

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 186.677 du 30 septembre 2008

A. 109.980/XV-750

En cause :

**la s.a. TOP BEDFORD,**

ayant élu domicile chez  
Me M. LEGAU, avocat,  
avenue Mahillon 55  
1030 Bruxelles,

contre :

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

ayant élu domicile chez  
Me J.-P. LAGASSE, avocat,  
Place de Jamblinne de Meux 41  
1030 Bruxelles,

**Partie intervenante:**

**la s.a. HOBINVEST,**  
ayant élu domicile chez  
Me M. LEGAU, avocat,  
avenue Mahillon 55  
1030 Bruxelles,

A. 116.396/XV-738

En cause :

**la s.a. HOBINVEST,**  
ayant élu domicile chez  
Me M. LEGAU, avocat,  
avenue Mahillon 55  
1030 Bruxelles,

contre :

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

ayant élu domicile chez  
Me J.-P. LAGASSE, avocat,  
Place de Jamblinne de Meux 41  
1030 Bruxelles,

**Partie intervenante:**

**la s.a. TOP BEFORD,**  
ayant élu domicile chez  
Me M. LEGAU, avocat,  
avenue Mahillon 55  
1030 Bruxelles,

A. 138.087/XV-752

En cause : **la s.a. HOBINVEST**,  
ayant élu domicile chez  
Me M. LEGAU, avocat,  
avenue Mahillon 55  
1030 Bruxelles,

contre :

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

**Partie intervenante:**

**la s.a. TOP BEDFORD**,  
ayant élu domicile chez  
Me M. LEGAU, avocat,  
avenue Mahillon 55  
1030 Bruxelles,

---

**LE CONSEIL D'ETAT, XV<sup>e</sup> CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 6 septembre 2001 par la s.a. TOP BEDFORD qui demande l'annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 2001 entamant la procédure de classement comme monument de certaines parties de l'immeuble et de l'ancienne rotonde des panoramas «Castellani», sis boulevard Maurice Lemonnier 8-14 à Bruxelles (affaire A. 109.980);

Vu la requête introduite le 5 février 2002 par la s.a. HOBINVEST, qui demande l'annulation du même arrêté (affaire 116.396);

Vu la requête introduite le 19 juin 2003 par la s.a. HOBINVEST, qui demande l'annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 janvier 2003 classant comme monument certaines parties de l'immeuble et de l'ancienne rotonde des panoramas «Castellani» (affaire A. 138.087);

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu la requête introduite le 14 novembre 2001 par laquelle la s.a. HOBINVEST demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans l'affaire 109.980;

Vu l'ordonnance du 23 novembre 2001 accueillant cette requête en intervention;

Vu les requêtes introduites les 18 avril 2002 et 17 octobre 2003 par lesquelles la s.a. TOP BEDFORD demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans les affaires 116.396 et 138.087;

Vu les ordonnances des 26 avril 2002 et 4 novembre 2003 accueillant ces requêtes en intervention;

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

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

Vu l'ordonnance du 7 août 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 23 septembre 2008;

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

Entendu, en leurs observations, Me M. LEGAU, avocat, comparaissant pour les parties requérantes et intervenantes, Me J.-P. LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse dans les affaires 109.980 et 116.396 et Me L. BURNON, *loco* Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la partie adverse dans l'affaire 138.087;

Entendu, en son avis conforme M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les éléments utiles à l'examen des recours peuvent être résumés ainsi qu'il suit:

La s.a. HOBINVEST, dont le siège social est établi à Woluwé-Saint-Pierre, déclare être propriétaire de l'immeuble et de la rotonde situés boulevard Maurice Lemonnier, 8-14, à Bruxelles.

Il s'agit d'un immeuble monumental construit en 1880 en style éclectique d'inspiration néo-baroque sur les plans de l'architecte H. Rieck, à la même époque (1879) que la grande rotonde-panorama située à l'arrière. La rotonde accueille au départ les oeuvres du peintre-panoramiste Ch. Castellani. Elle reçut ensuite diverses affectations et fut transformée en garage en 1924. A cette occasion, quatre plateaux bétonnés sont construits. Plusieurs d'entre eux sont actuellement donnés en location à la société anonyme TOP BEDFORD, dont le siège social est établi à Bruxelles, rue du Midi, 135, et qui exploite un hôtel.

Le 14 décembre 2000, la présidente et le secrétaire de la Commission royale des monuments et des sites adressent au ministère de la Région de Bruxelles-Capitale un courrier rédigé comme suit:

« Objet : BRUXELLES - Boulevard Maurice Lemonnier, 8-14  
Ouverture de la procédure de classement comme monument de certaines parties de l'immeuble et de l'ancienne rotonde des panoramas "Castellani" [...]

En réponse à votre lettre du 27 octobre 2000, réf. ILD2043-508-0, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 6 décembre 2000, et concernant l'objet susmentionné, notre assemblée a émis l'avis suivant:

Après une visite détaillée des lieux, la commission décide d'appuyer la proposition de classement auprès du ministre.

Cependant, outre la belle charpente, les vestiges de l'ancien panorama qui subsistent à l'intérieur sont essentiellement les structures portantes en métal et les rambardes également métalliques. Leur lisibilité est partiellement perturbée par la rampe centrale en béton ajoutée récemment, cependant les structures d'origine sont en bon état de conservation et la charpente est spectaculaire. Ces éléments plaident d'autant plus pour le classement des éléments d'origine que ceux-ci n'entravent pas l'exploitation des lieux et qu'un tel dispositif est un élément extrêmement rare.

La commission estime que le classement doit porter sur la façade située à front du boulevard Lemonnier (y compris les toitures), les parties anciennes de la rotonde, sa charpente métallique et la toiture ainsi que les éléments repris dans la proposition du service. La commission pense néanmoins qu'il faudrait étendre cette proposition de manière à conserver une entrée directe du panorama à partir du boulevard, condition *sine qua non* de son éventuelle remise en valeur dans le futur.»

Le 29 mars 2001, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, agissant d'initiative sans faire mention de la «proposition de classement» ni de l'avis de la Commission royale des monuments et des sites, décide d'entamer la procédure de classement comme monument de certaines parties de l'immeuble et de l'ancienne rotonde des panoramas «Castellani».

L'arrêté du 29 mars 2001, qui constitue l'acte attaqué par les requêtes inscrites au rôle sous les n<sup>os</sup> 109.980 et 116.396, 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 l'article 18;

Sur la proposition du Ministre-président de la Région de Bruxelles-Capitale et du Secrétaire d'Etat chargé des monuments et des sites,

ARRÊTE :

Article 1<sup>er</sup> - Est entamée la procédure de classement comme monument de la façade à rue et de la toiture de l'immeuble ainsi que de la totalité des éléments d'origine de l'ancienne rotonde des panoramas "Castellani" - murs, toiture, charpente, structure métallique, rail de suspension pour panorama -, sis boulevard Maurice Lemonnier, 8-14 à Bruxelles, connu au cadastre de Bruxelles, 9<sup>ème</sup> division, section K, 1<sup>ère</sup> feuille, parcelle n/ 57g, en raison de son intérêt historique et artistique, précisé dans l'annexe I au présent arrêté.

Art. 2 - La zone de protection relative au monument décrit dans l'article 1<sup>er</sup> comprend l'ensemble des parcelles 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'arrêté du 29 mars 2001 est accompagné d'une première annexe qui procède à la description sommaire du bien et qui présente son intérêt historique et esthétique. La seconde annexe délimite la zone de protection entourant le bien pour lequel la procédure de classement est entamée.

Le 9 juillet 2001, l'arrêté du 29 mars 2001 est notifié à «l'hôtel Bedford». Il résulte de l'accusé de réception que le pli est reçu le lendemain.

Le 10 octobre 2001, la présidente et le secrétaire de la Commission royale des monuments et des sites adressent au secrétaire d'Etat chargé du patrimoine une lettre rédigée de la manière suivante:

« Objet : Proposition de prise d'un arrêté de classement comme monument de certaines parties de l'immeuble et de l'ancienne rotonde des panoramas "Castellani" sis boulevard Maurice Lemonnier 8-14 à Bruxelles

Conformément aux dispositions de l'article 21, § 2, de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier et après avoir examiné en notre séance du 3 octobre 2001 les documents résultant de l'enquête préalable au classement éventuel comme monument de l'objet cité sous rubrique, nous vous saurons gré de bien vouloir faire sanctionner notre proposition par un arrêté de classement.

Durant l'enquête, ni le propriétaire du bien, ni la ville de Bruxelles n'ont émis de remarques quant à la procédure de classement. Nous estimons donc pouvoir donner un avis favorable en la matière.

Par ailleurs, l'intérêt historique et artistique a été démontré dans la motivation élaborée par le service des monuments et des sites, annexée à l'arrêté du 29/03/2001.

La zone de protection est celle délimitée sur le plan joint au même arrêté.»

Le 10 décembre 2001, l'arrêté du 29 mars 2001 est notifié à la s.a. HOBINVEST, propriétaire du bien, qui reçoit le pli le 12 décembre 2001.

Le 7 janvier 2002, la s.a. HOBINVEST communique au service des monuments et des sites ses observations au sujet du projet de classement. Il n'est pas contesté que ces observations ont été régulièrement envoyées par une lettre recommandée à la poste dans le délai de quarante-cinq jours de la notification conformément à l'article 20 de l'ordonnance du 4 mars 1993.

Dans ses observations, le propriétaire expose que, selon lui, le classement du bien ne se justifierait pas dès lors que la notice annexée à l'arrêté du 29 mars 2001 ne décrirait pas exactement la structure ni l'état actuel des biens considérés, dès lors que les transformations apportées aux biens au cours de leur histoire ont totalement enlevé à la rotonde ses caractéristiques premières et dès lors qu'il n'y aurait aucun bénéfice à classer ces deux bâtiments en réalité distincts.

Le 23 janvier 2003, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale classe comme monument certaines parties de l'immeuble et de l'ancienne rotonde des panoramas «Castellani»

L'arrêté du 23 janvier 2003, qui constitue l'acte attaqué par la requête enrôlée sous le n/ 138.087, est rédigé comme suit:

« [...]

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 29 mars 2001 entamant la procédure de classement comme monument de certaines parties de l'immeuble et de l'ancienne rotonde des panoramas "Castellani", sis boulevard Maurice Lemonnier 8-14 à Bruxelles;

Vu l'avis favorable de la Commission royale des Monuments et des Sites émis le 3 octobre 2001;

Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles n'a émis aucune observation dans le délai prévu par l'article 20 de l'ordonnance du 4 mars 1993;

Considérant que le propriétaire du bien a émis ses remarques dans son courrier du 07/01/2002, conformément et dans les délais prévus par les dispositions de l'article 20 de l'ordonnance du 4 mars 1993 et que celles-ci peuvent être résumées comme suit:

- Le propriétaire estime que la description du bien dans l'article 1 ne décrit pas exactement la structure, ni l'état actuel des biens considérés;
- Le propriétaire estime que le bâtiment situé à front du boulevard Lemonnier n'a pas d'intérêt car il ne constitue pas une oeuvre "originelle" vu qu'il a subi notamment en 1894 des travaux d'aménagement au rez-de-chaussée;
- Le propriétaire remet en cause l'intérêt architectural de la rotonde vu les modifications qui y ont été apportées au cours du temps;

Considérant que l'on peut répondre à ces remarques comme suit:

- Le bien visé par le classement figure sur les listes du patrimoine majeur de la région et ce dossier a été monté par l'administration avec toute la compétence nécessaire et validé par des avis favorables de la Commission royale des Monuments et des Sites émis en date du 14.12.2000 et du 3.10.2002 [lire: 2001]; le bien a par ailleurs été ouvert au public par ce même propriétaire à l'occasion des journées du Patrimoine les 10 et 11 septembre 1994;
- La description du bien visée dans l'annexe 1 est une description sommaire et non un état des lieux précis et technique des biens. L'annexe 1 du présent arrêté peut intégrer si nécessaire des corrections par rapport à l'ouverture d'enquête;
- Les remarques concernant l'intérêt architectural visent à démontrer que les bâtiments ont perdu du moins partiellement leur état d'origine. Ce point est clairement explicité dans l'annexe jointe à l'arrêté. La façade actuelle correspond pratiquement en tous points à celle d'origine, à l'exception de transformations mineures au niveau du rez-de-chaussée commercial. La perte de l'état originel n'est pas un critère discriminatoire en soi. L'étendue limitée de la proposition de classement tient compte de cette situation;
- Les éléments faisant l'objet du classement présentent des qualités esthétique et constructive suffisantes pour justifier une mesure de protection;
- La mesure de protection n'a pas comme objectif d'empêcher l'utilisation d'un bien ou sa rénovation, mais permet au contraire de guider les interventions pour assurer au mieux sa conservation;

Considérant dès lors que ces observations ne remettent pas directement en cause l'intérêt artistique et historique du bien;

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

ARRÊTE:

Article 1<sup>er</sup> - Sont classées comme monument la façade à rue et la toiture de l'immeuble ainsi que la totalité des éléments d'origine de l'ancienne rotonde des panoramas "Castellani" - murs, toiture, charpente, structure métallique, rail de suspension pour panorama -, sis boulevard Maurice Lemonnier 8-14 à Bruxelles, connues au cadastre de Bruxelles, 9<sup>ème</sup> division section K, 1<sup>ère</sup> feuille, parcelle n/ 57g en raison de leur intérêt historique et artistique, précisé dans l'annexe I au présent arrêté.

Art. 2 - La zone de protection relative au monument décrit dans l'article 1<sup>er</sup> 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 est rédigée de la manière suivante:

« [...]

#### DESCRIPTION SOMMAIRE

Immeuble monumental érigé en 1880 en style éclectique néo-baroque d'après les plans de l'architecte H. Rieck, et intégrant à l'intérieur de l'îlot une grande rotonde pour panoramas construite préalablement, en 1879, et bénéficiant d'une servitude de passage par un porche monumental sur le boulevard. A l'exception de quelques éléments sculptés et de la coupole couronnant la tourelle qui ont actuellement disparu, cette façade conserve la majorité de son décor d'origine. Le rez-de-chaussée commercial a subi quelques transformations, notamment en 1894 et 1913.

La façade enduite sur socle est marquée par de nombreux éléments de pierre bleue (rez-de-chaussée et entresol, balustrades, consoles, bandeaux d'entablement). L'immeuble présente en façade huit travées sous toiture mansardée couverte d'ardoises et quatre niveaux plus un entresol réservé au commerce. Les travées sont marquées par des pilastres, parfois à chapiteau corinthien; la travée axiale qui donne accès à la rotonde, est en ressaut de même que la travée de droite. Le rez-de-

chaussée, y compris l'entresol, est percé dans l'axe d'un portail et de baies jumelées cintrées, à droite se trouve l'accès privé. Les deuxième et troisième niveaux forment un large registre délimité par un entablement classique et un balcon continu à balustres. La travée axiale se démarque par son décor à colonnes jumelées à chapiteau corinthien. La travée de droite comporte une logette dont la toiture forme terrasse et est couronnée d'un fronton courbe. Les fenêtres sont rectangulaires à encadrement à filets et agrémentées d'un élément d'entablement au bel étage, devancées d'un garde-corps en ferronnerie au 2<sup>ème</sup> étage. Le dernier niveau est souligné par un balcon à balustres et couronné par un entablement et un bandeau d'attique. Une loggia occupe le ressaut axial qui est couronné par une balustrade; la travée de droite compte un niveau supplémentaire et est sommée d'une coupole dans le projet. Lucarnes surbaissées à ailerons pour les autres travées.

Occupant largement l'intérieur de l'îlot, (entrée secondaire par la rue Van Helmont), la rotonde aveugle, aux murs de briques à seize pans, a environ 120 m. de circonférence. La toiture, à structure métallique sur pendentifs est autoportante et à renforcements concentriques. Elle est dominée par un lanterneau qui permettait la ventilation. En haut des murs est fixé le rail de suspension de la toile, en bois et métal. Les parties vitrées qui à l'origine permettaient de diffuser un éclairage zénithal sur le panorama ont été en partie occultées. La couverture est en bois couverte d'un revêtement imperméable.

Les quatre plateaux en béton soutenus par une armature métallique sont aménagés en 1924, afin de transformer le panorama en parking. Les voitures y étaient amenées par deux monte-charge, dont l'un subsiste toujours. La rampe d'accès centrale ne sera aménagée qu'en 1985.

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:

La rotonde qui se dresse derrière l'imposante façade de l'immeuble du boulevard Lemonnier occupe une place de choix dans l'histoire de la peinture de panoramas. Organisé de part et d'autre de l'entrée du panorama, le bâtiment à front de rue, conçu comme un immeuble de rapport et de prestige, abritait à l'origine des magasins, un café et des appartements. Lors de son inauguration, le panorama était doté d'une entrée provisoire due à l'architecte Raquez et ornée de sculptures de E. Namur.

Érigée par la SA. du Panorama National en 1879, la rotonde accueillit les œuvres du panoramiste Ch. Castellani (Bruxelles 1838, Bar-le-Duc<sup>1</sup> 1913). Elle comprenait alors toutes les caractéristiques techniques permettant d'accueillir un vaste tableau cylindrique qui toisait généralement 15 m de haut et que le spectateur découvrait à partir d'une plate forme dressée au centre de l'édifice. La première toile exposée dans la rotonde "La bataille de Waterloo" fut à la base d'un engouement extraordinaire pour ce genre de peinture dans notre pays. Des industriels belges se spécialisèrent en effet dans la fabrication et la diffusion de ce type de spectacle pictural et s'imposèrent en cette matière à un niveau international. D'autres toiles furent ensuite présentées comme en 1881, "La Bataille d'Ulundi", puis le "Dernier jour de Pompéi". La mauvaise gestion eut cependant rapidement raison de l'entreprise. Après plusieurs tentatives en vue de transformer la rotonde en cirque, elle fut finalement occupée par la messagerie Van Gent et Loos en 1910. De 1920 à 1924 elle retrouva son affectation en accueillant le Panorama de la Bataille de l'Yser peint par A. Bastien. En 1924, le bâtiment fut transformé en garage par les Ets. Plasman qui y aménagèrent quatre plateaux bétonnés. Ces aménagements qui ont profondément modifié l'espace ont cependant été conçus pour ne pas altérer la structure originale du bâtiment que l'on peut découvrir en particulier au dernier niveau (structure métallique de la toiture, lanterneau, rail de suspension de la toile).

---

<sup>1</sup>Lire : Bois-le-Roi (Seine-et-Marne)

La rotonde du boulevard Lemonnier figure parmi les rares rotondes de panoramas conservées en Europe. Sa structure est à rapprocher de celle du Panorama Mesdag à la Haye, réalisé à la même époque par des investisseurs bruxellois. En Belgique, le seul panorama subsistant (toile et rotonde) est celui de la Bataille de Waterloo à Braine l'Alleud (1912).

L'armature métallique soutenant les plateaux et le monte-charge constituent en eux-mêmes des ouvrages de qualité, représentatifs de l'architecture industrielle des années 20-30.

L'immeuble abritant la rotonde du boulevard Lemonnier constitue l'unique témoignage visible de l'industrie du panorama à Bruxelles, pour cette raison et pour ses qualités architecturales, il mérite d'être classé.»

L'arrêté du 23 janvier 2003 a été notifié à la s.a. HOBINVEST le 6 mai 2003;

Considérant que les recours sont connexes; qu'il y a lieu de les joindre dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice;

Quant au recours A. 109.980 / XV-750:

Considérant que la partie adverse soulève une première exception d'irrecevabilité, déduite de l'absence de décision régulière d'introduire le recours; qu'elle relève que la requérante a introduit cette requête «sans y joindre ni même en faire état, la copie de ses statuts, les justificatifs relatifs aux mandats de ses administrateurs et la décision d'introduire le recours en annulation» et que ce n'est qu'après y avoir été invitée par une lettre du greffe du Conseil d'Etat du 25 septembre 2001 que la requérante a déposé, le 5 octobre 2001, une copie de ses statuts originaux et un procès-verbal de son conseil d'administration daté du 3 septembre 2001 et composé de J.-P. QUATACKER, administrateur-délégué de la SA. HOBEFI, elle-même administrateur-délégué de la requérante et Mesdames Valérie BOVERIE et Michèle GILLET, administrateurs; qu'elle expose qu'il incombe à la partie requérante, qui est une société anonyme, d'établir non seulement qu'elle a introduit son recours en annulation dans le délai de soixante jours prévu par l'article 4 du règlement général de procédure, mais aussi que l'intentement du recours a été décidé, dans ce délai, par l'organe compétent en vertu de l'article 522 du Code des sociétés, à savoir le conseil d'administration; qu'elle relève que ce n'est que par un courrier du 5 octobre 2001 que la requérante a déposé un procès-verbal d'une réunion qui se serait tenue le 3 septembre 2001 à propos de l'introduction du recours et qu'elle n'apporte pas «le moindre élément probant à cet effet»; qu'elle estime qu'il ne peut lui être objecté qu'elle ne s'est pas inscrite en faux, car l'intentement d'une telle procédure l'obligerait à établir la fausseté des documents produits; que, par ailleurs, la partie adverse fait valoir que la requérante ne produit aucun document faisant la preuve de la qualité d'administrateur des trois personnes qui,

selon ce document, auraient décidé d'introduire le recours, ainsi que de l'opposabilité de leur désignation;

Considérant qu'invitée par le greffe du Conseil d'Etat à régulariser sa requête en annulation, la société anonyme requérante a communiqué le 5 octobre 2001, en même temps qu'une copie de ses statuts, un extrait du procès-verbal de la réunion du 3 septembre 2001 de son conseil d'administration décidant de l'introduction du recours en annulation de l'arrêté du 29 mars 2001; que le procès-verbal est signé par deux administrateurs et par l'administrateur délégué; qu'il résulte des pièces transmises en annexe au mémoire en réplique que ces trois personnes constituent le conseil d'administration et que leur nomination a été publiée au *Moniteur belge*; que la partie adverse ne s'est pas inscrite en faux contre le procès-verbal précité; qu'à l'époque de l'introduction du recours, aucune disposition législative ou réglementaire n'imposait un délai pour produire la décision d'agir en justice; qu'il en résulte que la décision d'agir a été prise, dans le délai de recours, par l'organe compétent; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la partie adverse soulève une seconde exception d'irrecevabilité; qu'elle conteste l'intérêt à agir de la requérante pour le motif que cette dernière, n'étant locataire que de deux étages de l'immeuble visé par la procédure de classement, n'a intérêt au recours qu'en ce qui concerne l'aménagement des espaces intérieurs des étages qu'elle prend en location, qu'elle est en revanche sans intérêt à poursuivre l'annulation de l'acte attaqué en tant que celui-ci concerne la façade à rue, la toiture et l'ancienne rotonde des panoramas «Castellani» et que l'on n'aperçoit pas en quoi l'occupation des étages pourrait être troublée par le fait de l'acte attaqué;

Considérant que la requérante est locataire d'une partie de la rotonde; que le classement de celle-ci est susceptible de l'empêcher de réaliser comme elle l'entend les travaux qu'un locataire est autorisé à apporter à l'immeuble loué; que la circonstance que la requérante n'est pas locataire de l'ensemble de l'immeuble concerné n'est pas de nature à justifier une limitation de son intérêt à agir ou de la portée de l'annulation éventuelle, dès lors qu'il n'apparaît pas que les parties de l'immeuble qu'elle prend en location seraient dissociables du restant de l'ensemble pour lequel la procédure de classement est ouverte; que le dossier administratif laisse apparaître l'existence d'un ensemble composé de deux bâtiments construits à la même époque, sur la même parcelle et intégrés l'un à l'autre; qu'ainsi, par exemple, l'immeuble à front de voirie abrite l'accès principal de la rotonde; qu'au surplus, la circonstance que la requérante n'a pas demandé l'annulation du classement définitif décidé le 23 janvier 2003 ne dément pas, *a posteriori*, son intérêt à agir en annulation de l'acte qu'elle attaque ni ne

fait disparaître l'objet du recours dès lors qu'une autre personne a formé un recours dirigé contre ce classement;

Considérant que la seconde exception d'irrecevabilité doit être rejetée;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, «du principe général de droit relatif à la motivation interne et externe des actes administratifs, de l'erreur et de la contradiction dans les motifs et de l'excès de pouvoir»,

en ce que la décision attaquée se réfère à son annexe I, laquelle, après avoir constaté la transformation de la rotonde en garage, considère que la structure originelle du bâtiment n'a pas été altérée et qu'on pourrait la découvrir en particulier au dernier niveau (structure métallique de la toiture, lanterneaux, rails de suspension de la toile),

alors que les transformations intervenues ont totalement enlevé au bâtiment d'origine ses caractéristiques premières, c'est-à-dire un grand cylindre vide permettant la suspension, sur son périmètre, d'une toile destinée à être vue d'un podium central; qu'elle expose que le cylindre est rempli de plusieurs plateaux de parking bétonnés, avec une rampe d'accès également en béton, que le podium central et les aménagements originaux de la toiture ont été entièrement modifiés et que le monte-charge subsistant ainsi que les structures métalliques sont tout à fait banals et ne justifient pas un classement; qu'elle souligne qu'il serait impossible de démolir les plateaux et la rampe d'accès du parking sans déstabiliser le bâtiment lui-même, que les toiles destinées à être suspendues soit n'existent plus, soit se trouvent dans un état de conservation déplorable qui en empêche la réutilisation, qu'il n'y a aucun bénéfice à classer un bâtiment dépourvu de tout élément de décor ou d'intérêt artistique à préserver et qui ne risque pas de se détériorer vu sa simplicité, en sorte que les motifs à la base de l'arrêté attaqué sont manifestement erronés et inexacts et se basent sur une vue purement livresque et idéalisée d'un bâtiment qui n'a plus rien de commun avec le panorama d'origine;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, elle soutient que la motivation de la décision attaquée est fondée sur une vue inexacte de la situation actuelle du bâtiment, qu'elle est erronée, que les éléments sur lesquels elle se fonde sont contradictoires, et qu'il importe peu qu'il s'agisse d'un arrêté ouvrant la procédure de classement plutôt que d'un arrêté de classement proprement dit;

Considérant que le mémoire en intervention reproduit les développements du mémoire en réplique;

Considérant que le patrimoine immobilier pouvant faire l'objet d'un classement conformément aux articles 18 et suivants de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, est défini par l'article 2, 1/ de la dite ordonnance de la manière suivante:

«l'ensemble des biens immeubles qui présentent un intérêt historique, archéologique, artistique, esthétique, scientifique, social, technique ou folklorique, à savoir:

a) au titre de monument: toute réalisation particulièrement remarquable, y compris les installations ou les éléments décoratifs faisant partie intégrante de cette réalisation

[...]»;

Considérant que les transformations subies par un monument n'excluent ni le classement de celui-ci ni, *a fortiori*, l'ouverture d'une procédure de classement, à condition que l'autorité administrative ait tenu compte de l'état actuel du bien et sauf dans l'hypothèse où ces transformations auraient fait perdre de manière irréversible et totale soit l'intérêt susceptible de justifier la mesure de conservation soit le caractère particulièrement remarquable de la réalisation monumentale;

Considérant que la notice annexée à l'acte attaqué décrit les transformations apportées à la rotonde en vue de l'aménager en un parking; qu'elle fait état de la réalisation des plateaux bétonnés, ce qui implique la division et le remplissage du «cylindre vide», ainsi que de la rampe d'accès; qu'elle fait état toutefois de ce que, si ces aménagements ont profondément modifié l'espace, ils furent conçus de manière à ne pas altérer la structure originelle du bâtiment; que cette dernière considération permet d'écarter le reproche de contradiction que le moyen formule à l'égard de l'acte attaqué; que, par ailleurs, rien n'indique que, confrontée aux transformations de la rotonde, la partie adverse aurait été animée, exclusivement ou principalement, par le souhait ou l'espoir de redonner un jour au bâtiment son ancienne affectation à usage de panorama; qu'une telle intention dans le chef de la partie adverse ne se déduit pas de la seule circonstance que la Commission royale des monuments et des sites évoque l'éventuelle «remise en valeur dans le futur» de la rotonde;

Considérant que pour décider d'ouvrir la procédure de classement, la partie adverse se fonde non seulement sur l'intérêt artistique, mais aussi sur l'intérêt historique de la rotonde; que, s'agissant de l'intérêt historique, la notice annexée à l'arrêté attaqué signale que l'immeuble abritant la rotonde constitue «l'unique témoignage visible» de l'industrie du panorama à Bruxelles; que la circonstance qu'un bien constitue, dans une région donnée, le dernier témoin historique d'une affectation, peut venir à l'appui de l'appréciation du caractère particulièrement remarquable de la réalisation; que l'intérêt

artistique réside dans les qualités architecturales que la notice reconnaît à la rotonde et qui, dans l'absolu, ne sont pas entièrement anéanties, même si elles sont effectivement amoindries par la création des plates-formes du parking, dès lors que la description de l'édifice s'attache aussi à la conception extérieure de celui-ci (toiture, murs porteurs) et à certains éléments intérieurs ayant subsisté (rail de suspension, armature métallique); que, d'une part, il n'est pas concrètement démontré que l'un de ces éléments serait entaché d'une erreur de fait; que, d'autre part, contrairement à ce que soutient le moyen, les «caractéristiques premières» du bâtiment, sur lesquelles se fonde la décision, ne se réduisent pas à l'existence «d'un grand cylindre vide permettant la suspension d'une toile sur son périmètre, toile destinée à être vue à partir d'un podium central»; qu'en effet, l'avis de la Commission, auquel se réfère l'acte attaqué, prend en considération, en ce qui concerne la rotonde, les structures d'origine subsistantes, à savoir la charpente métallique, les structures portantes ainsi que les rambardes, également métalliques;

Considérant que les éléments de fait sur lesquels la partie adverse s'est fondée peuvent justifier l'ouverture d'une procédure de classement sans que, à la suite de la disparition du décor de la rotonde, il puisse être conclu à une erreur manifeste d'appréciation; que la circonstance que toute transformation touchant à la structure même du bâtiment devrait faire l'objet d'un permis d'urbanisme est indifférente à cet égard, s'agissant d'une autre police administrative;

Considérant que le moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'un second moyen est pris de la violation des articles 19, §1<sup>er</sup>, 3/, et 20 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, en ce que l'arrêté attaqué n'a pas été notifié à la s.a. HOBINVEST, propriétaire des lieux et bailleur garantissant la requérante contre l'éviction et que ladite société a de la sorte été empêchée de faire valoir ses observations; que, dans son mémoire en réplique, elle expose son intérêt au moyen; qu'elle fait valoir que les effets contraignants définis aux articles 2 et 27 de l'ordonnance s'imposent aussi au locataire, et que la violation de la règle légale était tellement manifeste qu'à la suite de l'introduction du présent recours, la partie adverse a, par une lettre recommandée du 10 décembre 2001, notifié l'arrêté attaqué au propriétaire, partie intervenante, qui a envoyé ses observations au sujet du projet de classement; qu'elle souligne que le Gouvernement «sera dès lors tenu, en application de l'article 21 § 2 de l'ordonnance, de communiquer à la Commission des Monuments et des Sites, les observations de la partie intervenante [...]»;

Considérant que le mémoire en intervention reproduit les développements du mémoire en réplique;

Considérant que, dans leurs derniers mémoires, la requérante et l'intervenante font valoir que le moyen contient «implicitement» l'invocation de la violation de l'article 21, § 2, de l'ordonnance du 4 mars 1993 en ce que la partie adverse a interrogé la Commission avant d'avoir notifié à celle-là l'arrêté ouvrant la procédure de classement, alors que la disposition précitée requiert que le Gouvernement communique à la Commission les observations du propriétaire; qu'elles soulignent avoir fait état, dans leurs mémoires en réplique et en intervention, de l'obligation de transmission prescrite par ledit article 21, § 2;

Considérant que les irrégularités affectant la notification d'un acte sont sans incidence sur la légalité de celui-ci; que le second moyen est irrecevable; que les considérations relatives à la violation de l'article 21, § 2, de l'ordonnance du 4 mars 1993 sont dépourvues de pertinence à l'égard de la légalité de l'arrêté ouvrant la procédure de classement;

Quant au recours A. 116.396 - XV-738:

Considérant qu'un moyen unique est pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991, «du principe général de droit relatif à la motivation interne et externe des actes administratifs, de l'erreur et de la contradiction dans les motifs et de l'excès de pouvoir»; que la requérante formule, à l'égard de l'arrêté du 29 mars 2001, des critiques semblables à celles qui sont exposées dans le premier moyen en l'affaire A.109.980; qu'en réplique, elle ajoute qu'il serait vain pour la partie adverse de prétendre que la circonstance qu'elle lui a transmis des observations par une lettre recommandée du 7 janvier 2002 rendrait superflu le recours en annulation, dès lors que, en vertu de l'article 238 de l'ordonnance du 4 mars 1993, les effets du classement s'appliquent aux biens pendant la procédure de classement; qu'elle fait valoir que la partie adverse, qui avait nécessairement pris connaissance de la position de la s.a. TOP BEDFORD, dont le recours en annulation lui avait été notifié, n'en a pas tenu compte et s'est limitée à lui notifier tel quel l'acte attaqué par une lettre du 10 décembre 2001 ; qu'elle expose que la lecture de l'arrêté et de son annexe démontre que l'administration ne s'est pas livrée à un examen concret des bâtiments concernés, qu'elle a négligé de consulter le dossier des travaux de 1894, pourtant conservé au service de l'urbanisme de la ville de Bruxelles, qu'elle ne s'est pas rendu compte qu'il s'agissait de deux bâtiments distincts, qu'elle n'a même pas vérifié l'identité du propriétaire des bâtiments concernés; qu'elle

estime que l'annexe qualifiée de «proposition de classement» ne révèle aucun examen concret des bâtiments concernés;

Considérant que le mémoire en intervention reproduit les développements du mémoire en réplique;

Considérant que, si l'arrêté ouvrant la procédure de classement doit reposer sur des motifs en rapport avec l'intérêt historique, archéologique, artistique, esthétique, scientifique, social, technique ou folklorique du monument dont le classement est envisagé et résulter d'un examen concret des éléments qui justifient cet intérêt, il ne s'impose pas, à ce stade, qu'il ait été procédé à un examen complet de tous les éléments techniques qui pourraient caractériser le bien concerné puisque les observations et les avis prévus par la procédure ont pour objet d'informer plus complètement l'autorité compétente à ce sujet; qu'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; qu'en l'espèce, il est inexact de soutenir que la proposition de classement ne repose sur aucun examen concret des bâtiments concernés; que la partie adverse ne s'est pas méprise à propos de l'existence d'une rotonde située à l'arrière de l'immeuble à front de voirie; que la vérification de l'identité du propriétaire peut avoir lieu au moment de la notification de l'arrêté ouvrant la procédure de classement, donc nécessairement après l'adoption du premier arrêté attaqué, ce qui fut fait en l'espèce, même si c'est éventuellement à la suite de la lecture de la requête A. 109.980; que pour ces motifs, ainsi que ceux exposés à propos du premier moyen en l'affaire A. 109.980, le moyen n'est pas fondé;

Quant au recours 138.087 / XV-3059:

Considérant qu'un premier moyen est pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991, ainsi que «du principe général de droit relatif à la motivation interne et externe des actes administratifs, de l'erreur et de la contradiction dans les motifs, de l'excès de pouvoir et de l'erreur d'appréciation»,

en ce que, première branche, l'arrêté attaqué vise l'avis favorable de la Commission royale des monuments et des sites émis le 3 octobre 2001, et, pour écarter une des remarques de la requérante, considère notamment, dans sa motivation, que son dossier aurait été validé par des avis favorables de ladite Commission émis en date des 14 décembre 2000 et 3 octobre 2002, alors que ces trois avis ne sont pas annexés à l'acte attaqué, en manière telle que les obligations mises à charge de l'administration par la loi du 29 juillet 1991 ont été violées;

en ce que, deuxième branche, la motivation de la décision attaquée est fondée sur une vue inexacte de la situation actuelle du bâtiment, qu'elle est erronée, que les éléments secondaires sur lesquels elle se fonde sont contradictoires, que les transformations intervenues ont privé le bâtiment de ses «caractéristiques premières», que le procédé du panorama implique la construction d'une rotonde dont l'intérieur constitue un grand cylindre vide constitué de murs aveugles, permettant de placer le spectateur au centre de la toile, que la rotonde a été dénaturée par l'aménagement de plusieurs plateaux de parking bétonnés, par le percement d'ouvertures dans la façade et par les aménagements apportés à la toiture, qu'il serait impossible de recréer un panorama dans l'état actuel du bâtiment, les plateaux et la rampe d'accès du parking ne pouvant être démolis sans déstabiliser le bâtiment lui-même, que les toiles destinées à être suspendues n'existent plus ou se trouvent dans d'autres lieux, dans un état de conservation déplorable qui en empêche la réutilisation, que l'annexe à l'acte attaqué ne justifie en rien l'intérêt historique et artistique de la façade, qui a d'ailleurs été profondément remaniée, qu'il n'y a donc aucun bénéfice à classer deux bâtiments distincts, sans aucun élément de décor ou d'intérêt artistique à préserver;

en ce que, troisième branche, le dossier est géré et a été, pour reprendre les termes de l'arrêté attaqué, «monté» par un agent manifestement passionné par ce type de bâtiment et qui cite ses propres écrits comme référence de l'intérêt artistique et historique supposé des parties de bâtiments considérées, manquant ainsi de l'impartialité et de l'objectivité requises;

en ce que, quatrième branche, la motivation de l'arrêté est stéréotypée, pouvant être appliquée à n'importe quelle procédure de classement et qu'elle équivaut dès lors à une absence de motivation; que sont particulièrement visées les affirmations suivantes:

- «le bien visé par le classement figure sur les listes du patrimoine majeur de la région»;
- «ce dossier a été monté par l'administration avec toute la compétence nécessaire»;
- «la description du bien visée dans l'annexe 1 est une description sommaire et non un état des lieux précis et technique des biens. L'annexe 1 du présent arrêté peut intégrer si nécessaire des corrections par rapport à l'ouverture d'enquête»;
- «les éléments faisant partie du classement présentent des qualités esthétiques et constructives suffisantes pour justifier une mesure de protection»;
- «la mesure de protection n'a pas comme objectif d'empêcher l'utilisation d'un bien ou sa rénovation, mais permet au contraire de guider les interventions pour assurer au mieux sa conservation»;

en ce que, cinquième branche, la motivation de l'acte attaqué porte que «l'annexe 1 du présent arrêté », qui est pratiquement la même que celle jointe à l'arrêté d'ouverture de la procédure de classement, «peut intégrer si nécessaire des corrections par rapport à l'ouverture d'enquête», alors que les corrections nécessaires auraient dû être intégrées

avant la décision de classement, les enquêtes et avis prévus aux articles 19, 20 et 21 de l'ordonnance du 4 mars 1993 ayant précisément pour but d'informer plus complètement l'autorité compétente;

en ce que, sixième branche, l'arrêté de classement vise à la fois la façade à rue de l'immeuble boulevard Lemonnier 8-14, et les éléments d'origine de l'ancienne rotonde des panoramas «Castellani», alors que «l'intérêt historique et artistique» invoqué à l'annexe de l'arrêté attaqué ne vise que la rotonde elle-même, et ne justifie en rien l'intérêt de classer la façade à rue de l'immeuble sis boulevard Lemonnier 8-14, les termes «imposante façade», et «immeuble de rapport et de prestige abritant à l'origine des magasins, un café et des appartements» ne constituant pas une justification d'un quelconque intérêt historique et artistique;

Considérant que dans son mémoire en réplique, la requérante fait valoir, à propos de la première branche du premier moyen, que l'arrêté du 23 janvier 2003 se fonde effectivement sur les avis de la Commission royale des monuments et des sites, lesquels sont cités dans sa motivation et jouent un rôle très important dans la mise en oeuvre de l'ordonnance du 4 mars 1993; que, sur la deuxième branche, elle allègue que les transformations intervenues ont privé le bâtiment d'origine de toutes ses caractéristiques de «panorama»: l'intérieur de la rotonde n'est plus un cylindre vide mais un parking à plusieurs niveaux, il n'y a plus de murs aveugles, la façade a été percée de nombreuses ouvertures, le podium central a disparu et a été remplacé par une rampe d'accès à double vrilte, en béton et en maçonnerie, et les aménagements de la toiture ont été complètement modifiés; qu'en ce qui concerne la troisième branche, elle expose que l'agent ayant «monté» le dossier est passionné par les panoramas et que la passion n'implique pas nécessairement l'objectivité et l'impartialité requises et n'est donc pas forcément un gage de qualité; que, s'agissant de la cinquième branche, la requérante souligne que l'assertion qu'elle dénonce figure, non pas dans l'arrêté d'ouverture de la procédure de classement, mais bien dans l'arrêté de classement lui-même, qui est l'aboutissement de la procédure administrative; qu'à propos de la sixième branche, elle souligne que l'arrêté attaqué concerne deux immeubles distincts, à savoir la rotonde et la façade de l'immeuble sis boulevard Lemonnier, même si ces deux immeubles appartiennent au même propriétaire;

Considérant que, dans son dernier mémoire, à propos des deuxième et sixième branches, la requérante dépose, d'une part, des photographies récentes, en vue de montrer la situation réelle du parking concerné et, d'autre part, les documents relatifs aux transformations successives apportées tant à la rotonde qu'à la façade;

Considérant, sur la première branche, qu'aucune disposition de la loi du 29 juillet 1991 ni de l'ordonnance du 4 mars 1993 n'exige, à peine de nullité, qu'un avis visé dans une décision administrative soit reproduit dans l'acte ou annexé à celui-ci; que, toutefois, une décision ne peut être motivée par référence à un avis qui, n'étant pas connu du requérant, n'est ni reproduit dans l'acte ni annexé à celui-ci; que, partant, un tel avis ne peut être sollicité pour compléter ou corriger une motivation formelle insuffisante ou déficiente figurant dans le corps de l'acte; qu'en l'espèce, sous réserve de l'examen des critiques que les autres branches du moyen formulent à l'égard de l'acte attaqué, celui-ci comprend une motivation propre qui est développée dans son préambule ainsi que dans la notice qui lui est annexée;

Considérant, sur la deuxième branche, que la motivation en la forme d'un arrêté de classement est régie par l'article 23 de l'ordonnance du 4 mars 1993 qui dispose qu'un tel arrêté reproduit les mentions obligatoires visées à l'article 8; que l'article 8, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, de la même ordonnance dispose comme suit:

« L'arrêté portant inscription sur la liste de sauvegarde d'un bien relevant du patrimoine immobilier doit être motivé en vue, le cas échéant, de rencontrer les observations du propriétaire et doit contenir les mentions suivantes:  
1/ la description sommaire du bien ainsi que sa dénomination éventuelle;  
2/ la référence cadastrale du bien;  
3/ l'intérêt qu'il présente selon les critères définis à l'article 2, 1/»;

Considérant que l'arrêté attaqué est accompagné d'une notice qui décrit les deux immeubles et expose leur intérêt historique et artistique; que la description et l'exposé tiennent compte des transformations subies par les deux bâtiments mais arrivent à la conclusion que celles-ci ne font pas entièrement disparaître l'intérêt retenu, pour le motif que les «aménagements qui ont profondément modifié l'espace ont cependant été conçus pour ne pas altérer la structure originale du bâtiment que l'on peut découvrir en particulier au dernier niveau» et que «l'immeuble abritant la rotonde [...] constitue l'unique témoignage visible de l'architecture du panorama à Bruxelles»; que la notice décrit l'immeuble monumental érigé à front de voirie en 1880 en style éclectique néo-baroque d'après les plans de l'architecte H. Rieck, immeuble qu'elle considère comme «intégrant» la rotonde; que la requérante ne prouve pas, ni dans sa requête en annulation, ni par les documents qu'elle dépose à l'appui de son dernier mémoire, que cette notice contient des erreurs de fait; que le préambule de l'arrêté répond aux objections du propriétaire relatives, notamment, aux transformations subies par les bâtiments, en énonçant «que la façade actuelle correspond en tous points à celle d'origine, à l'exception de transformations mineures au niveau du rez-de-chaussée commercial»; que, contrairement à ce que soutient la requérante dans son dernier mémoire, la partie adverse n'affirme pas, de la sorte, que cette façade est identique à la façade originelle; que la notice expose à ce propos que la façade «conserve la majorité

de son décor d'origine», à l'exception «de quelques éléments sculptés et de la coupole couronnant la tourelle qui ont actuellement disparu» et précise par ailleurs que «le rez-de-chaussée commercial a subi quelques transformations, notamment en 1894 et 1913»; que cette description est corroborée par une comparaison entre la pièce n/ 13 annexée à la requête, qui montre la façade originelle, et la pièce complémentaire n/ 4, déposée en annexe au dernier mémoire de la requérante; qu'une telle comparaison dément l'affirmation, figurant dans le dernier mémoire, selon laquelle la façade actuelle «n'a manifestement plus rien à voir avec la façade originale»; que, s'agissant de la rotonde, l'arrêté de classement est motivé en ce qui concerne le maintien d'un intérêt suffisant en dépit des transformations intervenues, ce qui répond à l'objection du propriétaire; qu'en affirmant en même temps que les aménagements ont profondément modifié l'espace et que la structure originelle de la rotonde n'en est pas altérée, la décision attaquée n'est pas entachée de contradiction; que la circonstance que l'intérieur du bâtiment ne présente plus les caractéristiques, jugées essentielles par la requérante, d'un «panorama», en ce qu'il ne constitue plus un «grand cylindre vide, constitué de murs aveugles» et le fait que, par ailleurs, les transformations intervenues rendraient impossible la réaffectation de la rotonde comme panorama par une remise des lieux dans leur pristin état, ne permettent pas d'exclure toute possibilité de classement sur la base d'un intérêt artistique ou historique subsistant; qu'en effet, ainsi qu'il l'a été exposé à propos du premier moyen en l'affaire A. 109.980, les transformations subies par un monument n'excluent pas le classement de celui-ci à condition que l'autorité administrative ait tenu compte de l'état actuel du bien sauf dans l'hypothèse où ces transformations auraient fait perdre de manière irréversible et totale soit l'intérêt susceptible de justifier la mesure de conservation soit le caractère particulièrement remarquable de la réalisation monumentale; qu'en l'espèce, la notice indique clairement que l'intérêt historique consiste en ce que «l'immeuble abritant la rotonde [...] constitue l'unique témoignage visible de l'industrie du panorama à Bruxelles»; que la circonstance que toute transformation touchant à la structure même du bâtiment devrait faire l'objet d'un permis d'urbanisme est indifférente, s'agissant d'une autre police administrative;

Considérant que la requérante est en défaut d'établir, d'une part, que la motivation est insuffisante ou qu'elle contient des inexactitudes de fait et, d'autre part, que la partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en estimant que le bien visé présente un intérêt historique et artistique au sens de l'article 2, 1/, de l'ordonnance du 4 mars 1993;

Considérant, sur la troisième branche, que la décision attaquée n'est pas juridictionnelle; qu'appliqué à l'administration active, le principe d'impartialité ne peut

être compris de la même manière que lorsqu'il est appliqué à une juridiction; qu'en particulier, il n'interdit pas qu'un dossier soit traité par un agent qui a connu précédemment de l'affaire en une autre qualité, et notamment par un agent qui s'est, de sa propre initiative, intéressé à un projet et a publié des études à son sujet;

Considérant, sur la quatrième branche, qu'ainsi qu'il a été constaté à propos de la deuxième branche, la motivation de l'acte attaqué constitue une réponse circonstanciée à la réclamation du propriétaire et, que, lue en même temps que la notice, elle ne peut être assimilée à une clause de style;

Considérant, sur la cinquième branche, que le moyen n'identifie pas de question précise à propos de laquelle la description du bien et l'exposé de son intérêt auraient dû être concrètement complétés pour satisfaire au prescrit des articles 8 et 23 de l'ordonnance du 4 mars 1993, qu'il est répondu à la réclamation du propriétaire dans le préambule de l'arrêté et que le collège des bourgmestre et échevins ne paraît pas avoir donné l'avis demandé; qu'il n'est pas établi que l'auteur de l'acte attaqué n'aurait pas procédé à un examen complet des circonstances de la cause;

Considérant que pour les raisons exposées à propos de la deuxième branche, la sixième branche ne peut être retenue;

Considérant que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches;

Considérant qu'un second moyen est pris «de la violation du principe de bonne administration selon lequel, avant de prendre une décision grave pour un administré, l'administration est tenue de lui donner l'occasion de faire valoir son point de vue, et ne peut dès lors prendre une décision fondée sur un élément qui n'a pas été invoqué au cours d'une procédure administrative, et en vertu duquel l'autorité doit se livrer à un examen complet et s'assurer qu'elle dispose de tous les éléments lui permettant de prendre sa décision en toute connaissance de cause»,

en ce que, première branche, «la partie adverse a notamment fondé la décision attaquée sur les trois avis des 3 octobre 2001, 14 décembre 2000 et 3 octobre 2002 de la Commission Royale des Monuments et des Sites, qui n'ont pas été portés à la connaissance de la requérante»;

en ce que, deuxième branche, «la motivation de l'arrêté vise le fait que la requérante aurait ouvert le bien au public à l'occasion des journées du patrimoine des 10 et 11 septembre 1994, alors que cette circonstance n'avait jamais été évoquée au cours de la procédure»;

en ce que, troisième branche, en prévoyant que «l'annexe 1 du présent arrêté peut intégrer si nécessaire des corrections par rapport à l'ouverture d'enquête», l'autorité reconnaît n'avoir pas procédé à un examen complet et ne s'est pas assurée, avant de prendre sa décision, qu'elle disposait de tous les éléments utiles;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, la requérante fait valoir, à propos de la première branche du moyen, que s'il ne dispose pas des avis de la Commission royale des monuments et des sites, le propriétaire du bien concerné par le classement n'est pas en mesure de rencontrer dans ses observations tous les éléments qui déterminent l'autorité à poursuivre le classement et qu'il n'est pas à même non plus de vérifier la légalité de la procédure; qu'elle fait valoir que la circonstance que l'ordonnance n'organise aucune procédure de notification des avis de la Commission au propriétaire du bien, ne dispense pas pour autant l'administration de les lui notifier en vertu du principe de bonne administration;

Considérant que le mémoire en intervention reproduit les développements du mémoire en réplique;

Considérant, sur la première branche, que les articles 18 à 25 de l'ordonnance du 4 mars 1993 organisent la procédure administrative de classement, consécutive à son ouverture, en deux temps: d'une part, la notification du projet de classement au propriétaire, lequel est invité à communiquer ses observations, ainsi qu'au collège des bourgmestre et échevins, qui est appelé à donner un avis, et, d'autre part, la consultation de la Commission royale des monuments et des sites, laquelle a préalablement reçu communication des observations et de l'avis; que l'ordonnance ne prévoit pas que les avis de la Commission soient d'office communiqués au propriétaire qui a déposé une réclamation ni que celui-ci doive être entendu une nouvelle fois pour avoir l'occasion de répliquer à l'avis de la Commission; qu'elle ne prévoit pas davantage que l'avis ou la proposition de la Commission émis à un stade antérieur, par exemple sur la base de l'article 18, § 1<sup>er</sup> ou § 2, de l'ordonnance, doivent être communiqués au propriétaire, cet avis et cette proposition n'étant pas mentionnés par l'article 19 parmi les pièces à joindre à la notification de l'arrêté ouvrant la procédure; que, contrairement à ce que soutient la requérante, l'obligation pesant sur l'administration de prendre sa décision en pleine connaissance de cause et après avoir raisonnablement apprécié tous les éléments utiles à la solution n'impose nullement que les avis de la Commission soient portés d'office à la connaissance du propriétaire du bien concerné par le classement afin que celui-ci puisse faire valoir ses observations à leur propos; que, d'une part, le propriétaire peut demander la communication de l'avis ou de la proposition à l'administration qui devra appliquer les règles garantissant

l'accès aux documents administratifs; que, d'autre part, l'autorité compétente qui se rend compte, après l'avis de la Commission, qu'elle ne dispose pas de certains éléments importants pour prendre la décision, éléments à propos desquels le propriétaire peut fournir des renseignements utiles, doit alors s'adresser à ce dernier pour disposer d'une information complète; que le moyen est en défaut d'indiquer en quoi il en serait ainsi en la présente espèce;

Considérant, sur la deuxième branche, que si en vertu de l'article 20 de l'ordonnance, il est loisible au propriétaire, à qui un arrêté ouvrant la procédure de classement a été notifié, de faire connaître au Gouvernement ses observations au sujet du projet de classement, il ne s'en déduit pas que l'autorité ne pourrait «prendre une décision fondée sur un élément qui n'a pas été invoqué au cours d'une procédure administrative»; qu'au contraire, l'ordonnance prévoit la consultation simultanée du propriétaire et du collège des bourgmestre et échevins et, dans une étape suivante, l'avis de la Commission royale des monuments et des sites, ce qui suppose que l'arrêté de classement puisse reposer sur des avis contenant eux-mêmes des éléments qui n'ont pas été nécessairement portés à la connaissance du propriétaire; que la constatation, figurant dans le préambule et dont la requérante ne conteste pas l'exactitude, que le bien a été ouvert au public en 1994, à supposer qu'elle forme un motif déterminant du classement, ce qui est douteux, ne peut être considérée comme ayant été de nature à avoir privé de caractère utile l'audition du propriétaire par la révélation ultérieure d'un fait important et inconnu de lui; qu'il n'y avait donc pas lieu de réinterroger la requérante à ce propos avant l'adoption de l'arrêté de classement; que le moyen est en défaut de préciser ce qu'aurait pu apporter la réalisation de cette formalité que les textes ne prévoient pas;

Considérant, sur la troisième branche, qu'en énonçant que «l'annexe 1 du présent arrêté peut intégrer si nécessaire des corrections par rapport à l'ouverture d'enquête», la partie adverse ne reconnaît pas nécessairement avoir négligé de procéder à un examen complet et de s'être assurée, avant de prendre sa décision, qu'elle disposait de tous les éléments utiles; qu'il importe peu que la notice annexée à l'arrêté du 23 janvier 2003 soit semblable à celle qui accompagnait l'arrêté du 29 mars 2001 dès lors que le préambule de l'arrêté de classement répond aux observations du propriétaire et dès lors qu'en cette branche, le second moyen n'identifie pas avec la précision nécessaire les questions au sujet desquelles un examen complémentaire aurait dû être effectué ou les informations utiles manquantes;

Considérant que le second moyen n'est pas fondé;

Considérant que, dans leurs derniers mémoires, les parties requérantes et intervenantes font valoir que l'article 21, § 2, de l'ordonnance du 4 mars 1993 a été violé en ce que la partie adverse a interrogé la Commission royale des monuments et des sites avant de lui avoir notifié l'arrêté ouvrant la procédure de classement, alors que la disposition précitée requiert que le Gouvernement communique à la Commission les observations du propriétaire et que le dossier administratif ne porte pas la trace d'une nouvelle demande d'avis adressée à la Commission après que la requérante eut fait parvenir ses observations; qu'elles soulignent que si la requête n'invoque pas la violation de cette disposition, cette dernière relève de l'ordre public, à l'instar, d'ailleurs, de toutes les dispositions de l'ordonnance du 4 mars 1993; qu'elles exposent que l'article 1<sup>er</sup> du Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, signé à Paris le 20 mars 1952, érige le respect des biens de toute personne au rang de droits de l'homme, que la disposition dont la violation est alléguée relève de la protection du droit de propriété consacrée par ledit Protocole, qu'elle vise à concilier l'intérêt général et les libertés fondamentales ainsi qu'à protéger le citoyen contre l'arbitraire; qu'à titre subsidiaire, elles soutiennent que l'invocation de la violation de l'article 21, § 2, de l'ordonnance du 4 mars 1993 est «implicitement comprise» dans la première branche du premier moyen ainsi que dans la première branche du second moyen, qui reprochent à la partie adverse de ne pas avoir notifié les avis de la Commission au propriétaire; que la requérante et l'intervenante relèvent que, respectivement dans le mémoire en réplique et dans le mémoire en intervention, elles ont soutenu ce qui suit:

« En négligeant de joindre copie des avis de la Commission à l'arrêté ouvrant la procédure de classement et à l'arrêté de classement lui-même, tout en les visant dans les arrêtés, l'Exécutif a non seulement enfreint son obligation de motivation formelle, mais a, en plus, empêché la requérante de vérifier la régularité de la procédure. La requérante et la partie intervenante n'ont pu vérifier si la Commission avait pu être consultée sur les observations de la requérante conformément à l'art. 21 § 2 de l'ordonnance et quelle avait été sa réaction»; qu'elle estiment que la requérante n'était en mesure d'invoquer la violation de l'article 21, § 2, de l'ordonnance du 4 mars 1993 qu'en disposant du texte des avis de la Commission, lesquels n'étaient pas joints à l'acte attaqué; qu'elles soulignent à cet égard qu'en son préambule, l'acte attaqué vise les remarques du propriétaire du bien, émises dans le courrier du 7 janvier 2002, mais qu'il n'indique nullement que ces observations n'ont pas été adressées à la Commission;

Considérant qu'en ce qu'ils critiquent l'absence de notification des avis de la Commission à la requérante, les premier et second moyens de la requête ne peuvent être interprétés comme dénonçant la violation de la disposition, inscrite à l'article 21, § 2, de l'ordonnance du 4 mars 1993, imposant au Gouvernement de transmettre à la Commission les observations du propriétaire; que, dans son dernier mémoire, la

requérante formule donc un moyen nouveau; que ce moyen, qui dénonce la violation d'une disposition protégeant essentiellement les droits du particulier et non les intérêts de la collectivité, n'est pas d'ordre public; que, contrairement à ce qu'elle soutient, la requérante était en mesure de le soulever dès la requête introductive d'instance, puisque l'acte attaqué vise, dans son préambule, l'avis de la Commission et en mentionne la date, laquelle est antérieure à celle à laquelle elle a transmis ses observations au service des monuments et sites; qu'il en résulte que la Commission n'a pas eu connaissance de ces observations et que la requérante le savait au moment de l'introduction de sa requête; qu'à supposer que la requérante ait été induite en erreur, ce qu'elle ne soutient pas, par la mention, dans la motivation, d'un avis du 3 octobre 2002, donc postérieur à la date à laquelle elle a transmis ses observations à la partie adverse, la consultation du dossier administratif aurait dû lui permettre de constater que cette mention est le fruit d'une erreur matérielle, l'avis sur le classement ayant été donné, ainsi que le mentionne le préambule, le 3 octobre 2001, en sorte que, dans cette éventualité, c'est au plus tard dans le mémoire en réplique que le moyen aurait dû être formulé; que, soulevé pour la première fois dans le dernier mémoire, il est tardif et, partant, irrecevable,

## **D E C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

Les affaires portant les numéros A. 109.980/XV-750, A. 116.396/XV-738 et A. 138.087/XV-752 sont jointes.

### **Article 2.**

Les requêtes sont rejetées.

### **Article 3.**

Les dépens, liquidés à la somme de 897,48 euros, sont mis à charge de la la s.a. TOP BEDFORD à concurrence de 423,53 et à charge de la s.a. HOBINVEST à concurrence de 473,95 .

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le trente septembre deux mille huit par :

M. LEROY,  
M. QUERTAINMONT,  
M. KOVALOVSKY,  
Mme ROBA,

président de chambre,  
conseiller d'Etat,  
conseiller d'Etat,  
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

N. ROBA.

M. LEROY.