

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 180.168 du 27 février 2008

A.61.328/XIII-989

En cause : **la Société anonyme COFINIMMO,**

ayant élu domicile chez
Me Anne DELFOSSE, avocat,
rue Brederode 13
1000 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Jean-Paul LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Ville de Bruxelles.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 12 décembre 1994 par la société anonyme COFINIMMO qui demande l'annulation de "l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant classement comme monument de la façade avant, des versants de la toiture du corps principal, en ce compris la charpente, de la poutraison des étages supérieurs et du pilier central de la cave du "ROI DE BAVIERE" sis Grand-Place 12A à Bruxelles, pris en date du 22 septembre 1994 et notifié à la S.A. COFINIMMO le 12 octobre 1994";

Vu l'arrêt n° 52.704 du 5 avril 1995 accueillant la demande en intervention introduite par la ville de Bruxelles dans les procédures en référé et en annulation, et rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 2 février 1999 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties, la lettre du 15 mars 1999 valant dernier mémoire de la requérante et le dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 12 mai 1999, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 10 juin 1999, date à laquelle l'affaire a été mise en continuation à l'audience du 21 octobre 1999;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. DELFOSSE, avocat, comparaissant pour la requérante, Me J.-P. LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me D. CAUWELIER, loco Me W. MULS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, 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 utiles à l'examen de la requête ont été rappelés par l'arrêt n° 52.704 du 5 avril 1995 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Considérant que la Région de Bruxelles-Capitale, partie adverse, excipe de l'irrecevabilité du recours au motif que la requérante ne justifierait pas de ce que la décision d'introduire celui-ci aurait été prise par son organe compétent; qu'elle tient pour non probant "un document dactylographié sur papier blanc sans en-tête, avec une signature illisible et sans mention du moindre nom ou qualité, se référant à une décision du Conseil d'Administration de la requérante d'introduire les recours au Conseil d'Etat (pièce 11 de la requérante)"; qu'elle met en doute également un extrait de procès-verbal du conseil d'administration produit ultérieurement par la requérante dans le cadre de la demande de suspension;

Considérant qu'il ressort des indications concordantes de ladite pièce 11 du dossier de la requérante, mais aussi du document transmis au Conseil d'Etat par lettre du 19 janvier 1995 recommandée à la Poste le 23 janvier 1995, et encore de la convocation et de l'ordre du jour communiqués au Conseil d'Etat le 28 octobre 1998, que la décision d'introduire le présent recours a été prise le 30 novembre 1994 par l'organe compétent de la requérante;

Considérant que, dès lors que ces documents, et notamment la copie du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration de la requérante du 30 novembre 1994 communiquée au Conseil d'Etat le 19 janvier 1995, n'ont pas été argués de faux devant l'autorité judiciaire compétente, ils établissent que la décision d'introduire le présent recours a été prise en temps utile par l'organe compétent de la requérante; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que la ville de Bruxelles, partie intervenante, conteste l'intérêt de la requérante au présent recours; qu'elle relève que cette dernière reconnaît avoir acquis l'immeuble litigieux le 17 décembre 1993, c'est-à-dire après que la proposition de classement du 21 mai 1992 eut été notifiée au précédent propriétaire, la société Monnaie-Invest; qu'elle en conclut que la requérante a acheté ledit immeuble en parfaite connaissance de cause, qu'elle a signé un bail commercial en n'ignorant pas les conséquences du classement en cours, et qu'elle est dès lors mal venue de se plaindre;

Considérant que le risque, voire même la probabilité, existant lors de l'acquisition d'un immeuble, de voir aboutir une procédure de classement en cours concernant cet immeuble n'exclut pas l'intérêt de l'acquéreur à contester ce classement, une fois celui-ci décidé; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que la requérante prend un moyen, le septième de sa requête, de "la violation des articles 19 et 35 par. 1^{er} a des lois coordonnées du 18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative"; qu'elle reproche à la proposition du 21 mai 1992 de la Commission royale des monuments et des sites annexée à la notification faite en langue française le 10 décembre 1993 à la S.A. Monnaie-Invest d'avoir été rédigée exclusivement en langue néerlandaise;

Considérant que la partie adverse conteste la recevabilité du moyen, faisant valoir que l'on ne peut soulever l'exception d'illégalité à l'encontre d'un acte individuel qui n'a pas été attaqué en temps utile, et que, en l'espèce, la propriétaire antérieure du bien litigieux qui a reçu notification de l'arrêté du Gouvernement autorisant la procédure de classement et notifiant la proposition n'a introduit aucun recours à son encontre ni formulé la moindre observation auprès de la députation permanente;

Considérant que, sur le fond du moyen, elle répond que "la requérante ne conteste pas que la notification adressée le 10 décembre 1993 l'a été et régulièrement au propriétaire antérieur, à savoir la S.A. Monnaie-Invest dont le siège social était situé sur le territoire bilingue de Bruxelles-Capitale"; qu'elle ajoute que, "à l'égard d'une personne morale dont le siège est établi dans la région bilingue de Bruxelles-Capitale et qui n'est pas la requérante et qui n'a pas fait valoir de contestation au moment de ladite notification, la partie adverse n'a pas violé les dispositions visées au moyen"; qu'elle rappelle que, "outre la proposition de classement formulée par la C.R.M.S., la lettre de notification précitée du 10 décembre 1993 contenait également un résumé en français de ladite proposition"; que, dans son dernier mémoire, elle fait valoir que la requérante n'a subi aucun grief du fait du vice allégué; qu'elle souligne que cette dernière n'était propriétaire de l'immeuble litigieux ni au moment où la proposition de classement a été formulée par la Commission royale des monuments et des sites (C.R.M.S.) ni au moment où cette proposition a été notifiée au propriétaire, en annexe à l'arrêté du Gouvernement décidant l'ouverture de la procédure de classement; qu'elle souligne qu'avec ladite proposition, en a été notifiée une traduction; qu'elle ajoute que la requérante, personne morale cotée en bourse, opérant des transactions immobilières dans toutes les régions du pays, ne peut prétendre avoir subi un grief du fait qu'une notification ne serait intervenue qu'en une seule langue; qu'elle fait valoir enfin que la proposition de classement formulée par la C.R.M.S. ne constitue pas un avis ou une communication destinés au public au sens de l'article 18 des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative, mais seulement une proposition à destination du Gouvernement auquel incombe, au cas où il estime devoir donner suite à cette proposition, le soin d'en assurer la publicité requise par l'article 1^{er}, alinéa 2, de

la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites; qu'elle relève, à cet égard, que le Gouvernement a bien signifié l'existence de la proposition par la voie de la notification d'un arrêté rédigé dans les deux langues et d'annexes constituées par une copie du document original de la C.R.M.S. et d'une traduction de ce document; qu'elle ajoute enfin que la loi du 7 août 1931 ne prévoyait pas l'obligation de communiquer une copie de la lettre de la C.R.M.S. formulant une proposition, mais de faire connaître aux titulaires de droits sur un immeuble l'existence de cette proposition et de son contenu;

Considérant, sur la recevabilité du moyen, qu'à bon droit la requérante réplique que sa requête tend à l'annulation de la totalité de l'opération complexe qui a abouti à l'arrêté attaqué du 22 septembre 1994, et que, dans ce cadre, elle peut se prévaloir des vices affectant les décisions préparatoires, le délai de recours fût-il expiré à leur égard; que la circonstance que la propriétaire antérieure du bien litigieux n'a introduit aucun recours à l'encontre de la proposition de classement ni formulé la moindre observation auprès de la députation permanente, est sans pertinence; que le moyen est recevable;

Considérant, quant au fond, qu'est d'ordre public le moyen qui dénonce une violation des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative; qu'il est dès lors sans pertinence de faire observer que la requérante n'était propriétaire de l'immeuble litigieux ni au moment de la formulation de la proposition de classement ni au moment de la notification de celle-ci; qu'il est tout aussi vain d'alléguer qu'en raison de l'importance de son activité dans toutes les régions du pays, la requérante ne peut avoir subi un grief en raison de la notification d'un document établi seulement en langue néerlandaise;

Considérant que l'article 18 des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative est applicable à la Commission royale des monuments et des sites en sa section autonome bruxelloise, en vertu de l'article 35, § 1^{er}, des mêmes lois; qu'il dispose, en son alinéa 1^{er}, que les services locaux établis dans Bruxelles-Capitale rédigent en français et en néerlandais les avis, les communications et les formulaires destinés au public;

Considérant que l'article 1^{er}, alinéa 2, de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites prévoit que, lorsque le gouvernement décide de donner suite à une proposition de classement, c'est cette proposition qui est signifiée au collège des bourgmestre et échevins, aux propriétaires, titulaires de droits réels et

créanciers, et qui est soumise ensuite à l'avis de la députation permanente devant laquelle tous les intéressés peuvent présenter leurs observations; que, ainsi soumise à une certaine forme d'enquête publique, la proposition apparaît indéniablement comme une communication destinée au public; que la proposition de classement du 21 mai 1992 constitue donc un "avis destiné au public" au sens dudit article 18 des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative; qu'il faut ainsi que soit communiqué aux intéressés le contenu même de la proposition, qui doit dès lors être établi officiellement dans les deux langues par la commission elle-même, et non un simple résumé; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 septembre 1994 classant comme monument la façade avant, les versants de la toiture du corps principal, en ce compris la charpente, la poutraison des étages supérieurs et le pilier central de la cave de l'immeuble appelé le "ROI DE BAVIERE" et sis Grand-Place, 12A, à Bruxelles.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 99,16 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 74,37 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-sept février deux mille huit par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
MESSINNE,	président de chambre,
HANSE,	président de chambre,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.