

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 160.795 du 29 juin 2006

A.164.973/XIII-3828

En cause : 1. **MUELLER** Christoph,
 2. **GILLON** Florence,
 3. **ORBAN de XIVRY** Caroline,
 ayant tous élu domicile chez
 Me Frédéric VAN DEN BOSCH, avocat,
 rue de la Procession 25
 1400 Nivelles,

contre :

1. **la Commune de Rixensart**,
2. **la Région wallonne**,
 représentée par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 Me Pierre LAMBERT, avocat,
 rue de Nieuwenhove 14a
 1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité
limitée LUSO HOME**,
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
chemin du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

-

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 8 août 2005 par Christoph MUELLER, Florence GILLON et Caroline ORBAN de XIVRY qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 11 avril 2005 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Rixensart à la société privée à responsabilité limitée LUSO HOME, en vue de la transformation et de l'extension d'une maison de repos sur une parcelle sise à Rixensart, avenue du Fond Jean Rosy, 32, cadastrée 1^{ère} division, section D, n° 566c;

Vu la demande introduite simultanément par les mêmes requérants tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu les requêtes introduites les 26 août 2005 et 14 mars 2006 par lesquelles la société privée à responsabilité limitée LUSO HOME demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans les procédures en référé et en annulation;

Vu le dossier administratif de la première partie adverse;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la seconde partie adverse;

Vu le rapport de M^{me} VOGEL, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure et de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 23 mars 2006, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 25 avril 2006 à 10.00 heures;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Fr. VAN DEN BOSCH, avocat, comparaisant pour les requérants, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Me G. WINAND, loco Me B. HAVET, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VOGEL, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la cause peuvent être résumés comme suit :

1. La S.P.R.L. LUSO HOME exploite une maison de repos pour personnes âgées d'une capacité de dix-huit lits, située avenue du Fond Jean Rosy, 32, à Rixensart, près du carrefour formé par cette voirie et la rue du Moulin.

2. Les premier et deuxième requérants, domiciliés ensemble avenue du Fond Jean Rosy, 21, et la troisième requérante, domiciliée rue du Moulin, 16 A, sont des voisins immédiats de cette maison de repos.

3. La construction de celle-ci a été autorisée par un permis de bâtir du 25 mars 1986. Il s'agit d'un bâtiment disposé perpendiculairement à l'avenue du Fond Jean Rosy, d'une longueur de 27 mètres et d'une largeur de 8,70 mètres, comportant un étage.

4. Au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28 mars 1979, le bien est situé en zone d'habitat. Au plan d'affectation du schéma de structure communal adopté en séance du conseil communal du 22 février 1994, il est situé en zone résidentielle. Le règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 20 juin 1994, en vigueur sur l'ensemble du territoire communal, situe le bien en sous-aire d'habitat en ordre semi-ouvert des noyaux anciens - sous-aire différenciée de Bourgeois (1/21). Un arrêté ministériel du 20 juin 1994 (publié au Moniteur belge du 26 juillet 1994) a fait entrer la commune de Rixensart en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

5. Le 28 février 2001, la S.P.R.L. LUSO HOME a introduit une première demande de permis d'urbanisme en vue de la transformation et de l'extension de la maison de repos. Cette demande a été refusée, d'abord par une décision du collège des bourgmestre et échevins du 13 juillet 2001 puis, sur recours, par une décision du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement du 6 mai 2002.

6. Le 4 octobre 2004, la S.P.R.L. LUSO HOME a introduit une nouvelle demande de transformation et d'extension de la maison de repos. Ainsi qu'il ressort de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement jointe à cette demande, le projet tend à agrandir la maison de repos pour porter sa capacité à cinquante lits. Les travaux envisagés comportent deux phases : une phase de transformation de l'immeuble existant par démontage et surélévation du toit afin de créer un niveau habitable supplémentaire, et une phase d'extension par la construction d'une nouvelle aile perpendiculaire au bâtiment existant. Ce nouveau bâtiment, d'une longueur de 20,50 mètres, sera implanté parallèlement à l'avenue du Fond Jean Rosy, dans l'alignement du pignon de l'immeuble existant et des autres bâtiments de cette rue. Cette nouvelle aile se situera dans l'angle formé par le carrefour de l'avenue du Fond Jean Rosy et de la rue du Moulin.

7. Le collège des bourgmestre et échevins a considéré que la demande devait être soumise à une enquête publique parce qu'elle dérogeait au règlement communal d'urbanisme sur les deux points suivants :

- " - la profondeur du volume secondaire est supérieur(e) à 6 m (portée à 16 m);
- l'occupation au sol (bâtiment + surfaces en matériaux durs) est supérieure à 40 % de la superficie de la parcelle".

8. Le projet fut soumis à une enquête publique du 9 au 23 décembre 2004. Celle-ci suscita douze lettres de réclamation totalisant dix-huit signatures. Les trois requérants figurent parmi les réclamants. Les réclamations portaient essentiellement sur les points suivants :

- l'occupation au sol serait excessive (80% au lieu de 40%);
- il y aurait un manque de places de stationnement en site propre;
- le site serait inapproprié à l'implantation d'une maison de repos;
- le projet nuirait au caractère villageois du quartier;
- le volume serait trop haut et engendrerait une perte de lumière pour les riverains.

9. La commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) a émis un avis défavorable sur le projet le 23 décembre 2004.

10. En séance du 21 février 2005, le collège des bourgmestre et échevins décida d'adresser au fonctionnaire délégué une proposition motivée de dérogation au règlement communal d'urbanisme sur la base de l'article 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

11. Par une décision du 1^{er} avril 2005, le fonctionnaire délégué accorda les dérogations demandées. Cette décision est motivée comme suit :

- " • Attendu que la demande de dérogation au règlement communal d'urbanisme porte sur :
 1. l'occupation au sol supérieure à 40% de la superficie de la parcelle;
 2. la profondeur du volume secondaire;
- Attendu que l'enquête publique organisée en application de l'article 114 du C.W.A.T.U.P. a soulevé douze lettres de réclamations comportant dix huit signatures dont les arguments portent principalement sur :
 1. l'occupation au sol;
 2. la hauteur sous corniche trop importante;
 3. le manque de stationnement;
 4. le site inadapté à une maison de repos;
 5. le projet nuit au caractère villageois du quartier;
 6. la perte de luminosité pour les voisins;
- Considérant que les arguments concernant le manque de place de stationnement sont fondés;

- Attendu que la Commission Consultative Communale d'aménagement du Territoire a émis un avis défavorable en séance du 23/12/2004;
- Considérant que dans le paragraphe du règlement communal d'urbanisme intitulé «portée du règlement communal d'urbanisme» il est indiqué que dorénavant tout permis de bâtir ou de lotir se conformera aux dispositions du présent règlement;
- Considérant, dès lors, que seule la nouvelle aile doit être prise en considération et se conformer ou non au règlement communal d'urbanisme;
- Considérant que par son implantation, la nouvelle aile referme l'espace rue;
- Considérant que par son gabarit et ses matériaux mis en oeuvre, le projet s'intègre à son environnement bâti;
- Considérant que le projet de par sa fonction doit développer une surface au sol supérieure à la moyenne des constructions dans la rue; qu'il doit être perçu comme un bâtiment public tel que : maison communale, église, bibliothèque, hall de sport; qu'il remplit un rôle social important au sein d'une commune comme Rixensart;
- Attendu que le projet s'implante dans une zone à caractère villageois, à densité moyenne dans laquelle d'autres activités peuvent se concevoir, telles que : commerce artisanal, petite industrie, mais également des activités de service pour autant qu'elles ne doivent pas être isolées dans une zone prévue à cet effet pour des raisons de bon aménagement;
- Attendu qu'un plan d'implantation modifié concernant les emplacements de parking a été introduit; que ce plan porte le nombre d'emplacements de parking à quatorze, ce qui paraît suffisant pour l'exploitation de $\pm$ 50 chambres pour personnes âgées;
- LES DEROGATIONS SONT ACCORDEES".

12. Le 11 avril 2005, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis d'urbanisme demandé.

Il s'agit de l'acte attaqué. Il est libellé comme suit:

" (...)

Vu le règlement communal d'urbanisme approuvé le 20/06/1994 (M.B. du 26/07/94);

Considérant que la sprl LUSO HOME, avenue du Fond Jean Rosy 32 à 1330 Rixensart, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis avenue du Fond Jean Rosy 32, cadastré 1^{ère} division section D n° 566c et tendant à transformer et étendre la maison de repos;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 04/10/2004;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre/Jodoigne/Perwez adopté par arrêté royal du 28/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé en zone résidentielle au schéma de structure communal adopté en séance du Conseil communal du 22/02/1994 et qui n'a pas été suspendu par le Ministre;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par Arrêté ministériel du 20/06/1994 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er} du Code précité; que le bien est situé en sous-aire 1/41 (habitat résidentiel) audit règlement;

Considérant l'arrêté ministériel du 20/06/1994 (MB du 26/07/1994) faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

Dérogation au RCU pour ce qui concerne

- l'occupation au sol supérieure à 40% de la superficie de la parcelle
- la profondeur du volume secondaire

Considérant que 12 lettres de réclamations ont été introduites;

Considérant qu'une proposition motivée de dérogation a été adressée par le Collège des Bourgmestre et Échevins au Fonctionnaire délégué; qu'une telle proposition est requise;

Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué du 01/04/2005 sur la demande de dérogation transmise par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 28/02/2005 est favorable; que sa décision est libellée et motivée comme suit :

Attendu que la demande de dérogation au règlement communal d'urbanisme porte sur :

- l'occupation au sol supérieur(e) à 40% de la superficie de la parcelle;
- la profondeur du volume secondaire;

Attendu que l'enquête publique organisée en application de l'article 114 du C.W.A.T.U.P. a soulevé douze lettres de réclamations comportant dix-huit signatures dont les arguments portent principalement sur :

1. L'occupation au sol;
2. La hauteur sous corniche trop importante;
3. Le manque de stationnement;
4. Le site inadapté à une maison de repos
5. Le projet nuit au caractère villageois du quartier;
6. La perte de luminosité pour les voisins;

Considérant que les arguments concernant le manque de place de stationnement sont fondés;

Attendu que la commission consultative de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme a émis un avis défavorable en séance du 23/12/2004;

Considérant que dans le paragraphe du règlement communal d'urbanisme intitulé «portée du règlement communal d'urbanisme » il est indiqué que dorénavant tout permis de bâtir ou de lotir se conformera aux dispositions du présent règlement;

Considérant, dès lors, que seule la nouvelle aile doit être prise en considération et se conformer ou non au règlement communal d'urbanisme;

Considérant que par son implantation, la nouvelle aile referme l'espace rue;

Considérant que par son gabarit et ses matériaux mis en oeuvre, le projet s'intègre à son environnement bâti;

Considérant que le projet de par sa fonction doit développer une surface au sol supérieure à la moyenne des constructions dans la rue; qu'il doit être perçu comme un bâtiment public tel que : maison communale, église, bibliothèque, hall de sport; qu'il remplit un rôle social important au sein d'une commune comme Rixensart;

Attendu que le projet s'implante dans une zone à caractère villageois, à densité moyenne dans laquelle d'autres activités peuvent se concevoir, telles que : commerce artisanal, petite industrie, mais également des activités de service pour autant qu'elles ne doivent pas être isolées dans une zone prévue à cet effet pour des raisons de bon aménagement;

Attendu qu'un plan d'implantation modifié concernant les emplacements de parking a été introduit; que ce plan porte le nombre d'emplacements de parking à quatorze, ce qui paraît suffisant pour l'exploitation de 50 chambres pour personnes âgées;

Les dérogations sont accordées;

Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations;

Considérant que les services et commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- SERVICE RÉGIONAL D'INCENDIE : que son avis sollicité en date du 29/11/2004 et transmis en date du 25/02/2005 est favorable conditionnel - défavorable (sic);

- COMMISSION CONSULTATIVE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME : (déro au RCU); que son avis sollicité en date du 09/12/2004 et transmis en date du 23/12/2004 est défavorable;

Considérant que le Collège Echevinal se rallie aux motivations développées dans le rapport susmentionné au Fonctionnaire Délégué;

DECIDE :

- Article 1^{er}. Le permis d'urbanisme sollicité par la sprl LUSO HOME est octroyé.
Le titulaire du permis devra :
- respecter les conditions émises par le Service régional d'incendie dans son avis susvisé;
 - respecter l'annexe I faisant partie intégrante du présent permis d'urbanisme.

(...)"

Considérant que, par requête introduite le 14 mars 2006, la société privée à responsabilité limitée LUSO HOME demande à intervenir dans la procédure en annulation; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les requérants invoquent un moyen, le deuxième de leur requête, dont la première branche est prise de la violation de l'article 113 du CWATUP ainsi que de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils font valoir que l'acte attaqué autoriserait la réalisation d'un projet de transformation et d'extension d'une maison de repos en dérogation au règlement communal d'urbanisme, sans contenir de motivation adéquate quant à la compatibilité du projet avec la destination générale de la zone, son caractère architectural et les options urbanistiques visées par les prescriptions auxquelles il s'agit de déroger; que selon les requérants, l'acte attaqué ne contiendrait "aucune motivation propre à la partie adverse, celle-ci se satisfaisant de se référer à l'avis du Fonctionnaire délégué"; qu'ils soutiennent que cet avis serait lui-même insuffisamment motivé, se contentant de simples formules de style ("considérant que par son gabarit et ses matériaux mis en oeuvre, le projet s'intègre à son environnement bâti") ou encore de la reproduction pure et simple d'un extrait du schéma de structure communal ("le projet s'implante dans une zone à caractère villageois, à densité moyenne dans laquelle d'autres activités peuvent se concevoir, telles que : commerce artisanal, petite industrie, mais également des activités de service pour autant qu'elles ne doivent pas être isolées dans une zone prévue à cet effet pour des raisons de bon aménagement"); qu'ils en déduisent qu'il ne ressortirait pas de l'acte attaqué que la première partie adverse a personnellement examiné, de manière concrète, si les conditions de l'article 113 du CWATUP étaient remplies, ni si le projet s'intégrait à son environnement bâti et non bâti; qu'ils prétendent que la première partie adverse n'aurait pas examiné l'impact du projet sur le paysage, alors que le projet s'implante dans une zone résidentielle, à savoir la sous-aire différenciée de Bourgeois; qu'elle n'aurait pas examiné non plus l'extension extrêmement importante de la surface

construite sur le site d'implantation, ni les nuisances liées à l'usage du projet, s'agissant de la construction d'un immeuble à vocation communautaire qui implique une augmentation du charroi; qu'elle n'aurait pas apprécié non plus la compatibilité des caractéristiques architecturales du projet avec les caractéristiques architecturales des immeubles riverains;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation des articles 114, 127 et 330, 11^o, du CWATUP, ainsi que la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils critiquent la motivation de l'acte attaqué en ce que celui-ci ne contiendrait pas de réponse aux réclamations qu'ils ont formulées pendant l'enquête publique; qu'en l'espèce, selon eux, l'acte attaqué ne contiendrait aucune réponse adéquate de la première partie adverse aux objections suivantes qu'ils auraient soulevées pendant l'enquête publique : nuisances sonores, perte d'ensoleillement et de luminosité, accroissement du trafic et nuisances liées à ce trafic, refus d'un permis d'urbanisme antérieur pour des travaux de transformation et d'agrandissement de la même maison de repos, caractère paysager et rural des lieux, difficultés de parking dues à la disposition des lieux (virage en Y dont les rues avoisinantes sont en forte pente et très étroites); qu'ils font valoir que l'acte attaqué ne rencontrerait pas non plus les objections formulées par la C.C.A.T. quant au déficit en places de parking, à la dangerosité du carrefour où s'implante le projet, et au choix peu approprié de l'emplacement pour accueillir une maison de repos;

Considérant que la seconde partie adverse répond comme suit au deuxième moyen :

" (...)

Soutenir que les dérogations sont excessives, c'est tenter d'opposer son pouvoir d'appréciation à celui de l'administration sans démontrer que celle-ci a commis une erreur manifeste d'appréciation. A cet égard, la seconde partie adverse observe que le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Rixensart a apprécié de manière objective et dûment motivée, dans sa proposition de dérogations, s'il convenait ou non de proposer les dérogations au fonctionnaire délégué. Dans cette délibération, le collège fait état de ce que l'implantation de l'extension respecte les courbes du niveau naturel du terrain et que le décrochement du gabarit de l'extension par rapport au volume existant suit la pente naturelle du sol en façade avant. Le collège a considéré que la volumétrie du bâtiment n'était pas de nature à provoquer un effet de masse dominant le quartier, étant donné que le bâtiment est implanté en retrait par rapport à la voirie, dans l'alignement des constructions voisines et légèrement plus bas que l'assiette de la voirie.

L'implantation de l'extension au nord de la parcelle, dans l'alignement des constructions voisines et en recul par rapport à la voirie, n'est pas de nature à compromettre l'éclairement naturel des constructions voisines.

(...)

C'est donc aux termes d'une motivation adéquate en fait et en droit que le fonctionnaire délégué a estimé que les dérogations pouvaient être accordées";

Considérant qu'en réponse au quatrième moyen, la seconde partie adverse soutient que, dans sa décision du 1^{er} avril 2005, elle a bien examiné les réclamations déposées lors de l'enquête publique; que, selon elle, dans cette décision, le fonctionnaire délégué aurait résumé les arguments avancés dans les différentes lettres de réclamation, aurait considéré les arguments concernant le manque de places de stationnement comme fondés, et aurait rejeté les autres objections; qu'elle prétend que la décision du fonctionnaire délégué répondrait ainsi en substance aux différents arguments avancés dans les lettres de réclamation et que, cette décision faisant partie intégrante de l'acte attaqué, celui-ci contiendrait donc bien une réponse aux réclamations;

Considérant qu'en ce qui concerne la première branche du deuxième moyen, l'intervenante soutient que la motivation de la décision du fonctionnaire délégué du 1^{er} avril 2005 répond à toutes les exigences de l'article 113 du CWATUP (justification de la compatibilité du projet avec la destination générale de la zone considérée, le caractère architectural de celle-ci et l'option urbanistique visée par les prescriptions auxquelles il est dérogé); qu'elle affirme que, dans le permis d'urbanisme attaqué, la première partie adverse s'est référée à la motivation de cette décision du fonctionnaire délégué et que ce serait à tort, dès lors, que les requérants reprochent à l'acte attaqué de ne pas contenir de motivation propre;

Considérant que l'intervenante soutient, quant au quatrième moyen, qu'il ressortirait clairement de l'avis du fonctionnaire délégué que celui-ci a examiné les réclamations et qu'il les a jugées non fondées, à l'exception de celle relative au manque de places de stationnement, pour les motifs qu'il expose dans son avis; qu'elle prétend que, l'acte attaqué étant motivé par référence à l'avis du fonctionnaire délégué, il comporterait bien une réponse aux réclamations;

Considérant, sur la première branche du deuxième moyen et sur le quatrième moyen réunis, que selon l'article 107, § 1^{er}, alinéa 1, 3^o, du CWATUP, s'il existe simultanément un plan de secteur en vigueur, un règlement communal d'urbanisme en vigueur sur l'ensemble du territoire communal, un schéma de structure communal adopté et une C.C.A.T., le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis d'urbanisme sans avis préalable du fonctionnaire délégué;

Considérant qu'en vertu de l'article 114 du même Code, l'octroi de dérogations au règlement communal d'urbanisme relève de la compétence du fonctionnaire délégué statuant sur proposition motivée du collège des bourgmestre et

échevins; qu'il ressort de l'article 113 du CWATUP que le collège des bourgmestre et échevins peut ensuite délivrer un permis d'urbanisme comportant les dérogations accordées par le fonctionnaire délégué "dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par les dites prescriptions";

Considérant que, pour satisfaire aux obligations découlant des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, le permis d'urbanisme doit contenir une motivation adéquate des considérations de droit et de fait qui ont conduit le collège des bourgmestre et échevins à délivrer ce permis; que cette motivation doit refléter l'appréciation personnelle du collège des bourgmestre et échevins quant à la décision de délivrer le permis dérogatoire;

Considérant qu'en l'espèce, les divers instruments urbanistiques énumérés à l'article 107, § 1^{er}, alinéa 1, 3^o, du CWATUP existent simultanément et que la commune de Rixensart a été placée en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme par arrêté ministériel du 20 juin 1994; que, le 21 février 2005, le collège des bourgmestre et échevins a adressé au fonctionnaire délégué une demande motivée de dérogation au règlement communal d'urbanisme sur deux points, à savoir la profondeur du volume secondaire et le pourcentage de la superficie construite de la parcelle; que, dans sa décision du 1^{er} avril 2005, le fonctionnaire délégué a accordé les deux dérogations demandées, et a émis en outre une série de considérations sans rapport avec ces dérogations; qu'en effet, les considérations du fonctionnaire délégué relatives au nombre d'emplacements de parking nécessaires, à l'intégration du projet à son environnement bâti vu son gabarit et les matériaux mis en oeuvre, et à l'admissibilité d'une maison de repos dans la zone concernée, sont étrangères à la compétence que l'article 114 du CWATUP confère au fonctionnaire délégué en l'espèce, à savoir celle de statuer sur les deux dérogations au règlement communal d'urbanisme demandées; que des considérations émanant d'une personne incompétente ne peuvent tenir lieu, ni de motivation au regard de l'article 113 du CWATUP ou de la loi du 29 juillet 1991, ni de réponse aux réclamations émises pendant l'enquête publique; que la première branche du deuxième moyen est manifestement fondée en tant qu'elle est prise de la violation de l'article 113 du CWATUP et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, précitée; qu'il en est de même du quatrième moyen, pris de l'absence de réponse aux réclamations formulées par les requérants pendant l'enquête publique, des considérations émanant d'une autorité incompétente pour juger de l'opportunité du projet ne pouvant tenir lieu de réponse auxdites réclamations;

Considérant qu'en raison de l'annulation de l'acte attaqué il n'y a plus lieu à statuer sur la demande de suspension de son exécution;

Considérant que la procédure en annulation est la seule qui a été examinée sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure, rendant ainsi superflu l'examen de la demande de suspension; qu'en conséquence, à l'instar de ce qui est prévu à l'article 70, § 1^{er}, alinéa 3, la taxe acquittée par la partie intervenante dans la procédure en référé doit lui être restituée dans la mesure où elle a également acquitté la taxe due pour l'annulation,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société privée à responsabilité limitée LUSO HOME dans la procédure en annulation est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 11 avril 2005 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Rixensart à la société privée à responsabilité limitée LUSO HOME, en vue de la transformation et de l'extension d'une maison de repos sur une parcelle sise à Rixensart, avenue du Fond Jean Rosy, 32, cadastrée 1^{ère} division, section D, n° 566c.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 650 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse à concurrence de 525 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

La somme de 125 euros relative à la requête en intervention dans la procédure en référé, indûment acquittée par la société privée à responsabilité limitée LUSO HOME, sera remboursée à celle-ci par l'Administration du cadastre, de l'enregistrement et des domaines.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-neuf juin deux mille six par :

M.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{lle}	WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

Fr. DAOUT.