

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 144.350 du 12 mai 2005

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 UYTENDAELE, avocat,
rue de la Source 68
1060 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 l'arrêt ° 124.070 du 9 octobre 2003 rouvrant les débats et chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général de poursuivre l'instruction;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 13 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 29 janvier 2004 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire contenant la demande de poursuite de la procédure de la requérante ainsi que le dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 19 janvier 2005, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 10 février 2005;

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 A. CORNET, loco Me M. UYTENDAELE, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, 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 ont été exposés dans l'arrêt n° 124.070 du 9 octobre 2003;

Considérant que la partie adverse soulève une première exception d'irrecevabilité tirée de ce que la requérante, qui est une société anonyme, ne démontre pas que son conseil d'administration aurait décidé, dans le délai réglementaire, de former un recours en annulation à l'encontre de l'acte attaqué;

Considérant qu'il ressort du procès-verbal de la réunion du 15 janvier 1998 du conseil d'administration de la requérante que celle-ci a pris la décision d'agir en justice dans le délai de recours; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la partie adverse soulève une seconde exception d'irrecevabilité en ce que la requérante n'aurait pas intérêt à son recours au motif que, l'arrêté attaqué ayant pour seul objet d'inscrire sur la liste de sauvegarde, comme monument, la devanture commerciale de l'immeuble situé avenue d'Auderghem, 101-

103, il n'est pas de nature à compromettre le projet immobilier de la requérante, lequel vise la démolition et la reconstruction de deux immeubles;

Considérant que le propriétaire d'un bien qui est inscrit sur la liste de sauvegarde, propriétaire dont le droit de propriété est restreint par les interdictions portées par l'arrêté procédant à l'inscription, justifie par cela seul de l'intérêt légal pour demander l'annulation de cet arrêté; qu'il importe peu que l'inscription sur la liste de sauvegarde ne compromette pas la réalisation d'un projet pour lequel la requérante aurait obtenu un permis d'urbanisme; que l'obtention d'un permis d'urbanisme impliquant des travaux portant sur un bien protégé ne dispense pas le propriétaire de l'obligation d'obtenir en outre l'autorisation qui est prévue par l'article 12 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier (article 12, § 6), laquelle ne peut être accordée que de l'avis conforme de la Commission royale des monuments et des sites (C.R.M.S); que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 2, 1^o, a), et 7, §§ 1^{er} et 5, de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier; qu'en une première branche, elle fait valoir que la partie adverse estime que la requérante n'a pas émis d'observations quant à l'arrêté du 14 novembre 1996 entamant la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde, comme monument, de la devanture commerciale, dans le délai prévu à l'article 7, § 5, de l'ordonnance, alors que, à la suite de la notification de l'arrêté du 14 novembre 1996 par un courrier recommandé du 20 janvier 1997, la requérante a transmis ses observations par courriers des 3 et 11 février 1997; qu'en une seconde branche, elle soutient que "l'acte attaqué n'est pas fondé en fait", alors que l'intérêt historique et artistique de la vitrine commerciale est loin d'être établi, notamment en raison de son état de dégradation avancée et de l'absence de la majeure partie des éléments intéressants constituant cette vitrine, invoqués par la requérante lors de ses observations au sujet de l'arrêté du 14 novembre 1996; que, dans les développements de son moyen, la requérante renvoie au courrier du 3 février 1997 de son architecte ainsi qu'à sa lettre du 11 février 1997, dont le Ministre-Président a confirmé la réception et elle en conclut qu'il est inexact de prétendre qu'elle n'aurait pas formulé d'observations mais que c'est la partie adverse qui n'a pas justifié sa décision et, notamment, le caractère particulièrement remarquable du bien;

Considérant que la requérante prend un second moyen de la violation de l'article 8 de l'ordonnance du 4 mars 1993 et de celle de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, en ce que la partie adverse ne motive pas sa décision eu égard aux observations formulées par la requérante, alors que, à la

suite des observations formulées par l'intéressée en vertu de l'article 5, § 7, de l'ordonnance visée au moyen, la partie adverse avait l'obligation d'y répondre conformément à l'article 8 de cette ordonnance; que la requérante oppose ainsi la remarque de son architecte relative à la présence d'une vitrine similaire sise rue Général Leman, 132, à la notice décrivant le bien, où il est affirmé que l'on ne connaît qu'un exemple dans son entourage à la limite de la commune d'Etterbeek, à savoir la devanture située au 73-74 de la rue de Theux et où il est signalé que l'intérêt de la devanture commerciale située rue Général Leman, 132 ne compense pas la disparition de celle qui est située avenue d'Auderghem, 101-103; qu'elle en conclut qu'il ne serait pas de la sorte répondu aux observations formulées par son architecte, en son nom; qu'elle ajoute que, s'il est fait référence à l'avis de la C.R.M.S. du 4 novembre 1996, le contenu de cet avis ne lui a pas été communiqué et que le caractère défavorable de cet avis n'est pas lié à la nécessité de protéger la vitrine commerciale mais à la volonté de la commission de s'opposer à son projet urbanistique, inspiré par l'espoir d'un profit immobilier maximum, cet avis "isolé" n'étant suivi ni par le fonctionnaire délégué ni par la commune qui aurait délivré le permis;

Considérant que la partie adverse répond à la première branche du premier moyen que les observations de la requérante ont été envoyées, sous pli non recommandé, plus d'un mois après la notification de l'arrêté ouvrant la procédure d'inscription, laquelle est intervenue le 18 décembre 1996; qu'elle explique qu'elle en a néanmoins tenu compte ainsi qu'en atteste le préambule de l'arrêté attaqué; qu'elle ajoute ne pas apercevoir en quoi l'article 7, § 5, de l'ordonnance du 4 mars 1993 aurait pu être violé;

Considérant, quant à la seconde branche du premier moyen, que la partie adverse estime que les considérations émanant de l'architecte de la requérante ne sont pas en contradiction avec les motifs de fait invoqués dans l'acte attaqué, tels qu'ils sont énoncés dans la notice annexée à celui-ci, mais qu'elles confirment certaines particularités architecturales et esthétiques du bien concerné; qu'elle soutient que la circonstance que certains éléments de la vitrine seraient dégradés n'est pas davantage de nature à contredire les motifs de faits invoqués dans l'acte attaqué et que ce n'est que si le bien dégradé ne peut plus faire l'objet d'une restauration - ce que la requérante ne prétend pas - que l'état de l'immeuble pourrait faire obstacle à son inscription sur la liste de sauvegarde; qu'elle rappelle que toutes les autorités administratives qui sont intervenues tant dans la procédure de délivrance du permis d'urbanisme que dans celle relative à la mesure d'inscription, ont conclu à la sauvegarde de la vitrine;

Considérant que la partie adverse estime que le second moyen, d'une part, manque en fait car l'acte attaqué a répondu aux observations émises par la requérante

et, d'autre part, manque en droit puisque la réclamation envoyée par la requérante est irrégulière pour avoir été transmise tardivement;

Considérant, quant à la première branche du premier moyen, que la partie adverse a notifié deux fois à la requérante l'arrêté décidant d'entamer la procédure de classement, la première fois le 18 décembre 1996 et la seconde fois le 20 janvier 1997; que comme la partie adverse a ainsi estimé devoir recommencer la notification précédemment faite, c'est la seconde notification qui fait courir le délai de réclamation;

Considérant qu'il ressort des pièces versées au dossier que la partie adverse a tenu compte de la réclamation et y a donné une réponse dans l'acte attaqué; qu'ainsi, en sa première branche, le premier moyen ne peut être retenu;

Considérant, quant à la seconde branche, qu'il ressort de la combinaison de l'article 2, 1^o, a), et de l'article 7, § 1^{er}, de l'ordonnance du 4 mars 1993 que pour pouvoir être inscrit sur la liste de sauvegarde au titre de monument, un bien immeuble doit correspondre à la notion de "patrimoine immobilier" au sens de l'ordonnance, à savoir, en l'occurrence, une réalisation particulièrement remarquable présentant un intérêt historique, archéologique, artistique, esthétique, scientifique, social, technique ou folklorique; qu'en vertu de l'article 8, § 1^{er}, 1^o et 3^o, de la même ordonnance, l'arrêté portant inscription sur la liste de sauvegarde d'un bien relevant du patrimoine immobilier doit notamment, d'une part, procéder à la description sommaire du bien ainsi que sa dénomination éventuelle et, d'autre part, exposer l'intérêt qu'il présente selon les critères définis à l'article 2, 1^o;

Considérant qu'en l'espèce, est annexée à l'arrêté attaqué, une notice qui, d'une part, décrit sommairement le bien et, d'autre part, expose l'intérêt historique et artistique qui, aux yeux de l'autorité, justifie l'inscription de la devanture sur la liste de sauvegarde; que la description du bien énonce les caractéristiques principales de la devanture, quant à la date de sa construction, son style, ses composantes et matériaux ainsi que, mais partiellement, son état; que l'exposé de l'intérêt historique et artistique explique que la mesure de conservation se justifie par la circonstance que 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; qu'il précise que, compte tenu de l'intérêt architectural et historique de ces oeuvres, le classement de devantures Art Nouveau a été effectué pour les vitrines de l'ancienne Pharmacie Bon Secours sise boulevard Anspach, 160 et de l'ancienne poissonnerie sise rue du Trône 65, etc.; qu'il ajoute qu'en ce qui concerne la vitrine du 101-103 avenue d'Auderghem, un exemple est connu dans

son entourage à la limite de la commune d'Etterbeek, la devanture située au 73-73a de la rue de Theux, conçue dans le style plus floral de l'Art Nouveau; que le préambule de l'arrêté évoque en outre l'intérêt de la devanture commerciale sise rue Général Leman, 132; que, selon la notice annexée à l'arrêté attaqué, 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;

Considérant que la requête en annulation articule uniquement deux arguments destinés à mettre en doute l'intérêt historique et artistique que la notice expose, à savoir l'état de dégradation avancée, selon elle, du bien et la disparition de la majeure partie des éléments intéressants constituant la vitrine, questions évoquées dans la lettre de son architecte; qu'à cet égard, la seconde branche du premier moyen doit être examinée en même temps que le second moyen;

Considérant que le mémoire en réplique contient un certain nombre de considérations générales qui, ou bien ne sont pas étayées, ou bien ne présentent pas de pertinence pour le contrôle de la légalité d'un arrêté d'inscription sur la liste de sauvegarde : ainsi en va-t-il, par exemple, de la critique adressée à l'avis du 4 novembre 1996 de la C.R.M.S. donné au sujet d'une demande de permis d'urbanisme;

Considérant que, sous réserve de l'examen des arguments pris de la dégradation du bien et de la disparition des éléments intéressants, la motivation de l'arrêté et de la notice satisfait aux exigences de l'ordonnance du 4 mars 1993, la requérante ne démontrant pas que la description "sommaire" du bien ou l'exposé de l'intérêt de ce bien seraient entachés d'une erreur de fait ou procéderaient d'une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que le premier moyen manque en fait en sa seconde branche, sauf en ce qui concerne la vérification de l'intérêt historique et artistique du bien compte tenu de son prétendu état de dégradation et de la disparition d'éléments intéressants, question examinée au second moyen;

Considérant qu'il résulte des documents transmis par les parties après la réouverture des débats que l'architecte mandatée par la requérante, Michèle ARCQ, aurait rédigé deux lettres de réclamation au nom de sa cliente, la première le 3 février 1997 à l'intention du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale, la seconde le 6 février 1997 à l'intention du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale et de la C.R.M.S., et que, le même 6 février 1997, la requérante elle-même a écrit au Ministre-Président; que, sur le vu des explications des parties, il peut être tenu pour

établi que ces réclamations n'ont pas été soumises à la formalité de la recommandation à la poste, ce qui constitue, de la part de la requérante ou de son mandataire, une violation de l'article 7, § 5, de l'ordonnance du 4 mars 1993; que l'obligation d'envoyer la réclamation par une lettre recommandée à la poste était rappelée dans la première notification, celle du 18 décembre 1996, de l'arrêté du 14 novembre 1996, notification qui indiquait même que les observations devaient être envoyées "au service des monuments et des sites, C.C.N. (7^{ème} étage) rue du Progrès, 80, bte 1, 1030 Bruxelles";

Considérant que, compte tenu de ce manquement qui affecte la preuve de l'envoi des réclamations, le Conseil d'Etat peut uniquement avoir égard aux lettres qui sont versées dans le dossier administratif, à savoir les lettres du 6 février 1997 émanant l'une de l'architecte de la requérante et l'autre de la requérante elle-même, mais à l'exclusion de la lettre du 3 février 1997 de l'architecte;

Considérant que le second moyen dénonce un vice affectant la motivation en la forme de l'arrêté attaqué qui n'aurait pas correctement répondu aux observations que la requérante aurait communiquées à la partie adverse au cours de la procédure administrative d'inscription; que la requérante affirme que des observations ont été émises à deux reprises en son nom : une fois dans une lettre qu'elle a personnellement adressée à la partie adverse, une fois dans une lettre que son architecte aurait envoyée à celle-ci;

Considérant que le préambule de l'arrêté attaqué résume les observations du propriétaire et y répond point par point; que, par rapport au contenu des correspondances du 6 février 1997 émanant de la requérante ou adressées au nom de celle-ci, l'arrêté attaqué ne répond qu'à la seule lettre que la requérante a personnellement adressée le 6 février 1997 à la partie adverse et dont il est question dans l'accusé de réception du 13 ou du 28 février 1997; que l'exactitude et le caractère complet de la réponse que donne la motivation de l'arrêté attaqué à cette réclamation personnelle de la requérante ne sont pas réellement contestés par la requête en annulation et par le mémoire en réplique compte tenu de ce que la requérante ne peut pas sérieusement prendre argument du fait que l'avis défavorable du 4 novembre 1996 de la C.R.M.S. sur sa demande d'urbanisme ne lui aurait pas été communiqué alors qu'elle invoque et critique cet avis dans sa réclamation; qu'elle ne peut pas davantage exciper du caractère non pertinent de cet avis alors que c'est elle-même qui en fait état dans sa réclamation, et que la requérante qui motive sa réclamation en se fondant sur son projet immobilier, n'est pas en droit de soutenir que la réponse qui lui est faite dans l'arrêté attaqué et selon laquelle "le projet proposé ne s'intègre pas au bâti existant de cette avenue", est liée à l'aménagement du territoire et non à la protection des

monuments et des sites; qu'à cet égard, la confusion entretenue au sujet de ces deux polices administratives est le fait de la requérante elle-même;

Considérant, par contre, que l'arrêté attaqué ne répond pas aux observations qui sont contenues dans la lettre que l'architecte de la requérante a adressée le 6 février 1997 à la partie adverse, en ce qui concerne l'état dégradé de la devanture;

Considérant que si la dégradation d'un monument ne fait pas nécessairement obstacle à son classement, à moins d'être totale et irréversible, l'opportunité du classement ne peut être appréciée en faisant abstraction de son état actuel et de la possibilité de le restaurer à un coût qui ne serait pas disproportionné par rapport à l'intérêt qu'il présente;

Considérant qu'est entaché d'un excès de pouvoir, l'arrêté qui procède à l'inscription sur la liste de sauvegarde d'un monument sans répondre à l'observation d'un propriétaire qui, sur le vu d'un rapport d'architecte, affirme que le bien est à ce point dégradé qu'il n'offre plus que l'intérêt intellectuel de savoir qu'il a existé;

Considérant que l'arrêté attaqué ne se prononce pas au sujet de l'état de conservation du bien; que la notice qui y est annexée se borne, sur cette question, à faire état de la fragilité de la réalisation et de la disparition de la porte d'entrée de droite; que le rapport de l'architecte de la requérante ne signale pas uniquement la disparition de cette porte mais aussi d'une vitre biseautée ou de vitraux, d'une vitre arrondie, de quincaillerie, etc.; que le dossier administratif, lacunaire, ne contient aucun rapport, note ou description relatif à cet état de conservation et à la possibilité de le restaurer s'il se révèle dégradé; qu'à aucun moment, la partie adverse n'a pris la précaution d'interroger la C.R.M.S. au sujet de l'opportunité d'entamer la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde; qu'elle s'est ainsi privée de la possibilité de fonder la mesure litigieuse sur un éventuel avis motivé de cette commission, même si un tel avis n'est pas obligatoire; que la requérante invoque une dégradation avancée du bien en se fondant sur un rapport d'architecte accompagné de photographies; qu'aucun élément dans le dossier administratif ne vient contredire l'argumentation de la requérante qui, sur la base de documents probants (rapport d'architecte, photographies), conteste la mesure d'inscription compte tenu de la dégradation importante du bien;

Considérant que, sur le vu du dossier administratif, il apparaît que la partie adverse ne s'est nullement préoccupée de l'état du bien avant de décider de l'inscrire sur la liste de sauvegarde;

Considérant que, dans cette mesure, le premier moyen, seconde branche, et le second moyen sont fondés,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé 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.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le douze mai deux mille cinq par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.