

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 127.094 du 15 janvier 2004

A.142.492/XIII-3130

En cause :

1. **la Société anonyme A.M.P.,**
2. **la Société anonyme GROUPE ZANNER BELGIUM,**
3. **la Société de personnes à responsabilité limitée CHARCO,**

ayant toutes trois élu domicile chez
Me Jean-Marc PICARD, avocat,
rue de Joncker 46
1060 Bruxelles,

contre :

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

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

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme IMMO GENDEBIEN 88,**

ayant élu domicile chez
Mes France MAUSSION
et Frédéric d'AOUST, avocats,
rue Henri Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles,

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

ayant élu domicile chez
Me Philippe COENRAETS, avocat,
avenue F.D. Roosevelt 84/3
1050 Bruxelles.

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

Vu la demande introduite le 9 octobre 2003 par la société anonyme A.M.P., la société anonyme GROUPE ZANNER BELGIUM et la société privée à responsabilité limitée CHARCO, tendant à la suspension de l'exécution de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 2003 octroyant à la société anonyme IMMO GENDEBIEN un permis d'urbanisme l'autorisant à transformer un ensemble d'immeubles de commerces, de bureaux, et de logements situés à l'angle de l'avenue de la Toison d'Or, 30d à 38 et de la rue Capitaine Crespel, 1-3, à Ixelles et, "pour autant que de besoin", la suspension et l'annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 juin 2003;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérantes qui demandent l'annulation des mêmes actes;

Vu les requêtes introduites les 29 octobre et 4 novembre 2003 par lesquelles la société anonyme IMMO GENDEBIEN 88 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. HOUYET, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 3 décembre 2003 fixant l'affaire à l'audience du 6 janvier 2004 à 10 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 C. GEULETTE, loco Me J.-M. PICARD, avocat, comparaissant pour les requérantes, et loco Me Ph. COENRAETS, comparaissant pour la seconde partie intervenante, Me E. GONTHIER, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Fr. d'AOUST, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. HOUYET, auditeur;

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

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

1. Le 6 février 2002, la S.A. IMMO GENDEBIEN 88 demande à la commune d'Ixelles un permis d'urbanisme l'autorisant à transformer un ensemble d'immeubles de commerces, de bureaux, et de logements situés à l'angle de l'avenue de la Toison d'Or, 30d à 38 et de la rue Capitaine Crespel, 1-3, à Ixelles. Une enquête publique se déroule du 1^{er} au 15 juin 2002.

2. Le 12 juin 2002, la Commission royale des monuments et des sites émet un avis défavorable sur la demande de permis d'urbanisme. La commission de concertation donne également un avis défavorable le 26 juin 2002. Il en est de même du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles le 15 juillet 2002.

3. Le fonctionnaire délégué donne un avis favorable sous conditions le 5 septembre 2002.

4. Le 7 octobre 2002, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles refuse à la S.A. IMMO GENDEBIEN 88 le permis qu'elle sollicitait.

5. Le 15 novembre 2002, la S.A. IMMO GENDEBIEN 88 forme un recours devant le collège d'urbanisme.

6. Le 27 février 2003, à défaut de décision du collège d'urbanisme, la S.A. IMMO GENDEBIEN 88 introduit un recours auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Le Gouvernement adopte le 19 juin 2003 un arrêté en application de l'article 152quater de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme. Il s'agit du second acte dont la suspension de l'exécution est demandée.

7. Sur le vu des plans modifiés présentés par la S.A. IMMO GENDEBIEN 88, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale délivre, le 3 juillet 2003, le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit du premier acte dont la suspension de l'exécution est poursuivie;

Considérant que, par requêtes introduites les 29 octobre et 4 novembre 2003, la société anonyme IMMO GENDEBIEN 88 et la commune d'Ixelles demandent

à intervenir dans la procédure en référé, la première étant bénéficiaire de l'acte attaqué venant à l'appui de la partie adverse et la seconde venant conforter la thèse des parties requérantes; qu'il y a lieu d'accueillir ces requêtes;

Considérant que, selon l'article 17, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, la suspension de l'exécution d'un acte ne peut être ordonnée que si celui-ci est susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, § 1^{er}, des mêmes lois;

Considérant que la partie adverse soulève une première exception d'irrecevabilité; qu'elle conteste la capacité des requérantes pour solliciter la suspension de l'exécution des actes attaqués au motif, d'une part, que les organes compétents des sociétés requérantes "n'auraient pas décidé de demander la suspension de la seconde décision litigieuse" et, d'autre part, que les requérantes ne produiraient pas les documents requis pour démontrer leur capacité à agir en l'espèce devant le Conseil d'Etat;

Considérant que la décision de requérir sa suspension a été prise par le comité de direction de la première requérante, la S.A. A.M.P.; que la première requérante n'a soumis au Conseil d'Etat ni l'autorisation fixée par les statuts et publiée au Moniteur belge permettant au conseil d'administration de déléguer au comité de direction le pouvoir de décider de mettre en oeuvre une action en justice, ni la décision publiée au Moniteur belge du conseil d'administration de déléguer au comité de direction le pouvoir de décider de mettre en oeuvre une action en justice, ni la composition publiée au Moniteur belge du conseil d'administration, ni la composition publiée au Moniteur belge du comité de direction, ni la décision du comité de direction de solliciter la suspension des deux actes attaqués signée par l'ensemble des membres de ce comité, ni la décision publiée au Moniteur belge offrant le cas échéant à l'administrateur délégué le pouvoir de signer seul le procès-verbal faisant état de la décision du comité de direction de solliciter la suspension du premier acte attaqué; que la première requérante ne démontre pas qu'elle a valablement pris la décision d'agir devant le Conseil d'Etat;

Considérant que la deuxième requérante, la S.A. GROUPE ZANNER BELGIUM, s'est abstenue de communiquer au Conseil d'Etat la copie du Moniteur belge dans lequel ses statuts auraient été publiés, la publication au Moniteur belge de la composition de son conseil d'administration, la décision de son conseil d'administration de solliciter la suspension des deux actes attaqués signée par l'ensemble des membres de ce conseil, et, le cas échéant, la publication au Moniteur belge de la décision du conseil d'administration de charger l'administrateur délégué de représenter ladite société

en justice; que la deuxième requérante ne démontre pas qu'elle a valablement pris la décision d'agir devant le Conseil d'Etat;

Considérant que la troisième requérante, la S.P.R.L. CHARCO, produit l'extrait de l'annexe du Moniteur belge dans laquelle ses statuts ont été publiés ainsi que celui qui atteste de la nomination de Hélène CHARHON en qualité de gérante; qu'il apparaît des pièces déposées par la troisième requérante que Hélène CHARHON est la seule gérante de la S.P.R.L. CHARCO; qu'elle était dès lors compétente en vertu de l'article 257, alinéa 3, du code des sociétés pour décider seule d'agir en justice pour le compte de la société qu'elle gère et de l'y représenter; qu'il ressort du mandat que Hélène CHARHON a donné au conseil de la S.P.R.L. CHARCO qu'elle a fait usage de cette prérogative; que le fait que la décision d'agir devant le Conseil d'Etat a été prise également par un "conseil de gérance" alors qu'elle devait l'être seulement par la gérante, n'affecte pas la validité de la requête de la troisième requérante dès lors que Hélène CHARHON a pris la décision de requérir la suspension du premier acte attaqué en donnant mandat au conseil de la S.P.R.L. CHARCO; que la troisième requérante établit que la décision de solliciter la suspension de l'exécution du premier acte attaqué est régulière; que, par contre, elle ne démontre pas avoir mandaté son conseil pour solliciter la suspension de l'exécution du second;

Considérant qu'il ressort de l'examen des pièces auxquelles le Conseil d'Etat peut avoir égard au stade actuel de la procédure, que seule la demande de la troisième requérante, la S.P.R.L. CHARCO, est recevable en tant qu'elle poursuit la suspension de l'exécution du premier acte attaqué;

Considérant que la partie adverse soulève une seconde exception d'irrecevabilité; qu'elle fait valoir qu'une personne morale ne peut justifier d'un intérêt à contester la légalité d'un acte administratif que si ce dernier porte atteinte à son objet social et que c'est au regard du principe de spécialité des personnes morales qu'il convient d'apprécier leur intérêt; qu'en l'espèce, la partie adverse affirme ne pas percevoir quel intérêt les requérantes pourraient retirer de la suspension des décisions litigieuses; qu'elle soutient que les requérantes n'exposent pas en quoi leur objet social serait affecté par les actes attaqués, ni quel serait leur intérêt; que, s'agissant plus particulièrement de la troisième requérante, la partie adverse précise que le commerce de cette dernière serait situé à deux cents mètres des bâtiments soumis à transformation et ne se trouverait dès lors pas à proximité immédiate de ceux-ci;

Considérant que, au titre de la justification de son intérêt, la troisième requérante se limite à faire valoir qu'elle exploite un magasin se trouvant au numéro six

de la place Louise et qui serait situé à proximité immédiate des immeubles concernés; qu'elle ne fait pas état de ce qu'elle serait affectée par les travaux contestés; que, dans la partie de la requête relative à l'exposé du risque de préjudice grave et difficilement réparable, la troisième requérante, tout comme les deux premières, allègue une "atteinte patrimoniale" aux "biens faisant l'objet des actes et travaux autorisés";

Considérant que la troisième requérante n'établit pas que son objet social serait affecté d'une quelconque manière par l'atteinte prétendue aux valeurs patrimoniales et architecturales des immeubles soumis à transformation; qu'elle ne peut se prévaloir d'un intérêt personnel à la défense des biens concernés par le permis d'urbanisme attaqué; que l'exception est fondée et que la demande est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les requêtes en intervention introduites par la société anonyme IMMO GENDEBIEN 88 et la commune d'Ixelles dans la procédure en référé sont accueillies.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution des actes attaqués est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société anonyme IMMO GENDEBIEN 88, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge des requérantes.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la commune d'Ixelles, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge de cette dernière.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le quinze janvier deux mille quatre par :

MM. DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
SCOHY,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

G. SCOHY.

Fr. DAOUT.