

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 185.606 du 5 août 2008

A.86.632/XIII-1349
A.109.681/XIII-2380

En cause : 1. **KINET** Jacques,
 2. **DUMONT** Josette,
 rue Paul-Emile Janson 23-25
 1050 Bruxelles,

 contre :

 la Région de Bruxelles-Capitale,
 représentée par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 Me Jean-Paul LAGASSE, avocat,
 place Jamblinne de Meux 41
 1030 Bruxelles.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 8 septembre 1999 par Jacques KINET et Josette DUMONT qui demandent l'annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 mai 1999 entamant la procédure de classement comme monument de la totalité de l'hôtel José Ciamberlani, sis rue Paul-Emile Janson 23-25 à Ixelles (affaire A. 86.632/XIII-1349);

Vu la requête introduite le 3 août 2001 par les mêmes parties requérantes qui demandent l'annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 juin 2001 classant la totalité de l'hôtel José Ciamberlani sis rue Paul-Emile Janson 23-25 à Ixelles (affaire A. 109.681/XIII-2380);

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, rédigé sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu les ordonnances du 8 juin 2006 ordonnant le dépôt du rapport et des dossiers au greffe;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu les ordonnances du 9 octobre 2006, notifiées aux parties, fixant les affaires à l'audience du 9 novembre 2006 à 9.30 heures;

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

Entendu, en ses observations, Me J.-P. LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

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 deux affaires sont connexes; qu'il y a lieu de les joindre;

Considérant que les éléments des causes se présentent comme suit :

1. Jacques KINET et Josette DUMONT ont acheté à l'Etat belge le 24 mars 1986 une maison d'habitation sise à Ixelles, rue Paul-Emile Janson, 23-25, cadastrée section B, n/ 210 R.

Cette maison, connue sous le nom d'"hôtel José Ciamberlani", a été édiée en 1900; elle fut conçue par l'architecte belge Paul HANKAR (1859-1901).

2. Le 20 novembre 1996, le service des monuments et des sites demande à M. et M^{me} KINET-DUMONT de pouvoir visiter leur maison afin de compléter les informations dont il dispose au sujet de cet immeuble. Cette lettre demeurera sans réponse.

3. Le 23 novembre 1998, le service des monuments et des sites rappelle à M. et M^{me} KINET-DUMONT sa demande du 20 novembre 1996 ainsi que les différentes conversations téléphoniques relatives à l'immeuble. Il écrit qu'il souhaite compléter les informations qu'il détient au sujet du bâtiment par une visite approfondie de celui-ci, en précisant qu'il s'agit de la dernière oeuvre majeure de l'architecte Paul HANKAR qui ne soit pas encore protégée et que la visite de la maison permettrait donc de mieux évaluer l'authenticité des éléments d'origine et de déterminer avec les propriétaires l'étendue d'une protection adéquate.

Cette lettre restera également sans réponse.

4. Le 6 mai 1999, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale décide d'entamer la procédure de classement comme monument de la totalité de l'hôtel José Ciamberlani en raison de son intérêt historique et artistique.

A cet arrêté, qui constitue l'acte attaqué par le premier recours, est annexée une notice procédant à la description sommaire du bien et exposant son intérêt historique et artistique.

Une zone de protection est définie; son périmètre est déterminé par le plan figurant à l'annexe II de l'arrêté ouvrant la procédure de classement.

L'arrêté est notifié à M. et M^{me} KINET-DUMONT par une lettre du 14 juillet 1999, reçue le 19 juillet 1999.

5. Le 23 août 1999, M. et M^{me} KINET-DUMONT communiquent au service des monuments et des sites leurs observations au sujet du projet de classement de l'hôtel José Ciamberlani. Ils écrivent contester l'intérêt historique et artistique du monument, dénoncent des erreurs qui entacheraient selon eux la notice annexée à l'arrêté attaqué et déplorent que cette notice ne fasse pas état de la transformation majeure du bâtiment, intervenue en 1910, soit après le décès de l'architecte Paul HANKAR. Ils disent s'opposer au classement qui entraînerait une moins-value de leur bien et leur causerait un important préjudice en raison des restrictions apportées à leurs droits.

6. Le 2 septembre 1999, le service des monuments et des sites répond à la réclamation des propriétaires que la plupart de leurs observations concernent l'intérieur du bâtiment; il réitère sa demande de visite de leur immeuble afin de pouvoir rectifier, s'il y a lieu, les données reprises dans l'arrêté ouvrant la procédure de classement.

7. Le 30 septembre 1999, M. et M^{me} KINET-DUMONT écrivent au service des monuments et des sites ce qui suit :

" Nous accusons réception de votre lettre du 02 septembre 1999 par laquelle vous souhaitez notamment, s'il y a lieu, rectifier les données reprises dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, par une visite de notre immeuble. Tout en ne voulant nullement mettre obstacle à votre demande, nous estimons ne pouvoir y donner une suite utile étant donné la requête que nous avons introduite le 08 septembre 1999 devant la section d'administration du Conseil d'Etat, celui-ci instruira ladite requête et convoquera ou entendra les parties en cause, ne nous permettant dès lors pas d'interférer en l'occurrence.
Nous nous référons à l'exposé des faits et des moyens repris dans notre lettre recommandée avec accusé de réception que nous vous avons transmise le 23 août 1999 complétée par la requête transmise au Conseil d'Etat le 08 septembre 1999".

8. En sa séance du 24 mai 2000, la Commission royale des monuments et des sites émet un avis favorable : "L'hôtel José Ciamberlani, sis rue Paul-Emile Janson est un des quelques bâtiments de Paul Hankar subsistant à Bruxelles. Même s'il a subi un certain nombre de modifications, il n'a certainement pas perdu son intérêt historique et esthétique, de nombreux éléments ayant été conservés et certaines modifications présentant également des qualités esthétiques. La Commission suggère que le Service des Monuments et des Sites complète son argumentation et corrige la description du bien dans l'arrêté définitif de classement".

Le président et le secrétaire de la commission notifient l'avis de la commission le 25 mai 2000 au service des monuments et des sites.

9. Le 7 juin 2001, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale classe comme monument la totalité de l'hôtel José Ciamberlani.

Cet arrêté, qui constitue l'acte attaqué par le second recours, est ainsi rédigé :

" 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 6 mai 1999 entamant la procédure de classement comme monument de la totalité de l'hôtel José Ciamberlani sis rue P.E. Janson, 23-25 à Ixelles;

Vu l'avis de la Commission royale des monuments et des sites émis le 24 mai 2000;

Considérant que les propriétaires ont transmis leurs observations le 23 août, (le) 8 septembre et le 30 septembre 1999 et que celles-ci peuvent être résumées comme suit :

- Les propriétaires contestent l'intérêt historique et artistique de l'immeuble;
- Ils relèvent des erreurs dans l'énoncé de l'annexe I de l'arrêté;

- Ils font état d'une transformation de l'immeuble effectuée en 1910 et non reprise dans la description;
- Ils soulignent la moins-value causée par l'ouverture de la procédure de classement étant donné que les inscriptions hypothécaires ont été prises en faveur de l'Etat belge et de la BBL et que 40% du bien est affecté à usage commercial;
- De plus, étant donné qu'un recours en annulation a été introduit au Conseil d'Etat, les propriétaires n'acceptent aucune visite de leur bâtiment;

Considérant que ces observations peuvent être rencontrées comme suit :

- Il s'agit de la dernière oeuvre majeure de l'architecte Paul Hankar qui ne soit pas encore protégée;
- Les multiples demandes de visite faites par le service des monuments et des sites ont été refusées par le propriétaire; il a donc été impossible de constater l'ampleur réelle des différentes transformations intérieures invoquées par celui-ci;
- Dans le cas de cette oeuvre, la conservation des dispositions spatiales intérieures, même si le décor d'origine a été altéré en partie, justifie d'étendre le classement à l'ensemble de l'intérieur de l'hôtel en raison de l'originalité de sa conception;
- Le classement vise une valorisation du bien et autorise l'octroi de subventions au propriétaire; il n'est donc pas pertinent d'invoquer le risque de moins-value.

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

ARRETE :

Article 1^{er} - Est classée comme monument la totalité de l'hôtel José Ciamberlani sis rue P.E. Janson 23-25, connu au cadastre d'Ixelles, 7^{ème} division, section B, 1^{ère} feuille, parcelle n/ 210r, 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 l'ensemble des parcelles et des voiries ainsi que les parties de parcelles et de voiries reprises dans le périmètre délimité sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

Art. 3 - Le ministre qui a (les) monuments et sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté".

L'annexe I de l'arrêté porte que :

" ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE ENTAMANT LA PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME MONUMENT DE LA TOTALITE DE L'HOTEL JOSE CIAMBERLANI SIS RUE P.E. JANSON 23-25 A IXELLES.

Réf cadastrale : 7ème division, section B, 1ère feuille, parcelle n° 210r.

Description sommaire :

Construit en 1900, l'Hôtel José Ciamberlani sis rue Paul Emile Janson 23-25 est une oeuvre majeure de Paul Hankar.

Sur un rez-de-chaussée en pierre bleue, la façade en pierre blanche comporte quatre niveaux. Au premier étage, une logette en bois posée sur une console finement sculptée en pierre bleue marque l'axialité de l'élévation. Ses deux premiers niveaux correspondent aux parties collectives et sont largement éclairées.

Aux étages supérieurs se dessinent quatre travées ouvertes par des baies rectangulaires surmontées dans l'entablement par une arcature en plein cintre.

Hankar doit se plier à la volonté du demandeur, passionné de chevaux, et désirant inclure dans cette construction les infrastructures relatives à sa passion.

Pour réaliser cela, Hankar ne dispose que d'une parcelle d'une largeur de 9 mètres 50 et doit y prévoir une entrée cochère de 2 mètres 40. L'architecte opte, alors, pour un parti d'organisation intérieure créant la symétrie en façade.

Le sous-sol est uniquement destiné aux réserves. Au rez-de-chaussée, la façade à rue comporte le passage cocher à gauche, deux baies éclairant la salle à manger et l'entrée à droite. La pièce arrière sera réservée aux services. Cette pièce sera séparée de la première par un escalier parallèle à la rue.

L'intérieur, bien que quelque peu modifié garde l'empreinte du grand maître Art nouveau. L'organisation des pièces intérieures est le résultat d'une rupture axiale; à droite, on retrouvera l'enfilade classique du salon et de la salle à manger et à gauche, seront placées les circulations tels le passage cocher sur le mitoyen puis l'entrée et dans le prolongement de celle-ci l'escalier.

L'architecte retiendra donc, pour le rez-de-chaussée, la solution qu'il adopte pour ses immeubles commerciaux. Il laisse l'espace libre au premier niveau; ce qui a pour but de faire démarrer le grand escalier dans une cage plus vaste à partir du premier étage. L'entrée possède un sol de pierre blanche savamment disposé et un plafond à cadres d'acajou. Malgré le lambrissage de la cage d'escalier et les décors classiques des salons réalisés plus tard, l'esprit d'origine est toujours présent ainsi que de nombreux détails de décors intérieurs: les huisseries en deux tons d'acajou, les poignées en laiton, la magnifique rampe d'escalier débutant au premier étage ou encore les cheminées.

A l'étage, l'arrivée de la volée d'escalier maintient cette séparation des pièces avant et arrière et réserve l'emplacement de l'escalier monumental au-dessus du passage cocher. Celui-ci desservira à chaque étage trois chambres.

La partie arrière de la parcelle était affectée aux communs. Il y installa également les boxes des chevaux et deux remises à voiture.

Ces annexes basses, à l'origine en parfaite continuité avec le bâtiment principal, reçurent quelques transformations juste avant la première guerre mondiale; celles-ci auront pour but de rompre ce lien afin d'isoler l'hôtel de son service par la création d'une cour patio à arcades refermant l'édifice sur lui-même.

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 et artistique :

L'hôtel situé rue Paul Emile Janson 23-25 conclut la série d'édifices conçus par Paul Hankar pour une clientèle fortunée. Construit pour le frère du peintre Albert Ciamberlani, l'architecte devra tenir compte des exigences de celui-ci, Il avait la passion des chevaux, il commanda donc à son architecte d'implanter un bâtiment pourvu d'écuries, d'une sellerie, et de remises. Le jardin est alors supprimé et un programme inhabituel vient se réaliser presque en face de l'hôtel Tassel dans un environnement de luxueuses maisons bourgeoises datant du début des années 1890. Malgré les malheureuses transformations de 1910 qui eurent pour but de supprimer la continuité entre le bâtiment principal et ses annexes basses, l'immeuble garde tout son intérêt.

Intégrant subtilement les diverses fonctions liées à l'habitat, Hankar s'efforce de briser la rigidité des modèles spécifiques à chaque type urbain en inventant des solutions susceptibles de passer d'un programme à un autre. L'Hôtel José Ciamberlani en est l'exemple par excellence.

L'intérêt de cette construction réside dans le parti adopté d'une organisation intérieure propre à l'Art nouveau. Le parti classique des trois pièces en enfilade est complètement abandonné.

De plus, l'intérieur témoigne encore actuellement de la qualité de l'écriture ornementale de Hankar.

Paul Hankar est incontestablement un acteur primordial dans l'invention de l'Art nouveau, Il travaillera dans l'atelier de Beyaert dès 1879 et y restera 13 ans. Parallèlement au côté exubérant et à la reconnaissance sociale développées dans l'architecture de Victor Horta, Paul Hankar basera sa conception de l'Art nouveau sur un langage architectural plus rationnel excluant le luxe et adaptant son architecture à la vie quotidienne de ses habitants. La richesse du traitement de la façade et les éléments décoratifs laisseront la place à l'expression en façade de la distribution interne. L'intégration d'éléments décoratifs dans la façade sera dès lors très discrète mais très raffinée.

Pour ces raisons, l'oeuvre d'Hankar mérite d'être protégée dans sa totalité".

L'arrêté de classement du 7 juin 2001 est transcrit au bureau de la conservation des hypothèques le 27 août 2001; il est publié par mention au Moniteur belge du 26 juillet 2001 et il est notifié le 10 juillet 2001 à M. et Mme KINET-DUMONT;

Recours A.86.632/XIII-1349

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité déduite de ce que, en violation de l'article 2 de l'arrêté du régent du 23 août 1948, la requête en annulation ne contient pas d'exposé des faits et des moyens mais renvoie à la lettre du 23 août 1999 par laquelle les requérants font valoir leurs observations au sujet du projet de classement alors que la requête doit contenir les moyens de fait et de droit sans pouvoir renvoyer à d'autres documents et alors que l'objet d'un recours en annulation est différent de celui d'une lettre d'observations au sujet d'un projet de classement, lettre qui, si elle contient des arguments relatifs à des éléments d'opportunité, ne développe pas de moyen de droit;

Considérant qu'en l'espèce, la requête en annulation de l'arrêté ouvrant la procédure de classement, après avoir exposé l'objet du recours, renvoie, en ce qui concerne l'exposé des faits et des moyens, à la lettre que les requérants avaient adressée le 23 août 1999 au service des monuments et des sites pour faire valoir leurs observations au sujet du projet de classement, lettre qui est jointe à leur recours en autant d'exemplaires que la requête en annulation et qui est signée par eux; que ladite lettre conteste l'intérêt du monument, relève des erreurs entachant la notice annexée à

l'arrêté attaqué et signale que celui-ci n'aurait pas eu égard à une transformation majeure du bâtiment intervenue en 1910;

Considérant que l'exposé des faits et des moyens peut être valablement fait dans des documents annexés à la requête; que l'exposé des faits et des moyens est un élément essentiel de la requête et est soumis, s'il est fait dans une pièce distincte, aux mêmes conditions de forme que la requête;

Considérant qu'en l'espèce, la requête et son annexe remplissent lesdites conditions, sachant en particulier que l'annexe a normalement été notifiée à la partie adverse avec la requête et que son contenu était sans aucun doute possible connu de celle-ci avant cette notification;

Considérant que si la requête et son annexe n'indiquent pas formellement les normes juridiques que le premier arrêté attaqué aurait méconnues, elles développent des critiques de légalité touchant notamment aux inexactitudes des motifs de fait à la base de la décision, qui, à les supposer fondées, seraient de nature à justifier l'annulation de la décision administrative;

Considérant que l'absence d'exposé des faits ne saurait en l'espèce entraîner l'irrecevabilité de la requête dès lors qu'elle n'aboutit pas à rendre incertaine la détermination de l'objet du recours que la requête indique avec soin;

Considérant que l'exception d'irrecevabilité ne peut pas être accueillie;

Considérant que les requérants prennent un moyen unique consistant en une quadruple critique de l'arrêté d'ouverture de la procédure de classement :

1. L'intérêt national au point de vue historique et artistique comme monument ne serait pas établi à suffisance eu égard aux conditions requises pour un classement du bien.
2. La description sommaire contenue dans la notice annexée au premier arrêté attaqué serait entachée de nombreuses erreurs :
 - a) entrée possède un plafond à cadres d'acajou alors que ce plafond est uni;
 - b) la cage d'escalier n'a aucun lambrissage et de nombreuses poignées sont manquantes;
 - c) les cheminées ne sont pas d'origine et la cage d'escalier serait abîmée;

- d) les locaux de l'immeuble en cause ont été occupés, à la demande de l'Etat belge, par une école, d'où d'énormes détériorations, d'adaptations nécessaires à des fins scolaires, notamment des douches, W.C., etc;
 - e) l'Etat belge était propriétaire de ce bien pour l'avoir acquis le 14/05/1964;
 - f) l'acte du Comité d'acquisition d'immeubles, agissant à la requête du Ministre des Finances, au nom de l'Etat belge, daté du 24/03/1986, a vendu l'immeuble aux requérants sans qu'aucune restriction quelconque en droit ou servitudes tant passives qu'actives ne "souffrent" qui pourraient grever le bien, pas plus qu'il ne mentionnait l'oeuvre majeure de Paul Hankar.
3. Il est invraisemblable que le projet d'arrêté de classement ne fasse nulle part mention de la transformation majeure du bâtiment intervenue en 1910, c'est-à-dire la modification importante de la façade, la construction d'un bâtiment arrière et la transformation des anciens locaux existants (Paul Hankar décédé en 1901 ne pouvant certes être l'auteur de ces travaux).
4. Le projet de classement entraînera une moins-value du bien ainsi qu'un énorme préjudice en raison des restrictions apportées aux droits des propriétaires;

Considérant que la partie adverse répond que le Gouvernement examinera les observations formulées par les requérants dans leur lettre du 23 août 1999 mais qu'elle tient à rappeler, en fait, que ceux-ci ont refusé la visite de leur bien avant l'ouverture de la procédure de classement et, en droit, qu'un arrêté d'ouverture de la procédure de classement a précisément pour objet de provoquer des observations de la part de toutes les personnes intéressées afin de permettre la poursuite de l'instruction du dossier en parfaite connaissance de cause; qu'elle dit ne découvrir aucun moyen de droit dans les affirmations des requérants relatives à la moins-value de leur immeuble, sachant qu'une mesure de classement peut légalement entraîner des restrictions au droit de propriété;

Considérant que les requérants répliquent qu'il "n'y a pas eu à notre sens d'empêchement véritable, d'un «refus» de visiter notre bien, nous avons estimé, de bonne foi, que la Région de Bruxelles-Capitale possédait, en vue de l'ouverture de la procédure de classement, tous les éléments juridiques nécessaires et indispensables justifiant entièrement l'authenticité des éléments d'origine de protection même partielle des bâtiments remarquables tels que qualifiés permettant ladite procédure"; qu'ils affirment que lors de la vente de l'immeuble, l'Etat belge n'a pas indiqué qu'il s'agissait d'une oeuvre majeure de Paul HANKAR et qu'en raison de l'occupation des lieux par une école, d'énormes changements sont intervenus; qu'ils écrivent qu'il ne leur paraît

pas non plus que la mesure de classement puisse entraîner légalement des restrictions de propriété : ils le contestent;

Considérant qu'aucune des quatre critiques que le moyen adresse à l'acte attaqué n'est de nature à entraîner l'annulation de celui-ci :

1. La notice qui est annexée à l'arrêté attaqué décrit l'intérêt historique et artistique que présente l'hôtel José Ciamberlani et qui tient principalement à ce que l'immeuble constitue une oeuvre importante de l'architecte Paul HANKAR. Au stade de l'ouverture de la procédure de classement, qui ne se confond pas avec le classement lui-même, l'intérêt qui doit être motivé est l'intérêt à entamer la procédure de classement et non pas celui qui justifierait un classement définitif. Le moyen manque en droit en tant qu'il reproche à l'arrêté ouvrant la procédure de classement de ne pas établir un intérêt suffisant pour justifier le classement du bien. C'est au stade du classement définitif du bien qu'il appartiendra au Gouvernement de vérifier si les explications des propriétaires sont de nature à dénier l'existence d'un intérêt suffisant justifiant la mesure de conservation envisagée.
2. Il ne peut pas être sérieusement contesté que les requérants n'ont pas voulu accéder à la demande insistante du service des monuments et des sites de visiter l'hôtel Ciamberlani; ils n'ont en effet réservé aucune suite aux lettres des 20 novembre 1996 et 23 novembre 1998 sans invoquer à l'époque les motifs de refus qu'ils avancent pour la première fois dans leur mémoire en réplique. La partie adverse a donc légitimement basé la description de l'immeuble et de l'intérêt de celui-ci sur l'ouvrage de François LOYER, "Paul HANKAR, La naissance de l'Art nouveau", datant de 1986. L'ouvrage signale l'existence des éléments dont l'absence est invoquée par la requête (plafond à cadres d'acajou, lambrissage, par exemple) et s'il constate que l'intérieur de l'hôtel est "dans un état saisissant de dégradation", il relève que cet intérieur reste "l'un des seuls espaces conçus par HANKAR que des transformations postérieures n'aient pas rendu totalement méconnaissable" (page 216).

Les requérants ne produisent aucun document probant (par exemple des photographies) à l'appui de leurs affirmations selon lesquelles certains éléments de cette description seraient inexacts et n'établissent pas que ces erreurs seraient à ce point importantes qu'elle pourraient vicier la décision d'ouvrir une procédure de classement.

De même, les requérants n'établissent pas que les détériorations subies par l'immeuble, détériorations au sujet desquelles ils n'apportent pas beaucoup de précisions, seraient telles qu'elles enlèveraient tout intérêt à la protection de l'immeuble d'un point de vue historique et artistique, ou d'une partie de celui-ci.

Il importe peu que lors de la vente du bien, l'Etat belge n'ait pas attiré l'attention des acheteurs sur des servitudes susceptibles de grever l'immeuble ou sur l'identité de l'architecte ayant conçu celui-ci.

3. Les transformations subies par l'immeuble après le décès de l'architecte Paul HANKAR ne seraient de nature à vicier la légalité du premier acte attaqué que s'il apparaissait d'emblée, sans même qu'une procédure de classement doive à cette fin être diligentée, qu'elles seraient de nature à supprimer tout l'intérêt résultant de l'intervention de l'architecte Paul HANKAR lors de la construction initiale. En refusant la visite de l'immeuble et en ne documentant pas la partie adverse à ce sujet lors de leurs contacts ayant précédé l'adoption de l'acte attaqué, les requérants n'établissent pas que tel aurait été le cas.
4. Contrairement à ce que soutiennent les parties requérantes, le classement et l'ouverture de la procédure de classement peuvent légalement imposer des restrictions au droit de propriété; ces restrictions sont énumérées aux articles 26 à 30 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier.

Considérant que le moyen unique de la requête n'est pas fondé;

Recours A.109.681/XIII-2380

Considérant que les requérants prennent un premier moyen par lequel ils reprochent à l'arrêté attaqué d'avoir classé comme monument la totalité de l'hôtel Ciamberlani sans l'avoir visité ni examiné les observations pertinentes de leur lettre du 23 août 1999 concernant notamment la réalité de la description intérieure actuelle de leur immeuble, occupé en son temps par une école avec d'énormes détériorations, des adaptations nécessaires et des modifications à des fins scolaires, alors que, à part la façade, il ne subsisterait, à l'intérieur, qu'une très infime "particularité" de l'oeuvre de Paul HANKAR; que, se référant à leur lettre du 30 septembre 1999, ils contestent avoir refusé la visite de leur immeuble, comme le prétendrait à tort l'arrêté attaqué, mais affirment n'avoir pu donner une suite utile à la demande de la partie adverse étant

donné le recours en annulation formé contre l'arrêté ouvrant la procédure de classement; qu'en réplique, ils prétendent que, comme en attesterait leur lettre du 30 septembre 1999, ils ne voulaient aucunement mettre obstacle à une visite de leur immeuble préférant attendre l'arrêt du Conseil d'Etat au sujet de leur recours contre l'arrêté ouvrant la procédure de classement; qu'ils soutiennent que l'ampleur réelle des différentes transformations intérieures effectuées par les services du Comité d'acquisition d'immeubles de l'Etat empêcherait un réel classement de l'intérieur de l'hôtel et ne pourrait certes pas justifier le classement de la totalité de l'immeuble en cause;

Considérant que, contrairement à ce que les requérants affirment, le préambule de l'arrêté attaqué répond aux observations qu'ils avaient formulées au cours de la procédure administrative de classement; que, de surcroît, la notice décrivant le bien ainsi que son intérêt a été adaptée afin notamment d'avoir égard aux observations des requérants en ce qui concerne particulièrement les modifications apportées au bien, les transformations datant de 1910 étant spécialement mentionnées et qualifiées d'ailleurs de "malheureuses";

Considérant que les requérants n'apportent pas la preuve de leurs affirmations en ce qui concerne l'impact des transformations et des détériorations subies par l'hôtel José Ciamberlani après sa construction, lesquelles, en raison de leur ampleur, empêcheraient, écrivent-ils sans le démontrer, tout classement de l'intérieur de l'immeuble;

Considérant que leurs explications au sujet de l'absence de refus d'autoriser la visite de l'hôtel ne peuvent être admises : il apparaît en effet qu'ils n'ont jamais donné suite aux demandes de visite de la partie adverse alors que les premières demandes leur ont été adressées avant l'adoption de l'arrêté ouvrant la procédure de classement et donc avant l'introduction d'un recours en annulation dirigé contre celui-ci; que leur lettre du 30 septembre 1999 doit être clairement interprétée comme un refus d'autoriser la visite de l'immeuble, en dépit de la subtile distinction qu'elle opère ("Tout en ne voulant nullement mettre obstacle à votre demande" et "nous estimons ne pouvoir y donner une suite utile"); qu'en effet, le recours en annulation dirigé contre l'arrêté ouvrant la procédure de classement, non accompagné d'une demande de suspension à laquelle il serait fait droit, n'était pas de nature à faire obstacle à la poursuite de la procédure de classement et, dans l'instruction de celle-ci, à la visite de l'immeuble; qu'ils ne sont donc pas en droit de reprocher à la partie adverse d'avoir classé leur bien sans l'avoir visité alors qu'ils ont empêché cette visite qui était

souhaitée par le service des monuments et des sites afin de parfaire son information; que le premier moyen manque en fait;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen aux termes duquel ils reprochent à la partie adverse de ne pas avoir respecté la requête introduite au Conseil d'Etat contre l'arrêté entamant la procédure de classement et d'avoir passé outre à la compétence du Conseil d'Etat en la matière; qu'ils estiment que la partie adverse aurait, "contrairement aux dispositions légales en vigueur" considéré que le recours introduit le 8 septembre 1999 n'a aucune valeur juridique, interprétant ainsi ce recours comme nul et non avenue et par conséquent considéré que le Conseil d'Etat n'était pas compétent pour annuler tel acte ou tout au moins a estimé qu'il ne fallait pas attendre l'arrêt que le Conseil d'Etat allait rendre en l'occurrence; qu'en réplique, ils soutiennent que la partie adverse aurait commis un réel excès de pouvoir en passant outre à la requête en annulation qu'ils avaient introduite à l'encontre de l'arrêté du 6 mai 1999 ouvrant la procédure de classement sans attendre la prononciation de l'arrêt du Conseil d'Etat devant statuer sur ledit recours toujours pendant;

Considérant que le deuxième moyen n'identifie pas la norme juridique que l'arrêté attaqué aurait enfreinte en classant l'immeuble sans attendre que le Conseil d'Etat se prononce sur le recours en annulation formé contre l'arrêté ayant ouvert la procédure de classement, ce recours n'ayant pas de plein droit un effet suspensif en l'absence d'un arrêt ordonnant la suspension de l'exécution de l'acte; que le deuxième moyen ne peut pas être accueilli;

Considérant qu'en un troisième moyen, les requérants font valoir que leur bien est en partie utilisé à des fins professionnelles et que dès lors "les dispositions relatives aux biens commerciaux sont d'application";

Considérant que le troisième moyen est irrecevable en ce qu'il n'indique pas quelles sont "les dispositions relatives aux biens commerciaux" qui feraient obstacle au classement d'un bien partiellement utilisé à des fins professionnelles;

Considérant que, dans un quatrième moyen, les requérants font valoir que si l'acte attaqué est susceptible d'entraîner une moins-value de leur immeuble, il y aurait lieu d'en tenir compte et que la mesure de classement ne pourrait pas légalement aboutir à des restrictions du droit de propriété; qu'en réplique, ils estiment qu'il y a eu violation de leur droit de propriété à la suite du classement de la totalité de l'immeuble qui ne serait nullement valorisé comme le prétend abusivement la partie adverse;

Considérant que les restrictions qu'un arrêté de classement peut apporter au droit de propriété sont énumérées par les articles 26 à 30 de l'ordonnance du 4 mars 1993; que tant l'article 1^{er} du Premier Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales que l'article 544 du Code civil réservent expressément la possibilité pour la loi de réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général;

Considérant que les requérants n'établissent pas en l'espèce que l'arrêté de classement entraînerait une moins-value de leur immeuble; que quoi qu'il en soit, en l'absence de privation de propriété et sous la réserve du respect du principe de la proportionnalité, l'établissement, par une disposition législative ou en vertu d'une telle disposition, d'une servitude d'utilité publique ou d'une restriction d'un droit de propriété dans l'intérêt général ne confère pas en principe un droit à une indemnité au propriétaire du fonds servant, sauf si la disposition prévoit une telle indemnisation; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un cinquième moyen selon lequel l'Etat belge, agissant à la requête du Ministre des Finances, leur a vendu ledit immeuble le 24 mars 1986 sans qu'aucune restriction quelconque au droit de propriété ou servitude tant passive qu'active grève le bien; qu'il y a donc lieu, écrivent-ils, de tenir compte de l'acte d'acquisition passé avec l'Etat belge, dans le problème présent de classement de leur bien;

Considérant que la circonstance que les requérants ont acquis la propriété de l'immeuble en l'achetant à l'Etat belge sans que celui-ci indique l'éventualité de l'existence d'une servitude ou d'une restriction du droit de propriété grevant ce bien, est dénuée de pertinence pour le contrôle de la légalité d'un arrêté de classement ultérieur; que le moyen ne peut être retenu,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les affaires inscrites sous les n^{os} A.86.632/XIII-1349 et A.109.681/XIII-2380 sont jointes.

Article 2.

Les requêtes en annulation sont rejetées.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 694,12 euros, sont mis à la charge des requérants à concurrence de 347,06 euros chacun.

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