

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 161.173 du 7 juillet 2006

A.108.948/XIII-2333

En cause : **de TULLE de VILLEFRANCHE** Française,
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
Mes Monique KESTEMONT-SOUMERYN
et Emmanuelle GONTHIER, avocats,
rue Henri Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles.

Partie intervenante :

l'Association sans but lucratif
ROYAL OREE TENNIS HOCKEY BRIDGE,
en abrégé " **ROYAL OREE T.H.B.** ",
Drève des Brûlés 59
1150 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 13 août 2001 par Françoise de TULLE de VILLEFRANCHE qui demande l'annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le plan régional d'affectation du sol, publié au Moniteur belge du 14 juin 2001;

Vu la requête introduite le 1^{er} mars 2002 par laquelle l'association sans but lucratif ROYAL OREE TENNIS HOCKEY BRIDGE, en abrégé "ROYAL OREE T.H.B.", demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 19 mars 2002 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 6 septembre 2005 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 15 février 2006, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 9 mars 2006;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me D. VERHOEVEN, loco Me D. LINDEMANS, avocat, comparaissant pour la requérante, et Me E. GONTHIER, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. BOSQUET, 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 requête peuvent être résumés comme suit :

1. Françoise de TULLE de VILLEFRANCHE habite depuis 1970 une villa sise à Woluwé-Saint-Pierre, avenue Prince Baudouin 89, dans l'îlot formé par l'avenue Prince Baudouin, la drève des Brûlés, la limite de la forêt de Soignes, la rue A. Cuypers et l'avenue de la Faisanderie, propriété anciennement cadastrée Woluwé-Saint-Pierre, 2^{ème} division, section C, n° 183 r (pie) et actuellement cadastrée, en exécution du plan de partage dressé par géomètre, Woluwé-Saint-Pierre, 2^{ème} division, section C, n^{os} 183 a²

et 183 b². Elle en est devenue pleine propriétaire dès 1970 pour la parcelle portant la référence cadastrale n° 183 a², et depuis le 22 novembre 1979 pour la parcelle portant la référence cadastrale n° 183 b². La villa est située sur la parcelle portant la référence cadastrale n° 183 a², le long de l'avenue Prince Baudouin. Le jardin, en intérieur d'îlot, occupe le restant de ladite parcelle ainsi que la parcelle du fond portant la référence cadastrale n° 183 b² dont une partie plus étroite, étant une bande de terrain rectangulaire de 65,25 mètres de long sur 22,80 mètres de large, constitue un prolongement boisé du jardin. Cette bande de terrain était anciennement la propriété de la société coopérative L'OREE TENNIS-HOCKEY jusqu'à son acquisition par la famille de la requérante en 1953. De part et d'autre de cette bande de terrain sont implantés des terrains de tennis exploités par l'A.S.B.L. ROYAL OREE TENNIS HOCKEY BRIDGE dont les installations sont situées dans la partie arrière de l'îlot, le long de la drève des Brûlés et jusqu'à la limite de la forêt de Soignes. Ladite A.S.B.L. a tenté plusieurs fois de racheter cette parcelle à la requérante.

2. Le 12 juin 1974 est approuvé le plan particulier d'aménagement (P.P.A.) n° IX/6 (révisant le plan particulier n° IX/5 approuvé le 18 janvier 1963) affectant le jardin de la requérante en zone de cours et jardins à l'exception de sa partie du fond correspondant à la parcelle portant la référence cadastrale n° 183 b² (et dont la majeure partie est constituée de la bande de terrain boisé précitée) qui est englobée avec les installations de l'A.S.B.L. ROYAL OREE TENNIS HOCKEY BRIDGE dans une zone de terrains de sport.

3. Le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise de 1979 affecte les terrains exploités par l'A.S.B.L. ROYAL OREE TENNIS HOCKEY BRIDGE et la bande de terrain boisé de la requérante en zone de sports de plein air.

4. Sur la carte réglementaire de l'affectation du sol du plan régional de développement (P.R.D.) adopté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 3 mars 1995, les terrains exploités par l'A.S.B.L. ROYAL OREE TENNIS HOCKEY BRIDGE et la bande de terrain boisé de la requérante sont repris en périmètre d'espaces verts. La limite ouest de ce périmètre correspond avec celle de la zone de terrains de sport du P.P.A. de 1974. Les prescriptions du plan de secteur relatives aux zones de sports de plein air demeurent inchangées.

5. Sur la carte n° 4 intitulée "Les patrimoines et l'embellissement de la ville - Maillage vert et bleu" annexée à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 juillet 1998 arrêtant le projet de plan régional de développement modifiant les dispositions indicatives du plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995, les

terrains exploités par l'A.S.B.L. ROYAL OREE TENNIS HOCKEY BRIDGE et la bande de terrain boisé de la requérante sont renseignés comme un espace vert dont la limite ouest correspond avec celle de la zone de terrains de sport du P.P.A. de 1974.

6. Sur la carte d'affectation du sol du projet de plan régional d'affectation du sol (PRAS) arrêté le 16 juillet 1998 (premier projet de PRAS), les terrains exploités par l'A.S.B.L. ROYAL OREE TENNIS HOCKEY BRIDGE et la bande de terrain boisé de la requérante sont affectés en zone de sports ou de loisirs de plein air. La limite ouest de ladite zone correspond avec celle de la zone de terrains de sport du P.P.A. de 1974. Sur la carte de la situation existante de fait, les terrains exploités par l'A.S.B.L. ROYAL OREE TENNIS HOCKEY BRIDGE et la bande de terrain boisé de la requérante sont renseignés comme terrains de loisirs et de sports de plein air. La limite ouest de ladite zone s'étend toutefois jusqu'à l'avenue de la Faisanderie (soit une différence de quarante mètres sur des terrains n'appartenant pas à la requérante).

7. Au cours de l'enquête publique qui s'est tenue sur ce premier projet, la requérante introduit une réclamation "qui dénonce l'erreur sur laquelle se fonde le projet et demande l'inscription de la parcelle en zone d'habitat".

8. Sur la carte d'affectation du sol du projet de PRAS arrêté le 30 août 1999 (second projet de PRAS), les affectations demeurent inchangées par rapport au premier projet. Sur la carte de la situation existante de fait, les indications demeurent inchangées par rapport au premier projet.

9. Sur la carte des affectations du sol de l'acte attaqué, la zone de sports ou de loisirs de plein air est maintenue comme aux deux projets. Sur la carte de la situation existante de fait, les indications demeurent également inchangées.

10. Le préambule de l'acte attaqué comprend le passage suivant :

" Considérant que les réclamants demandent que leur parcelle située avenue Prince Baudouin 89 à Woluwé-Saint-Pierre, soit reprise en zone d'habitation au motif que le plan particulier d'affectation du sol qui classe cette parcelle de futaie en zone de sports ne tient absolument pas compte du fait de l'appartenance du terrain à différents propriétaires et que la situation existante de fait ne reprend pas la futaie en zone de sports;

Alors qu'il s'agit d'un terrain enclavé dans les terrains de sport du club de l'Orée dont la situation existante de droit révèle la présence d'un plan particulier d'affectation du sol sur ce terrain;

Que le plan de Secteur affectait une plus grande superficie en zone d'espace vert;

Que la situation existante révèle la présence d'une ZSL occupant une plus grande superficie que dans la carte des affectations;

Qu'il convient, dès lors de maintenir l'affectation en ZSL en respect du plan particulier d'affectation du sol";

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours; qu'elle soutient en substance que la requérante expose, pour justifier de son intérêt, "qu'étant donné la volonté d'extension du ROTHB, un classement en zone de sports ou de loisirs de plein air l'expose à des risques importants concernant la pérennité de son bien" et qu'elle craint les risques d'une expropriation, alors que, selon la partie adverse, le terrain litigieux a reçu l'affectation critiquée, sans discontinuer depuis 1974, étant "inscrit en zone de sports et de loisirs en plein air, par le plan particulier d'aménagement, par le PS, par le PRAS I et par le PRAS II, sans qu'aucune procédure d'expropriation n'ait été entamée" et qu'en toute hypothèse, "le PPAS IX/6 de Woluwé-Saint-Pierre permet l'expropriation de la parcelle concernée pour l'affecter à des terrains de sport" d'où il suit que, selon la partie adverse, "le PRAS n'est donc pas à l'origine du risque évoqué d'expropriation" et qu'en conséquence, ce risque est "impuissant à fonder l'intérêt de la requérante au présent recours"; qu'en son dernier mémoire, la partie adverse ajoute que "poser la question de l'intérêt à agir d'un requérant en annulation revient en pratique à se demander si celui-ci pourra retirer un quelconque avantage de l'annulation de l'acte attaqué" et prétend que "l'annulation des prescriptions du PRAS applicables à la partie arrière du terrain de la requérante n'est donc pas susceptible d'empêcher l'ouverture d'une hypothétique procédure d'expropriation puisqu'il existe depuis plus de trente ans un PPAS donnant à cette partie du terrain la même affectation que celle aujourd'hui consacrée par le PRAS et ouvrant, dans les mêmes conditions, la possibilité d'exproprier pour cause d'utilité publique"; que la partie adverse "ne voit pas en quoi la primauté hiérarchique du PRAS sur le PPAS serait de nature à remettre en cause cette constatation, dès lors que le raisonnement tenu ici consiste précisément à imaginer ce que serait la situation de la requérante en l'absence des dispositions du PRAS applicables sur la partie arrière de son terrain";

Considérant que la requérante fait valoir quant à elle que "l'essence d'un PRAS définitif est de donner une affectation aux différentes parcelles de la Région, sans devoir nécessairement tenir compte des affectations antérieures, vu sa primauté hiérarchique ou chronologique" et que "en vertu du système de l'abrogation implicite des plans inférieurs non-conformes par le plan supérieur, (le) PPAS eût dû être considéré comme abrogé en ce qu'il affectait la parcelle de la requérante en «zone de sports» si l'acte attaqué avait classé cette parcelle en «zone d'habitat» ou dans un autre type de «zone d'espaces verts»";

Considérant qu'en vertu de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, les parties doivent justifier d'un intérêt; que cet intérêt doit être direct, personnel, actuel, certain et légitime;

Considérant qu'une éventuelle annulation de l'acte attaqué dans la présente procédure ne pourrait avoir pour effet d'octroyer à la parcelle de la requérante une affectation nouvelle mais uniquement d'annuler celle qui a été retenue, laissant ainsi subsister l'affectation donnée par le P.P.A.S. IX/6 de Woluwé-Saint-Pierre, dont il n'est pas contesté qu'elle est identique et emporte les mêmes conséquences quant aux risques d'expropriation allégués;

Considérant que le simple fait que la partie adverse serait le cas échéant conduite à statuer à nouveau à la suite de l'annulation de l'acte attaqué et qu'elle pourrait, ce faisant, donner à la parcelle de la requérante une affectation incompatible avec celle qui découle dudit P.P.A.S., et qui, en raison de la primauté hiérarchique du PRAS, prévaudrait sur celle-ci, ne peut donner à l'intérêt de la requérante le caractère certain et actuel requis par l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973; que l'exception est fondée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 298,53 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le sept juillet deux mille six par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.