**CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.**

**A R R E T**

n° 166.261 du 21 décembre 2006

A.158.101/XIII-3578

En cause : **la Société anonyme CREDIT PROFESSIONNEL**,

ayant élu domicile chez
Mes 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 CONSEIL D'ETAT, XIII^e^ CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 3 décembre 2004 par la société anonyme CREDIT PROFESSIONNEL qui demande l'annulation 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 l'arrêt n° 140.825 du 17 février 2005, rectifié par l'arrêt n° 143.606 du 25 avril 2005, rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification des arrêts aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 16 mars 2005 par la requérante;

Vu la requête introduite le 2 mai 2005 par laquelle la S.A. FAUBOURG D'EGMONT et la S.A. ALKIMMO demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 8 juin 2005 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

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

Vu l'ordonnance du 13 octobre 2005 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties, la demande de poursuite de la procédure de la requérante et la lettre valant dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 24 octobre 2006, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 23 novembre 2006;

Entendu, en son rapport, M^me^ GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me St. TOUSSAINT, loco Mes St. NOPERE et Chr. THIEBAUT, avocat, comparaissant pour la requérante, Me G. VAN HAMME, loco Me J.-P. LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie

adverse, et Me Y. TOURNAY, loco Me P. LAMBERT, 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 du recours 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 1er février 2005, en a ordonné la suspension de son exécution et l'arrêt n° 157.207 du 30 mars 2006 l'a annulé;

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

Considérant que les parties adverse et intervenantes soulèvent une exception d'irrecevabilité du recours; 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 elles, 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'à leur estime, la requérante agirait par rétorsion parce que le permis dont elle est titulaire a été entrepris devant le Conseil d'Etat; que la partie adverse soutient que l'objet social de la requérante ne serait en rien affecté par la décision litigieuse et que le désintérêt de la requérante pour la protection du patrimoine ressort clairement de la lecture de sa décision de saisir le Conseil d'Etat; qu'elle affirme

encore que la requérante ne démontre pas que sa décision d'agir a été prise conformément aux exigences énoncées par la loi et par ses statuts;

Considérant que la requérante réplique que le recours ne constitue nullement une mesure de rétorsion contre les parties intervenantes; qu'elle soutient que son objet social sera affecté par l'acte entrepris, que l'ampleur des travaux autorisés est de nature à porter atteinte à son patrimoine immobilier et que ces travaux dévaloriseront l'ensemble architectural composé par son immeuble et par plusieurs immeubles voisins dont celui concerné par le permis attaqué; qu'elle estime dès lors que sa situation patrimoniale sera ainsi affectée de sorte qu'elle dispose, selon elle, d'un intérêt à obtenir l'annulation de l'acte attaqué;

Considérant que la requérante se borne à affirmer que les travaux autorisés dévaloriseraient l'ensemble immobilier dont relève le bâtiment qui lui appartient sans apporter aucune preuve du bien-fondé de son allégation; qu'elle ne précise pas non plus en quoi cette situation l'affecterait en sa qualité de personne morale qui n'a pas pour objet la protection du patrimoine immobilier; qu'elle ne prouve pas que son objet social serait affecté par le projet; que son intérêt à agir n'est dès lors pas établi; que l'exception doit être accueillie; que la requête 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 600 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII[e] chambre, le vingt et un décembre 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.