

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 185.602 du 5 août 2008

A.57.558/XIII-432

En cause :

1. **la Société privée à responsabilité limitée PAINT SERVICE,**
2. **GHYSSELINCKX** Marc,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles,

contre :

1. **la Région de Bruxelles-Capitale,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes France MAUSSION et
Gaëtan VAN HOOREBEKE, avocats,
rue Henri Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles,
2. **la Commune d'Ixelles,**
ayant élu domicile chez
Me Marc UYTENDAELE, avocat,
rue de la Source 68
1060 Bruxelles.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 11 avril 1994 par la société privée à responsabilité limitée PAINT SERVICE et Marc GHYSSELINCKX qui demandent l'annulation de :

- " - la délibération du 1^{er} avril 1993 du conseil communal de la commune d'Ixelles adoptant définitivement le plan particulier d'affectation du sol de l'îlot n° 30 de

la commune d'Ixelles, délimité par la chaussée de Wavre, les rues du Trône, d'Idalie et Godecharle, comportant un plan de la situation existante, un plan de destination, un plan d'expropriation et un cahier des prescriptions urbanistiques;

- l'arrêté du 23 décembre 1993 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (qui) approuve ce plan, à l'exclusion de la partie des prescriptions entourées d'un liseré violet";

Vu l'arrêt n° 78.917 du 23 février 1999 rouvrant les débats et chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général de poursuivre l'instruction;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 13 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 3 mars 2005 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 5 octobre 2005, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 3 novembre 2005 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me T. HAUZEUR, loco Me Ph. LEVERT, avocat, comparaisant pour les requérants, et Me G. VAN HOOREBEKE, avocat, comparaisant pour la première partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, 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 ont été exposés dans l'arrêt n° 78.917 du 23 février 1999;

Considérant que le premier moyen a été rejeté par l'arrêt n° 78.917 précité;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation

de l'article 21 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, de l'article 57 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, de l'arrêté royal du 5 novembre 1979 déterminant, pour la Région bruxelloise, les mesures particulières de publicité applicables à certaines demandes de permis de bâtir et de lotir et créant, pour chacune des communes de la Région bruxelloise, une commission de concertation en matière d'aménagement local, de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, de l'adage "patere legem quam ipse fecisti", et allèguent une erreur dans les motifs de l'acte ainsi qu'un excès de pouvoir, en ce que la seconde partie adverse a fait procéder, à l'initiative de la commission de concertation et après la première réunion de celle-ci, à une enquête socio-économique complémentaire, alors que, première branche, cette enquête et ses résultats n'ont pas été soumis à l'avis de la commission de concertation lors de sa réunion du 15 janvier 1993, comme le laissent supposer la lecture du procès-verbal de cette réunion et l'avis rendu par cette commission, et alors que, seconde branche, dès lors qu'elle entendait se baser sur des informations complémentaires recueillies après l'enquête publique et après la réunion du 4 mars 1992 pour émettre un avis favorable sur le projet, la commission aurait dû soumettre à nouveau les résultats de cette enquête complémentaire à la contradiction des réclamants lors de la réunion du 15 janvier 1993;

Considérant que, lors de sa réunion du 4 mars 1992, la commission de concertation a décidé de suspendre l'examen du projet "pour complément d'enquête et d'information"; qu'après avoir recueilli des informations auprès des entreprises implantées dans l'îlot, les services administratifs de la commune d'Ixelles ont rédigé le 30 novembre 1992, sous la signature de l'ingénieur-directeur LUCAS et de l'inspecteur général HAEST, un rapport au collège des bourgmestre et échevins; que ce rapport analyse les résultats de l'enquête complémentaire relative à la situation économique de l'îlot; que, sur le vu de ce rapport, le collège a décidé, le 4 décembre 1992, de poursuivre le processus d'approbation du plan; que la commission de concertation s'est ensuite réunie le 15 janvier 1993 et a donné son avis après avoir entendu l'un des auteurs du rapport du 30 novembre 1992, M. LUCAS, qui "rappelle la procédure qui a déjà eu lieu et présente le dossier"; que le procès-verbal de la réunion du 15 janvier 1993, communiqué le 18 avril 1995 par la seconde partie adverse, fait expressément mention de l'"enquête socio-économique approfondie"; que le fait que les membres de la commission ont été mis en possession des informations contenues dans ce rapport est confirmé par le préambule de la délibération du 1^{er} avril 1993 qui prend soin de relever, in tempore non suspecto, que "le projet accompagné des éléments d'information complémentaires a été représenté à la commission de concertation qui en date du

15.01.1993 a émis l'avis suivant (...)" ; qu'en sa première branche, le moyen manque en fait;

Considérant, quant à la seconde branche, qu'il n'est pas contesté que toutes les personnes qui, au cours de l'enquête publique, ont demandé à être entendues par la commission de concertation, l'ont été; qu'aucune des dispositions visées au moyen n'impose à la commission de concertation qui a fait recueillir des informations complémentaires à propos d'un projet inchangé, de soumettre à nouveau les résultats de cette enquête à la contradiction des réclamants avant de pouvoir émettre son avis; qu'en sa seconde branche, le moyen manque en droit;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation de l'article 21 de la loi du 29 mars 1962, de l'article 57 de l'ordonnance du 29 août 1991, de l'arrêté royal du 5 novembre 1979 et de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992, en ce que le représentant de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (I.B.G.E.) s'est abstenu d'émettre son avis lors de la réunion du 15 janvier 1993 en raison de la non-représentation de son administration à la réunion précédente de la commission de concertation, alors que, dès lors que la commission se réunissait après l'entrée en vigueur de l'arrêté du 29 juin 1992 et donc sous l'empire de "la loi nouvelle", il fallait, afin de permettre au représentant de l'I.B.G.E. de statuer en pleine connaissance de cause, convoquer à nouveau les réclamants lors de la réunion du 15 janvier 1993 pour qu'ils puissent être entendus par ce membre, lequel aurait eu ainsi tout le loisir de poser les questions nécessaires pour prendre position;

Considérant que le moyen critique exclusivement le fait que, lors de la réunion du 15 janvier 1993, la composition de la commission de concertation comprenait un agent de l'I.B.G.E. qui n'a pas assisté à la réunion du 4 mars 1992 au cours de laquelle ont été entendus les intéressés, et qui, pour cette raison, s'est abstenu;

Considérant qu'il n'est pas contesté qu'en ce qui concerne la réunion du 15 janvier 1993, le quorum de présences fixé par l'article 7 de l'arrêté du 29 juin 1992 était atteint sans la présence du représentant de l'I.B.G.E. et que l'avis a été donné à la majorité des membres présents conformément à l'article 8 du même arrêté; qu'il ne ressort pas du procès-verbal de la réunion du 15 janvier 1993 (et qu'il n'est pas davantage soutenu) que le membre absent au cours de la réunion du 4 mars 1992 serait intervenu lors des discussions ayant abouti à la formulation de l'avis; qu'il n'est pas contesté que la commission de concertation était régulièrement composée lors de sa première réunion, conformément aux dispositions applicables à l'époque; qu'ainsi, l'entrée en vigueur de l'arrêté du 29 juin 1992 n'a pu avoir pour effet de rendre caducs

les actes accomplis par la commission lors de cette réunion au point de devoir non seulement poursuivre la procédure selon la norme nouvelle mais encore la recommencer selon cette norme; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, du projet de plan régional de développement, des articles 16, 21 et 23 de la loi du 29 mars 1962, des articles 49, 50, 57, 58 et 204 de l'ordonnance du 29 août 1991, et du principe de la hiérarchie des plans d'aménagement; qu'ils invoquent une absence de motivation ou, à tout le moins, une erreur dans les motifs de l'acte et un excès de pouvoir, en ce que le plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) attaqué déroge aux prescriptions du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise qui place le quartier pour partie en zone d'habitat et pour partie en zone mixte d'habitation et d'entreprise, et au projet de plan régional de développement, en périmètre de protection accrue du logement, alors que cette dérogation n'est motivée ni en la forme ni au fond notamment en ce qu'elle exclut toute activité d'atelier, alors qu'il n'existe pas de besoins économiques, sociaux, culturels ou d'environnement qui n'existaient pas au moment où ces plans ont été adoptés ou approuvés et alors qu'il n'est pas démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes;

Considérant que le moyen est irrecevable en tant qu'il invoque la violation du projet de plan régional de développement;

Considérant que les immeubles dont le second requérant est copropriétaire et situés à Ixelles, rue Godecharle, n^{os} 21 et 23, sont rangés en zone mixte d'habitation et d'entreprise par le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise; qu'une telle zone est affectée, d'une part, aux logements et, d'autre part, aux commerces et aux ateliers; que le P.P.A.S. attaqué classe les immeubles du second requérant en zone d'habitation;

Considérant qu'en vertu de l'article 6.1. des prescriptions urbanistiques du P.P.A.S., seuls sont admis, dans la zone d'habitation, des bâtiments à usage de logements à l'exclusion de tout atelier, industrie, dépôt commercial, bureaux et hôtels;

Considérant que, si l'affectation des parcelles en zone d'habitation par le P.P.A.S. est certes plus contraignante que celle du plan de secteur, il ne s'agit pas d'une dérogation apportée par le premier au second, au sens des articles 50 et 204 de l'ordonnance du 29 août 1991, mais bien d'une application de l'article 49 de la même ordonnance qui prévoit que le P.P.A.S. précise en le complétant le plan de secteur et

indique l'affectation détaillée des diverses zones ainsi que les prescriptions qui s'y rapportent;

Considérant qu'il ressort du préambule de la délibération du 19 décembre 1991 que le projet de P.P.A.S. dérogeait en réalité au plan de secteur en ce qu'il prévoyait, dans la zone mixte du plan particulier, la possibilité d'implanter, outre du logement et du commerce, des bureaux ou une infrastructure hôtelière; que, cependant, les prescriptions urbanistiques du projet de P.P.A.S. visant à permettre l'implantation d'une infrastructure hôtelière en zone mixte (article 7) et en zone de commerce (article 8), entourées d'un liseré violet, ont été exclues de l'approbation donnée par l'arrêté du 23 décembre 1993; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un cinquième moyen par lequel ils critiquent deux motifs que la délibération du 1^{er} avril 1993 du conseil communal invoque pour rejeter leur réclamation, le premier qui, en dépit des permis de bâtir et d'exploiter à eux délivrés, se fonde sur la mauvaise qualité des ateliers et locaux de travail, le second qui allègue la création de 200 emplois de qualité contre la perte de 108 emplois existants;

Considérant que les parties adverses répondent que les requérants ne démontrent pas l'inexactitude du premier motif et exposent les calculs qui ont permis au conseil communal de retenir le chiffre de 200 emplois;

Considérant que, pour rejeter la réclamation des requérants, la délibération du 1^{er} avril 1993 invoque notamment la raison suivante :

- " Le nombre d'emplois cités par les réclamants (2.500) est nettement exagéré et concerne principalement des emplois externes gérés à partir de firmes se trouvant dans l'îlot 30.
- " Le plan particulier d'affectation du sol permettra de créer 200 emplois de qualité contre 108 emplois existant actuellement sur le site.
- " La très mauvaise qualité et l'inadaptation fonctionnelle des ateliers et locaux de travail des entreprises actuellement installées dans les bâtiments incitent les firmes à quitter le site pour aller se localiser ailleurs; les bureaux et locaux de ces sociétés occupent pour la plupart d'anciens bâtiments de logements inadaptés et réaffectés à leur nouvelle fonction au fil du temps;
- " Ainsi, depuis quelques mois, quatre firmes supplémentaires ont spontanément quitté l'îlot.
- " (...);

Considérant que les requérants ne critiquent pas l'exactitude des constatations précitées contenues dans la délibération du 1^{er} avril 1993; qu'en réalité ils reprochent à la motivation ci-dessus de ne pas donner les motifs de ses motifs; que le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 198,32 euros, sont mis à la charge des requérants à concurrence de 99,16 euros chacun.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le cinq août deux mille huit par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
DAOUT,	conseiller d'Etat,
KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.