CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 112.018 du 29 octobre 2002

A.121.820/XIII-2639

En cause : **DOMMANGET** Catherine,

ayant élu domicile chez
Me Pierre DEROY, avocat,
avenue Marie de Hongrie 18 bte 7
1083 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Mes Anne DELFOSSE, Patrick THIEL
et Denis DELVAX, avocats,
boulevard Brand Whitlock 30
1200 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme PROMOTION LEOPOLD**,

ayant élu domicile chez
Me Tanguy VANDENPUT, avocat,
avenue Louise 390 bte 12
1050 Bruxelles.

2. **la Commune d'Ixelles,**

ayant élu domicile chez
Mes Monique KESTEMONT-SOUMERYN
et Antoinette CORNET, avocats
rue Henri Wafelaerts 47/51
1060 Bruxelles.

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

Vu la demande introduite le 30 mai 2002 par Catherine DOMMANGET, tendant à la suspension de l'exécution de "l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, pris en date du 7 mars 2002, et qui décide :

- d'accueillir le recours du 24 avril 2001 introduit par la S.A. PROMOTION LEOPOLD contre le refus de permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué le 5 février 2001, et ce en l'absence de décision du collège d'urbanisme;

- de délivrer le permis d'urbanisme relatif à la réaffectation de la gare de Luxembourg et à la construction d'un complexe d'immeubles à vocation mixte de bureaux, commerce, équipement dans l'îlot délimité par la rue de Trèves et les voies de la SNCB en gare de Luxembourg, conformément à des plans modificatifs numérotés : PU.00.00.001 à PU.00.00.004, PU.P3.P2.005, PU.P1.GG.006, PU.00.01.007, PU.02.03.008, PU.04.05.009, PU.06.07.010, PU.08.09.011, PU.00.04.012, PU.00.00.013 à PU.00.00.021 et PU.00.00.027 datés du 21 décembre 2001, aux conditions fixées aux articles 3 et 4 de cet arrêté;

- d'accorder une série de dérogations au PPAS du 6 juillet 1989 ainsi qu'à l'article 10 du titre I du R.R.U. plus amplement précisées dans le texte de l'arrêté lui-même";

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui sollicite l'annulation du même acte;

Vu les requêtes introduites les 28 juin 2002 et 1^er juillet 2002 par lesquelles la société anonyme PROMOTION LEOPOLD et la commune d'Ixelles demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes dans la procédure en référé;

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

Vu le rapport de M^me LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 8 août 2002 fixant l'affaire à l'audience du 12 septembre 2002 à 10.00 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me Pierre DEROY, avocat, comparaissant pour la requérante, Me Denis DELVAX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, Me Tanguy VANDENPUT, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante, et Me Monique KESTEMONT-SOUMERYN, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ LEYSEN, 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 demande de suspension se présentent comme suit :

1. Le 15 mai 2000, la S.A. PROMOTION LEOPOLD dépose un dossier de demande de permis d'urbanisme auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles tendant à réaffecter la gare du Luxembourg et à construire rue de Trêves et Place du Luxembourg deux immeubles dénommés D4 et D5, d'une surface hors-sol de 41.072 m² affectée aux bureaux, espaces socio-culturels et commerces ainsi qu'un parking public de 459 emplacements en sous-sol.

2. En l'absence de décision dudit collège dans le délai imparti par l'article 119 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, la S.A. PROMOTION LEOPOLD saisit le fonctionnaire délégué le 6 janvier 2001.

Une nouvelle saisine est opérée le 16 janvier 2001, étant donné la contestation de la régularité de la première saisine opérée.

3. Le 5 février 2001, le fonctionnaire délégué refuse le permis sollicité.

4. La S.A. PROMOTION LEOPOLD introduit, le 6 février 2001, un recours auprès du collège d'urbanisme contre le refus du fonctionnaire délégué.

5. La S.A. PROMOTION LEOPOLD introduit, le 24 avril 2001, un recours accompagné de plans modifiés auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, en l'absence de décision du collège d'urbanisme dans les délais impartis par l'article 131 de l'ordonnance du 29 août 1991 précitée;

6. La demande de suspension introduite par la commune d'Ixelles contre la décision du fonctionnaire délégué du 5 février 2001 a donné lieu à l'arrêt n° 98.959 du 20 septembre 2001 aux termes duquel le risque de préjudice allégué ne résulte pas de l'exécution immédiate de la décision refusant le permis sollicité, mais bien de l'inaction du collège des bourgmestre et échevins pendant le délai qui lui était imparti pour statuer sur la demande de permis.

7. Le 21 décembre 2001, le Gouvernement décide que le permis d'urbanisme sollicité est susceptible d'être délivré conformément aux plans modificatifs n^{os} PU001 à PU021 portant l'indice A et datés du 10 mai 2001, à condition que quatre jeux de plans complets et clairement identifiables intégrant de manière adéquate les modifications ou indications que l'arrêté énumère soient introduits endéans les 60 jours.

8. Le 7 mars 2002, le Gouvernement accueille le recours et délivre le permis sollicité conformément aux plans modificatifs datés du 21 décembre 2001. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requête du 28 juin 2002, la S.A. PROMOTION LEOPOLD demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en

référé; qu'elle a joint à sa requête en intervention une copie de ses statuts avec indication de la date de la publication de ceux-ci et des statuts coordonnés au Moniteur belge et produit un extrait conforme d'une décision prise à l'unanimité par le conseil d'administration le 14 juin 2002 d'intervenir volontairement dans le cadre de la présente procédure en suspension; qu'à la demande de Madame l'auditeur, elle produit la liste de ses administrateurs et la preuve de la publication de celle-ci; qu 'il y a lieu de faire droit à cette requête en intervention;

Considérant que, par requête du 1er juillet 2002, la commune d'Ixelles a formé une demande en intervention dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande en intervention;

Considérant que les parties adverse et intervenantes soulèvent une exception d'irrecevabilité du recours, en raison de sa tardiveté; que ces parties exposent que la requête est tardive dès lors qu'elle a été introduite plus de soixante jours à dater de la connaissance, par la requérante, de l'existence et du contenu de l'acte critiqué, en ce compris des dérogations au plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) îlot no 2 qu'il autorise, qu'elles fixent, sans la préciser, à une date antérieure au 2 avril 2002;

Considérant que la partie adverse expose que le texte intégral de l'acte critiqué, pris le 7 mars 2002, a été affiché dès le 8 mars 2002, à trois endroits différents, comme l'atteste le constat de l'huissier DEVOSSE :

- sur la palissade située à l'angle de la rue de Trêves, de la rue du Parnasse et de la rue d'Italie, côté gare, en face d'un petit snack;

- sur l'une des portes d'entrée vitrées principales de l'ancien bâtiment de la gare du Luxembourg, par l'intérieur du bâtiment, face à la place du même nom;

- sur la palissade située à l'angle de la rue de Trêves et de la rue Montoyer, côté gare, en fin de chantier;

qu'elle observe que cet affichage a donc été réalisé "sous le nez" de la requérante, sur des panneaux vierges, presque en face du commerce qu'elle dit exploiter rue de Trèves, 26; que la partie adverse précise ensuite que les travaux autorisés ont effectivement débuté le 11 mars 2002, par la démolition des deux annexes entourant l'ancienne gare du quartier Léopold, soit par des travaux particulièrement visibles et qui ont de toute évidence été aperçus par la requérante; qu'elle souligne enfin que la presse a fait largement écho à la délivrance de l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée;

Considérant que la S.A. PROMOTION LEOPOLD estime également que la requérante avait connaissance de l'acte critiqué plus de soixante jours avant l'introduction de sa demande de suspension; qu'elle considère tout d'abord que compte tenu de l'affichage in extenso de l'acte critiqué à proximité immédiate du commerce de la requérante, dès le 8 mars 2002, celle-ci ne pouvait ignorer, dès cette date, l'existence du permis d'urbanisme critiqué; qu'elle précise qu'en plus de l'affichage, un panneau de 4 m² a été apposé rue de Trêves, à quelques mètres également du commerce de la requérante, le 14 mars 2002 et en déduit que le recours introduit le 30 mai 2002, soit 83 jours après la pose des affiches format A3 et 77 jours après la pose du panneau de 4 m², doit nécessairement être déclaré irrecevable ratione temporis; qu'elle précise ensuite que les travaux d'exécution ont débuté le 11 mars 2002 comme en témoignent divers courriers, le planning général et le journal de chantier de l'entrepreneur ainsi qu'un article paru dans le journal "La Lanterne" du 12 mars 2002, ensemble de pièces qu'elle dépose à son dossier et considère qu'il est impensable qu'à la date du 28 mars 2002, les travaux de démolition des annexes de l'ancienne gare qui étaient déjà très avancés et qui avaient nécessité l'intervention de gros moyens tant humains que techniques comme en témoignent les photographies du chantier de démolition, aient pu échapper à qui que ce soit dans le quartier; qu'elle soutient qu'en sa qualité de commerçante "voisine immédiate" du projet, ni l'affichage prédécrit, ni les travaux entrepris n'ont pu lui échapper et fait valoir enfin que la requérante est membre de l'A.S.B.L. ASSOCIATION DU QUARTIER LEOPOLD - JARDIN DE L'EUROPE, laquelle s'est toujours farouchement opposée au projet D4-D5 et qu'à ce titre, et sur le vu des éléments qui précèdent, elle n'a pu se laisser surprendre par l'octroi du permis d'urbanisme litigieux;

Considérant que la commune d'Ixelles, seconde partie intervenante, rappelle qu'entre la date du 8 mars 2002, à partir de laquelle le permis a été affiché et la date du 30 mai 2002 à laquelle le recours a été notifié au Conseil d'Etat, il s'est écoulé 83 jours; qu'elle estime qu'il faut déduire du fait que la requérante se prétend particulièrement concernée par le projet en ce qu'il est proche du commerce qu'elle exploite, que le triple affichage du permis litigieux n'a pu échapper à son attention; qu'elle ajoute que si l'on peut admettre que la requérante n'en ait pas pris connaissance dès le 8 mars 2002, il faut toutefois reconnaître que, dès le 19 mars 2002, elle est présumée en avoir eu une connaissance suffisante pour préparer sa requête en suspension et l'introduire au plus tard le 20 mai 2002; qu'elle soutient que la requête est manifestement irrecevable;

Considérant que le délai de recours en annulation d'un permis d'urbanisme commence à courir au moment où le tiers à la procédure de délivrance du permis peut, en étant normalement diligent et prudent, acquérir du permis une connaissance suffisante; que dès lors qu'il est avéré que la partie requérante avait à une date déterminée une connaissance suffisante et certaine de l'existence et de la portée de l'acte attaqué, le recours introduit plus de soixante jours après cette date est tardif; que lorsque les travaux ont été entamés, que le permis a été régulièrement affiché et que la nature de la construction et les circonstances de son exécution sont telles que les tiers ne pouvaient raisonnablement ignorer qu'une autorisation était requise, le délai de recours en annulation a pris cours, pour ces tiers, le jour où ils ont pu prendre connaissance du permis à la maison communale;

Considérant que l'article 143 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme dispose que le permis délivré doit être affiché conformément à l'article 121 de ladite ordonnance, lequel prévoit notamment l'affichage sur le terrain, par les soins du demandeur, d'un avis indiquant que le permis a été délivré; que ledit avis doit, aux termes de l'article 2, § 1er, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à l'affichage prescrit pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme, être affiché sur le bien faisant l'objet du permis d'urbanisme au moins huit jours avant l'ouverture du chantier, et pendant toute la durée de celui-ci; que l'article 5 dudit arrêté prévoit que lorsqu'il s'agit d'actes ou de

travaux portant sur une superficie de planchers de plus de 1.000 m², les mentions reprises à l'annexe 1 ou 2 doivent en outre être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m²;

Considérant que la requérante, domiciliée à (1180) Uccle, dit exploiter un commerce au n° 26 de la rue de Trêves, à proximité immédiate de la gare; que dès le 8 mars 2002, la S.A. PROMOTION LEOPOLD a procédé à l'affichage de l'intégralité de l'acte attaqué, aux trois endroits énumérés par l'huissier DEVOSSE dans le procès-verbal de constat du 7 mai 2002, soit à l'angle de la rue de Trêves, de la rue du Parnasse et de la rue d'Italie, côté gare, à l'angle de la rue de Trêves et de la rue Montoyer, également côté gare, ainsi que sur l'une des portes d'entrée vitrées de l'ancienne gare, face à la place du Luxembourg; que ces affichages de l'acte attaqué ont donc été effectués à trois endroits différents, dès le 8 mars 2002, à proximité immédiate du commerce de la requérante;

Considérant qu'il ressort du journal de chantier complété par l'entrepreneur que les travaux de démolition des annexes de l'ancienne gare ont débuté le 11 mars 2002; qu'en effet on peut lire, à cette date, dans la rubrique "Travaux exécutés" : démolition du mur sud de l'arrière de l'annexe sud; enlèvement du zinc de toiture de l'arrière de l'annexe sud; que le journal indique notamment que les travaux suivants ont été effectués le 20 mars 2002 : démolition de la toiture de la poste, démolition de l'intérieur de l'annexe sud, démolition des guichets de la gare, démolition de l'arrière de l'annexe sud, ouverture du plafond de la salle des guichets;

Considérant que la requérante prétend, sans autre précision à ce sujet, n'avoir pris connaissance du permis litigieux que le 2 avril 2002, soit 23 jours après le début de l'affichage du permis critiqué et 20 jours après le début des travaux; qu'elle n'invoque aucune circonstance exceptionnelle qui l'aurait empêchée, d'une part, de prendre connaissance de l'acte critiqué affiché dans son intégralité à proximité immédiate de son commerce, et d'autre part, de constater le commencement des travaux de démolition, avant le 2 avril 2002;

Considérant que l'affichage, dès le 8 mars 2002, de l'intégralité de l'acte critiqué, à proximité immédiate du commerce que la requérante prétend exploiter, et le commencement d'importants travaux de démolition, dès le 11 mars, constituent un ensemble d'éléments qui permettent d'établir que la requérante avait ou devait avoir connaissance des actes dont elle demande la suspension de l'exécution plus de soixante jours avant l'introduction de son recours, le 30 mai 2002;

Considérant, au stade de l'examen de la demande de suspension, et sur le vu des pièces actuellement en la possession du Conseil d'Etat, que la requête est irrecevable ratione temporis,

D E C I D E :

Article 1er.

Les requêtes en intervention introduites par la société anonyme PROMOTION LEOPOLD et la commune d'Ixelles dans la procédure en référé sont accueillies.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs aux requêtes en intervention introduites par la société anonyme PROMOTION LEOPOLD et la commune d'Ixelles, liquidés à la somme de 250 euros, sont mis à charge de la requérante.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII[e] chambre des référés, le vingt-neuf octobre deux mille deux par :

M. DAOUT, conseiller d'Etat, président f.f.,
M[me] MALCORPS, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS. Fr. DAOUT.