

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 154.134 du 25 janvier 2006

A.166.418/XIII-3910

En cause : **la Société privée à responsabilité limitée EL BITAR,**
ayant élu domicile chez
Mes Benoît CAMBIER et
Luc CAMBIER, avocats,
avenue Winston Churchill 253
1180 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Monique KESTEMONT-SOUMERYN, avocat,
rue Henri Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles.

-

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 26 septembre 2005 par la société privée à responsabilité limitée EL BITAR, tendant à la suspension de l'exécution de "l'arrêté du 14 juillet 2005 par lequel le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale accueille le recours introduit par la commune de Molenbeek-Saint-Jean et refuse de faire droit à la demande de permis d'urbanisme sollicité pour un bien sis quai de Mariemont, 30, à Molenbeek-Saint-Jean";

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

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

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 8 novembre 2005 fixant l'affaire à l'audience du 21 novembre 2005 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me A. MERCIER, loco Mes B. CAMBIER et L. CAMBIER, avocat, comparaissant pour la requérante, et Me Fr. DE MUYNCK, loco Me M. KESTEMONT-SOUMERYN, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M^{me} MARTOU, 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 29 juillet 2002, la requérante introduit auprès de l'administration communale de Molenbeek-Saint-Jean une demande de permis d'urbanisme visant à obtenir la régularisation d'un commerce pour le dépôt et la vente de véhicules d'occasion sis quai de Mariemont, n° 30 à Molenbeek-Saint-Jean.

2. La demande de permis est soumise à enquête publique du 3 au 17 septembre 2002 et le 24 septembre 2002, la commission de concertation rend un avis défavorable sur cette demande.

3. Le 4 octobre 2002, le collège des bourgmestre et échevins dresse un rapport défavorable sur la demande de permis.

4. Le 7 novembre 2002, le fonctionnaire délégué rend un avis défavorable sur la demande de permis.

5. Le 22 novembre 2002, le collège des bourgmestre et échevins rejette la demande de permis d'urbanisme en se fondant sur l'avis du fonctionnaire délégué.

6. Le 28 janvier 2003, la S.P.R.L. EL BITAR introduit un recours auprès du collège d'urbanisme contre le refus de permis d'urbanisme.

7. Le 10 février 2003, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (I.B.G.E.) écrit à la requérante ce qui suit :

" Une enquête menée par notre Division «Inspectorat et Patrimoine», le 4 février 2003, a permis de constater que vous exploitez toujours un dépôt de voitures (quai de Mariemont, 30, à 1080 Bruxelles) sans détenir de permis d'environnement. Par conséquent, nous vous prions d'arrêter l'exploitation et de remettre les lieux dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger, nuisance ou inconvénient, et cela avant le 15 mars 2003.
S'il est constaté, lors d'un contrôle ultérieur que la législation en matière d'environnement n'est pas respectée, nous nous verrons obligés de prendre, en collaboration avec la police de Molenbeek-Saint-Jean, les mesures administratives de circonstances en apposant immédiatement les scellés sur le bâtiment ainsi que d'informer le Parquet de Bruxelles via la rédaction d'un procès-verbal".

8. Le 24 février 2003, le conseil de la requérante écrit à l'I.B.G.E. pour l'avertir de la demande de permis d'urbanisme de régularisation en cours et de l'existence d'un recours pendant devant le collège d'urbanisme. Le 20 mars 2003, l'I.B.G.E. écrit au conseil de la requérante pour l'informer du fait qu'il lui est accordé un délai supplémentaire jusqu'au 20 avril 2003.

9. Le 9 février 2004, la requérante introduit auprès des services de la commune de Molenbeek-Saint-Jean, une demande de permis d'environnement de classe II concernant l'immeuble sis quai de Mariemont, n° 30.

10. Le 29 septembre 2004, le collège d'urbanisme délivre le permis d'urbanisme à la requérante "pour le changement d'utilisation de l'immeuble en grand commerce spécialisé de voitures".

11. Le 29 octobre 2004, la commune de Molenbeek-Saint-Jean, représentée par son collège des bourgmestre et échevins, introduit auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale un recours à l'encontre de la décision du collège d'urbanisme et demande à être entendue.

12. Lors de l'audition organisée le 14 décembre 2004, la question est posée de la recevabilité du recours de la commune dès lors que ce recours n'a pas été adressé par recommandé à la requérante en même temps qu'au Gouvernement et que, sur cette base, l'audience a été remise au 25 janvier 2005, la commune réintroduit son recours au Gouvernement en date du 16 décembre 2004, sans omettre d'en adresser concomitamment une copie par courrier recommandé à la requérante.

13. L'audience a lieu le 25 janvier 2005 et, le 14 juillet 2005, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale refuse le permis d'urbanisme sollicité par la requérante. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé comme suit :

" (...)

Vu le dossier administratif et notamment :

La demande de permis d'urbanisme introduite le 17 juillet 2002 par la sprl EL BITAR tendant à régulariser un changement d'affectation d'un dépôt de matériaux de construction en stockage et vente de 52 véhicules d'occasion, quai de Mariemont, 30, à Molenbeek-Saint-Jean;

Les mesures particulières de publicité et le procès-verbal de clôture d'enquête publique, tenue du 3 au 17 septembre 2002, attestant qu'aucune réclamation n'a été introduite;

L'avis de la commission de concertation du 24 septembre 2003 rédigé comme suit :

« Considérant que le bien se situe en zone d'habitation (en fond de parcelle) et forte mixité (à rue), espace structurant et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au plan régional d'affectation du sol, arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, ainsi que dans les limites du quartier d'initiative "Birmingham", valable jusqu'au 31 juillet 2003 et dans le futur contrat de quartier "Heyvaert";

Considérant que le projet consiste en la régularisation d'un bâtiment et d'une exploitation au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage comme dépôt/vente de 52 voitures d'occasion;

Considérant que la division Inspectorat de l'I.B.G.E. a mené une enquête sur place le 17 avril 2002 et a constaté que le nombre de véhicules dans le dépôt dépassait largement le nombre repris dans la demande;

Considérant que le service communal des permis d'environnement s'est rendu sur place le 19 avril 2002 et le 20 septembre 2002, il a été constaté que le nombre total de véhicules stockés était conforme à la demande, les extincteurs muraux étaient placés, le marquage au sol des emplacements des véhicules était réalisé mais 3 véhicules bloquent l'entrée de manière permanente (une (sic) devant chacune des deux entrées et une au-dessus de la rampe - voiture 40 de l'ancien plan), ce qui ne correspond pas à l'aménagement indiqué sur le plan de la nouvelle demande;

Considérant la forte présence d'activités de dépôt de voitures d'occasion dans le quartier et que la demande ne contribue pas à améliorer la forte mixité du quartier;

Considérant l'absence d'aire de chargement/déchargement dans l'immeuble et la présence de véhicules sur la rampe d'accès vers le 1^{er} étage;

Considérant l'existence de deux habitations aux 1^{er} et 2^{ème} étages dont l'une est déjà occupée et l'absence de mesures de sécurité et notamment par manque d'isolation avec l'exploitation, ce qui le rend peu compatible avec le logement;

Considérant qu'une entrée latérale de la cage d'escaliers communique directement avec le dépôt de voitures ainsi qu'une fenêtre latérale de l'habitation au 1^{er} étage;

Considérant que les recommandations du Service d'Incendie ne sont pas respectées : absence de portes coupe-feu et absence d'isolation des parois (planchers, murs et plafonds) par rapport aux habitations aux étages;

Considérant que les installations électriques nécessitent l'avis d'un organisme agréé comme recommandé par les pompiers;

AVIS DEFAVORABLE";

L'avis du fonctionnaire délégué du 7 novembre 2002 libellé comme suit :

« Considérant que le bien se situe partiellement en zone d'habitation (fond de parcelle) et partiellement en zone de forte mixité (à rue), en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace (sic) du plan régional d'affectation du sol, arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, ainsi que dans les limites du quartier d'initiative "Birmingham", valable jusqu'au 31 juillet 2003 et dans le futur contrat de quartier "Heyvaert";

Considérant que le projet consiste en la régularisation de l'exploitation au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage comme dépôt/vente de 52 voitures d'occasion;
Considérant que la division Inspectorat de l'I.B.G.E. a mené une enquête sur place le 17 avril 2002 et a constaté que le nombre de véhicules dans le dépôt dépassait largement le nombre repris dans la demande;
Considérant que le service communal des permis d'environnement s'est rendu sur place le 19 avril 2002 et le 20 septembre 2002 et a constaté que :
le nombre total de véhicules stockés était conforme à la demande,
les extincteurs muraux étaient placés,
le marquage au sol des emplacements des véhicules était réalisé, 3 véhicules bloquent l'entrée de manière permanente (un devant chacune des deux entrées et un au-dessus de la rampe - voiture 40 de l'ancien plan), ce qui ne correspond pas à l'aménagement indiqué sur le plan de la nouvelle demande;
Considérant la forte présence d'activités de dépôt de voitures d'occasion dans le quartier, que la demande ne contribue pas à améliorer la forte mixité du quartier;
Considérant l'absence d'aire de chargement/déchargement dans l'immeuble et la présence de véhicules sur la rampe d'accès vers le 1^{er} étage;
Considérant l'existence de deux logements aux 1^{er} et 2^{ème} étages (dont l'un est déjà occupé) et l'absence de mesures de sécurité et notamment par manque d'isolation avec l'exploitation, que ceci rend l'exploitation du dépôt peu compatible avec le logement;
Considérant qu'une entrée latérale de la cage d'escaliers et une fenêtre latérale du logement du 1^{er} étage communiquent directement avec le dépôt de voitures;
Considérant que les recommandations du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 mars 2002 ne sont pas respectées (absence de portes coupe-feu, absence d'isolation des parois-planchers, murs et plafonds par rapport aux logements aux étages);
Considérant que les installations électriques nécessitent l'avis d'un organisme agréé comme recommandé par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale;
AVIS DEFAVORABLE»;

La décision de refus prise le 22 novembre 2002 par le collège des bourgmestre et échevins, notifiée à la demanderesse et au fonctionnaire délégué et remise le 30 décembre 2002 à la S.P.R.L. EL BITAR, reprenant les motifs émis dans l'avis du fonctionnaire délégué;

Le recours introduit le 28 janvier 2003 par la S.P.R.L. EL BITAR;

La décision du Collège d'urbanisme rendue le 29 septembre 2004 délivrant un permis d'urbanisme pour les motifs suivants :

« Considérant que le bien se situe en majeure partie en zone de forte mixité, ainsi qu'en zone d'habitation (fond de parcelle), en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol;

Considérant que la demande vise à régulariser le changement d'affectation d'un dépôt de matériaux en local affecté au grand commerce spécialisé de voitures;

Considérant que le plan régional d'affectation du sol définit l'entreposage comme une activité et non comme une affectation; que l'entreposage de matériaux doit donc être considéré comme une activité annexe d'une affectation d'un grand commerce spécialisé de matériaux de construction;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme doit donc être requalifiée en changement d'utilisation d'un commerce de matériaux en un commerce de voitures;

Considérant que la prescription 0.9 du plan régional d'affectation du sol autorise la poursuite de l'utilisation de la partie arrière du bâtiment située en zone d'habitation, nonobstant la prescription 2.3 du plan régional d'affectation du sol qui limite à 150 m² la superficie de plancher affectée aux commerces; Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite lors de l'enquête publique; Considérant qu'en l'espèce, l'activité est compatible avec l'habitation; que l'occupation du

rez-de-chaussée conforte les deux logements des étages; Considérant que la forte mixité du quartier n'est pas mise en péril par l'utilisation sollicitée;
Considérant que le Collège a sollicité de la requérante qu'elle produise un plan modifié faisant apparaître la sortie de secours réalisée;
Que le plan fourni le 28 septembre 2004 mentionne bien cette sortie mais laisse apparaître la présence de trois véhicules (mentionnés sous les numéros 26, 29 et 47) ne répondant pas à l'exigence du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de laisser libre en permanence un chemin d'accès de 2 m minimum, à chacun des niveaux;
Que ces trois emplacements devront dès lors être laissés libres;
Le recours au Gouvernement introduit par la commune de Molenbeek-Saint-Jean le 29 octobre contre la décision prise par le Collège d'Urbanisme résumé comme suit :

« Considérant que la demande vise à régulariser l'installation d'un commerce de 52 véhicules usagés exploité jusqu'à ce jour sans autorisation;
Considérant que deux appartements sont situés à l'étage du bâtiment;
Considérant que le Collège d'urbanisme estime qu'en l'espèce il s'agit d'un changement d'utilisation d'un commerce de matériaux en un commerce de voitures;
Qu'au sens de l'article 98, § 1^{er}, 5, du CoBAT, on entend par "utilisation" : utilisation existante de fait d'un bien non bâti ou d'un ou de plusieurs locaux d'un bien bâti;
Considérant que le Collège d'urbanisme n'a pas vérifié s'il existe ou non dans le permis d'urbanisme d'origine une spécification quant à la destination des lieux. Le Collège d'urbanisme s'est borné à faire application des dispositions du glossaire du PRAS pour apprécier la demande;
Considérant qu'il faut avoir égard à la seule utilisation de fait et non à la qualification de cette utilisation de fait au regard des prescriptions du glossaire du PRAS;
Que si en l'espèce, il faut parler de changement d'affectation, il faut observer que l'application de la prescription 0.9 du PRAS qui permet un changement d'utilisation ou la destination indiquée dans le permis des immeubles visés par cette prescription, cela suppose toutefois qu'il n'y ait pas de changement de l'affectation de la zone du plan. Or, en l'espèce, la superficie de plancher de l'ensemble du bâtiment concerné par la demande est de 1400m²;
Considérant que tant la prescription 2.3 du PRAS relative à la zone d'habitation que la prescription 4.2 relative à la zone de forte mixité limitent respectivement les superficies plancher affectées aux commerces à 200 m² et 500 m². Par voie de conséquence, les prescriptions urbanistiques s'opposent à la délivrance du permis;
Considérant qu'une dérogation aux prescriptions 2.3 et 4.2 du PRAS supposent que les conditions locales permettent l'augmentation des superficies sans porter atteinte à la fonction principale de la zone. Or, vu les commerces de voitures existant dans le quartier, il est clair que le projet litigieux renforcerait la mono fonctionnalité du quartier;
Que par ailleurs, il faut observer qu'en raison de l'absence d'une aire de chargement et de déchargement à l'intérieur du site, des nuisances vont nécessairement être engendrées par l'exploitation exercée sur les lieux»,
Considérant que l'article 169 du COBAT prévoit qu'il incombe au Collège des bourgmestre et échevins d'adresser son recours en même temps par envoi recommandé à la poste, au demandeur et au Gouvernement;
Considérant que la commune de Molenbeek-Saint-Jean a omis de notifier au demandeur en même temps qu'au Gouvernement;
Considérant que la notification du recours motivé au demandeur est une formalité qui vise à protéger les droits de celui-ci;
Considérant que la sprl EL BITAR a été informée du recours introduit par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Molenbeek-Saint-Jean;

Que l'audition fixée au 14 décembre a été reportée au 25 janvier 2005 afin de permettre à la sprl EL BITAR d'examiner le recours et de se préparer en vue de cette audition;

Considérant que le bien se situe en majeure partie en zone de forte mixité, ainsi qu'en zone d'habitation (fond de parcelle), en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol;

Considérant que le projet consiste en la régularisation d'un bâtiment et d'une exploitation au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage comme dépôt/vente de 52 voitures d'occasion;

Considérant que la prescription 0. 9 du PRAS permet un changement d'utilisation ou la destination indiquée dans le permis des immeubles visés par cette prescription, pour autant qu'il n'y ait pas de changement de l'affectation de la zone du plan;

Considérant que la prescription 2.3 du PRAS relative à la zone d'habitation limite les superficies plancher affectées aux commerces à 150 m²;

Que cette limite de 150 m² ne peut être portée à 300 m² maximum que pour autant que l'augmentation des superficies soit dûment motivée par des raisons sociales ou économiques, que les conditions locales le permettent sans porter atteinte à la fonction principale de la zone et que les actes et travaux soient soumis aux mesures particulières de publicité;

Considérant que cette partie arrière du bâtiment porte atteinte à la fonction principale de la zone d'habitation par sa proximité des façades arrières des logements rue de Manchester;

Considérant en outre que la superficie plancher de la partie arrière du bâtiment, située en zone d'habitation est de 357 m²;

Considérant dès lors que, même si les conditions d'augmentation des superficies devaient être réunies, quod non, la demande dépasse en tout état de cause le maximum autorisable;

Considérant par ailleurs, qu'en raison de l'absence d'une aire de chargement et de déchargement à l'intérieur du site, des nuisances vont nécessairement être engendrées par l'exploitation exercée sur les lieux;

Considérant que la requérante a demandé à être entendue; que l'audition prévue à l'article 171 du COBAT a eu lieu le 25 janvier 2005;

(...)

ARRETE :

Article 1^{er}. Le recours au Gouvernement de la commune de Molenbeek-Saint-Jean introduit le 29 octobre 2004 contre la décision du 29 septembre 2004 délivrant le permis d'urbanisme à la sprl EL BITAR pour le changement d'utilisation de l'immeuble en grand commerce spécialisé de voitures, conformément au plan n° 01 - Indice A du 23 septembre 2004, quai de Mariemont 30 à Molenbeek-Saint-Jean est fondé.

Le permis d'urbanisme est refusé";

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de l'article 33 de la Constitution, des articles 169 et 174 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT), de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, de l'absence, de l'erreur ou de l'insuffisance dans les causes ou les motifs; qu'elle reproche à l'acte attaqué d'avoir accueilli le recours formé contre la décision du collège d'urbanisme par la commune de Molenbeek-Saint-Jean alors que celle-ci n'a pas respecté le prescrit de l'article 169 du COBAT qui impose à la commune d'adresser son recours par envoi recommandé à la poste en même temps au Gouvernement et au

demandeur de permis alors que la communication du recours au bénéficiaire du permis constitue une formalité substantielle dont le non respect entraîne l'irrecevabilité du recours; que la requérante en conclut qu'étant donné que le Gouvernement n'a pas été saisi régulièrement dans le délai prévu, la décision du collège d'urbanisme serait devenue définitive et le Gouvernement n'était par conséquent pas compétent pour la réformer;

Considérant que la partie adverse répond comme suit :

" A titre principal

1. La formalité prévue à l'article 169 du COBAT, comme l'écrit Vincent LETELLIER, cité par la requérante elle-même dans sa demande de suspension, est «destinée à assurer les droits de la défense du titulaire de la décision contestée et à l'informer de ce que les effets du permis obtenu sont suspendus pour la durée de la procédure. (...) L'envoi de la copie du recours doit se faire "en même temps" que l'introduction du recours. En cas de retard, le Conseil d'Etat considère qu'une notification tardive ne saurait couvrir l'insuffisance ou l'absence de la notification qui aurait été faite au moment précis de l'intentement du recours puisque le temps s'est irrémédiablement écoulé, ce qui prive, fût-ce pendant quelques jours, le demandeur de permis du bénéfice de l'information que lui garantissait le législateur, et donc la possibilité de défendre utilement et pleinement ses intérêts».

Pour sa part, Michel LEROY rappelle que «la méconnaissance d'une forme substantielle entraîne normalement l'annulation de l'acte. Mais il peut arriver que l'objectif visé par l'accomplissement de la forme ait été atteint autrement, auquel cas l'esprit de la règle, à défaut de sa lettre, a été respecté. Le moyen pris de la violation de la disposition qui prescrit la forme peut, en ce cas, être écarté comme irrecevable à défaut d'intérêt».

2. La présence de la requérante lors de l'audition du 14 décembre 2004 prouve à suffisance que celle-ci a eu connaissance du recours introduit par la commune.

En outre, lors de cette audition du 14 décembre 2004, il a été décidé de reporter l'audition au 24 janvier 2005 afin que la requérante bénéficie d'un délai suffisant pour préparer la défense de ses intérêts.

En ce que la formalité prévue à l'article 169 du COBAT est «destinée à assurer les droits de la défense du titulaire de la décision contestée et à l'informer de ce que les effets du permis obtenu sont suspendus pour la durée de la procédure», l'esprit de la règle, à défaut de sa lettre - pour paraphraser M. LEROY - a bien été respecté.

L'acte attaqué est d'ailleurs correctement motivé sur ce point (voir pièce n° 14) :

« Considérant que l'article 169 du COBAT prévoit qu'il incombe au Collège des bourgmestre et échevins d'adresser son recours en même temps par envoi recommandé à la poste au demandeur et au Gouvernement;

Considérant que la commune de Molenbeek-Saint-Jean a omis de notifier au demandeur en même temps qu'au Gouvernement;

Considérant que la notification du recours motivé au demandeur est une formalité qui vise à protéger les droits de celui-ci;

Considérant que la sprl EL BITAR a été informée du recours introduit par le Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Molenbeek-Saint-Jean;

Que l'audition fixée au 14 décembre a été reportée au 25 janvier 2005 afin de permettre à la sprl EL BITAR d'examiner le recours et de se préparer en vue de cette audition».

3. Par ailleurs, la demande de permis d'urbanisme de la requérante ayant pour but d'obtenir la régularisation d'une situation déjà existante, le permis délivré par le Collège d'urbanisme ne nécessite par définition aucune mise en oeuvre. La requérante, quand bien même les effets du permis auraient été suspendus par l'introduction du recours de la commune à son insu (ce qui n'est pas le cas, la requérante s'étant présentée à l'audience du 14 décembre 2004, démontrant par là qu'elle avait connaissance du recours), n'a donc naturellement subi aucun dommage lié à la mise en oeuvre du permis pendant cette période de suspension des effets de celui-ci.

4. Il ressort donc de ce qui précède que la requérante n'a pas intérêt à se prévaloir du non-respect de la formalité prévue à l'article 169 du COBAT dans le cadre du présent recours.

Le premier moyen doit donc être déclaré irrecevable.

A titre subsidiaire

5. Dans l'hypothèse où la requérante devrait être considérée comme ayant un intérêt à se prévaloir du non-respect de la formalité prévue à l'article 169 du COBAT, la partie adverse entend faire valoir les arguments qui suivent.

La décision du Collège d'urbanisme notifiée à la commune de Molenbeek portait les mentions suivantes :

« Article 4 :

Le permis d'urbanisme n'est exécutoire qu'en l'absence de recours soit du Collège des bourgmestre et échevins, soit du fonctionnaire délégué dans les 30 jours de la présente notification.

Article 5 :

Notification de la présente décision est faite à la sprl EL BITAR, au Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Molenbeek-Saint-Jean et au fonctionnaire délégué.

Article 6 :

Un recours est ouvert dans les trente jours de la réception de la présente décision auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale à l'adresse suivante :

Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
A l'attention de la Secrétaire d'Etat Françoise DUPUIS
Boulevard du Régent, 21-23 - 1000 BRUXELLES».

6. Après qu'il eut été constaté, à l'audience du 14 décembre 2004 organisée par le Gouvernement régional, que le recours introduit le 29 octobre 2004 par la commune n'avait pas été concomitamment adressé à la requérante, la commune a réintroduit son recours auprès du Gouvernement en date du 16 décembre 2004 et en a, dans le même temps, adressé copie à la requérante (pièce n° 12).

7. Cette seconde introduction du recours au Gouvernement n'est pas intervenue en dehors du délai prévu à l'article 169, § 1^{er}, du COBAT dès lors que ce délai n'avait pas commencé à courir.

En effet, l'article 2, § 1^{er}, de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 juin 1993 déterminant la forme des décisions du Collège d'urbanisme en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificats d'urbanisme dispose que :

« La décision [du Collège d'urbanisme] reproduit en annexe le texte des articles 133 à 137 ou des articles 148 à 151 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, ci-après dénommée "l'ordonnance", selon que le recours a été introduit sur la base de l'article 129 ou sur la base des articles 144 ou 145 de l'ordonnance» (l'article 133 de l'ordonnance organique du 29 août 1991 est aujourd'hui devenu l'article 169 du COBAT).

En l'espèce, la décision du Collège d'urbanisme ne reproduit pas l'article 169 du COBAT et n'est donc pas conforme au prescrit de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 juin 1993.

Or, Bernard LOUVEAUX précise que «pour faire courir le délai de recours au Gouvernement, [la] notification [de la décision du Collège d'urbanisme] doit être effectuée valablement».

La décision du Collège d'urbanisme n'ayant pas reproduit le texte de l'article 169 du COBAT, la notification de cette décision n'est pas valablement intervenue et, partant, le délai de recours au Gouvernement n'a pas commencé à courir.

Par conséquent, le recours introduit auprès du Gouvernement et adressé à la requérante par la commune de Molenbeek en date du 16 décembre 2004 n'a pas été introduit hors délai, et la formalité prévue au § 2 de l'article 169 du COBAT a bien été effectuée.

8. Le même principe de non prise de cours du délai de recours en cas d'absence d'indication complète des voies et des formalités de recours est consacré à l'article 6 de l'ordonnance du 30 mars 1995 relative à la publicité de l'administration, qui dispose que :

« Tout document par lequel une décision ou un acte administratif à portée individuelle émanant d'une autorité administrative régionale est notifié à un administré, indique les voies éventuelles de recours, les instances compétentes pour en connaître ainsi que les formes et délais à respecter, faute de quoi le délai de prescription pour introduire le recours ne prend pas cours».

La requérante soutient cependant à cet égard, dans sa demande de suspension, que la commune de Molenbeek ne pourrait être considérée comme étant un administré au sens de l'ordonnance du 30 mars 1995, d'une part parce que celle-ci est elle-même une administration et, d'autre part, parce que le décret du Vlaamse Raad du 26 mars 2004 relatif à la publicité de l'administration prévoit quant à lui expressément qu'il est applicable tant aux administrés qu'aux autres pouvoirs.

La partie adverse estime que la requérante fait erreur sur ce point. Tout d'abord bien sûr parce que le décret flamand du 26 mars 2004 ne concerne que la Région flamande et est totalement étranger au système de publicité des actes administratifs mis en place en Région bruxelloise. Le champ d'application de l'ordonnance du 30 mars 1995 ne peut en aucun cas être déterminé par référence à la législation d'une autre Région que la Région bruxelloise.

Ensuite parce que, l'ordonnance du 30 mars 1995 ne définissant pas ce qu'elle entend par «administré», il y a lieu dès lors de s'en référer au sens commun du mot. Or, le Petit Robert en donne la définition suivante : «Personne soumise à une autorité administrative».

Il ressort donc de cette définition que, en tant que la commune de Molenbeek est soumise en l'espèce au pouvoir de décision du Collège d'urbanisme, elle peut être considérée vis-à-vis de ce Collège comme une administrée.

9. La notification à la commune de Molenbeek de la décision du Collège d'urbanisme ne contenant pas l'indication des formes à respecter pour introduire un recours au Gouvernement régional contre cette décision (en violation tant de l'ordonnance du 30 mars 1995 relative à la publicité de l'administration que de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 juin 1993 déterminant la forme des décisions du Collège d'urbanisme en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificats d'urbanisme), le délai de recours ouvert à la commune pour introduire ledit recours n'avait pas commencé à courir.

Partant, le recours introduit par la commune en date du 16 décembre 2004, et notifié concomitamment à la demanderesse du permis, n'a pas été introduit hors délai et était bel et bien recevable.

10. Il ressort de tout ce qui précède que, à le supposer recevable - quod non -, le premier moyen n'est en toutes hypothèses pas fondé";

Considérant, quant à la réfutation du moyen à titre subsidiaire, que l'article 169 du COBAT est rédigé comme suit :

" Art. 169. Le collège des bourgmestre et échevins ainsi que le fonctionnaire délégué peuvent introduire un recours auprès du Gouvernement dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du Collège d'urbanisme octroyant un permis.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps par envoi recommandé à la poste au demandeur et au Gouvernement. Lorsque le recours est introduit par le fonctionnaire délégué, ce dernier avertit également le collège des bourgmestre et échevins";

Considérant que la disposition précitée porte que le délai pour former recours et la procédure de recours, si ce dernier est formé, ont un effet suspensif sur la décision du collège d'urbanisme qui constitue l'objet du recours; que c'est donc non seulement pour permettre au bénéficiaire de la décision a quo de préparer sa défense, que le recours doit lui être notifié par envoi recommandé en même temps qu'au Gouvernement mais aussi et d'abord pour qu'il ait connaissance de l'effet suspensif de ce recours, c'est-à-dire de l'interdiction qui lui est faite de mettre la décision a quo à exécution;

Considérant que la thèse développée "à titre subsidiaire" par la partie adverse a pour conséquence qu'à défaut de délai de rigueur prenant cours à la notification de la décision du collège d'urbanisme, cette notification fût-elle imparfaite, il n'y aurait pas de délai de recours, celui-ci pouvant à tout moment être introduit; qu'une

telle thèse entraînerait une insécurité juridique puisque le bénéficiaire du permis délivré par le collège d'urbanisme ne connaît que la notification qu'il a reçue et qui constitue le point de départ du délai, pour lui certain, de 30 jours de suspension du caractère exécutoire du permis, à l'issue duquel, sauf recours à lui dénoncé, ce permis est exécutoire; qu'il s'ensuit qu'à raison de cet effet spécifique attaché par le législateur à la notification de la décision du collège d'urbanisme, il y a lieu de considérer que l'article 2, § 1^{er}, de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 juin 1993 et l'article 6 de l'ordonnance du 30 mars 1995 relative à la publicité de l'administration ne sont pas constitutifs d'une formalité substantielle lorsque la notification de la décision du collège d'urbanisme est faite au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué;

Considérant qu'en l'espèce, le collège des bourgmestre et échevins de Molenbeek-Saint-Jean a introduit un recours auprès du Gouvernement le 29 octobre 2004, soit dans le délai de trente jours de la notification de la décision du collège d'urbanisme, mais sans l'adresser en même temps par envoi recommandé à la poste au demandeur de permis; que le nouveau recours adressé le 16 décembre 2004 par le collège des bourgmestre et échevins à la fois au Gouvernement et au demandeur est tardif car il est introduit hors du délai précité de trente jours;

Considérant que le recours du 29 octobre 2004 était irrecevable à défaut d'avoir été adressé en même temps au demandeur de permis, ce qui est une formalité substantielle; que le second recours du 16 décembre 2004 était aussi irrecevable pour cause de tardiveté;

Considérant que le moyen est manifestement sérieux;

Considérant qu'au titre du préjudice grave difficilement réparable que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer à la requérante, celle-ci expose, d'une part, qu'étant donné que le recours introduit par la commune de Molenbeek-Saint-Jean était irrecevable, le permis d'urbanisme délivré par le collège d'urbanisme aurait dû être tenu pour définitif et la requérante aurait pu s'en prévaloir, alors que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a accueilli le recours et a réformé le permis d'urbanisme; que l'acte attaqué est, selon elle, entaché d'une illégalité manifeste et est dès lors dépourvu de toute force exécutoire; qu'ainsi, à son estime, la mise en oeuvre d'un tel acte est constitutive par elle-même d'un préjudice grave et difficilement réparable; que, d'autre part, elle indique que l'exécution de l'acte attaqué porte atteinte au droit fondamental de la liberté d'entreprise et de commerce, à savoir la poursuite de l'exploitation de son commerce de véhicules d'occasion, qui est sa seule activité; qu'elle

précise qu'à partir du moment où elle ne pourra pas s'autoriser du permis d'urbanisme qui lui avait été délivré par le collège d'urbanisme, elle ne pourra pas entamer à nouveau l'exploitation de son commerce avant plusieurs années et risque dès lors de disparaître dans l'attente de l'arrêt d'annulation, ce qui constitue également un préjudice grave et difficilement réparable;

Considérant que de l'examen du premier moyen, il ressort que l'arrêté attaqué est illégal de manière telle que la requérante pourrait se prévaloir du permis qui lui a été accordé par le collège d'urbanisme; que la priver de cette manière de ce permis constitue un préjudice grave difficilement réparable, et ce d'autant plus qu'elle a par ailleurs introduit une demande de permis d'environnement le 9 février 2004;

Considérant que les conditions prévues par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour que la suspension de l'exécution de l'acte attaqué puisse être ordonnée sont réunies,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est suspendue l'exécution de l'arrêté du 14 juillet 2005 par lequel le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale accueille le recours introduit par la commune de Molenbeek-Saint-Jean et refuse de faire droit à la demande de permis d'urbanisme sollicité pour un bien sis quai de Mariemont, 30, à Molenbeek-Saint-Jean.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-cinq janvier deux mille six par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{lle} WIAME, greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.