

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 108.706 du 3 juillet 2002

A.87.921/XIII-1458

En cause :

1. **l'Association sans but lucratif
S.O.S. MEMOIRE DE LIEGE,**
2. **l'Association sans but lucratif
LE VIEUX LIEGE,**

ayant toutes deux élu domicile chez
Mes Gilbert DEMEZ
et Laure DEMEZ, avocats,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

Parties intervenantes :

1. **la Ville de Liège,**
ayant élu domicile chez
Me Pierre FRANCOIS, avocat,
rue du Château Massart 88
4000 Liège,
2. **la Société coopérative à responsabilité limitée
SERVICES PROMOTION INITIATIVES
EN PROVINCE DE LIEGE,**
en abrégé "SPI+",
rue Lonhienne 14
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 17 novembre 1999 par l'association sans but lucratif S.O.S. MEMOIRE DE LIEGE et l'association sans but lucratif LE VIEUX LIEGE qui demandent l'annulation de l'arrêté du 1^{er} juillet 1999 du Ministre-Président

de la Région wallonne, chargé du Patrimoine, déclassant "la totalité de l'immeuble dénommé "Maison Dewilde", sis quai de Maestricht, n° 12 à Liège, l'annexe située dans la cour du Musée d'Armes (ancien hôtel de Hayme de Bomal), sis quai de Maestricht, n° 8 à Liège ainsi que le mur de clôture jouxtant le n° 9 et la fontaine qui s'y adosse";

Vu les requêtes introduites le 8 mars 2000 par lesquelles la ville de Liège et la société coopérative à responsabilité limitée SERVICES PROMOTION INITIATIVES EN PROVINCE DE LIEGE, en abrégé "SPI+", demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 20 mars 2000 accueillant ces requêtes en intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 2 mars 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 22 octobre 2001, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 6 décembre 2001;

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

Entendu, en leurs observations, Me G. DEMEZ, avocat, comparaissant pour les requérantes, Me M. JOASSART, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, Me S. BLOQUEAU, loco Me P. FRANCOIS, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante, et Me J.-Fr. JAMINET, loco Me Fr. MOISES, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis, M. NIKIS, 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 du recours se présentent comme suit :

1. Un arrêté royal du 30 novembre 1960 classe, "comme monument, en raison de sa valeur artistique, conformément aux dispositions de l'article 1^{er} de la loi du 7 août 1931, l'immeuble dénommé «Maison Dewilde», sis 12, quai de Maestricht, à Liège, connu au cadastre, ville de Liège, section C, n° 863e (4a. 52ca.) (...)".

2. Cette décision a été prise à la suite de la demande formulée le 7 mai 1958 par la Commission royale des monuments et des sites dans les termes suivants :

" Les raisons qui militent en faveur du classement de cet immeuble sont similaires à celles qui nous ont amenés à solliciter, dernièrement, le classement de l'hôtel Brahy, sis également à Liège. Ici comme là, il s'agit de sauver un témoin caractéristique de l'architecture privée liégeoise d'ancien régime, mais dont la valeur intrinsèque s'augmente d'être situé dans un ensemble bâti cher aux Liégeois et qui comprend des immeubles classés de première importance. Dans l'occurrence, ce sont les hôtels Curtius, de Hayme de Bomal (Musée d'Armes) et d'Ansembourg.

La maison qui nous occupe porte son nom de l'antiquaire qui l'occupe actuellement. Le style Louis XVI de la façade permet de la situer vers les années 1770-1790. On ne peut, en effet, pas tenir compte de l'inscription : Anno 1686, gravée sur les deux pierres de saillie encastrées dans le tympan de son fronton, lesquelles seraient des vestiges, trouvés on ne sait où, et remployés lors d'une réfection, effectuée il y a une dizaine d'années.

Sa façade de briques est d'un seul étage sous sa toiture d'ardoises au comble brisé, ornée de deux lucarnes encadrées de boiseries. Elle présente, en son milieu, un pseudo avant-corps. Celui-ci se compose d'abord d'un portail en pierre dont l'arc surbaissé repose sur deux pilastres à abaque, formant les pieds-droits de la large porte cochère et présente, en outre, à l'étage, une fenêtre encadrée de pierres de taille et flanquée de panneaux de brique limités, vers l'extérieur, par des chaînes verticales à joints creux, le tout surmonté d'un fronton triangulaire. De part et d'autre de l'avant-corps simulé, les fenêtres sont au nombre de quatre, deux au rez-de-chaussée, deux à l'étage, ces dernières étant reliées l'une à l'autre par un cordon de pierre mouluré qui court tout au long de la façade et, à hauteur des seuils et des linteaux, par des bandes de pierre. Malheureusement, la partie gauche de la façade a été altérée par la substitution de vitrines commerciales aux deux fenêtres du rez-de-chaussée.

Toutes les baies ont des pieds-droits monolithes en délit et les cinq de l'étage dont les pieds-droits sont, en outre adoucis, aux arêtes extérieures par de fines moulures, sont munies d'élégantes banquettes en fer forgé de style Régence.

Soulignons enfin qu'un soubassement de calcaire d'environ 50 cm. de hauteur règne à la base de la façade, dont l'harmonieuse ordonnance s'achève par une large corniche incurvée en pierre.

Le porche donne accès à une cour rectangulaire entourée des ailes et des communs. Ici les bâtiments n'ont pas été restaurés et ont conservé leur badigeon blanchâtre conforme à l'usage courant au XVIIIe siècle à Liège.

La décoration intérieure de l'immeuble est remarquable.

Son premier propriétaire nous est inconnu mais, dans le second quart du siècle dernier et jusqu'en 1858, il a été le siège de la communauté protestante évangélique de la ville de Liège.

Si nous proposons son classement, il est entendu que ce n'est pas uniquement en raison de sa valeur architecturale, pourtant réelle, mais, en outre, à cause de sa proximité immédiate de l'hôtel Curtius, afin d'éviter le dommage qui serait infligé au cadre de la fameuse bâtisse Renaissance Mosane si l'on s'avisait un jour d'élever sur l'emplacement de la maison Dewilde, l'un de ces hauts immeubles, tels qu'on en voit se multiplier, à Liège, depuis quelques années".

3. L'hôtel de Hayme de Bomal, appelé aussi "Musée d'Armes", sis quai de Maestricht, 8, à Liège, a été classé, tant en ce qui concerne l'intérieur que l'extérieur, par un arrêté royal du 24 juillet 1936.

4. Le 15 octobre 1997, le fonctionnaire délégué délivre à la société coopérative à responsabilité limitée "Services Promotion Initiatives en Province de Liège", en abrégé "SPI+", un permis d'urbanisme relatif à la construction d'un ensemble destiné à abriter le méga-musée de Liège et "autorisant la démolition de bâtiments, la construction d'un bâtiment de quatre niveaux sur deux sous-sols en extension des musées, comprenant un hall d'accueil général, des salles polyvalentes et les bureaux de l'équipe chargée de l'animation et de la gestion de l'ensemble muséal, la construction de deux bâtiments rue En Féronstrée à l'emplacement de la maison SAUVAGE et de l'athénée MAGHIN et l'aménagement des cours, sur un bien situé à Liège, rue En Féronstrée, n^{os} 126 à 140 et quai de Maestricht, n^{os} 8 à 13, cadastré section C, 860b, 861w, 861x, 862g, 863c, 864d, 864n, 864l, 865d, 866a et 867b".

Le permis a ainsi pour objet notamment la démolition de la maison Dewilde.

5. Les associations sans but lucratif S.O.S. MEMOIRE DE LIEGE et LE VIEUX LIEGE introduisent le 31 octobre 1997 une requête en annulation et une demande de suspension de l'exécution du permis du 15 octobre 1997 avec astreinte, ainsi qu'une demande de mesures provisoires.

6. Par un arrêt n° 70.419 du 18 décembre 1997, le Conseil d'Etat ordonne la suspension de l'exécution du permis et confirme les mesures provisoires avec astreinte ordonnées par l'arrêt n° 69.936 du 2 décembre 1997 et aménagées par l'arrêt n° 70.135 du 9 décembre 1997.

7. Par un arrêt n° 84.783 du 20 janvier 2000, le Conseil d'Etat annule le permis du 15 octobre 1997 pour les motifs suivants, qui avaient déjà été retenus comme sérieux par l'arrêt de suspension :

" Considérant qu'il n'est pas contesté que le permis attaqué emporte la démolition de certaines parties de bâtiments classés, et particulièrement le bâtiment appelé par la partie adverse «arrière-cour» de l'hôtel DEWILDE; que des documents versés au dossier il apparaît que cette «arrière-cour» est en réalité le bâtiment le plus important, au moins en volume, de l'hôtel DEWILDE, et que le projet attaqué entraîne sa destruction intégrale; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat d'apprécier la pertinence d'un classement, ni d'en limiter les effets en fonction des intentions supposées des auteurs de l'arrêté de classement; que la démolition envisagée de l'«arrière-cour» de l'hôtel DEWILDE constituerait l'anéantissement d'une composante majeure d'un immeuble qui est classé dans sa totalité; (...)"

8. A la suite de l'arrêt de suspension, l'administration de la Région wallonne étudie la possibilité de procéder à un déclassement de la maison Dewilde, ainsi que de l'annexe située dans la cour du musée d'armes, de son mur de clôture et de la fontaine adossée à ce mur. Une première étude est réalisée le 9 mars 1998, qui s'attache à décrire l'état actuel extérieur et intérieur de la maison Dewilde. Cette étude conclut comme suit :

" 1. L'actuelle aile Nord de la «Maison Dewilde», ancienne aile méridionale de l'hôtel Brahy, formait avec ce dernier un ensemble de trois ailes en U édifié vers 1670-1680. Cet ensemble présentait une façade principale en Feronstrée et une façade secondaire, en retrait, vers l'actuel quai de Maestricht. Cette dernière subit une première altération lors de l'adjonction de trois ailes plus basses vers le quai aux alentours de 1770; adjonction qui masqua partiellement les deux pavillons latéraux.

Aux XIX^e et XX^e siècles, des transformations répétées ont contribué à altérer le caractère primitif de l'aile Nord : démolition du rez-de-chaussée du pavillon Ouest; adjonction d'une annexe (aujourd'hui démolie) à la façade Nord, provoquant la dégradation ou la disparition de plusieurs encadrements de fenêtres (murées); bouleversement complet de la distribution intérieure du bâtiment et disparition quasi totale des décors anciens (à l'exception de l'escalier du pavillon Est, dont le démontage déjà effectué doit assurer la conservation).

Compte tenu de ces nombreuses transformations, tant internes qu'externes, et de son état de délabrement alarmant, la restauration de cette aile équivaldrait en grande partie (excepté peut-être pour la façade Sud) à une restitution de faible intérêt archéologique.

2. Du point de vue typologique, il existe à Liège d'autres hôtels de maître classés, construits approximativement à la même époque, dans un périmètre rapproché et présentant un état de conservation nettement plus satisfaisant (par exemple, l'ancien hôtel Somzé, En Feronstrée n^{os} 94-96, ou l'ancien hôtel de Stockem de Heers, rue Hors-Château n° 1-31).

3. Par ailleurs, les quelques décors du XVIII^e siècle qui subsistent dans l'aile Nord de la «Maison Dewilde» sont insignifiants en comparaison des nombreux témoins de très grande qualité que l'on retrouve fréquemment dans des immeubles des rues avoisinantes, sans parler de leur mauvais état de conservation.

4. Enfin, si l'on reprend les motivations du classement avancées par la Commission royale des Monuments et des Sites en 1958 (voir annexe 3), l'aile Nord n'est pas classée pour ses qualités intrinsèques mais parce qu'elle fait partie de la parcelle cadastrale de la Maison Dewilde. Cette aile n'est d'ailleurs décrite en aucune façon dans la demande de classement de la Commission. Du point de vue architectural et historique, elle se rattache incontestablement à l'hôtel Brahy, dont seules la façade à rue et la toiture seront classées en 1970, à l'exclusion de toute autre partie".

9. Le 3 juin 1998, la directrice générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine, se basant sur les conclusions de l'étude préliminaire réalisée le 9 mars 1998, propose au Ministre-Président de la Région wallonne, chargé du Patrimoine, d'entamer la procédure de déclassement de l'immeuble Dewilde.

10. Le 21 décembre 1998, le Ministre-Président donne instruction d'entamer la procédure de déclassement de "la totalité de l'immeuble Dewilde à l'exception de la façade et toiture à front du Quai de Maestricht ainsi que l'appendice à démolir de l'Hôtel Hayme de Bomal (Musée d'Armes)".

11. Dans une note du 25 janvier 1999, la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) confirme sa proposition de déclassement de la totalité de la maison Dewilde, ainsi que de l'annexe située dans la cour du musée d'armes, de son mur de clôture jouxtant le n° 9 du Quai de Maestricht et de la fontaine qui s'y adosse. Cette note se base sur une nouvelle étude datée du 15 janvier 1999, dont la conclusion est rédigée comme suit :

- " 1. L'actuelle aile Nord de la «Maison Dewilde», ancienne aile méridionale de l'hôtel Brahy, formait avec ce dernier un ensemble de trois ailes en U édifié vers 1670/1680. Cet ensemble présentait une façade principale en Ferontstrée et une façade secondaire, en retrait, vers l'actuel quai de Maestricht. Cette dernière subit une première altération lors de l'adjonction de trois ailes plus basses vers le quai aux alentours de 1770; adjonction qui masqua partiellement les deux pavillons latéraux. Aux XIX^e et XX^e siècles, des transformations répétées ont contribué à altérer le caractère primitif de l'ensemble du bâtiment: transformation de l'aile Ouest, masquant en partie la façade méridionale de l'aile Nord; démolition du rez-de-chaussée du pavillon Ouest; adjonction d'une annexe (aujourd'hui démolie) à la façade septentrionale de l'aile Nord, provoquant la dégradation ou la disparition de plusieurs encadrements de fenêtres (murées); transformation des percements (abaissement des appuis, rebouchage de plusieurs baies, percement de nouvelles portes, etc.); bouleversement complet de la distribution intérieure de l'aile Nord, et disparition quasi totale de ses décors anciens (à l'exception de l'escalier du pavillon Est, dont le démontage doit assurer la conservation).
2. L'état sanitaire de l'immeuble est particulièrement mauvais, notamment pour ce qui concerne l'aile Nord. Des sondages réalisés par le bureau d'études Greisch ont d'ailleurs révélé des problèmes de fondations inquiétants (annexe 9).
3. Du point de vue typologique, il existe à Liège d'autres hôtels particuliers, construits approximativement à la même époque, dans un périmètre rapproché et

présentant un état de conservation nettement plus satisfaisant (hôtel Somzé, En Feronstrée 94-96, par exemple).

4. Les quelques décors du XVIII^e siècle qui subsistent dans la «Maison Dewilde» sont insignifiants en comparaison des nombreux témoins de très grande qualité que l'on retrouve fréquemment dans des immeubles des rues avoisinantes. Les menuiseries les plus remarquables sont d'ailleurs démontées en vue de leur conservation.
5. Enfin, si l'on reprend les motivations du classement avancées par la Commission royale des Monuments et des Sites en 1958, il ressort que l'immeuble est classé non tant en raison de ses qualités architecturales, mais surtout «à cause de sa proximité immédiate de l'hôtel Curtius, afin d'éviter le dommage qui serait infligé au cadre de la fameuse bâtisse Renaissance Mosane si l'on s'avisait un jour d'élever sur l'emplacement de la maison Dewilde, l'un de ces hauts immeubles, tels qu'on en voit se multiplier, à Liège, depuis quelques années» (annexe 6). Quant à l'aile Nord, elle est classée parce qu'elle fait partie de la même parcelle cadastrale que la Maison Dewilde. Pourtant, d'un point de vue architectural et historique elle se rattache incontestablement à l'hôtel Brahy, dont seules la façade et la toiture de l'aile à rue (en Feronstrée) seront classées en 1970, à l'exclusion de toute autre partie (annexe 9). L'aile Nord de la Maison Dewilde n'est d'ailleurs décrite en aucune façon dans la demande de classement de la Commission (voir annexe 6).

Etant donné les nombreuses transformations qui l'ont dénaturée, et son état de délabrement, proche de la ruine pour l'aile Nord, la maison Dewilde présente un intérêt architectural amoindri. Elle constitue un témoignage intéressant, mais pas particulièrement remarquable, de l'architecture de son époque. Sa restauration suppose la reconstitution, parfois hypothétique, de nombreux éléments. L'absence de fondations constatée sous certaines parties de l'immeuble laissent présager des travaux d'une ampleur non négligeable.

Compte tenu de ces différentes raisons, le classement de la maison Dewilde ne se justifie plus".

12. Dans une note du 4 février 1999, le Ministre-Président se rallie aux conclusions de son administration et demande que le dossier soit transmis pour enquête publique à la ville de Liège.

13. L'enquête publique se déroule du 19 février au 19 mars 1999 et suscite plusieurs centaines d'oppositions au projet.

14. A l'issue de l'enquête, le conseil communal de Liège "émet un avis réservé sur la proposition de déclassement comme monument des ailes latérales et de l'aile basse à front de quai de la "Maison Dewilde" sise quai de Maestricht, 12 à Liège".

15. La députation permanente du conseil provincial de Liège émet, le 20 mai 1999, un avis qui peut être résumé comme suit :

- dans ses motifs, la députation permanente considère que "l'aile sud de l'immeuble Dewilde s'inscrit intimement dans le front de bâtisse du quai de Maestricht et, de plus, jouxte la «Maison Curtius», fleuron de l'architecture «Renaissance mosane» et mériterait en cela d'être conservé(e)", et que "l'annexe située dans la cour du Musée d'Armes, le mur de clôture jouxtant le n° 9 et la fontaine y adossée ne sont que des éléments de qualité mineure";
- dans son dispositif, la députation permanente "émet un avis favorable sur le déclassement comme monument :
 - de l'immeuble dénommé «Maison Dewilde» (...);
 - de l'annexe située dans la cour du Musée d'Armes (...) sis quai de Maestricht, n° 8 à Liège (...) ainsi que du mur de clôture jouxtant le n° 9 et de la fontaine qui s'y adosse";

16. La Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne émet le 22 juin 1999 un avis favorable au déclassement.

17. La D.G.A.T.L.P. émet le 1^{er} juillet 1999 un avis favorable au déclassement de la totalité de la maison Dewilde, ainsi que de "l'annexe située dans la cour du Musée d'Armes (...) sis quai de Maestricht, 8 à Liège ainsi que du mur de clôture jouxtant le n° 9 et de la fontaine qui s'y adosse". L'avis est motivé comme suit :

- " Le rez-de-chaussée de l'aile sud accuse, en effet, plusieurs transformations : une large vitrine défigure totalement la partie gauche et les appuis des baies de droite sont transformés.

L'aile de droite (aile est) est remaniée, par déplacement et transformation de plusieurs baies. Le rythme d'origine des travées a été bouleversé, notamment la partie centrale.

L'aile de gauche (aile ouest) a été profondément altérée au XIX^{ème} siècle : sa façade a été augmentée d'un avant-corps central (couronné par un fronton) et partiellement avancée vers la cour, englobant le pavillon ouest et masquant une travée de l'aile nord. D'autres remaniements plus récents (vers le début du XX^{ème} siècle) ont achevé d'altérer cette aile occidentale.

A l'intérieur, les trois ailes décrites présentent peu de vestiges intéressants : l'aile est conserve un escalier en chêne du dernier quart du XVIII^{ème} siècle, de facture courante (...). Quelques décors de style Empire tardif (vers 1830), d'un type fréquent, subsistent au rez-de-chaussée de cette même aile. L'aile sud a gardé une cheminée rocaïlle assez banale et des décors (...) très simples et parfois en piètre état. Les éléments les plus remarquables (...) ont été démontés pour les mettre à l'abri du vol.

J'estime donc que maintenir le classement de ces constructions ne se justifie plus, d'un point de vue patrimonial. Ceci dit, leur déclassement éventuel n'implique pas forcément leur destruction".

18. Le 1^{er} juillet 1999, le Ministre-Président de la Région wallonne, chargé du Patrimoine, décide le déclassement de "la totalité de l'immeuble dénommé «Maison Dewilde», sis quai de Maestricht, n° 12 à Liège, l'annexe située dans la cour du Musée d'Armes (ancien hôtel de Hayme de Bomal), sis quai de Maestricht, n° 8 à Liège ainsi que le mur de clôture jouxtant le n° 9 et la fontaine qui s'y adosse". Il s'agit de l'acte attaqué, qui a été publié au Moniteur belge du 18 septembre 1999 et qui est motivé comme suit :

" Attendu qu'en consacrant la possibilité du déclassement d'un bien immobilier au travers du décret du 18 juillet 1991 relatif aux monuments, aux sites et aux fouilles, le législateur a admis le cas dans lequel un bien pouvait perdre sa qualité de bien classé et ce, lorsque l'intérêt qui justifiait ledit classement n'était plus rencontré;

Attendu qu'il a dès lors donné à l'autorité la possibilité de revoir sa décision; et qu'à cet égard, il n'a pas fixé de délai quant à sa faculté de l'exercer;

Attendu que cette procédure se justifie lorsque sa finalité vise à assurer le respect du principe de conservation intégrée contenu dans la Charte de Venise et dans la Charte d'Amsterdam;

Attendu que tel est le cas en l'espèce, dans la mesure où il s'agit de permettre la revalorisation cohérente d'un quartier marqué par des éléments patrimoniaux importants tels que le Musée Curtius, le Musée d'Armes et la Maison Brahy;

Attendu que certaines motivations légitimes d'un instant peuvent s'avérer moins légitimes avec le temps, en fonction, par exemple, de l'évolution des conceptions urbanistiques et des contingences économiques;

Attendu qu'en l'espèce, il s'avère éclairant de se reporter au dossier de classement et, plus particulièrement au rapport établi par la Commission royale des Monuments et des Sites du 7 mai 1958 en vue de déterminer la finalité du classement de l'immeuble Dewilde;

Attendu que ce rapport comporte la conclusion suivante «... si nous proposons son classement, il est entendu que ce n'est pas uniquement en raison de sa valeur architecturale pourtant réelle, mais en outre, à cause de sa proximité immédiate de l'hôtel Curtius, afin d'éviter le dommage qui serait infligé au cadre de la fameuse bâtisse Renaissance mosane si l'on s'avisait un jour d'élever sur l'emplacement de la Maison Dewilde, l'un de ces hauts immeubles...»;

Attendu que la politique qui guidait à l'époque les rédacteurs de ce rapport visait notamment à assurer le maintien d'îlots d'une qualité architecturale indéniable face aux différentes agressions paysagères nées de l'hégémonie des immeubles tours;

Attendu que cette justification se trouve toujours présente dans l'esprit des autorités; qu'en attestent les mesures de protection arrêtées et les multiples programmes de restauration d'immeubles classés engagés par la Région, notamment, en région liégeoise;

Attendu que ces travaux ont nécessairement pour objectifs d'assurer tant le maintien d'un patrimoine historique, esthétique et architectural que son adaptation aux besoins sociaux et économiques de notre société;

Attendu que l'on peut utilement déduire du rapport précité que l'immeuble Dewilde constituait par sa nature, un élément de protection accompagnant d'autres biens d'une valeur historique nettement plus exceptionnelle;

Attendu que sans dénier la typologie architecturale et l'intérêt historique du bien, il est plus juste de penser que la mesure visait surtout à établir un périmètre de protection légale à proximité de l'hôtel Curtius en vue d'éviter une destruction visuelle de ce patrimoine majeur à l'occasion de la réalisation de projets urbanistiques de typologie architecturale agressive;

Attendu qu'en ce qui concerne le plan architectural, le même rapport se limitait à énoncer que «le porche donne accès à une cour rectangulaire entourée des ailes et des communs. Ici les bâtiments non restaurés ont conservé leur badigeon blanchâtre conforme à l'usage courant au XVIII^e siècle à Liège»;

Attendu que d'un point de vue typologique, il existe à Liège d'autres hôtels particuliers, construits approximativement à la même époque, édifiés dans un périmètre rapproché, et présentant un état de conservation plus satisfaisant (hôtel Somzée, En Féronstrée 94-96, par exemple);

Attendu que le rapport établi en date du 9 mars 1998 par la Division du patrimoine de la Direction générale de l'Aménagement du territoire, du Logement et du Patrimoine met à cet égard en évidence le mauvais état de l'aile nord et des pavillons situés de part et d'autre, que les différentes transformations intervenues au cours des XIX^e et XX^e siècles ont altéré le caractère primitif de l'aile nord;

Attendu que ce rapport conforte les différents avis émis sur la question, notamment par la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles en date du 22 juillet 1996, où il avait déjà été constaté « ... l'état de dégradation irréversible de la structure et les modifications (XIX^e et XX^e siècles) altérant l'aspect originel... » de l'édifice;

Attendu que la restauration éventuelle du bien équivaldrait à une restitution de faible intérêt archéologique et, qu'en outre, la reconstitution, parfois hypothétique, de nombreux éléments disparus et l'absence de fondations constatées sous certaines parties de l'immeuble peuvent laisser présager des travaux d'une ampleur non négligeable et démesurée par rapport à l'intérêt intrinsèque du bâtiment;

Attendu que si l'état sanitaire et partant, le défaut d'entretien prolongé d'un bien classé par son propriétaire, ne peuvent constituer les seules raisons suffisantes au déclassement d'un bien, elles peuvent néanmoins conduire l'autorité à un arbitrage entre les mesures de conservation et la mesure de protection;

Attendu qu'il est de politique constante de privilégier la valorisation de biens immobiliers classés adaptés aux contingences sociales et économiques ainsi que toute mesure visant à assurer leur réaffectation à longue échéance;

Attendu qu'en l'espèce, il s'avère important de valoriser le coeur de Liège par la promotion de son patrimoine monumental tant au plan culturel, touristique, économique et social, en permettant notamment la restauration d'immeubles tels que le Musée Curtius, le Musée d'Armes et la Maison Brahy;

Attendu que ce programme postule la réalisation au sein de l'îlot, où est située la «Maison Dewilde», d'un ensemble muséal d'art et d'histoire de Liège (EMAHL);

Attendu que le programme préconise la construction d'un bâtiment contemporain susceptible d'accueillir des expositions importantes et implicitement d'inviter à une découverte ou à une redécouverte des prestigieux immeubles classés précités;

Attendu que le maintien et la restauration de la «maison Dewilde», de l'annexe située dans la cour du Musée d'Armes ainsi que du mur de clôture et de la fontaine qui s'y adosse ne permettraient pas la réalisation du programme précité et ce, indépendamment d'une quelconque référence à l'aspect visuel et architectural du bâtiment à construire;

Attendu que par son arrêt du 17 décembre 1998, le Conseil d'Etat a jugé qu'il s'avérerait légalement indispensable de procéder au déclassement préalable d'un bien classé avant de pouvoir autoriser un certain nombre d'actes et travaux y relatifs;

Attendu qu'en l'espèce, le principe de prudence postule que cette jurisprudence, quoique rendue au provisoire, soit rencontrée;

Attendu, en effet, que la réalisation du programme de valorisation de l'ensemble formé par l'hôtel Curtius, le Musée d'Armes et de la Maison Brahy nécessiterait des actes et travaux importants voire la démolition de la «Maison Dewilde»;

Attendu qu'au point de vue urbanistique, le projet envisagé est loin des immeubles hors normes que la Région a vu fleurir durant les années soixante et septante;

Attendu qu'au contraire, il permettrait l'articulation des éléments de bâti exceptionnel selon une fonctionnalité réfléchie et adaptée;

Attendu, par ailleurs, la banalité architecturale du mur mitoyen et de l'annexe d'angle de l'ancien hôtel de Hayme de Bomal, actuellement Musée d'Armes;

Attendu les réparations importantes à apporter à la fontaine de style néo-classique adossée au mur mitoyen, laquelle a par ailleurs été rapportée;

Attendu que cette fontaine pourrait néanmoins être déplacée mais maintenue in situ;

Attendu que l'ensemble de ces éléments objectifs postule qu'il soit procédé au déclassement de la Maison DEWILDE, de l'annexe située dans la cour du Musée d'Armes ainsi que le mur de clôture jouxtant le n° 9 et la fontaine qui s'y adosse";

Considérant qu'à l'audience du 6 décembre 2001, le conseil des requérantes a déposé la copie d'une délibération du conseil communal de la ville de Liège du 12 novembre 2001 relative au "dossier «Grand Curtius» (également dénommé Ensemble Muséal d'Art et d'Histoire du Pays de Liège)" et, en note d'audience et en plaidoirie, a fait valoir d'une part que "l'abandon (de la) phase I du projet enlève toute pertinence et toute actualité à l'argument central avancé dans l'arrêté de déclassement du 1^{er} juillet 1999 relatif à l'immeuble DEWILDE, à savoir la nécessité de procéder à la démolition de ce bâtiment pour la réalisation du programme EMAHL" et, d'autre part, que "le fait que la restauration de l'immeuble DEWILDE soit sérieusement envisagée enlève également toute pertinence à l'argument de la partie adverse qui justifiait le déclassement de l'immeuble DEWILDE en raison du «mauvais état de l'aile nord et des

pavillons situés de part et d'autre» et de l'état de dégradation irréversible de la structure"; qu'il ajoute que "les faits démontrent en soi l'inexactitude de cet argument";

Considérant que les parties conviennent que l'abandon du projet pourrait avoir pour conséquence la disparition de l'objet du recours mais qu'en raison de la proximité de la délibération du 12 novembre 2001 et de l'audience, le caractère définitif de ladite délibération n'est pas établi;

Considérant qu'il y a lieu d'ordonner la réouverture des débats et qu'il soit procédé aux mesures précisées au dispositif,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

La partie requérante dispose d'un délai de 30 jours à dater de la notification du présent arrêt pour déposer un mémoire.

Les parties adverse et intervenantes disposent d'un délai de 30 jours pour y répondre.

Article 3.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction et de déposer un rapport complémentaire.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
trois juillet deux mille deux par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GEHLEN,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.