Texte français (titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973).

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 191.010 du 2 mars 2009
A.108.884/X-10.509

En cause : l'IMMOBILIÈRE FÉDÉRALE DE LA CONSTRUCTION S.A.,
ayant élu domicile chez
Me P. JONGBLOET, avocat,
ayant son cabinet à 1000 BRUXELLES,
place Jean Jacobs 5

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale, représentée par
le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,
ayant élu domicile chez
Mes M. KESTEMONT-SOUMERYN et J. BOUCKAERT,
avocats
ayant leur cabinet à 1000 BRUXELLES,
rue de Loxum 25.

LE CONSEIL D'ÉTAT, X^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 13 août 2001 par l'IMMOBILIÈRE FÉDÉRALE DE LA CONSTRUCTION S.A. pour demander l'annulation de l'arrêté du 3 mai 2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le Plan régional d'affectation du sol, en tant que ses terrains situés à Molenbeek-Saint-Jean, entre la rue J. Baeck, l'avenue E. Machtens et la rue de la Semence, cadastrés section B, n/ 873/c, sont inscrits en zone de parc ;

Vu les mémoires en réponse et en réplique ;

Vu le rapport de M. F. DE BUEL, premier auditeur chef de section;

Vu l'ordonnance du 31 mars 2006 ordonnant le dépôt au greffe du rapport et du dossier ;

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

la partie défenderesse ;

Vu l'ordonnance du 8 décembre 2008 fixant l'audience au 9 janvier 2009 ;

Entendu M. J. VAN NIEUWENHOVE, conseiller d'État, en son rapport;

Entendu, en leurs observations, Me P. JONGBLOET, avocat, qui comparaît pour la partie requérante et Me J. BOUCKAERT, avocat, qui comparaît pour la partie défenderesse;

Entendu M. F. DE BUEL, premier auditeur chef de section, en son avis conforme;

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

CONSIDÈRE CE QUI SUIT :

1. <u>Les faits</u>

1.1. La partie requérante allègue être propriétaire d'une parcelle de terrain à bâtir, située à Molenbeek-Saint-Jean, entre la rue J. Baeck, l'avenue E. Machtens et la rue de la Semence, cadastrée section B, n/ 873/c .

Suivant le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise arrêté par l'arrêté royal du 28 novembre 1979, cette parcelle est inscrite en zone d'habitat. Selon l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mars 1995 arrêtant le plan régional de développement, la parcelle est située dans le "périmètre de protection du logement".

Selon le plan particulier d'aménagement n/ 6 C approuvé par l'arrêté royal du 5 janvier 1968, la parcelle est également située dans une "zone résidentielle pour bâtiments isolés en recul" dans laquelle est inscrite une construction résidentielle en forme d'étoile à trois branches. La partie requérante constate que toutes les parties avaient dès le départ l'intention de faire construire sur place un immeuble de logement en forme d'étoile à trois branches, pour lequel un permis de bâtir avait donc été délivré", que "les travaux d'infrastructure et de garages (...) ont rapidement été réalisés", qu'"en raison de circonstances (...) les travaux ont toutefois dû être

momentanément arrêtés et que "sur réclamations des voisins (...), le Bourgmestre a décidé d'aménager provisoirement un jardin sur le terrain litigieux pour éviter des versages clandestins (...)".

1.2. La parcelle en question est affectée en zone de parc par le (premier) projet du plan régional d'affectation du sol fixé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998.

1.3. Au cours de l'enquête publique concernant ce premier projet de plan régional d'affectation du sol, la partie requérante a introduit une réclamation.

1.4. Le (deuxième) projet du plan régional d'affectation du sol, fixé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 août 1999, donne également la destination de zone de parc à la parcelle en cause.

1.5. Au cours de l'enquête publique, la partie requérante introduit une réclamation identique. Dans cette réclamation, elle allègue que la réaffectation en zone de parc est contraire aux prescriptions réglementaires en vigueur et au plan particulier d'aménagement n/ 6 C, qui n'est pas abrogé par le projet de plan régional d'affectation du sol. La partie requérante argumente en outre qu'elle souhaite conserver l'affectation de sa parcelle en zone d'habitat et que la réaffectation va à l'encontre des principes de bonne administration et du bon aménagement des lieux. La réaffectation envisagée est contraire selon elle aux perspectives résidentielles dans la Région de Bruxelles-Capitale et a en outre pour effet de faire perdre de la valeur à sa parcelle.

1.6. Dans son avis du 28 avril 2000, la Commission régionale de développement écrit ce qui suit au sujet de "Molenbeek- angle de l'avenue J. Baeck et le boulevard Machtens":

> "Molenbeek-Saint-Jean - angle de l'avenue J Baeck et du boulevard Machtens
> Considérant qu'un réclamant demande
> - de reprendre une parcelle en zone d'habitation dans le respect du PPAS toujours en vigueur;
> - de maintenir la zone de parc existante;
> la Commission n'estime pas opportun de se prononcer sur ce point et laisse au Gouvernement le soin d'arbitrer ces demandes."

1.7. Le 3 mai 2001, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale décide d'approuver le plan régional d'affection du sol. La parcelle en cause est inscrite en zone de parc.

2. <u>Recevabilité</u>

2.1. La partie défenderesse conteste que la partie requérante est propriétaire de la parcelle en question et soutient que son intérêt à l'annulation n'est par conséquent pas démontré.

2.2. La partie requérante produit un certificat de propriété, délivré par le receveur du bureau de l'enregistrement de Molenbeek-Saint-Jean, qui montre qu'elle est bien propriétaire de la parcelle cadastrale mentionnée dans sa requête.

L'exception n'est pas fondée.

3. <u>Au fond</u>

3.1. Dans un moyen unique la partie requérante invoque la violation des articles 28 et 29 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme (ci-après : l'ordonnance du 29 août 1991), de même que la violation du principe du bon aménagement du territoire lors de l'établissement des instruments planologiques et du principe de sécurité juridique.

Elle soutient que les autorités modifient soudainement de façon arbitraire l'affectation des terrains de zone d'habitat en zone de parc. Sa réclamation n'a pas été examinée, encore moins y a-t-il été répondu de manière satisfaisante.

3.2. La partie défenderesse réplique que la Commission régionale de développement a laissé au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le soin de prendre la décision et que celui-ci a jugé dans l'arrêté attaqué que l'affectation dans le projet de plan régional d'affectation du sol devait être confirmée. Les griefs de la partie requérante semblent plutôt consister invoquer à une violation présumée du principe de confiance et/ou du principe de continuité. Elle ne démontre toutefois pas à l'aide d'éléments concrets que l'autorité aurait dérogé de manière inadmissible aux positions qu'elle avait prises antérieurement. Le plan régional de développement est un plan volontariste qui entend donner une réponse aux besoins socio-économiques et esthétiques qui se sont entre-temps fait jour. Par ailleurs, l'affectation du plan régional remonte à plus de vingt ans.

Il n'est pas question d'un revirement stratégique subit, ce qui ressort du fait qu'en 1996 et en 1997 des certificats urbanistiques négatifs ont été délivrés, soulignant ainsi le maintien d'une situation de parc de fait.

L'arrêté attaqué considère par ailleurs :

"que certains réclamants estiment que plusieurs zones changent d'affectation par rapport au plan de secteur sans exposer les motifs de ces changements;

Alors que le plan régional de développement invitait le plan régional d'affectation du sol à adapter les limites du zonage en se fondant sur la situation existante de fait;

Que le présent plan régional d'affectation du sol a été établi de façon à ce que soient pris en compte tant la situation existante de fait que la situation existante de droit;

Qu'en outre, le présent plan régional d'affectation du sol est un plan volontariste qui détermine le visage futur du tissu urbain de la Région de Bruxelles-Capitale;

Que la définition de l'aménagement urbain futur de la Région implique nécessairement que certaines parcelles changent d'affectation."

Ces considérations donnent une réponse suffisante aux réclamations de la partie requérante.

Ensuite, la protection des corridors verts dans la zone urbanisée est l'un des principes de base de l'arrêté attaqué, comme en témoigne le considérant suivant :

"Considérant que la restauration de la qualité de l'environnement urbain est une des conditions du bon développement de la Région de Bruxelles-Capitale;

Que le présent plan régional d'affectation du sol rencontre cet objectif en garantissant une présence renforcée et équilibrée des espaces verts dans l'ensemble des zones."

Il ressort de tout ce qui précède que l'objectif de l'enquête publique a été atteint et que la partie requérante connaît et connaissait les motifs pour lesquels sa réclamation n' a pas pu être accueillie.

3.3. Il découle de l'article 28 de l'ordonnance du 29 août 1991 que la Commission régionale de développement doit examiner et apprécier les réclamations et les observations qui lui sont soumises. La réclamation introduite par la partie requérante exposait notamment que le projet de plan régional d'affectation du sol était contraire aux prescriptions réglementaires en vigueur, notamment au plan particulier d'aménagement existant et qu'elle souhaitait maintenir l'affectation de sa propriété en zone d'habitat.

On peut déduire de l'avis de la Commission régionale de développement qu'elle n'a pas examiné une partie au moins de la réclamation de la partie requérante. En outre, la Commission a expressément mentionné qu'elle ne voulait pas se prononcer sur la question et qu'elle souhaitait laisser au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le soin de prendre la décision.

Indépendamment de la question de savoir si la Commission régionale de développement est autorisée à déléguer ainsi sa compétence au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale s'avère ne pas non plus avoir examiné ni apprécié de manière satisfaisante la réclamation. Premièrement, la motivation de l'arrêté attaqué ne contient pas d'examen spécifique de la réclamation en cause, alors qu'à la rubrique "3. Zones de parc", et "b. Zonage" en particulier, plusieurs autres réclamations spécifiques sont examinées et appréciées. Deuxièmement, les considérations générales auxquelles la partie défenderesse renvoie, ne sont que des considérations générales figurant à la rubrique "III. Considérations relatives aux orientations du PRAS", respectivement dans la sous-rubrique "7. L'amélioration de la qualité de l'environnement". Pareilles considérations générales ne peuvent pas être considérées comme une réponse claire et suffisante aux réclamations formulées par la partie requérante.

Le moyen est fondé dans la mesure indiquée.

POUR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er

Est annulé l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le Plan régional d'affectation du sol, en tant que les terrains de l'IMMOBILIÈRE FÉDÉRALE DE LA CONSTRUCTION S.A. situés à Molenbeek-Saint-Jean, entre la rue J. Baeck, l'avenue E. Machtens et la rue de la Semence, cadastrés section B, n/ 873/c, sont affectés en zone de parc.

Article 2

Le présent arrêt sera publié dans les mêmes formes que l'arrêté partiellement annulé.

Article 3

Les dépens du recours, fixés à 173,53 euros, sont mis à la charge de la partie défenderesse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le deux mars 2009 par la Xe Chambre, composée de :

MM.	R. STEVENS,	président de chambre,
	P. LEFRANC,	conseiller d'État,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	conseiller d'État,
Mme	T. TEMMERMAN,	greffier.

Le greffier **Le président**

T. TEMMERMAN **R. STEVENS**

TRADUCTION ÉTABLIE CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 63, ALINÉA 1er, DES LOIS SUR LE CONSEIL D'ÉTAT COORDONNÉES LE 12 JANVIER 1973.