

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 140.825 du 17 février 2005

A.158.101/XIII-3578

En cause : **la Société anonyme CREDIT PROFESSIONNEL,**
ayant élu domicile chez
Mes Bernard PAQUES, Stéphane NOPERE
et Christophe THIEBAUT, avocats,
boulevard Lambermont 32
1030 Bruxelles,

contre :

la Ville de Bruxelles,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Paul LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme FAUBOURG D'EGMONT,**
2. **la Société anonyme ALKIMMO,**

ayant tous deux élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

--

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

Vu la demande introduite le 3 décembre 2004 par la société anonyme CREDIT PROFESSIONNEL, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 19 mai 2004 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles à la société anonyme FAUBOURG d'EGMONT, relatif à un bien sis boulevard de Waterloo, 20-25 et autorisant la démolition partielle, la transformation et l'extension des anciens hôtels de maître en un ensemble comportant 4 grands commerces spécialisés (3464 m²), un commerce alimentaire (780 m²), 9 appartements

(2436 m²), un musée (874 m²) et un parking couvert de 49 emplacements au sous-sol, la modification du relief du sol et l'abattage de trois arbres;

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

Vu la requête introduite le 23 décembre 2004 par lesquelles les sociétés anonymes FAUBOURG D'EGMONT et ALKIMMO demandent à être reues 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 24 janvier 2005 fixant l'affaire à l'audience du 4 février 2005 à 09.30 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 St. TOUSSAINT, loco Mes B. PAQUES, St. NOPERE et Ch. THIEBAUT, avocat, comparaissant pour la requérante, Me J.-P. LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

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 faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

1. La requérante est propriétaire d'un immeuble de bureaux sis à Bruxelles, boulevard de Waterloo, 16, mitoyen de l'ensemble immobilier concerné par l'acte attaqué.

Le 27 mai 2004, la requérante a obtenu du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale un permis d'urbanisme pour des travaux de transformation de cet immeuble portant sur la réduction du gabarit de l'immeuble principal, l'augmentation du gabarit des annexes et l'aménagement de deux commerces au rez-de-chaussée. Cet arrêté a fait l'objet d'un recours en annulation et en suspension introduit par la ville de Bruxelles. L'arrêt n° 139.996, du 1^{er} février 2005, en a ordonné la suspension de son exécution.

2. Juste auparavant, le 19 mai 2004, la ville de Bruxelles a délivré le permis d'urbanisme attaqué par le présent recours.

Considérant que, par requête introduite le 23 décembre 2004, les sociétés anonymes FAUBOURG D'EGMONT et ALKIMMO demandent à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les parties intervenantes soulèvent une exception d'irrecevabilité de la demande de suspension; qu'elles contestent l'intérêt à agir de la requérante qui le justifie par référence à sa qualité de voisin immédiat; qu'elles lui reprochent de ne pas démontrer en quoi le projet litigieux altère son environnement urbain; qu'au contraire, selon elle, le projet autorisé aura pour conséquence de maintenir le contexte architectural existant, notamment par le maintien de l'hôtel Wittouck, de le rénover en profondeur, de faire disparaître un chancre et d'améliorer considérablement l'environnement urbain; qu'elles concluent que "dans ces circonstances et, sauf pour la requérante à voir son propre projet être développé à côté d'un chancre destiné à être définitivement maintenu en cet état, l'on n'aperçoit pas quel pourrait être l'intérêt de la requérante à son recours";

Considérant qu'à l'occasion de l'exposé du préjudice qu'elle risquerait de subir, la requérante fait valoir que les travaux autorisés dénatureraient les caractéristiques historiques et esthétiques du quartier et placeraient les immeubles voisins du projet, dont le sien, dans un contexte architectural dégradé;

Considérant que la requérante ne précise pas en quoi cette situation l'affecterait en sa qualité de personne morale qui n'a pas pour objet social la protection du patrimoine immobilier; qu'elle ne soutient pas non plus que son objet social serait affecté par le projet; que l'exception est fondée; que la demande de suspension est, partant, irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par les sociétés anonymes FAUBOURG D'EGMONT et ALKIMMO dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par les sociétés anonymes FAUBOURG D'EGMONT et ALKIMMO, liquidés à la somme de 250 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le dix-sept février deux mille cinq par :

M ^{mes} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
SCHMITZ,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. SCHMITZ.

S. GUFFENS.