CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 163.841 du 19 octobre 2006

A.87.971/XIII-1459

En cause : 1. **la Société anonyme PROMOTIONS ET INVESTISSEMENTS,**

2. **la Société anonyme COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE**,

ayant toutes deux élu domicile chez
Me Michel SCHOLASSE, avocat,
chemin du Stocquoy 1-3
1300 Wavre,

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.

Partie intervenante :

DE VOLDER Geoffroy,

rue de Stassart 89
1050 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 19 novembre 1999 par la société anonyme PROMOTIONS ET INVESTISSEMENTS et la société anonyme COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE qui demandent l'annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 septembre 1999 relatif au recours introduit par l'association momentanée COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE - INVESTISSEMENTS ET PROMOTIONS contre une décision du collège d'environnement du 3 mai 1999 annulant le permis d'environnement de classe 1B

délivré le 18 décembre 1998 par l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (I.B.G.E.) pour diverses installations classées desservant un immeuble de bureaux à construire, rue Capitaine Crespel, 28-40 à Bruxelles (Ixelles);

Vu la requête introduite le 14 mars 2000 par laquelle Geoffroy DE VOLDER demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 30 mars 2000 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 12 janvier 2006 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 3 août 2006, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 21 septembre 2006;

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

Entendu, en leurs observations, Me B. LHEUREUX, loco Me M. SCHOLASSE, avocat, comparaissant pour les requérantes, Me Fr. DE MUYNCK, loco Me M. KESTEMONT-SOUMERYN, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ VOGEL, 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. Les requérantes sont des sociétés immobilières qui ont constitué entre elles une association momentanée. Elles sont copropriétaires, chacune pour moitié, d'un

terrain sis à Ixelles, rue Capitaine Crespel, 28 à 40, cadastré section A, n° 376c9, pour une contenance totale de 11 a 24 ca. Ce terrain, actuellement non bâti, est aménagé en parking en plein air d'une trentaine de places. Il se situe dans un îlot compris entre la rue Capitaine Crespel, la rue de Stassart et la rue des Drapiers. Cet îlot comprend essentiellement des maisons unifamiliales ainsi que des immeubles administratifs.

2. Le 15 juin 1998, l'association momentanée COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE - INVESTISSEMENTS ET PROMOTIONS a introduit auprès de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (I.B.G.E.) une demande de permis d'environnement pour des installations annexes à un immeuble à affectation de bureaux, rue Capitaine Crespel, 28-40 à Ixelles. Le même jour, cette association momentanée a introduit auprès de la commune d'Ixelles une demande de permis d'urbanisme pour la construction de cet immeuble de bureaux.

3. Un premier permis d'urbanisme pour la construction de l'immeuble de bureaux projeté a été délivré à l'association momentanée par le collège des bourgmestre et échevins d'Ixelles le 11 janvier 1999.

4. Geoffroy DE VOLDER occupe une maison unifamiliale sise rue de Stassart, 89. De l'arrière de sa maison, il aura une vue partielle sur la façade arrière de l'immeuble de bureaux faisant l'objet de la demande. Déclarant agir "pour le collectif des riverains Drapiers, Crespel, Stassart", il a introduit un recours en annulation et une demande de suspension contre ce permis d'urbanisme devant le Conseil d'Etat. Par l'arrêt n° 81.525 du 30 juin 1999 (affaire A.83.197/XIII-1069), le Conseil d'Etat a constaté que ce recours était tardif et a rejeté celui-ci. Le permis d'urbanisme du 11 janvier 1999 n'a pas été mis en oeuvre.

5. Un permis d'environnement a été délivré à l'association momentanée pour le même projet par une décision de l'I.B.G.E. du 18 décembre 1998. Saisis sur recours, le collège d'environnement, puis le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ont refusé le permis d'environnement par des décisions respectives des 3 mai 1999 et 16 septembre 1999. Cette dernière décision constitue l'acte attaqué.

6. L'association momentanée a introduit par la suite une nouvelle demande de permis d'urbanisme pour un projet sensiblement modifié destiné à s'implanter au même endroit (la surface hors sol, qui était de 5.855 m² dans le projet initial, est réduite à 4.838 m² dans cette nouvelle demande; le nombre d'étages prévus est réduit de rez + 7 à rez + 5). Le collège des bourgmestre et échevins d'Ixelles a délivré le permis d'urbanisme pour ce projet en date du 14 avril 2003. Le 10 juin 2003, le fonctionnaire

délégué a suspendu ce permis d'urbanisme au motif que le projet nécessitait des dérogations à un plan particulier d'aménagement du sol et au règlement régional d'urbanisme, qui n'avaient été ni sollicitées ni accordées.

7. Le 20 septembre 2003, l'association momentanée a introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme pour le même projet légèrement modifié (nouvelle réduction de la surface hors sol à 4.617 m², puis à 4.504 m²). Le 10 mai 2004, le collège des bourgmestre et échevins a délivré le permis d'urbanisme pour ce projet.

8. Geoffroy DE VOLDER a introduit, contre ce permis d'urbanisme, un recours en annulation et une demande de suspension. L'arrêt n° 153.859 du 17 janvier 2006 a annulé le permis d'urbanisme délivré le 10 mai 2004 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles à l'association momentanée CIB S.A. - CFE IMMO S.A. pour la construction d'un immeuble de bureaux sur un bien sis à Ixelles, rue Capitaine Crespel 28-40;

Considérant que, dans le cadre des mesures d'instruction, l'auditeur rapporteur a interrogé les requérantes quant à leur intérêt à l'annulation qu'elles demandent, en raison du fait que postérieurement à leur demande de permis mixte du 15 juin 1998, elles ont introduit une demande de permis d'environnement et deux demandes de permis d'urbanisme pour un projet incompatible avec celui en cause et se substituant à celui-ci; que, selon l'auditeur rapporteur, elles sont dès lors censées avoir renoncé tant au permis d'urbanisme qui leur a été délivré le 11 janvier 1999, qu'à la demande de permis d'environnement ayant donné lieu à la décision de refus contestée;

Considérant que les requérantes soutiennent, dans la lettre de leur conseil du 10 novembre 2005 et dans leur dernier mémoire, qu'elles justifient encore d'un intérêt au présent recours; qu'elles prétendent que l'annulation de la décision de refus contestée permettrait en effet au permis d'urbanisme qui a été délivré aux requérantes le 11 janvier 1999 pour le projet initial de retrouver "sa validité qui sera suspendue jusqu'à ce qu'une décision définitive soit prise en ce qui concerne le permis d'environnement"; qu'à l'audience, le conseil des requérantes a souligné que la thèse de celles-ci était d'autant plus pertinente que depuis le dépôt des écrits de procédure avait été prononcé l'arrêt n° 153.859 du 17 janvier 2006 qui a annulé le permis d'urbanisme délivré le 10 mai 2004;

Considérant que s'il n'est pas interdit à un demandeur d'introduire successivement plusieurs demandes différentes pour une même parcelle, l'intérêt à l'annulation disparaît au moment de l'introduction d'une demande postérieure

incompatible avec celle qui a donné lieu à la première décision, et introduite sans manifester de réserve quant au sort de celle-ci;

Considérant que peu importe le sort réservé in fine à la nouvelle demande incompatible avec la première, parce que celle-ci révèle que le demandeur a renoncé, implicitement mais certainement, au bénéfice du projet initial;

Considérant qu'en l'espèce, les requérantes ne contestent pas l'analyse de l'auditeur rapporteur selon laquelle la seconde demande est incompatible avec la première; qu'elles ne se prévalent d'aucune réserve qui aurait été formulée lors son introduction, en sorte que leur renonciation tant au permis d'urbanisme qui leur a été délivré le 11 janvier 1999, qu'à la demande de permis d'environnement ayant donné lieu à la décision de refus contestée est certaine; que, même en cas d'annulation, cette constatation s'imposerait à l'autorité qui, le cas échéant, serait amenée à statuer à nouveau; qu'il y a lieu de constater la perte d'intérêt à la poursuite de la présente instance; que le recours est irrecevable;

Considérant, par ailleurs, que l'auditeur rapporteur chargé du dossier a relevé que la S.A. INVESTISSEMENTS ET PROMOTIONS, première requérante, a été absorbée par la S.A. COMPAGNIE D'ENTREPRISES CFE en date du 14 décembre 2001; qu'il a souligné qu'il appartenait "à cette dernière société de déposer les pièces justificatives nécessaires à ce sujet, à défaut de quoi le recours devra être déclaré irrecevable dans le chef de la première requérante au motif que celle-ci ne dispose plus de la personnalité juridique" ;

Considérant qu'il ressort des débats à l'audience que l'absorption de la S.A. INVESTISSEMENTS ET PROMOTIONS, première requérante, par la S.A. COMPAGNIE D'ENTREPRISES CFE n'est pas contestée; que cette dernière société s'est abstenue de toute manifestation dans la présente procédure; que la S.A. INVESTISSEMENTS ET PROMOTIONS, première requérante, ne justifie plus de sa personnalité juridique et que le recours qu'elle a introduit est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 471,01 euros, sont mis à la charge des requérantes in solidum.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e^ chambre, le dix-neuf octobre deux mille six 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.