte à mieux rencontrer la condition émise en Commission de concertation du 30/05/2012 et par le Collège en date du 10/07/2012;

• Vu le manque d'espaces extérieurs de qualité pour les pensionnaires, l'objectif de la Commission de concertation et du Collège est de créer au troisième étage un séjour de détente pour les pensionnaires avec accès aux espaces en terrasse, à l'exclusion de tout autre fonction, et que les espaces prévus de kiné et ergo doivent être déplacés dans le volume projeté du bâtiment;

• Les bassins d'orage n'ont pas été intégrés sous le bâti projeté et placés de surcroît dans les seules zones de pleine terre, ce qui ne peut s'envisager et il s'indique de les placer à tout le moins sous les zones carrossables de l'intérieur de l'îlot;

• Le nombre de parkings en sous-sol a été diminué d'un emplacement, ce qui peut s'envisager en regard de la diminution du nombre de chambres (38 à 24);

• Les cuisines en sous-sols n'ont aucun éclairage ni ventilation naturel direct, ce qui doit être amélioré afin de créer des espaces de travail plus agréable pour le personnel de l'institution;

Considérant qu'au regard des motifs de mesures particulières de publicité, le projet modifié "191A" a suscité les observations suivantes :

o par rapport à l'application de la prescription générale 0.12. du PRAS (démolition d'un logement), le projet bâtit une plus importante superficie de logement, sous forme de maison de repos, et se conforme à ce titre aux objectifs du PRAS,

o par rapport à l'application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions),

• le projet propose un angle densément bâti, avec une saillie sur l'angle de la rue du Château d'eau, qui participe aux jeux de volume du projet et aux perspectives de la chaussée;

- le projet ne s'aligne pas sur la hauteur du pignon en attente créé à l'occasion de la mise en œuvre du PU 16-34965-2000, mais propose une dégression des volumes bâtis jusqu'à l'angle des rues, ce qui répond au bon aménagement des lieux;

- le troisième étage a été réduit et nécessite cependant encore une réduction du volume de la cage d'escalier, afin de limiter l'impact du volume bâti pour l'intérieur de l'îlot;

- le projet conserve la servitude de passage depuis la Chaussée d'Alseberg, déplace les emplacements de parking existants, conserve les servitudes existantes et crée des zones de pleine terre au profit de la création d'espaces de jardins, tant au profit des pensionnaires que des vues depuis chez les voisins;

- o par rapport à l'application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots), le projet propose une amélioration de celui-ci, par la création d'espaces plantés en pleine terre, qu'il s'indique de protéger et moyennant la condition émise ci-avant;

Considérant que le CoBAT ne prévoit pas d'évaluation des incidences pour ce type de programme;

Délivrance du permis

Considérant que la demande modifiée (article 126/1B - documents indicés bis et introduits le 22/03/2013) répond, au terme de la procédure ci-avant décrite, au bon aménagement des lieux et entre autres aux conditions de :

- o Implanter en lieu et place des locaux "kiné et ergo" un séjour de détente pour les pensionnaires avec accès aux espaces de terrasses en toiture côté chaussée d'Alseberg;

- o Limiter le volume de la cage d'escalier au troisième étage vis-à-vis de l'intérieur d'îlot;

- o Créer un éclairage naturel pour les cuisines en sous-sol, par exemple en déplaçant l'accès direct vers la cafétéria;

- o Intégrer les bassins d'orage (en accord avec l'avis du Service de la Voirie) sous le bâti projeté ou sous l'accès carrossable en intérieur d'îlot;

Considérant que ces modifications :

- o ne modifient pas l'objet de la demande en ce qu'elle conserve une importante augmentation du nombre de chambres;

- o sont accessoires en ce qu'elles portent sur des limitations du volume permettant l'intégration du projet dans son environnement;

- o visent à répondre à des objections que suscitaient la demande telle que modifiée en ce qu'elles permettent d'adapter le projet aux particularités des lieux et notamment son impact volumétrique;

- o visent à améliorer l'intérieur de l'îlot, tant au regard du volume projeté diminué, qu'à la qualité de ses espaces de jardins nouvellement créés;

Considérant que ces modifications sont telles que les articles 191, alinéa 2 et 126/1 du CoBAT ont pu être d'application;

Considérant que les permis sont délivrés sous réserve des droits civils des tiers.

Conditions de mise en œuvre du permis

Les livraisons, l'accès des ambulances et des taxis doit pouvoir se faire en tout temps dans la propriété de la maison de repos et non pas sur la voie publique;

(...)».

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la s.a. Immobilière Eugène Baie, titulaire du permis attaqué, demande à pouvoir intervenir en la présente procédure; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le deuxième de la requête, de la violation des articles 126/1 et 191 du CoBAT, des principes généraux de bonne administration, en particulier du devoir de minutie qui en découle, et de la motivation matérielle, de l'interdiction de l'erreur manifeste d'appréciation, du principe général exprimé par l'adage *patere legem quam ipse fecisti* ainsi que des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

qu'en une première branche, ils relèvent que la partie adverse a subordonné le dépôt de plans modificatifs notamment à la condition d'«indiquer clairement les emplacements attribués aux voisins et les servitudes existantes et adaptées, en accord avec les voisins, dans les plans» et critiquent la partie de la motivation de l'acte attaqué qui a trait à cette condition, qu'elle répute rencontrée; qu'ils exposent n'avoir jamais été invités à examiner les réaménagements projetés du rez-de-chaussée et de la cour intérieure et disent n'avoir jamais pu marquer leur accord sur le plan modificatif qui y a trait, comme le voulait pourtant la condition imposée par la partie adverse; qu'ils estiment qu'à cet égard, l'acte attaqué repose sur des motifs manifestement inexacts en fait;

qu'en une deuxième branche, ils exposent que les plans modificatifs sur la base desquels le permis a été délivré n'indiquent pas correctement les servitudes existantes et, notamment, qu'ils ne mentionnent pas la zone de jouissance exclusive desservant les immeubles 820B et 820C; qu'ils ajoutent que le projet porte une atteinte manifeste aux servitudes existantes, en raison de l'empiètement du jardin sur l'assiette de celles-ci et de la plantation d'un arbre à 3 mètres devant une entrée de garage;

Considérant que la partie adverse répond en précisant que les plans déposés par le bénéficiaire du permis ne portent pas atteinte aux servitudes présentées dans le dossier, puisqu'ils conservent la servitude de passage vers la cour intérieure et trois emplacements de parcage; qu'elle considère que les requérants se prévalent d'un droit de stationnement illicite au vu de leur permis d'urbanisme; qu'elle fait valoir que l'aménagement de jardin est au profit à la fois du bénéficiaire du permis et des requérants et qu'il ne fait pas obstacle à l'accès au garage; qu'elle indique avoir pu croire que les plans modificatifs déposés étaient établis en accord avec les voisins et ajoute que les permis d'urbanisme sont délivrés sous réserve des droits civils des tiers;

Considérant que les requérants établissent que les parcelles concernées par le projet sont grevées à leur profit d'une servitude de jouissance exclusive à usage de passage et de stationnement d'une superficie de 33,28 m² ainsi qu'une servitude de jouissance commune d'une superficie de 186,57 m²; que, même si l'usage qu'ils en font devait s'avérer contraire à leur permis d'urbanisme, les requérants n'en demeurent pas moins titulaires de ces servitudes de droit civil que ce permis n'a pu faire disparaître; que tant la commission de concertation que le collège des bourgmestre et échevins ont estimé dans leurs avis émis respectivement les 13 juin, 10 juillet et 11 décembre 2012 d'imposer au bénéficiaire du permis d'indiquer clairement «les emplacements attribués aux voisins et les servitudes existantes et adaptées, en accord avec les voisins, dans les plans»; que l'autorité a ainsi établi qu'il s'agissait d'un élément nécessaire pour qu'elle puisse prendre sa décision en connaissance de cause; que la dernière version du plan du rez-de-chaussée mentionne l'existence de servitudes mais sans que leur implantation corresponde à celle qui est prévue par le plan de division de l'immeuble, et sans qu'un accord soit intervenu avec les bénéficiaires de ces servitudes en vue de leur modification; que les motifs de l'acte attaqué, constatant qu'il est satisfait à la condition précitée, sont donc entachés d'une inexactitude; que les première et deuxième branches du moyen sont fondées;

Considérant que ce moyen, soulevé subsidiairement au premier, peut être tranché dans le cadre de débats succincts et suffit à justifier l'annulation de l'acte attaqué, sans qu'il soit nécessaire de se prononcer sur le premier moyen;

Considérant que, l'acte attaqué devant être annulé, il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la s.a. Immobilière Eugène Baie est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 10 avril 2013 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle à la s.a. Immobilière Eugène Baie pour l'extension d'une maison de repos après démolition d'un garage (station-service) avec habitation, pour un bien sis chaussée d'Alseberg 818 à 828-830.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 1000 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 875 euros, et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le vingt-sept décembre deux mille treize par :

Mme D. DÉOM, président de chambre f.f.,
M. R. GHODS, greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président f.f.,

R. GHODS

D. DÉOM