

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 183.422 du 27 mai 2008

A. 106.075/XV-683

A. 137.692/XV-682

En cause : **La société anonyme TETIS,**
ayant élu domicile chez
Me T. VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco, 7,
1160 Bruxelles,

contre :

La Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement.
ayant élu domicile chez
Me J.-P. LAGASSE, avocat,
Place Jamblinne de Meux, 41,
1030 Bruxelles,

Partie Intervenante: pour l'affaire 106.075/XV-683:
La Ville de Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 15 juin 2001 par la s.a. Tetis, qui demande l'annulation de l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 septembre 2000 entamant la procédure de classement comme monument de certaines parties de l'immeuble sis rue de l'Hôpital, 29 à Bruxelles (106.075/XV-683);

Vu le recours en annulation introduit le 6 juin 2003 par la même requérante, qui demande l'annulation de l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 décembre 2002 classant comme monument certaines parties de l'immeuble sis rue de l'Hôpital 29 à Bruxelles (137.692/XV-682);

Vu la requête introduite le 27 décembre 2001 par laquelle la ville de Bruxelles demande à être reçue en qualité de partie intervenante concernant l'affaire A. 106.075/XV-683;

Vu l'ordonnance du 29 octobre 2001 accueillant l'intervention concernant l'affaire A. 106.075/XV-683;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire du requérant;

Vu l'ordonnance du 24 avril 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 20 mai 2008;

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

Entendu, en leurs observations, Me T. VANDEPUT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me J.-P. LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me S. MAES *loco* Me W. MULS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis concordant, 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 des recours se présentent comme suit:

La requérante – la société anonyme TETIS –, dont le siège social est établi à (1000) Bruxelles, rue de l'Hôpital, 31, est propriétaire ou copropriétaire d'un immeuble situé rue de l'Hôpital, n° 29, qu'elle a acquis le 30 avril 1993.

Le 24 juin 1999, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles demande l'ouverture d'une procédure de classement pour les façades latérales et une partie de l'intérieur de cet immeuble, à savoir les anciennes caves, la totalité de la cage d'escalier, les salles de l'aile avant aux premier et deuxième étages, en ce compris la

pièce à front de rue, les salles de l'aile arrière au rez-de-chaussée et au premier étage. La demande est justifiée par l'intérêt historique et esthétique d'un exemple rare d'architecture privée urbaine de prestige remontant au XVIII^{ème} siècle. Elle est transmise le 14 juillet 1999 au ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, service des Monuments et des Sites, accompagnée de la délibération du collège, d'une description du bien, de l'extrait de la matrice cadastrale et de quatre photographies. En sa séance du 8 septembre 1999, la Commission royale des Monuments et des Sites a approuvé le classement de l'immeuble proposé mais, dans un souci de plus grande cohérence, elle demande d'étendre la protection à ce qui est présenté comme la «totalité» du bâtiment: «Ainsi, elle comprendrait: façades avant, arrière et latérales, toitures, une partie de l'intérieur, à savoir les anciennes caves, l'entièreté de la cage d'escalier, les salles de l'aile avant aux premier et deuxième étages, en ce compris la pièce à front de rue, les salles de l'aile arrière aux rez-de-chaussée et premier étage». Cet avis est communiqué le 15 septembre 1999 au ministère. Par un arrêté du 14 septembre 2000, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale entame la procédure de classement comme monument de certaines parties de l'immeuble sis rue de l'Hôpital, 29 à Bruxelles, cadastré section A, 4^{ème} feuille, n° 1229g.

Cet arrêté est l'acte attaqué par le premier recours (106.075/XV-683). Il est notifié les 4 et 12 décembre 2000 à la requérante, mais, par deux fois, le pli est retourné à l'expéditeur, la seconde fois avec la mention «déménagé». Le 5 avril 2001, l'arrêté est notifié à nouveau et le 17 avril 2001, la notification est remise à l'adresse d'un de ses administrateurs. Il est publié par mention au *Moniteur belge* du 2 mars 2001.

Le 27 avril 2001, une réunion est organisée avec les représentants du propriétaire de la maison, réunion au cours de laquelle ceux-ci expriment le souhait d'obtenir des plans délimitant de manière précise l'étendue du classement proposé. Ces plans sont envoyés à la requérante le 17 mai. Le 15 juin, l'avocat de la requérante communique au service des Monuments et des Sites les observations de sa cliente, qui s'oppose au classement, si ce n'est pour les éléments en stuc, les poutres équarries et la structure en bois de l'escalier. S'agissant de la zone de protection, l'avocat expose que la façade extérieure du numéro 31 de la rue de l'Hôpital est intégrée dans la zone de protection projetée, de même qu'une partie du terrain situé entre les numéros 31-33 et 35 et la voirie proprement dite, et que sa cliente a des projets relativement à ces immeubles, de telle sorte qu'elle s'oppose à ce que la zone de protection intègre l'espace situé entre la voirie et lesdits immeubles. Il ajoute que sa cliente n'aperçoit pas en quoi il se révélerait utile d'intégrer la façade latérale de l'immeuble sis au numéro 31 dans la zone de protection et suggère de limiter celle-ci au contour de la façade latérale de l'immeuble sis au

numéro 29 à tout le moins du côté du numéro 31 de la rue. Le 7 juin, le collège des bourgmestre et échevins a donné un avis favorable au projet de classement comme monument de certaines parties de l'immeuble, ce dont la ville informe le service des Monuments et des Sites le 4 juillet. La Commission royale des Monuments et des Sites donne le 7 août 2002 un avis favorable au classement proposé, dont son vice-président et son secrétaire donnent connaissance au service des Monuments et des Sites le 13 août dans les termes suivants:

«Notre Commission ne peut souscrire à ce point de vue (du propriétaire). Elle estime, au contraire, que les parties de l'immeuble faisant l'objet de l'arrêté d'ouverture d'enquête du 14/09/2000, constituent un ensemble cohérent qui mérite d'être classé définitivement en raison de sa valeur patrimoniale et de son état de conservation. Les remarques du propriétaire ne mettant pas l'intérêt du bien en question, la C.R.M.S. a émis un avis favorable sur le classement du bien en question. Nous vous saurions gré de bien vouloir proposer au gouvernement de faire sanctionner cette proposition par un arrêté de classement définitif.

Par ailleurs, l'intérêt historique et artistique a été démontré dans la motivation rédigée par le service des monuments et des sites et annexée à l'arrêté du 14/09/2000 autorisant l'ouverture d'enquête en vue du classement susmentionné.

La zone de protection est celle délimitée sur le plan joint au même arrêté. Dans son courrier du 15/06/02 (lire 15/06/01), le propriétaire estime que la zone de protection (incluant d'autres maisons dont il est le propriétaire) est trop large et devrait être réduite. Notre Commission ne souscrit pas à cette proposition et demande de maintenir l'étendue de la zone pour garantir une bonne intégration du bien dans le tissu urbain.».

Le 5 décembre 2002, par l'arrêté attaqué par le second recours (137.692/XV-682), le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale classe comme monument certaines parties de l'immeuble. Cet arrêté est ainsi rédigé:

«Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, notamment les articles 22 et 23;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 septembre 2000 entamant la procédure de classement comme monument de certaines parties de l'immeuble sis rue de l'Hôpital 29 à Bruxelles;

Vu l'avis du collège des bourgmestre et échevins de la Ville de Bruxelles émis le 7 juin 2001;

Vu l'avis de la Commission royale des monuments et des sites émis le 7 août 2002;

Considérant que le propriétaire a transmis ses observations le 15 juin 2001 et que celles-ci peuvent être résumées comme suit:

- Le propriétaire s'oppose au classement des façades latérales de l'immeuble, ne leur reconnaissant aucun intérêt particulier, car constituées en grande partie d'un mur aveugle crépi et muni de fenêtres presque invisibles depuis l'espace public; l'autre façade latérale serait encore moins visible depuis l'espace public et ne présenterait de ce fait aucun intérêt non plus.

- En ce qui concerne les caves, le propriétaire s'oppose à leur classement considérant que leur intérêt n'est pas précisé dans la justification du classement et craignant que ce classement en hypothéquerait l'usage (actuellement de dépôt).

- Concernant la cage d'escalier, le propriétaire estime que seule la structure de l'escalier à savoir les éléments en bois, présentent un intérêt patrimonial; il demande donc de réduire le classement à ces seuls éléments en excluant les murs qui l'entourent et qui constituent la "cage" d'escalier.

- En ce qui concerne les salles comportant des décors aux 1er et 2d étages, le propriétaire ne reconnaît un intérêt qu'au seul plafond de la pièce à front de rue au premier étage, aux poutres équarries et aux éléments décoratifs en stuc des salles arrière.

En résumé, le propriétaire propose de limiter le classement aux éléments de stuc, aux poutres équarries et à la structure en bois de l'escalier.

Enfin, le propriétaire estime que la zone de protection (incluant d'autres biens dont il est propriétaire) est trop large et devrait être réduite au contour de la façade latérale du numéro 29 de la rue de l'Hôpital en ce qui concerne ce côté-là du bien à classer.

Considérant que ces observations peuvent être rencontrées comme suit:

- Les seuls éléments que le propriétaire propose de classer définitivement ne peuvent être dissociés de leur structure et environnement spatial architectural:

- Les façades latérales comportent des percements originels munis de châssis probablement d'origine et constituent une limite physique et structurelle aux salons également proposés au classement.

- Les caves anciennes témoignent également de l'art de bâtir ancien et constituent des souterrains indissociables de l'immeuble, leur affectation n'est nullement mise en cause par le classement.

- En ce qui concerne l'escalier et les décors des salons, ces éléments sont indissociables de leur structure et des espaces architecturaux délimités par les pièces qui les contiennent.

Considérant que la proposition initiale était déjà volontairement réduite aux éléments caractéristiques de cet immeuble en tant que témoin d'un ancien hôtel de maître du XVIII^{ème} siècle transformé au XIX^{ème}, les parties de l'immeuble faisant l'objet de l'arrêté du 14 septembre 2000 constituent un ensemble cohérent qui mérite d'être classé définitivement en raison de sa valeur patrimoniale et de son état de conservation;

Considérant que les remarques du propriétaire ne remettent pas en cause l'intérêt du bien en question;

Considérant qu'en ce qui concerne la zone de protection, la délimitation telle que proposée répond également à un souci de sauvegarder les perspectives au départ et vers l'immeuble protégé et ne peut être réduite davantage pour garantir une bonne intégration du bien dans le tissu urbain.

Sur la proposition du Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et du Secrétaire d'Etat chargé des Monuments et Sites,

Arrête:

Article 1^{er}. Sont classés comme monument, les façades latérales, et une partie de l'intérieur à savoir: les anciennes caves, la totalité de la cage d'escalier, les salles de l'aile avant aux premier et deuxième étages en ce compris la pièce à front de rue, les salles de l'aile arrière aux rez-de-chaussée et premier étage de l'immeuble sis 29 rue de l'Hôpital connu au cadastre de Bruxelles-Ville, 1^{ère} division, section A, 4^{ème} feuille, parcelle n° 1229g, en raison de son intérêt historique et artistique, précisé dans l'annexe I du présent arrêté.

Art. 2. La zone de protection relative au monument décrit dans l'article 1^{er} comprend les voiries, parties de voiries, ainsi que l'ensemble des parcelles ou parties de parcelles reprises dans le périmètre délimité sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

...».

L'annexe I à cet arrêté est rédigée comme suit:

«Description sommaire:

Derrière la maison qui porte le n° 29 de la rue de l'Hôpital se situe l'aile en retour d'un vaste bâtiment remontant probablement à la fin du XVIII^e siècle. Celui-ci était situé à côté d'un relais de diligences de la rue de l'Hôpital (à l'endroit des actuels immeubles de logement de la Ville de Bruxelles) et derrière une hôtellerie du même type qui occupait l'emplacement de l'actuel parking de la rue de l'Escalier.

A l'origine, l'édifice se développait à front de rue sur une largeur de plus de 24 mètres. Selon un plan de 1847, l'imposante façade, devait compter neuf travées et était rythmée par un ordre colossal de pilastres ioniques (dont on retrouve l'ordonnance sur

le mode mineur dans le décor d'un des salons du 1er premier étage). Elle se développait sur trois niveaux et sa partie centrale était traitée en légère saillie.

Derrière cette façade, deux ailes en retour se développaient en profondeur. L'une, assez régulière, correspond aux espaces conservés. L'autre suit un découpage parcellaire irrégulier. Ces deux ailes étaient réunies par un corps de bâtiment transversal - à peu près parallèle à la façade - qui divisait l'espace central non bâti en deux cours de superficie inégale. Dans sa plus grande largeur, l'ensemble mesurait 36,5 m pour une profondeur maximale de 44 m.

Cet énorme ensemble fut progressivement détruit après que la propriété ait été morcelée:

- en 1847, suite à une division en trois lots, les quatre travées de gauche sont détruites pour céder la place à un hôtel de maître de style néoclassique (dernier numéro connu avant destruction dans le cadre de la construction de la tour édifiée par l'architecte Cuisinier à la fin des années 1950: n° 33);

- en 1848 les deux travées de droite sont détruites et remplacées par une maison particulière de style néoclassique. Cette maison sera elle-même démolie dix ans plus tard pour faire place à l'immeuble portant actuellement le n° 29 de la rue de l'Hôpital;

- entre 1848 et 1858, la partie centrale de la façade monumentale de l'hôtel du XVIII^e siècle est détruite (dernier numéro connu avant destruction dans le cadre de la construction de la tour édifiée par l'architecte Cuisinier: n° 31).

La façade de l'ancien hôtel disparaît donc entre 1847 et 1858, ce qui ne signifie pas que l'ensemble des bâtiments ait été rasé en intérieur d'îlot. Actuellement, le parcellaire ancien n'est plus lisible dans son entièreté, la tour Cuisinier l'ayant irrémédiablement perturbé dans sa partie sud. Seule l'aile en retour du côté nord est conservée, à l'arrière du n° 29. En tout cas les salons arrière. Un plan de 1847, récemment retrouvé dans les archives notariales et présentant le rez-de-chaussée, révèle la présence à cette époque d'écuries et de remises derrière la façade. Elles étaient probablement surmontées de locaux de services. La reconstruction de 1848 concerne uniquement cette partie avant de la propriété et vient se greffer sur la cage d'escalier monumentale. Sont donc aujourd'hui visibles les espaces qui correspondent vraisemblablement à:

- en partie avant, une maison construite au XIX^e siècle se greffant sur des éléments plus anciens au niveau de la cage d'escalier correspondant à l'avant de l'aile nord;

- l'ensemble de la partie arrière de cette même aile, dans son état XVIII^e;

- un moignon de l'aile située entre les deux cours, dans l'axe du grand escalier.

Des anciens souterrains de ce vaste ensemble sont conservés les deux espaces voûtés situés sous le sous-sol semi-enterré de l'actuel n° 29 de la rue de l'Hôpital. Il s'agit de deux caves aux murs et aux voûtes à arc en anse de panier construites en *briques espagnoles* liaisonnées au mortier de chaux.

En façade le rez-de-chaussée ancien a disparu en 1848, lors de la construction de la première maison érigée à cet endroit. L'état actuel résulte d'une transformation en 1949 des espaces construits en 1858. Mais dès que l'on débouche dans le grand vestibule, les volumes de l'édifice original sont parfaitement reconnaissables. Depuis le vestibule, on accède à une enfilade de deux pièces contemporaines du grand escalier (maçonnerie de briques anciennes, poutres équarries soutenant le plancher du premier étage), longeant le jardin qui constitue le dernier témoin de l'existence de la seconde cour. La véranda qui offre désormais une transition entre la maison et ce jardin fut construite en 1887 (arch. L. Derycker). Elle a été surhaussée de deux niveaux à une date inconnue, probablement dans l'entre-deux-guerres.

Le départ de l'escalier en bois poli est encadré par deux colonnes. Cet escalier monumental mène à de vastes paliers aux étages. Ceux-ci donnent accès à deux enfilades de pièces, l'une comptant deux salles vers l'arrière et l'autre comprenant une succession de deux salons contigus, longés par une galerie généreusement vitrée.

Le premier étage comporte deux salles vers l'arrière. La première est la plus vaste et commande la seconde, L'intéressant décor en stuc de ces deux pièces est conservé de manière satisfaisante (mouluration du plafond, pilastres ioniques, niches avec cul-de-four à caissons).

Vers l'avant, deux pièces en enfilade se développent le long d'un couloir vitré qui longe l'espace correspondant à l'ancienne cour avant du complexe original et donne accès à l'unique pièce de la maison en façade. Cette partie du bâtiment remonterait au XIX^e siècle.

On retrouve la même disposition au deuxième étage bien que l'aile arrière ait été modifiée à ce niveau. Les travaux réalisés vers 1924 ont consisté en un remplacement du niveau de combles (peut-être mansardé du côté de l'ancienne cour) par un étage carré cloisonné en chambres bordées par un corridor. Le mur mitoyen, qui semble être d'origine jusqu'à sa tête (ancres comparables à celles des niveaux inférieurs), devait probablement être aveugle avant ces transformations de l'entre-deux-guerres.

La charpente qui couvre la partie avant de l'édifice est conçue d'un seul tenant. Elle ne peut donc être antérieure à la reconstruction de la maison à front de rue en 1858. La partie arrière est couverte d'une plate-forme, résultant de la transformation déjà décrite de cette partie du second étage.

Intérêt présenté par le bien selon les critères définis à l'article 2, 1°, de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier:

Intérêt historique

Dissimulé derrière une façade construite au milieu du XIX^e siècle, l'immeuble situé au 29 rue de l'Hôpital conserve un exceptionnel ensemble de décor privé du XVIII^e siècle.

Il s'agit des vestiges de l'ancien Hôtel de Flandre dont l'implantation à front de la rue de l'Hôpital n'est sans doute pas sans rapport avec la proximité de la Vieille halle au blé, lieu de connexion de messageries et relais de voyageurs très animé aux XVII^e et XVIII^e siècles.

Selon une récente étude historique réalisée sur le bâtiment par une étudiante en conservation du patrimoine, l'immeuble est mentionné pour la première fois dans les archives notariales bruxelloises en 1688. Il est associé au nom de Madame Catarina Bosse, princesse de Chimay et ensuite à Frans de Bosse, prince de Chimay.

A partir de 1718, l'immeuble porte le nom d'Hôtel de Flandre et est associé à la famille d'Halluvain puis en 1750, est racheté par les soeurs d'Overchie. Les registres de perception de taxes y indiquent le domicile du baron Auvercy d'Overschies en 1767. En 1794 il est racheté par le rentier François Stiellemans qui sera le dernier propriétaire de l'Hôtel de maître dans sa forme monumentale.

Intérêt artistique

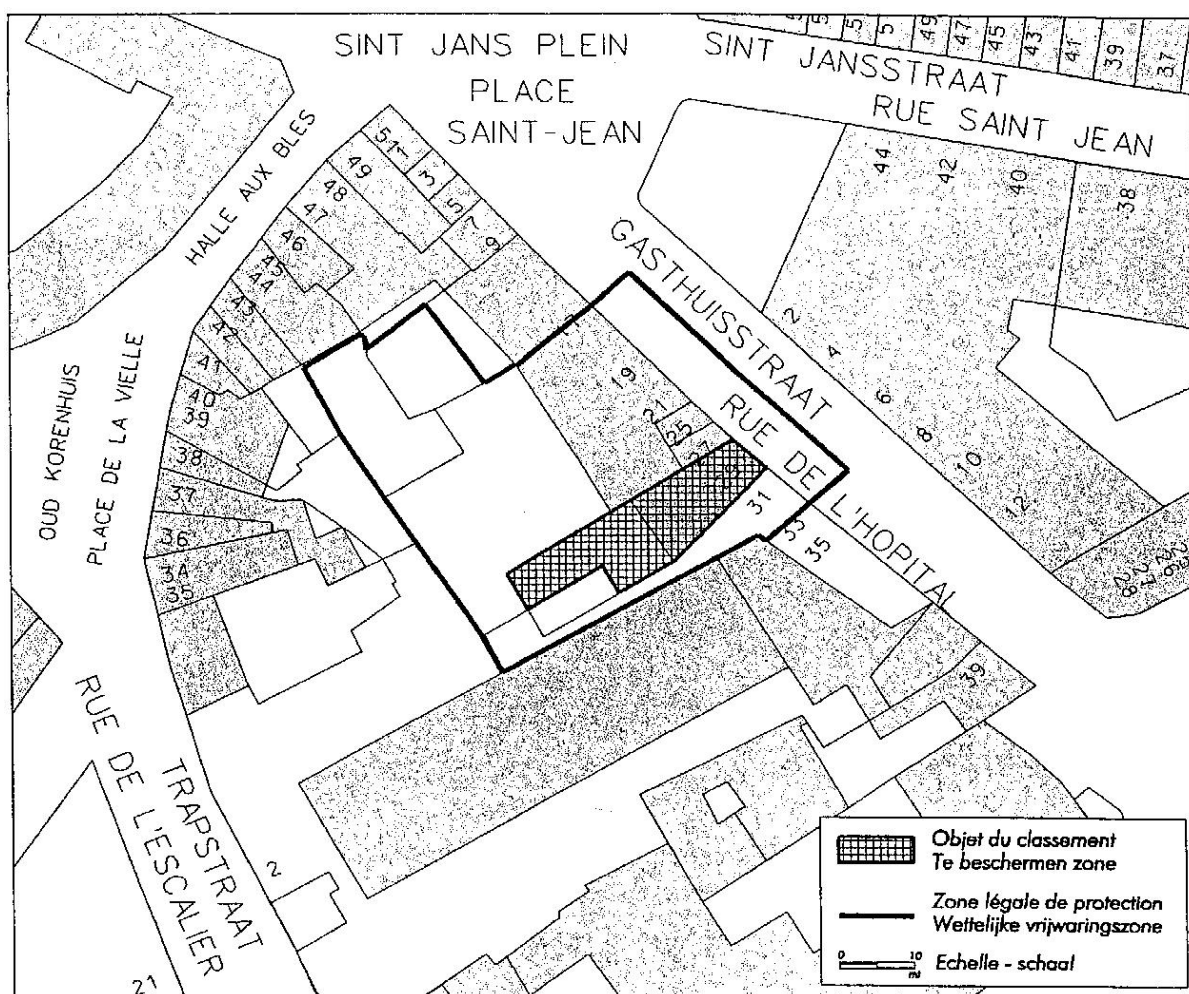
L'introduction d'une procédure classement de ce bien s'impose compte tenu de sa valeur patrimoniale et de son état de conservation. En effet, les espaces sont exceptionnels tant par l'harmonie qui se dégage de leurs proportions que par la qualité de leur sobre décor en stuc et de leur menuiserie très fine. Ils constituent un témoignage extrêmement rare d'une architecture privée urbaine de prestige antérieure à la grande vague de reconstruction de la ville entamée dans la seconde moitié du XIX^e siècle.

Après un découpage de la propriété en trois lots en 1847, qui mena à la démolition des deux tiers de la propriété, il ne subsiste aujourd'hui de la splendeur de cet Hôtel de Flandre que l'escalier monumental remarquable travail de menuiserie Louis XVI, et les salons arrière, probablement pièces de réception, qui ont conservé leur décor en stuc fait de pilastres ioniques et de niches en cul de four.

La partie avant, reconstruite au milieu du XIX^e siècle, conserve quant à elle un intéressant décor sans doute plus commun mais dont la disposition spatiale illustre l'évolution du bâti bruxellois et crée un étonnant télescopage qui permet au visiteur de traverser deux siècles d'architecture dans le même bâtiment.

Le côté partiel de la conservation et le mélange des époques (classique fin XVIII^e siècle, néoclassique et éclectique seconde moitié du XIX^e siècle) créant des télescopages surprenants dans le parcours à travers l'édifice constituent, au-delà de l'étonnement qu'ils suscitent auprès du visiteur, un exemple exceptionnel de l'évolution du bâti bruxellois en l'espace de deux siècles. Dans ce cas particulier, le caractère hétérogène du bien constitue une valeur qui, loin de le disqualifier, ajoute une dimension historique et même esthétique à sa richesse patrimoniale.».

L'annexe II au même arrêté délimite comme suit la zone de protection:



Cet arrêté a été notifié le 15 avril 2003 à la société requérante, puis le 26 juin 2003 à l'un de ses administrateurs.

Considérant que les recours sont connexes et qu'il y a lieu de les joindre;

Considérant que, comme le relèvent les parties adverse et intervenante, la décision d'introduire devant le Conseil d'Etat un recours en annulation contre le premier acte attaqué a été prise le 15 juin 2001 par l'administrateur délégué de la requérante;

Considérant que l'arrêté attaqué par le premier recours a été notifié au siège de la société requérante par pli recommandé à la poste du 4 décembre 2000; que cet envoi portait les mentions requises par l'article 19, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; qu'il y a lieu de présumer que ce pli a été présenté le lendemain; que la requérante n'ayant pas retiré à la poste le pli, la notification est réputée accomplie dès le 5 décembre 2000, nonobstant les tentatives ultérieures de notification; que la requête

introduite le 15 juin 2001 l'a été manifestement hors délai; que le premier recours (106.075/XV-683) est irrecevable;

Considérant que, dans le second recours (137.692/XV-682), la requérante prend un premier moyen de la violation de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, notamment de ses articles 3, § 1^{er}, 18, 19 et 21, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, notamment de ses articles 2 et 3, ainsi que de l'excès de pouvoir,

en ce que l'arrêté du 14 septembre 2000 entamant la procédure de classement vise la proposition du collège des bourgmestre et échevins du 7 juin 2001 et l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites du 7 août 2001, tandis que l'arrêté de classement vise l'avis du collège du 7 juin 2001 et l'avis de la commission du 7 août 2002,

alors que la requérante ne s'est pas vu notifier cette proposition et cet avis, qu'elle n'a pas été en mesure d'en déterminer la portée et qu'elle n'est donc pas en mesure de savoir si finalement le collège des bourgmestre et échevins est à la base du processus de classement (proposition) ou s'il fut simplement consulté (avis);

de telle sorte que la motivation formelle de l'acte litigieux, par référence à de tels proposition et avis inconnus de la requérante, est manifestement contraire aux dispositions visées au moyen;

que dans le mémoire en réplique, la requérante, qui affirme avoir été dans l'impossibilité de déterminer qui a pris l'initiative d'entamer la procédure de classement, expose que la partie adverse se méprend sur la portée du premier moyen; qu'elle soutient que la proposition du collège et l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites sont des éléments essentiels de la procédure, dont le propriétaire est en droit de prendre connaissance; qu'elle allègue que l'acte attaqué est illégal non seulement parce qu'il est motivé par référence à des avis et des propositions inconnus d'elle au jour de l'introduction de sa requête en annulation mais encore dès lors qu'il est pris en suite de l'arrêté du 14 septembre 2000 entamant la procédure de classement, lequel est également motivé par référence à des avis et propositions inconnus d'elle tant au jour de l'introduction de sa réclamation qu'au jour de l'introduction de sa requête en annulation;

Considérant que l'arrêté attaqué qui procède au classement définitif de certaines parties de l'immeuble sis rue de l'Hôpital, 29 à Bruxelles, comporte une motivation en la forme qui lui est propre et qui est exposée en son préambule et dans son annexe I; que cette motivation énonce les considérations de droit et de fait qui servent de fondement à la décision, elle procède à la description du bien classé et elle expose l'intérêt que présente celui-ci; que le préambule de l'arrêté répond par ailleurs à la

réclamation du propriétaire; que dès lors que l'arrêté attaqué contient une motivation propre suffisante, les dispositions visées au moyen n'imposaient pas qu'en outre, le texte de cet arrêté ou ses annexes reproduisent des propositions ou des avis, même essentiels, émis en cours de procédure de classement, même si ces avis ou ces propositions sont inconnus du propriétaire;

Considérant que si le préambule de l'arrêté attaqué vise les avis du collège des bourgmestre et échevins du 7 juin 2001 et de la Commission royale des monuments et des sites du 7 août 2002, cela ne signifie pas que son auteur entend motiver sa décision par référence à ces avis; que la circonstance que les deux avis, non connus de la requérante, ne sont pas reproduits comme tels dans l'arrêté ou en annexe à celui-ci, a pour unique conséquence que les éléments contenus dans ceux-ci mais non relatés dans la décision, ne peuvent pas servir de motivation par référence, mais n'implique pas que la décision serait de ce seul fait illégale; que les articles 18 à 25 de l'ordonnance du 4 mars 1993 n'imposent pas que la proposition initiale du collège et l'avis de la Commission sur l'ouverture de la procédure soient notifiés au propriétaire; que rien n'empêchait celui-ci d'en demander la communication à la partie adverse, le cas échéant en application de la législation sur l'accès aux documents administratifs, s'il les estimait utiles pour préparer sa réclamation, ce qu'il s'est abstenu de faire; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation de l'ordonnance du 4 mars 1993, plus particulièrement de ses articles 2, 1^o, 18, 19 et 20, celle de la loi du 29 juillet 1991, plus particulièrement de ses articles 2 et 3, la violation du principe de bonne administration, l'erreur manifeste d'appréciation et l'excès de pouvoir,

en ce que l'acte attaqué classe comme monument certaines parties de l'immeuble en raison de l'intérêt historique et artistique que décrit la notice qui lui est annexée et après avoir répondu aux observations de la requérante en se référant notamment à la notion de cohérence de l'ensemble,

alors que ce dernier motif de classement (caractère cohérent de l'ensemble) n'a pas été soumis à la contradiction préalable de la requérante et des autorités consultatives et que la partie adverse a ajouté un argument qui n'avait pas été mis en exergue par l'arrêté du 14 septembre 2000 décidant d'entamer la procédure de classement;

de telle sorte que ni les autorités consultées ni la requérante n'ont été en mesure de faire valoir leur avis et leurs observations à ce sujet en connaissance de cause;

que, dans le mémoire en réplique, la requérante indique que l'arrêté du 14 septembre 2000 aurait dû être motivé par référence à la cohérence alléguée de l'ensemble formé par

les différents éléments classés dès lors que cette cohérence «participe des raisons mêmes de leur classement» et ce, afin de permettre au propriétaire de faire valoir ses observations en connaissance de cause; qu'elle explique que ce vice de procédure ne peut pas être couvert *a posteriori* par référence à une «bonne gestion en termes de conservation du patrimoine immobilier» et que la différence entre l'arrêté ouvrant la procédure et le classement ne peut pas se justifier par des «éléments techniques» comme dans l'affaire qui a donné lieu à l'arrêt n° 100.286 du 25 octobre 2001, puisque la notion de cohérence n'est pas un élément technique participant de la description du bien mais un des motifs du classement; qu'elle ajoute que la motivation de l'arrêté attaqué, eût-elle été adéquate, ne permettrait pas de pallier la violation de la formalité substantielle tenant aux observations que le propriétaire peut communiquer;

Considérant que le préambule de l'arrêté attaqué répond à la réclamation de la requérante qui entendait s'opposer au classement de certaines parties de l'immeuble en leur déniaient l'intérêt requis pour pouvoir être classées, tout en admettant que d'autres parties de l'immeuble mentionnées dans l'arrêté d'ouverture du classement, présentaient un intérêt historique et artistique justifiant leur classement; que l'arrêté attaqué répond à cette objection que les seuls éléments que le propriétaire propose de classer définitivement ne peuvent pas être dissociés de leur structure et de leur environnement spatial architectural, et il explicite cette réponse pour chacun des éléments concernés; que l'argument que le moyen présente comme nouveau constitue seulement la réponse à une partie de l'argumentation qui avait été avancée par la requérante pour s'opposer au classement; que c'est s'il n'y avait pas été répondu que l'arrêté aurait été insuffisamment motivé; que rien n'obligeait la partie adverse à recommencer la procédure en retenant l'argument prétendument neuf qu'elle a opposé à une observation de la requérante, et à s'engager ainsi dans un dialogue continu; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de la violation de l'ordonnance du 4 mars 1993, plus particulièrement de ses articles 2, 3°, 18, 19 et 20, celle de la loi du 29 juillet 1991, notamment de ses articles 2 et 3, la violation du principe de bonne administration et l'excès de pouvoir,

en ce que l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 septembre 2000, entamant la procédure de classement de l'immeuble litigieux, décrit en son annexe II, la zone de protection établie autour de l'immeuble litigieux;

alors que l'étendue de cette zone de protection n'est nullement justifiée;

de telle sorte que la requérante n'a pas été en mesure de formuler, à propos de cette zone de protection, ses observations en connaissance de cause; qu'elle ajoute que l'arrêté attaqué est fondé sur l'arrêté du 14 septembre 2000 et est illégal par voie de conséquence

et que la justification de la zone de protection, telle qu'elle est contenue dans l'arrêté attaqué, ne pourrait bien évidemment pas combler l'illégalité qu'elle dénonce;

que, dans le mémoire en réplique, elle précise que la partie adverse eût dû motiver la délimitation de la zone de protection dès le 14 septembre 2000 afin que le propriétaire et les autorités consultées puissent se prononcer quant à ce en pleine connaissance de cause, et que la motivation fournie par la partie adverse dans l'acte attaqué est insuffisante et inadéquate dès lors qu'il s'agit d'une formule stéréotypée qui ne permettrait pas de comprendre les raisons de fait et de droit ayant conduit l'autorité administrative à délimiter la zone de protection de la sorte;

Considérant qu'aucune des dispositions visées au moyen n'impose que l'arrêté ouvrant une procédure de classement contienne une motivation spécifique destinée à justifier l'étendue de la zone de protection; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un quatrième moyen de la violation des articles 2, 1°, 4, 7, 18, 19, 23 et 29 de l'ordonnance du 4 mars 1993, du principe du raisonnable et de la proportionnalité, de la loi du 29 juillet 1991, notamment de ses articles 2 et 3, ainsi que de l'excès de pouvoir,

en ce que l'arrêté attaqué classe comme monument les façades latérales et une partie de l'intérieur de l'immeuble sis au numéro 29 de la rue de l'Hôpital et qu'il opte par conséquent pour la mesure de protection la plus étendue et la plus contraignante, en principe exclusivement réservée aux biens de haute valeur et qui plus est, le classement, nécessairement accompagné d'une zone de protection, porte sur l'ensemble des façades et sur une large partie de l'intérieur,

alors que l'ordonnance du 4 mars 1993 distingue trois niveaux dans les mesures de protection, à savoir l'inscription dans l'inventaire du patrimoine immobilier, l'inscription sur la liste de sauvegarde et le classement de l'immeuble, à quoi il faut ajouter la mesure de la zone de protection répondant à un objectif différent et soumise à un régime moins contraignant; qu'elle en déduit que l'ordonnance du 4 mars 1993 instaure quatre régimes de protection susceptibles d'être adoptés par l'autorité compétente, à savoir, dans un ordre croissant de valeur, l'inscription dans l'inventaire, l'inscription dans la liste de sauvegarde, le classement et enfin l'inscription dans le périmètre d'une zone de protection, justifiée par la nécessité de protéger les abords du bien, sachant que les critères guidant l'appréciation de la partie adverse sont identiques, à savoir l'intérêt historique, archéologique, artistique, esthétique, scientifique, social, technique ou folklorique présenté par l'immeuble concerné; qu'elle soutient que si l'ordonnance ne prévoit aucun critère particulier pour l'une ou l'autre mesure, l'intensité de ces critères devra cependant être plus importante pour l'inscription sur la liste de

sauvegarde que pour l'inscription dans l'inventaire, sans toutefois atteindre celle qui justifiera une mesure de classement; qu'elle reproche à l'acte attaqué de ne pas préciser dans quelle mesure une protection suffisante ne pouvait être obtenue par une simple reprise du bien dans l'inventaire ou même son inscription sur la liste de sauvegarde; qu'elle conclut que l'acte attaqué méconnaît le principe de proportionnalité qui requiert qu'une relation d'adéquation existe entre la décision administrative et les faits qui la justifient, compte tenu de l'objectif d'intérêt général que l'autorité administrative doit poursuivre et qui exige dès lors que l'autorité se limite à ce qui est nécessaire pour satisfaire l'intérêt général et lorsque plusieurs mesures sont envisageables, qu'elle ne recoure qu'à la moins contraignante; qu'elle fait valoir que l'acte attaqué est muet quant à l'intensité du prétendu intérêt artistique, de même qu'il ne l'informe pas sur la question de savoir si le bien concerné est un «bien de haute valeur» au sens des travaux préparatoires de l'ordonnance du 4 mars 1993; qu'elle ajoute que l'objectif poursuivi pouvait être atteint par une inscription dans l'inventaire ou sur la liste de sauvegarde de certaines parties limitées aux éléments de stuc, aux poutres écharries et à la structure en bois de l'escalier présentant un intérêt artistique;

que dans le mémoire en réplique, elle expose que, sauf à délaissier sa compétence - d'ordre public - à d'autres autorités, ce qui ne se peut pas, il appartient à la seule partie adverse de justifier les raisons de sa décision de classement et que si celle-ci fait siennes les considérations développées par d'autres autorités ou personnes, encore conviendrait-il qu'elle le mentionne expressément; qu'elle ajoute qu'en l'espèce, la partie adverse a seule décidé du classement litigieux et qu'au même titre que l'autorité disciplinaire se doit de justifier les raisons du choix de la sanction disciplinaire la plus élevée, il appartiendrait à la partie adverse de justifier les raisons du choix de la protection la plus étendue que constitue l'acte attaqué, et qu'il ne pourrait pas être question pour la partie adverse, de tenter de renverser la charge de la preuve en exigeant de la requérante de démontrer qu'une mesure de protection moindre eût pu être décidée ou que l'arrêté de classement litigieux procéderait d'une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant qu'il n'est pas allégué que l'annexe I de l'acte attaqué, qui décrit le bien et expose son intérêt historique et artistique contiendrait des inexactitudes de fait; que la décision d'opter pour un mode de protection plutôt que pour un autre, comme, au demeurant, celle de n'en adopter aucune, relève du pouvoir discrétionnaire de la partie adverse qui est libre de décider de la mesure qu'elle juge opportune; que dès lors que les circonstances de fait sont exactes, autrement dit dès lors qu'il est établi que l'immeuble qui fait l'objet d'une mesure de protection telle que le classement ou l'inscription sur la liste de sauvegarde présente un certain intérêt historique ou artistique, le Conseil d'Etat ne pourrait annuler la décision adoptée que si elle était entachée d'une

erreur manifeste d'appréciation; que si le moyen invoque le principe du raisonnable et le principe de proportionnalité, il n'établit nullement que l'autorité aurait en l'espèce, pris une mesure telle qu'aucune autorité raisonnable n'aurait pu l'adopter; que le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les affaires portant les n/ 106.075/XV-683 et 137.692/XV-682 sont jointes.

Article 2.

Les requêtes sont rejetées.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 473, 95 euros, sont mis à charge de la partie requérante, à concurrence de 350 euros, et de la partie intervenante, à concurrence de 123,95 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le vingt-sept mai deux mille huit par :

M. LEROY,	président de chambre,
M. QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
M. KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
M. GAYIBOR,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,	Le Président,
---------------------	---------------

K. T. GAYIBOR.

M. LEROY.