

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 188.116 du 20 novembre 2008

A. 153.548/XV-825

En cause : **la société anonyme TALDEC,**

ayant élu domicile chez
Me St. NOPERE, avocat,
avenue Paul Hymans 71
1200 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 société anonyme BASE,

ayant élu domicile chez
Mes P. EVERAERT & G. L'HEUREUX, avocats,
Leuvensesteenweg 369
1932 Sint-Stevens-Woluwe

LE CONSEIL D'ETAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 7 juillet 2004 par la société anonyme TALDEC, qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 16 avril 2003 par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale à la société anonyme BASE en vue de l'implantation de trois antennes GSM et des locaux techniques y afférents sur la toiture de l'hôtel CHAMBORD sis rue de Namur 82 à 1000 Bruxelles;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu la requête en intervention introduite le 10 septembre 2004 par la société anonyme BASE, bénéficiaire du permis attaqué, et l'ordonnance n/ 246 du 11 octobre 2004 accueillant cette intervention;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de Mme MARTOU, auditeur au Conseil d'Etat;

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

Vu l'ordonnance du 23 octobre 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 18 novembre 2008;

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

Entendu, en leurs observations, Me St. TOUSSAINT, *loco* ME St. NOPERE, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me Fr. VAN DE GEJUCHTE, *loco* Me J.-P. LAGASSE, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me G. L'HEUREUX, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, Mme MARTOU, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. Le 25 novembre 2002, la société anonyme BASE a introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration régionale de l'aménagement du territoire et du logement en vue de l'implantation de trois antennes pour la télécommunication sur un mât de trois mètres, de trois faisceaux hertziens sur des mâts de 2 mètres 20 ainsi que des armoires techniques sur la toiture de l'hôtel CHAMBORD sis rue de Namur 82 à Bruxelles.

Il est accusé réception d'un dossier complet par le fonctionnaire délégué le 26 février 2003.

2. Le 26 février 2003, le même fonctionnaire délégué adresse une demande d'avis à la direction «Aérodrome et règles de l'air» du Service public fédéral Mobilité et Transports, ainsi qu'au collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles.

3. Le 24 mars 2003, la direction «Aérodrome et règles de l'air» indique qu'elle n'a pas d'objection à formuler quant à la demande de permis d'urbanisme.

Le collège ne communique aucun avis dans le délai de trente jours prévu par l'article 141 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

4. A la date du 16 avril 2003, le fonctionnaire délégué délivre le permis demandé. Il s'agit de l'acte attaqué. Il est motivé ainsi qu'il suit:

«Considérant que le bien est situé en zone administrative, en zone d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique ou d'embellissement et espace structurant au P.R.A.S.;

Considérant que la demande est conforme aux prescriptions du P.R.A.S.;

Considérant l'avis favorable sans objection de l'administration de l'aéronautique du 24/03/2003;

Vu le dossier technique conforme à l'arrêté royal du 21/12/2001 fixant les normes pour les antennes émettant des ondes électromagnétiques entre 10 MHz et 10 GHz (réf. BX3024E) et l'accusé de réception du dossier technique par l'IBPT attestant que les valeurs limites fixées par cet arrêté royal seront respectées (19/11/2002 réf. 20021114BASE00319) qui font partie intégrante du présent permis;

Considérant le caractère d'utilité publique de la demande;

Considérant que la nouvelle station remplacera la station existante du boulevard de Waterloo, 16;

Considérant que l'implantation de la station et des antennes a été étudiée de façon à réduire au maximum leur impact visuel».

La requérante, la société anonyme TALDEC, fait valoir à propos de la recevabilité de son recours qu'elle a pris connaissance de l'existence du permis le 2 juin 2004, lors de la consultation du dossier de demande de permis d'urbanisme dans les locaux du service Urbanisme de la ville de Bruxelles.

5. Les travaux autorisés par le permis litigieux ont débuté au printemps 2003, les installations de télécommunication étant devenues opérationnelles à partir du 26 juin 2003.

6. Au moment de l'introduction de son recours, la société anonyme TALDEC était propriétaire de l'immeuble contigu situé 80 rue de Namur, et ce en vertu d'un acte notarié daté du 30 juin 2000. Il s'agit d'un immeuble encaissé entre les immeubles voisins, dont l'hôtel CHAMBORD qui contourne l'immeuble de la requérante sur sa face arrière.

Cet immeuble était affecté initialement à des bureaux avec rez-de-chaussée commercial, mais la requérante a obtenu le 11 septembre 2003 un permis d'urbanisme en vue de

transformer les étages en appartements. Ces travaux étaient en cours à l'époque de l'introduction du recours en annulation.

7. A la date du 8 juillet 2004, la société requérante a introduit une action en référé judiciaire à l'encontre de la Région de Bruxelles-Capitale, partie adverse, et de la société BASE, partie intervenante, en sollicitant du tribunal qu'il soit fait interdiction à BASE de poursuivre l'exploitation des installations litigieuses autorisées par le permis d'urbanisme du 16 avril 2003, attaqué devant le Conseil d'Etat par le présent recours.

Par une ordonnance du 3 septembre 2004, le président du tribunal de 1^{re} instance a rejeté cette demande. Cette ordonnance est motivée par la circonstance que la demanderesse a agi tardivement, la station de télécommunication étant déjà opérationnelle au moment de l'introduction du référé;

Considérant qu'il ressort des écrits de la procédure que si la société requérante était bien propriétaire, au moment de l'introduction du présent recours, de l'immeuble contigu à l'hôtel CHAMBORD, 82 rue de Namur, elle n'en est toutefois plus le propriétaire à l'heure actuelle;

Considérant qu'elle soutient cependant, dans son dernier mémoire daté du 14 août 2008, conserver un intérêt au recours puisque «l'éventuelle annulation du permis attaqué (lui) permettra de poursuivre et relancer la procédure pendante devant le Tribunal de première instance de Bruxelles (R.G. n/ 2004/9582/A) qu'elle a introduite le 8 juillet 2004 en vue d'obtenir l'indemnisation des troubles de voisinage causés par les installations de la S.A. BASE, qui a été suspendue dans l'attente d'un arrêt du Conseil d'Etat»; qu'elle se réfère à cet égard au jugement rendu le 14 novembre 2006 par le tribunal de 1^{re} instance de Bruxelles, lequel énonce notamment ce qui suit:

«Attendu que l'indemnisation à laquelle pourrait, éventuellement, prétendre la demanderesse ne pourrait, en tout état de cause, être valablement appréciée qu'au vu des arrêts prononcés par le Conseil d'Etat dans le cadre des recours introduits contre les permis d'urbanisme octroyés; que ce n'est, en effet, qu'au vu desdits arrêts (sous réserve du sort réservé à d'éventuelles demandes de régularisation des permis d'urbanisme) que la durée des troubles éventuels pourra être déterminée; que c'est également au vu de ces arrêts que pourrait être définitivement constatée l'antériorité des permis octroyés d'une part aux S.A. MOBISTAR et BASE, et d'autre part à la demanderesse; Attendu qu'il y a lieu, comme le souhaite la S.A. BASE, de surseoir à statuer dans l'attente du prononcé des arrêts, par le Conseil d'Etat, dans le cadre des recours introduits contre les permis d'urbanisme accordés aux S.A. MOBISTAR et BASE, et le cas échéant, de la décision de l'autorité compétente saisie d'une éventuelle demande de régularisation desdits permis»;

Considérant que la requérante fait également valoir dans son dernier mémoire qu'étant donné «que l'action en compensation pour troubles de voisinage

présente un caractère personnel, c'est-à-dire que le droit à réparation et l'obligation corrélative de compenser restent personnels aux propriétaires respectifs qui ont subi ou sont à l'origine du trouble, la S.A. TALDEC conserve un intérêt certain, direct et actuel à poursuivre la procédure judiciaire pendante devant le tribunal de première instance de Bruxelles, malgré la revente de l'immeuble sis rue de Namur, 80» et qu'il est «communément admis que le propriétaire qui vend son immeuble avant d'avoir été indemnisé du chef de troubles de voisinage conserve le droit de demander compensation et ne perd pas son intérêt à obtenir l'indemnisation en cours d'instance du fait de la revente de l'immeuble»; qu'elle conclut qu'un arrêt d'annulation du Conseil d'Etat «serait, dans ce contexte, de nature à favoriser l'aboutissement de la procédure judiciaire actuellement suspendue»;

Considérant qu'il n'est pas contesté que la société requérante n'est plus propriétaire de l'immeuble contigu à celui faisant l'objet du permis d'urbanisme attaqué; qu'il résulte de cette circonstance qu'elle a perdu son intérêt à agir; que par ailleurs la seule perspective d'obtenir plus facilement une indemnisation par les tribunaux de l'ordre judiciaire en cas d'annulation de l'acte attaqué ne suffit pas pour justifier le maintien de l'intérêt requis par l'article 19 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; que la circonstance que le juge judiciaire a estimé nécessaire de surseoir à statuer sur l'indemnisation dans l'attente de l'issue du recours en annulation et de la demande de suspension est sans incidence sur la recevabilité du recours au Conseil d'Etat; que la requérante n'a plus d'intérêt actuel au recours; que celui-ci est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, en ce compris ceux afférents à la demande en intervention, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le
vingt novembre deux mille huit par :

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

Le Greffier assumé,

Le Président,

K.T. GAYIBOR.

M. LEROY.