

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 101.950 du 18 décembre 2001

A. 68.811/XIII-2121

En cause : **RASTELLI** Raphaël,
ayant élu domicile chez
Me Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Marc UYTENDAELE, avocat,
rue Capitaine Crespel 2-4
1050 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **la Société coopérative GROUPE MULTIPHARMA**,
ayant élu domicile chez
Me Luc VAN ROSSUM, avocat,
rue Defré 19
1180 Bruxelles,
2. **ROBIJNS** Jean,
3. **GILLIS** Rosa,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Robert PEETERS, avocat,
Duisburgsesteenweg 61
3090 Overijse.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 7 mai 1996 par Raphaël RASTELLI qui demande l'annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 mars 1996 décidant de ne pas procéder au classement comme monument du rez-de-chaussée commercial (pièce avant) de la "Grande Triperie Saint-Gilloise", sise Parvis de Saint-Gilles, 19 à Saint-Gilles;

Vu l'arrêt n° 61.154 du 14 août 1996 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu les requêtes introduites les 21 juin et 17 juillet 1996 par lesquelles la société coopérative GROUPE MULTIPHARMA et Jean ROBIJNS et Rosa GILLIS demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 19 août 1996 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention des deuxième et troisième parties intervenantes;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 5 avril 2001 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

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

Vu l'ordonnance du 5 octobre 2001, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 novembre 2001;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J. SAMBON, avocat, comparaissant pour le requérant, Me L. POCHET, loco Me M. UYTENDAELE, avocat, comparaissant pour la partie adverse, Me M. JOASSART, loco Me L. VAN ROSSUM, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante, et Me X. GOLENVAUX, loco Me R. PEETERS, avocat, comparaissant pour les deuxième et troisième parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. La procédure de classement, close par la décision attaquée, concerne l'immeuble situé Parvis de Saint-Gilles, 19, à Saint-Gilles, cadastré 1^{ère} division, section B, 3^e feuille, parcelle n° 199 x 5. L'immeuble appartient aux époux ROBIJNS-GILLIS qui y sont domiciliés.

Le rez-de-chaussée de cet immeuble, qui abritait autrefois une boucherie, puis une triperie, possède un décor mural Art Nouveau en céramique représentant des scènes animalières, réalisé vers 1905, par la société HELMAN.

2. En sa séance du 25 mai 1994, le collège des bourgmestre et échevins de Saint-Gilles demande que soit entamée la procédure de classement de l'intérieur de la boucherie située au rez-de-chaussée dudit immeuble.

3. Le 20 juin 1994, le président et le secrétaire de la Commission royale des monuments et des sites écrivent au service des monuments et des sites que la commission a, en sa séance du 15 juin 1994, émis un avis favorable à la demande de classement de l'immeuble.

4. Le 28 décembre 1994, M. et M^{me} ROBIJNS-GILLIS concluent un contrat de bail commercial portant sur leur immeuble, avec la société MULTIPHARMA.

L'article 2 du contrat prévoit que les lieux sont loués à usage de commerce de détail; l'article 3 stipule que le bail est consenti pour un terme de vingt-sept années prenant cours le 1^{er} janvier 1995; l'article 7 précise que le preneur a le droit d'effectuer tous les travaux d'embellissement, amélioration ou modification qui sont nécessaires ou utiles pour son commerce mais qu'il s'engage à protéger par des moyens mécaniques (cloisons) les fresques en faïences se trouvant sur les deux murs latéraux de la pièce du magasin.

5. En janvier 1995, la société MULTIPHARMA entame dans l'immeuble des travaux de transformation non autorisés, lesquels ont failli conduire à la destruction des

fresques murales en faïences. Un ordre d'interruption des travaux est adressé au propriétaire le 23 janvier 1995.

Raphaël RASTELLI expose qu'il est intervenu en même temps que la commune pour faire cesser ces travaux.

6. Le 28 février 1995, la société MULTIPHARMA introduit une demande de permis d'urbanisme en vue d'être autorisée à procéder à une "transformation (du) rez commercial (ancienne triperie) pour (l') installation d'une pharmacie".

Une note rédigée par la société MULTIPHARMA expose qu'"il est prévu de ne pas défaire les deux fresques en carrelage se trouvant sur les murs latéraux de l'ancienne boutique, mais qu'un cloisonnement servant à la fois de protection et de décoration pour la pharmacie serait fixé au dos du mobilier afin de dissimuler les fresques non compatibles avec l'activité de la pharmacie".

7. Par un arrêté du 13 avril 1995, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale décide d'entamer la procédure de classement comme monument, en raison de sa valeur historique et esthétique, du rez-de-chaussée (pièce avant) de la "Grande Triperie Saint-Gilloise".

La notice annexée à l'arrêté justifie ainsi la proposition de classement :

" DESCRIPTION SOMMAIRE :

Immeuble faisant partie d'un ensemble de bâtiments de style éclectique construit en 1904 par Hubert DE KOCK.

Au rez-de-chaussée, l'ancienne boucherie est remplacée de 1938 à 1993 par la «Grande Triperie St. Gilloise». A l'intérieur, celle-ci est composée d'une pièce avant aux murs ornés de céramiques Art Nouveau, réalisés, d'après l'inscription, par «HELMAN céramiques Bruxelles». Deux grands panneaux représentent des scènes champêtres au dessin en léger relief. L'encadrement imite les boiseries Art Nouveau. D'autres murs sont décorés de carreaux blanc crème et de bouchons brun clair. Au fond, porte à encadrement à motifs floraux.

Intérêt présenté par le bien selon les critères définis à l'article 2, 1°, de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier:

Intérêt artistique et historique :

Située à un endroit hautement commercial et important à Saint-Gilles (marché du Parvis, divers magasins...), la «Grande Triperie St. Gilloise» possède encore un décor Art Nouveau en céramique particulièrement remarquable. Ce décor se rattache à l'activité principale de la maison.

Ce type d'ornementation qui caractérisait jadis les boucheries, poissonneries, (...) est un des rares exemples préservés dans l'agglomération bruxelloise.

Ces panneaux présentent de véritables tableaux champêtres, en léger relief, d'une grande qualité esthétique".

L'arrêté du 13 avril 1995 est publié par mention au Moniteur belge du 5 octobre 1995.

8. Dès le 2 août 1995, le bourgmestre de la commune de Saint-Gilles écrit au Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale que sa commune n'est plus "intéressée" par le classement, que la "législation en la matière" lui permet de sauvegarder son patrimoine notamment par une éventuelle acquisition et que le classement est susceptible de provoquer l'abandon de la partie classée du bâtiment.

9. Selon la lettre de son président et de son secrétaire du 28 septembre 1995, la Commission royale des monuments et des sites confirme, le 20 septembre 1995, sa proposition de classement en faisant valoir que le propriétaire de l'immeuble n'a pas émis de remarques lors de l'enquête préalable et que les objections de la commune de Saint-Gilles ne remettent pas en cause l'intérêt du bien à protéger.

10. Le 13 décembre 1995, le collège des bourgmestre et échevins décide de revoir sa "position" du 25 mai 1994 et de renoncer à sa demande de classement du rez-de-chaussée de l'ancienne boucherie pour la raison que le classement des fresques est susceptible d'hypothéquer l'occupation des locaux et, partant, leur entretien, que l'administration communale est dotée de règlements permettant la protection de "ces oeuvres" et que l'intention de la commune est de faire protéger celles-ci par les gestionnaires et propriétaires des locaux dont question, tout en permettant une occupation de cet endroit stratégique du Parvis de Saint-Gilles.

11. Une note du 29 février 1996 signée par le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale expose ce qui suit :

" Par arrêté du 13 avril 1995, le Gouvernement décidait d'entamer la procédure de classement du rez-de-chaussée de la «Grande Triperie Saint-Gilloise».

Cette procédure était justifiée par le fait que le rez-de-chaussée était menacé par des travaux réalisés par le locataire.

A présent, un accord est intervenu entre les propriétaires et le locataire par lequel ils s'engagent à protéger les fresques en faïence visées par l'arrêté entamant la procédure de classement.

De plus, en sa séance du 13.12.1995, le collège des bourgmestre et échevins de Saint-Gilles a décidé de renoncer à la demande de classement considérant que le classement des fresques est susceptible d'hypothéquer l'occupation des lieux et partant leur entretien.

C'est pourquoi, il est proposé au Gouvernement d'approuver l'arrêté portant non-classement du rez-de-chaussée de la «Grande Triperie Saint-Gilloise»".

12. Le 7 mars 1996, est adopté "l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant non-classement comme monument du rez-de-chaussée commercial (pièce avant) de la «Grande Triperie Saint-Gilloise», sise Parvis de Saint-Gilles, 19 à Saint-Gilles".

Cet arrêté, qui constitue l'objet du recours, est rédigé comme suit :

" Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 avril 1995 ouvrant la procédure de classement comme monument du rez-de-chaussée (pièce avant) de la «Grande Triperie Saint-Gilloise», sise Parvis de Saint-Gilles, 19 à Saint-Gilles, connu(e) au cadastre de Saint-Gilles, 1ère division, section B, 3ème feuille, parcelle n° 199x5;

Vu l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Saint-Gilles émis le 2 août 1995;

Vu l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites émis le 20 septembre 1995;

Considérant que le propriétaire n'a pas émis de remarques dans le délai prévu par l'article 20 de l'ordonnance du 4 mars 1993;

Considérant que la protection et la conservation des faïences est garantie (sic) en telle sorte que la sauvegarde de l'intérêt général ne justifie pas une mesure de protection aussi contraignante que le classement;

Considérant ainsi que les éléments remarquables qui justifiaient une mesure de protection d'une telle ampleur seront conservés tout en permettant que l'immeuble soit affecté à une activité économique d'intérêt public;

Sur la proposition du Ministre-Président chargé des Pouvoirs Locaux, de l'Emploi, du Logement et des Monuments et Sites;

ARRETE :

Article 1^{er} - Il est décidé de ne pas procéder au classement comme monument du rez-de-chaussée (pièce avant) de la "Grande Triperie Saint-Gilloise", sise Parvis de Saint-Gilles, 19 à Saint-Gilles, connu(e) au cadastre de Saint-Gilles, 1ère division, section B, 3^e feuille, parcelle n° 199x5.

Article 2 - Le Ministre ayant les Monuments et les Sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté".

13. Le 9 octobre 1996, le collège des bourgmestre et échevins délivre à la société MULTIPHARMA le permis d'urbanisme que celle-ci sollicitait en vue d'être autorisée à transformer le rez-de-chaussée commercial (ancienne triperie) pour y installer une pharmacie.

Les motifs de la décision se réfèrent expressément à l'arrêté du Gouvernement du 7 mars 1996 "portant sur le non-classement comme monument du rez-de-chaussée (pièce avant) de la Grande Triperie Saint-Gilloise".

La décision du collège subordonne l'octroi du permis d'urbanisme au respect des conditions suivantes :

- "
- Il y a lieu de soumettre au collège, avant le début des travaux, un plan d'aménagement de l'officine, mettant en valeur autant que possible les fresques;
 - faire parvenir à l'administration, avant le début des travaux, un engagement de votre part et du propriétaire de l'immeuble, concernant la non-démolition ainsi que l'entretien, la protection et la restauration des fresques, céramiques et faïences;
 - soumettre au collège un plan modificatif de la vitrine afin qu'elle s'intègre dans l'expression architecturale de la façade".

14. Lors de l'audience du 22 novembre 2001, il a été exposé que le bail liant les propriétaires à la société MULTIPHARMA avait fait l'objet d'une résiliation amiable et que depuis lors le bien a été reloué et est occupé par une auto-école, laquelle a entrepris des travaux. Selon une lettre adressée par la commune à l'association Pétition-Patrimoine le 7 juin 1999, il apparaît d'une visite des lieux qu'à la suite de travaux de décor et d'aménagement intérieur, "les deux fresques murales en faïences ont été maintenues et qu'elles seront spécialement éclairées selon les dires du propriétaire et que le reste des faïences a été masqué et protégé";

Considérant que la société MULTIPHARMA, qui n'est plus locataire du bien, n'a plus intérêt à intervenir à la cause;

Considérant que le requérant, qui écrit résider et être domicilié à Saint-Gilles, Parvis de Saint-Gilles, 20, déclare agir devant le Conseil d'Etat en la double qualité de voisin immédiat du bâtiment litigieux et de membre de l'association "Pétition-Patrimoine" dont l'objet social est la protection du patrimoine immobilier; qu'il ajoute que "l'ouverture de la procédure de classement et le maintien, pendant toute cette procédure, de l'intérêt au classement permettent, si besoin en est, de renforcer la dimension de l'intérêt du requérant"; que, faisant référence aux travaux préparatoires de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, il

rappelle que "la mesure de classement est destinée à s'appliquer «aux biens de haute valeur», aux «patrimoines majeurs» de la Région de Bruxelles-Capitale"; que, selon lui, "s'agissant de la mesure de protection de l'ordonnance relative à la conservation du patrimoine immobilier qui s'attache aux biens les plus intéressants au regard des objectifs poursuivis par l'ordonnance, un habitant riverain de ces biens et une association de protection du patrimoine ont manifestement intérêt à la protection de ces biens";

Considérant que, dans une première exception d'irrecevabilité, la partie adverse soutient que le recours est irrecevable à défaut d'objet pour les raisons que l'arrêt n° 61.154 du 14 août 1996 énonce et qui valent également pour la procédure en annulation;

Considérant que la partie adverse soulève une seconde exception d'irrecevabilité qui est déduite de l'absence d'intérêt à agir du requérant; qu'elle soutient, en premier lieu, que les arguments avancés par le requérant n'établissent pas son intérêt à agir à l'encontre d'un acte administratif décidant de ne pas classer une partie de l'intérieur d'un monument privé dont il n'est ni le propriétaire ni le locataire ni l'occupant; qu'elle considère qu'en sa qualité de voisin, le requérant ne justifie pas de son intérêt à agir contre un arrêté décidant de ne pas classer un mur intérieur situé dans une propriété privée alors qu'il n'a aucun droit d'accès ou de vue sur cette propriété et alors que l'arrêté ne modifie ni son environnement ni son cadre de vie, de telle sorte que le requérant, qui ne fait pas partie des personnes justifiant, en vertu de l'article 7, § 1^{er}, de l'ordonnance du 4 mars 1993, d'un intérêt spécifique dans le domaine de la protection du patrimoine, s'érige en gardien de ce qu'il juge être l'intérêt général; qu'elle estime que le requérant ne justifie pas davantage d'un intérêt à agir en sa qualité de membre de l'association "Pétition-Patrimoine", cette qualité étant fondamentalement indifférente en ce qui concerne la démonstration d'un intérêt personnel et direct, le requérant n'établissant pas non plus être investi d'une prérogative légale ou réglementaire qui aurait été méconnue à l'occasion de l'adoption de l'acte attaqué; que, selon elle, le requérant, à la différence de l'association "Pétition-Patrimoine", n'aurait pas pris en tant que personne physique une part active à la procédure de classement et que le fait qu'il soit membre de cette association ne peut pas avoir pour effet de lui attribuer des actions qui ont en réalité été menées par celle-ci; qu'elle fait valoir que la participation active de l'association dans la procédure de classement aurait été de nature à justifier l'intérêt à agir de l'association elle-même, mais ne peut pas être invoquée individuellement par des personnes physiques; que la partie adverse soutient, en deuxième lieu, que le requérant n'allègue pas un préjudice certain et non aléatoire puisque la motivation de l'acte attaqué démontre que celui-ci a été expressément adopté en considérant que les éléments remarquables du monument

concerné étaient protégés, alors que l'ouverture de la procédure de classement était justifiée par le fait que le rez-de-chaussée de l'immeuble était menacé par des travaux effectués par le locataire et que c'est à la suite de ces travaux, interrompus par voie d'autorité, que la commune de Saint-Gilles avait proposé le 25 mai 1994 le classement de l'intérieur de la boucherie située au Parvis de Saint-Gilles, 19; qu'en troisième lieu, la partie adverse rappelle que l'arrêté attaqué, pris le 13 avril 1995 et publié par mention au Moniteur belge du 5 octobre 1995, met un terme à la procédure de classement et qu'une annulation d'un tel arrêté ne peut plus se concevoir après le 5 octobre 1997 puisque, à partir de cette date, l'arrêté attaqué qui avait entamé la procédure de classement, ne produira plus d'effet par l'intervention directe de l'ordonnance du 4 mars 1993; que, dans son dernier mémoire, la partie adverse estime que le requérant a, à tout le moins, perdu en 1999 son intérêt à agir, puisque son recours était fondé sur la crainte que la société MULTIPHARMA ne mette définitivement à mal les céramiques, alors que celle-ci n'est plus locataire des lieux; qu'elle fait valoir qu'en outre, les céramiques sont actuellement bien protégées et mises en évidence;

Considérant qu'en réplique, le requérant soutient que l'article 18 de l'ordonnance du 4 mars 1998 n'a pas pour effet de réserver l'action en justice aux personnes qu'elle énumère, à l'exclusion des voisins, et que la circonstance que les faïences murales se trouvent à l'intérieur d'un bâtiment privé est indifférente; qu'il précise à ce sujet que ces faïences sont d'ailleurs visibles de l'extérieur de l'immeuble qui, en façade à rue, est entièrement vitré; qu'il ajoute que les mesures de conservation, que l'ordonnance du 4 mars 1993 envisage, recouvrent la mise en valeur du patrimoine immobilier dans le but de l'intégrer dans le cadre de vie contemporain et de le maintenir dans un environnement approprié et que le classement emporte par lui-même des effets spécifiques, identifiés à l'article 27, §§ 1^{er} et 2, de l'ordonnance, qui tendent à protéger l'intégration ou la visibilité des biens classés dans leur environnement; que, selon le requérant, le patrimoine culturel entre dans le concept d'"environnement" ou dans celui de "cadre de vie" et que, de ce point de vue, l'acte attaqué porte atteinte au cadre de vie ou à l'environnement du requérant qui est un riverain immédiat de la Grande Triperie Saint-Gilloise, résidant en face de cette dernière; qu'il fait valoir, quant à sa qualité de membre de l'association "Pétition-Patrimoine", qu'il s'agit d'une association de fait dont il est le coordinateur de toutes les actions;

Considérant que les deuxième et troisième parties intervenantes contestent, pour les mêmes raisons que celles qu'expose la partie adverse, l'intérêt du requérant à agir en qualité de voisin ou en qualité de membre de l'association Pétition-Patrimoine; qu'elles soutiennent ensuite que le requérant reste en défaut d'établir l'existence d'un

préjudice grave et difficilement réparable lié à l'exécution immédiate de l'acte attaqué puisque les faïences sont actuellement protégées;

Considérant, quant à la première exception relative à l'objet du recours, que l'arrêt n° 61.154 du 14 août 1996 énonce ce qui suit :

" Considérant qu'en décidant de ne pas procéder au classement du rez-de-chaussée de la grande triperie Saint-Gilloise, l'acte attaqué met fin à la procédure de classement et, par conséquent, aux effets du classement que l'article 28 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier accorde aux biens faisant l'objet d'une procédure de classement, pendant la durée de celle-ci;

Considérant que la demande de suspension de l'exécution d'un acte administratif n'a plus d'objet dès lors que cet acte a produit tous ses effets soit en raison de sa nature soit parce que son exécution est consommée; qu'en l'espèce, l'arrêt dont la suspension de l'exécution est demandée a, par lui-même, produit tous ses effets, à savoir la fin de la protection provisoire que l'article 28 de l'ordonnance précitée avait instituée de sorte que la présente demande de suspension n'a pas d'objet";

que ce raisonnement de l'arrêt est propre à la matière de la suspension qui, aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, a pour objet non pas l'acte lui-même dont l'annulation est poursuivie, mais l'exécution de cet acte, et qui n'opère pas ex tunc mais seulement ex nunc, de telle sorte qu'un arrêt de suspension est impuissant à remettre en cause, rétroactivement, les effets que l'acte a définitivement produits dans le passé, à la différence d'un arrêt d'annulation;

Considérant, quant à l'intérêt du requérant, que l'arrêté attaqué, qui décide de ne pas procéder au classement, s'analyse comme une décision abrogeant la décision entamant la procédure de classement et mettant un terme aux effets provisoires que produit, pendant la durée de la procédure de classement, la publication (ou la notification) de cette décision, en vertu de l'article 28 de l'ordonnance du 4 mars 1993; que son objet est en quelque sorte d'anticiper l'application de l'article 22 de la même ordonnance qui dispose que la procédure de classement est caduque si aucun arrêté de classement n'intervient dans le délai de deux ans; qu'un voisin direct qui a pris une part active à la protection d'un bien, justifie d'un intérêt certain à agir en annulation à l'encontre d'un arrêté qui clôt une procédure de classement en cours; que l'article 18, § 2, 2^o, de l'ordonnance prévoit que la procédure de classement peut être entamée notamment à la demande d'une association sans but lucratif qui a recueilli la signature de cent cinquante personnes âgées de dix-huit ans au moins et domiciliées dans la Région; que cette disposition reconnaît ainsi l'intérêt que présentent les mesures de conservation du patrimoine immobilier pour tous les habitants de la Région de Bruxelles-

Capitale; qu'en revanche, l'article 18, § 2, qui oblige le Gouvernement à entamer la procédure de classement lorsqu'il est saisi d'une proposition émanant de l'une des personnes que le texte énumère, ne signifie pas que seules ces personnes auraient qualité pour agir en annulation contre un arrêté refusant de classer un bien; qu'il serait, en effet, paradoxal de considérer que cet article fait du recours au Conseil d'Etat une action attitrée puisque l'objectif de l'ordonnance du 4 mars 1993 est, au contraire, d'associer les habitants de la Région à la protection d'oeuvres remarquables qui intéressent l'ensemble de la Région;

Considérant que, même si elle ne peut pas saisir directement le Gouvernement d'une demande officielle de classement qui aurait pour ce dernier un effet contraignant, la personne physique (et pas seulement l'association) qui a pris une part active à la protection du monument, a un intérêt direct à agir en annulation d'un arrêté qui, mettant fin à la procédure de classement, rend impossible la conservation de l'immeuble faisant partie du patrimoine culturel de la Région et de ses habitants; que réserver, en ce domaine, l'action en justice aux seules associations dont l'objet social consiste à assurer la défense du patrimoine immobilier, aboutirait à une violation de la liberté d'association, en donnant à ceux qui s'associent un privilège qu'ils n'auraient pas en agissant seuls; que, par ailleurs, le cercle des intéressés est plus étendu lorsque la décision attaquée concerne un site ou un immeuble offrant des qualités particulières;

Considérant qu'il importe peu, au regard des objectifs de protection du patrimoine de haute valeur que poursuit l'ordonnance du 4 mars 1993, que les éléments décoratifs présentant un intérêt artistique et historique majeur se trouvent à l'intérieur d'une propriété privée et ne soient pas visibles de l'extérieur, ce dernier point étant d'ailleurs plus une conséquence des mesures de "protection" imaginées par le locataire et les propriétaires de l'immeuble qu'une caractéristique intrinsèque des faïences murales situées dans un magasin qui fut ouvert au public; que le classement trouve naturellement une vocation à s'appliquer à des biens appartenant à des personnes de droit privé et que l'ordonnance du 4 mars 1993 ne fait pas de la "visibilité" de l'extérieur de la réalisation remarquable à protéger, une condition de son classement;

Considérant que la circonstance que l'arrêté attaqué ne porterait pas, selon la partie adverse, atteinte aux intérêts matériels personnels du voisin par une modification de son environnement ou de son cadre de vie est dénuée de pertinence dès lors que, dans cette matière, la notion d'intérêt à agir au sens des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat doit s'apprécier en tenant compte de la sphère des intérêts dont l'ordonnance bruxelloise tend à assurer la promotion, à savoir, en vertu de l'article 2, 1^o, les intérêts historique,

archéologique, artistique, esthétique, scientifique, social, technique ou folklorique; qu'en outre, l'arrêté attaqué modifie bien l'environnement du voisin immédiat, qui, par ses activités, prouve qu'il est intéressé par la protection du patrimoine immobilier, dès lors que cet arrêté permettra la réalisation de travaux aboutissant à masquer en tout ou en partie les faïences murales; qu'au surplus, l'article 7 de l'ordonnance, que cite la partie adverse, n'est pas applicable aux procédures de classement, mais à l'inscription sur la liste de sauvegarde;

Considérant que l'exception déduite du caractère incertain et aléatoire de l'intérêt est liée au fond; qu'en outre, l'exception soulevée par la partie adverse repose sur un exposé erroné des circonstances de l'affaire; qu'il n'est pas exact, en effet, d'affirmer que l'ouverture de la procédure de classement aurait été justifiée par le fait que le rez-de-chaussée de l'immeuble aurait été menacé par des travaux exécutés par le locataire; que la proposition de classement émanant du collège remonte au 25 mai 1994 et est donc bien antérieure à la location du bien à la société MULTIPHARMA et à l'exécution par celle-ci, en janvier 1995, de travaux qui furent interrompus parce qu'ils n'avaient pas été autorisés par un permis d'urbanisme préalable;

Considérant que l'annulation éventuelle de l'arrêté attaqué aurait pour conséquence d'établir rétroactivement que, pour toute la période comprise entre le 7 mars 1996, date de l'adoption de l'arrêté attaqué et le 5 octobre 1997, moment de l'expiration du délai de 2 ans au terme duquel la procédure est caduque, soit la période critique pendant laquelle il était envisagé d'effectuer les travaux litigieux, tous les effets du classement s'appliquaient au bien tels qu'ils sont définis par les articles 26 à 30 de l'ordonnance, en ce compris l'interdiction de modifier, sans l'autorisation requise, l'aspect de ce bien; qu'enfin, en tout état de cause, un arrêt d'annulation empêchera la partie adverse de se prévaloir de l'arrêté annulé pour refuser d'entamer une nouvelle procédure de classement et l'obligera à statuer à la lumière des motifs de cet arrêt;

Considérant que les développements que le mémoire des deuxième et troisième intervenants consacre à l'absence d'un préjudice grave difficilement réparable lié à l'exécution immédiate de l'acte attaqué, sont dénués de pertinence s'agissant d'examiner la recevabilité d'un recours en annulation;

Considérant que les exceptions d'irrecevabilité ne sont pas accueillies;

Considérant que le requérant prend un moyen unique de la violation "des articles 2, 18, 27 et 28 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du

patrimoine immobilier, de l'absence de motifs pertinents et adéquats, de la contradiction dans les motifs, du défaut de motivation formelle adéquate et de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de spécialité, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'excès et du détournement de pouvoir";

que, dans une première branche, il reproche à l'arrêté attaqué de ne comporter aucune motivation adéquate et pertinente en ce qui concerne l'intérêt au classement retenu dans l'arrêté du 13 avril 1995 et dans l'avis du 20 septembre 1995 de la Commission royale des monuments et des sites;

que, dans une deuxième branche, il estime que l'arrêté comporte une motivation contradictoire en soutenant, d'une part, qu'il existe des éléments remarquables qui justifient une mesure de protection d'une ampleur telle que le classement, mais, d'autre part, que la sauvegarde de l'intérêt général ne justifie pas une mesure de protection si contraignante, alors que l'intérêt au classement n'est précisément pas contesté;

que, dans une troisième branche, il fait valoir que l'arrêté repose fondamentalement sur des considérations totalement étrangères aux finalités de l'ordonnance, en ne prenant en compte que le projet privé de réaffectation économique du bien envisagé par un futur locataire, projet dont la réalisation rendrait difficile le maintien des mesures de protection, de sorte que cet arrêté viole les objectifs prescrits par l'ordonnance et emporte un détournement de pouvoir; que, selon lui, la raison selon laquelle le classement ne permettrait plus l'exploitation commerciale du rez-de-chaussée, constitue un motif fallacieux non étayé par le dossier administratif ou par une étude sérieuse;

que, dans une quatrième branche, il soutient que l'arrêté n'apporte aucune précision concrète sur la ou les "garanties" de protection ou de conservation des "éléments remarquables" reconnus, en manière telle qu'on ne peut pas considérer, d'une part, que l'arrêté est adéquatement motivé en la forme et, d'autre part, qu'il reposerait sur des motifs existants, adéquats et pertinents; que, selon lui, les explications données après l'adoption de l'arrêté par le Ministre-Président manifestent que les garanties vantées sont inexistantes et inefficaces; qu'il fait valoir que ces garanties ne lient que les parties contractantes et qu'elles sont inopposables aux tiers, propriétaires et locataires futurs;

Considérant que la partie adverse répond que l'acte attaqué repose sur des motifs pertinents et admissibles; qu'elle fait valoir qu'elle a pu considérer que la protection des fresques était suffisamment assurée, en se fondant sur les éléments qui furent portés à sa connaissance pendant la procédure d'instruction du dossier, à savoir le contrat de bail contenant l'engagement du locataire de protéger les fresques et la renonciation par le collège des bourgmestre et échevins à sa demande de classement; qu'elle allègue qu'il est apparu que le classement projeté ne permettrait plus l'exploitation

commerciale du rez-de-chaussée du monument concerné et qu'elle soutient que l'adoption d'un arrêté de classement risquerait en l'espèce de violer le principe général de proportionnalité en vertu duquel un arrêté de classement qui restreint le plus les droits du propriétaire et qui, en l'espèce, compromet l'affectation commerciale du bien, ne peut être adopté que s'il apparaît que seule une mesure aussi contraignante est de nature à assurer la protection du patrimoine; qu'elle ajoute qu'un arrêté de non-classement peut se fonder sur d'autres motifs, notamment d'ordre économique, que ceux qui, fondant un arrêté de classement, ont trait à l'un des intérêts prévus à l'article 2, 1°, de l'ordonnance du 4 mars 1993; que la partie adverse s'attache ensuite à démontrer que l'acte attaqué est suffisamment motivé en la forme; qu'elle rappelle que le requérant a eu une connaissance suffisante du dossier, que l'obligation de motivation doit s'entendre de manière raisonnable, que l'acte attaqué est un acte individuel dont le requérant n'est pas le destinataire, que celui-ci ne s'est pas manifesté au cours de la procédure administrative et que l'obligation de motivation formelle ne contraignait donc pas l'autorité à motiver son acte en manière telle que ce dernier rencontre à l'avance les objections que le requérant formule aujourd'hui devant le Conseil d'Etat; qu'elle soutient que la motivation de l'acte attaqué explique de manière claire les deux raisons pour lesquelles il a été adopté et qu'elle permet donc à son destinataire comme aux tiers de comprendre les raisons de son adoption, ce qui correspond à l'objectif que poursuit la loi du 29 juillet 1991; que, dans son dernier mémoire, la partie adverse fait observer que si le Conseil d'Etat devait estimer que la motivation ne répond pas aux exigences d'adéquation, pertinence et admissibilité, il procéderait nécessairement à une appréciation en opportunité de la décision attaquée; qu'elle fait aussi valoir que si elle n'avait pas voulu clôturer de façon "propre" la procédure de classement, jamais elle n'aurait dû justifier la raison pour laquelle finalement, au bout de 2 ans, la procédure de classement n'aurait pas abouti puisqu'aucun acte de non-classement n'aurait pu faire l'objet de recours devant le Conseil d'Etat;

Considérant que les deuxième et troisième parties intervenantes soutiennent qu'en justifiant sa décision par le fait que le classement empêchait la réaffectation du bien, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a motivé adéquatement sa décision puisqu'une réaffectation du bien est nécessaire à sa conservation alors que la protection des faïences des murs latéraux par un classement du bien aurait eu pour effet de ne permettre qu'un commerce de triperie-boucherie; qu'elles expliquent qu'un classement aurait en l'espèce risqué d'aboutir à ce que l'immeuble reste inoccupé et se dégrade lentement, puisque la seule possibilité qui s'est offerte à elle fut de louer les lieux à la société MULTIPHARMA; qu'elles affirment que la protection des faïences ne résulte nullement d'un contrat futur, mais bien de la convention de bail du 28 décembre

1994 dont une copie fut adressée à la partie adverse et versée au dossier; qu'elles écrivent que la suppression des faïences requerrait un permis d'urbanisme et qu'au contraire, les travaux de rénovation ne seront autorisés que moyennant la préservation des décorations murales;

Considérant que l'arrêté attaqué repose sur les deux motifs suivants :

" Considérant que la protection et la conservation des faïences est garantie en telle sorte que la sauvegarde de l'intérêt général ne justifie pas une mesure de protection aussi contraignante que le classement;

Considérant ainsi que les éléments remarquables qui justifiaient une mesure de protection d'une telle ampleur seront conservés tout en permettant que l'immeuble soit affecté à une activité économique d'intérêt public";

Considérant que l'arrêté attaqué, qui constate l'existence d'"éléments remarquables" à protéger, ne remet pas en cause l'intérêt historique et artistique qui avait justifié l'ouverture de la procédure de classement, lequel avait été confirmé par la Commission royale des monuments et des sites et n'avait été contesté par personne au cours de la procédure administrative; qu'il est donc constant que les faïences murales font partie du "patrimoine immobilier" au sens de l'article 2, 1^o, de l'ordonnance du 4 mars 1993, à savoir, s'agissant d'un monument, des réalisations particulièrement remarquables du point de vue historique et artistique; que, dès lors qu'il n'a, à aucun moment, été envisagé de recourir à une mesure de protection moins importante, telle l'inscription sur la liste de sauvegarde, et dès lors que la qualification de "bien de haute valeur" n'a jamais été remise en question lors de la procédure de classement, le monument doit en principe être classé, conformément à l'article 18, § 1^{er}, de ladite ordonnance qui dispose que le Gouvernement "classe les biens relevant du patrimoine immobilier";

Considérant que, pour refuser néanmoins de procéder au classement, l'arrêté attaqué invoque deux motifs; que, selon un premier motif, l'intérêt général ne justifierait pas une mesure aussi contraignante que le classement dès lors que la protection et la conservation des faïences sont garanties; que ce motif renvoie à un accord entre les propriétaires et le locataire, accord par lequel celui-ci s'engage à protéger ces faïences; que cette protection consiste concrètement à dissimuler les faïences murales derrière un cloisonnement à fixer au dos du mobilier de la pharmacie, servant à la fois de protection et de décoration "pour la pharmacie" (sic); que le second motif complète le premier : les "éléments remarquables" que constituent les faïences murales seront ainsi conservés "tout en permettant que l'immeuble soit affecté à une activité économique d'intérêt public", à savoir la pharmacie; que ces deux motifs sont explicités dans la note

du 29 février 1996 aux membres du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale qui affirme que, d'une part, la procédure entamée par l'arrêté du 13 avril 1995 était justifiée par le fait que le rez-de-chaussée était menacé par des travaux exécutés par le locataire alors qu'à présent un accord visant à protéger les faïences murales est intervenu entre les propriétaires et ce locataire, et que, d'autre part, le collège des bourgmestre et échevins a renoncé à sa demande de classement en considérant que le classement des fresques serait susceptible d'hypothéquer l'occupation des lieux et, partant, leur entretien;

Considérant que l'arrêté attaqué est ainsi entaché d'erreurs de droit;

Considérant qu'en effet, en affirmant que la conservation des faïences est garantie, l'arrêté attaqué fait une fausse application de la notion de "conservation" au sens de l'ordonnance du 4 mars 1993; que l'article 2, 2°, de l'ordonnance dispose que par "conservation", il faut entendre :

" l'ensemble des mesures visant à l'identification, l'étude, la sauvegarde, la protection, le classement, l'entretien, la gestion, la restauration, la consolidation, la réaffectation et la mise en valeur du patrimoine immobilier, dans le but de l'intégrer dans le cadre de la vie contemporaine et de le maintenir dans un environnement approprié";

qu'ainsi, la conservation du patrimoine immobilier ne se limite pas à une simple préservation matérielle de celui-ci contre d'éventuelles dégradations; que ni l'arrêté attaqué ni les pièces versées au dossier administratif ne permettent de comprendre pourquoi la partie adverse aurait renoncé à garantir la mise en valeur des faïences murales, leur intégration dans la vie contemporaine et leur maintien dans un environnement approprié, pour, au contraire, accepter qu'elles soient dissimulées derrière des cloisons;

Considérant, quant au principe de proportionnalité qu'invoque la partie adverse, que s'il peut être admis que l'autorité administrative renonce à une mesure qui entraverait le droit de propriété de façon manifestement excessive par rapport à l'intérêt à protéger, cela suppose une mise en balance des intérêts du propriétaire avec ceux de la promotion du patrimoine immobilier, à laquelle, sur le vu des pièces versées au dossier, la partie adverse n'a pas procédé; qu'elle ne pourrait, sans commettre un détournement de pouvoir, justifier la renonciation à une mesure dictée par l'intérêt général, pour la seule raison que le classement entraverait un projet déterminé de nature privée;

Considérant, à cet égard, que l'article 27, § 1^{er}, de l'ordonnance du 4 mars 1993 n'interdit de façon absolue que les démolitions, les modifications ou les travaux portant atteinte à l'intérêt justifiant le classement ainsi que les travaux méconnaissant les

conditions particulières de conservation, que l'arrêté de classement n'est pas obligé d'imposer; que tous les autres travaux restent possibles moyennant autorisation conformément au deuxième paragraphe;

Considérant que la garantie qu'offre pour les tiers un engagement pris par les propriétaires et le locataire dans un contrat de bail qui est soumis au principe de l'effet relatif des conventions et qui peut toujours être modifié du commun accord des parties, n'est pas comparable à la protection qu'offre un classement et risque même de se révéler totalement illusoire; que le permis d'urbanisme du 14 octobre 1996, qui est postérieur à l'arrêté attaqué et se fonde expressément sur celui-ci, énonce des conditions à ce point générales qu'elles ne permettent pas de comprendre concrètement les mesures qui sont imposées pour garantir la conservation des faïences murales et pour assurer "autant que possible" leur mise en valeur; que la conservation des faïences est, de la sorte, laissée à la discrétion du collège des bourgmestre et échevins et du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci pouvant toujours être modifié (par l'octroi d'un nouveau permis) sans nécessairement, à défaut d'un classement, une intervention des organes chargés d'assurer la protection du patrimoine immobilier;

Considérant qu'il n'est pas exact, en droit, d'affirmer que le classement des fresques serait susceptible d'hypothéquer l'occupation des lieux et, partant, leur entretien; qu'en vertu de l'article 11 de ladite ordonnance, auquel renvoie l'article 26, le propriétaire d'un bien classé a l'obligation de le maintenir en bon état; que, lorsque des travaux de conservation sont nécessaires, le propriétaire peut demander l'octroi de subventions à la charge de la Région ou de la commune (article 32, § 1^{er}); qu'en outre, l'autorité régionale ou communale peuvent se substituer au propriétaire qui refuserait de faire procéder aux travaux de conservation qui seraient nécessaires (article 32, § 2);

Considérant, enfin, que la note au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale justifiant l'arrêté attaqué et le mémoire en réponse se fondent sur une erreur de fait; qu'en effet, si l'arrêté du 13 avril 1995 est postérieur à l'exécution des travaux illégalement entamés en janvier 1995 par la société MULTIPHARMA, la demande de classement émanant du collège des bourgmestre et échevins (25 mai 1994) et l'avis de la Commission royale des monuments et des sites (20 juin 1994) sont bien antérieurs à ces travaux et même à la conclusion du contrat de bail; que l'arrêté du 13 avril 1995, qui est également postérieur à l'introduction de la demande de permis d'urbanisme, n'est pas motivé par l'existence d'un danger que des travaux feraient peser sur la conservation des faïences murales; qu'il n'est donc pas exact de prétendre que la procédure de classement

était justifiée par le fait que le rez-de-chaussée était menacé par des travaux exécutés par le locataire;

Considérant, par conséquent, que le moyen est fondé en tant qu'il critique la légalité de la motivation matérielle de l'arrêté attaqué,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société coopérative GROUPE MULTIPHARMA est rejetée.

Article 2.

Est annulé l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 mars 1996 portant non-classement comme monument du rez-de-chaussée commercial (pièce avant) de la "Grande Triperie Saint-Gilloise", sise Parvis de Saint-Gilles, 19 à Saint-Gilles.

Article 3.

Le présent arrêt sera publié par mention au Moniteur belge dans les mêmes formes que l'arrêté annulé.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 13.000 francs, sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 4.000 francs et à charge des parties intervenantes à concurrence de 3.000 francs chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
dix-huit décembre deux mille un par :

M. HANSE,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M. DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

Ph. HANSE.