CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 124.070 du 9 octobre 2003

A.77.182/XIII-461

En cause : **la Société anonyme PRO DOMO SUA**,

ayant élu domicile chez
Me Dirk LINDEMANS, avocat,
boulevard de l'Empereur 3
1000 Bruxelles,

contre :

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

ayant élu domicile chez
Me Marc UYTTENDAELE, avocat,
rue Capitaine Crespel 2-4
1050 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 20 janvier 1998 par la société anonyme PRO DOMO SUA qui demande l'annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 octobre 1997 inscrivant sur la liste de sauvegarde comme monument la devanture commerciale de l'immeuble sis avenue d'Auderghem, 101-103 à Etterbeek;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 23 septembre 2002 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 26 mai 2003, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 19 juin 2003;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me D. VERHOEVEN, loco Me D. LINDEMANS, avocat, comparaissant pour la requérante, et Me L. POCHET, loco Me M. UYTTENDAELE, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis, 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 faits de la cause se présentent comme suit :

1. La société anonyme PRO DOMO SUA, dont le siège social est établi rue Général Leman, 118, à 1040 Bruxelles, déclare être propriétaire d'un immeuble sis à Etterbeek, avenue d'Auderghem, 101-103.

Ce bâtiment est inclus dans un projet immobilier conçu par la société anonyme PRO DOMO SUA et tendant à démolir et reconstruire deux immeubles en intégrant "architecturalement" un troisième immeuble existant (16 appartements + commerce au rez-de-chaussée, mezzanine et premier étage) sur un bien situé rue Général Leman, 120 et avenue d'Auderghem, 101-107. Le maître de l'ouvrage a introduit à cette fin une demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration communale d'Etterbeek le 22 août 1996.

La Commission royale des monuments et des sites a examiné la demande de permis en sa séance du 30 octobre 1996 et a donné un avis négatif.

2. Le 14 novembre 1996, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale décide d'entamer la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde comme monument de la devanture commerciale de l'immeuble sis avenue d'Auderghem, 101-103 à Etterbeek, connu au cadastre d'Etterbeek, 1ère division, section A, 1ère feuille, parcelle nº t24, en raison de son intérêt historique et artistique précisé dans l'annexe accompagnant l'arrêté.

La société anonyme PRO DOMO SUA a saisi le Conseil d'Etat d'une requête poursuivant l'annulation de l'arrêté du 14 novembre 1996 (affaire A.73.438/XIII-197).

3. L'arrêté du 14 novembre 1996 est notifié à la société anonyme PRO DOMO SUA, une première fois, le 18 décembre 1996 et, une seconde fois, le 20 janvier 1997.

4. Le 30 janvier 1997, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Etterbeek a délivré un permis d'urbanisme à la requérante. Ce permis sera modifié par un permis du 14 mai 1998 et prorogé ensuite jusqu'au 14 mai 2001.

5. En février 1997, l'architecte mandaté par la société anonyme PRO DOMO SUA semble avoir envoyé au Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, selon les termes de sa lettre, "une analyse sommaire de l'intérêt et de l'état de la vitrine (...) et de son intégration dans un projet immobilier moderne".

Les parties produisent des copies de cette lettre, qui présentent des différences notables : ainsi, la copie communiquée par la requérante dans la présente affaire porte la date du 3 février 1997, de même que celle qui est annexée au mémoire en réplique dans l'affaire A.73.438/XIII-197, tandis que la photocopie qui est versée dans le dossier administratif dans la présente affaire, comme celle qui accompagne la requête en annulation dans l'affaire A.73.438/XIII-197, portent la date du 6 février 1997. Le contenu des deux versions diffère également.

6. Le 6 février 1997, la société anonyme PRO DOMO SUA transmet au Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ses observations au sujet du projet d'inscription de son bien sur la liste de sauvegarde. Le texte de la réclamation est identique à celui de la requête en annulation dont le Conseil d'Etat est saisi.

7. Le 28 février 1997, le Ministre-Président accuse réception d'un courrier du "11 février" par lequel les administrateurs de la société anonyme PRO DOMO SUA lui ont fait part de leurs remarques "conformément à l'article 7, § 5, de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier" et il leur signale transmettre leurs remarques au service des monuments et des sites "pour suite utile". Il semble que la lettre du 11 février 1997 corresponde au courrier du 6 février 1997, reçu au cabinet du Ministre-Président le 11 février selon le cachet dateur apposé sur le document, émanant du propriétaire en personne.

Le problème se complique si l'on se reporte au dossier administratif qui contient, lui, une lettre du 13 février 1997 du service des monuments et des sites accusant réception d'un courrier du 6 février 1997, tandis que l'arrêté attaqué vise des observations du 10 février 1997.

8. Le 4 juillet 1997, la société anonyme PRO DOMO SUA introduit auprès du service des monuments et des sites une demande en vue d'être autorisée à réaliser des travaux de restauration sur la vitrine qui fait l'objet de l'arrêté entamant la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde.

9. Le 19 août 1997, le service des monuments et des sites fait savoir au propriétaire que la Commission royale des monuments et des sites a émis le 6 août 1997 un avis conforme défavorable au sujet de la demande tendant à l'exécution de travaux de restauration; il lui en communique les motifs.

10. Le 9 octobre 1997, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale décide d'inscrire sur la liste de sauvegarde comme monument la devanture commerciale de l'immeuble sis avenue d'Auderghem, 101-103 à Etterbeek, en raison de son intérêt historique et artistique que précise la notice annexée à l'arrêté.

L'arrêté du 9 octobre 1997, qui constitue l'acte attaqué, est ainsi motivé :

" Vu l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, notamment les articles 7, § 6, et 8;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 novembre 1996 entamant la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde comme monument de la devanture commerciale de l'immeuble sis avenue d'Auderghem 101-103 à Etterbeek;

Considérant que le propriétaire n'a pas émis d'observation dans le délai prévu par l'article 7 § 5 de l'ordonnance du 4 mars 1993;

Considérant que le propriétaire, la S.A. PRO DOMO SUA domiciliée 118 rue Général Leman à 1040 Bruxelles a transmis ses observations le 10 février 1997 et que celles-ci peuvent être résumées comme suit :
- Le propriétaire conteste la protection du bien susmentionné; celle-ci allant à l'encontre des décisions démocratiques de la commune et des autres membres de la commission de concertation;
- De plus, il conteste le caractère exceptionnel de l'objet susmentionné argumentant l'existence d'une devanture de même style située rue Général Leman 132 à Etterbeek;
- Enfin, le propriétaire vante le projet proposé introduisant un nouveau style architectural, qui selon lui, s'intègre et rappelle les particularités architecturales bruxelloises;

Considérant que ses observations peuvent être rencontrées comme suit :

- L'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites, émis à la demande de la commission de concertation en date du 4 novembre 1996 s'opposant de façon unanime et fermement au projet proposé;
- L'intérêt de la devanture commerciale sise rue Général Leman 132 à Etterbeek ne compense pas la disparition de celle située avenue d'Auderghem 101-103;
- Le projet proposé ne s'intègre pas au bâti existant de cette avenue".

La notice annexée à l'arrêté du 9 octobre 1997 est rédigée comme suit :

" Description sommaire :

L'immeuble, situé aux n^{os} 101-103 de l'avenue d'Auderghem, compte trois niveaux sous bâtière. Datant de la deuxième moitié du XIXème siècle, il fut édifié dans un style néo-classique. Une devanture commerciale de style Art Nouveau, construite en 1909, lui donnera une note d'élégance témoignant de la perfection du style caractéristique du tournant du siècle. Composée d'un encadrement en pierre bleue, sculpté de motifs géométriques Art Nouveau s'inspirant des réalisations de Paul Hankar, la vitrine présente dans la partie supérieure des boiseries aux dessins mariant les courbes et lignes droites. Des motifs semblables sont réalisés à la porte du commerce.
Malheureusement, la porte de droite permettant d'accéder aux habitations des étages a disparu, seule l'imposte identique à celle de l'entrée commerciale prouve l'existence à l'origine d'une entrée symétrique. Le plan retrouvé dans les archives vient le confirmer.

Cette vitrine aux boiseries d'origine, bien qu'entièrement recouverte de peinture, témoigne de l'harmonie des différents matériaux et formes utilisés.

Intérêt présenté par le bien en vertu de l'article 2 § 1 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier.

Intérêt historique et artistique

Destinée à relier la rue de la Loi au quartier de la Chasse Royale et à la route de Wavre et de Namur, l'avenue d'Auderghem fut créée par l'Etat en 1853. Elle est bordée de quelques constructions en 1866 comme le montre le plan de Victor Besme. C'est vraisemblablement à cette période que l'immeuble du 101-103 fut construit.
La devanture commerciale, aménagée en 1909 en style Art Nouveau, compte parmi les meilleurs exemples en Région bruxelloise de ces réalisations particulièrement fragiles, faites dans le style caractéristique du tournant du siècle.

Considérant l'intérêt architectural et historique de ces oeuvres, le classement de devantures Art Nouveau a été effectué pour les vitrines de l'ancienne Pharmacie du Bon Secours sise bd Anspach 160, de l'ancienne poissonnerie sise rue du Trône 65, ...

En ce qui concerne la vitrine du 101-103 avenue d'Auderghem, on ne connaît qu'un exemple dans son entourage à la limite de la commune d'Etterbeek, la devanture située au 73-73a de la rue de Theux, conçue dans un style plus floral de l'Art Nouveau.

La rareté de ces vitrines Art Nouveau justifie à elle seule l'intérêt de protéger celle de l'avenue d'Auderghem, proche des réalisations de Paul Hankar".

11. L'arrêté du 9 octobre 1997 a été notifié le 20 novembre 1997 à la société anonyme PRO DOMO SUA;

Considérant que, tant du rapport du premier auditeur chef de section que des débats à l'audience, il apparaît que l'affaire n'est pas en état d'être jugée; que, notamment, le dossier administratif et celui de la requérante sont incomplets; qu'ainsi, par exemple, des divergences existent entre des pièces déposées dans le dossier du recours A.73.438/XIII-197 et dans celui du présent recours;

Considérant qu'il importe de rouvrir les débats afin de permettre au membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général de poursuivre l'instruction sur tous les points qu'il estime nécessaires et de se faire produire tous documents et fournir toutes explications conformément notamment à l'article 23 des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973 et à l'article 16 du règlement général de procédure,

D E C I D E :

Article 1er.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le neuf octobre deux mille trois par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
Mme	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,	Le Président,
M.-Chr. MALCORPS.	M. HANOTIAU.