

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 191.381 du 12 mars 2009

A. 190.608/XIII-5161

En cause : **SOORS** Eddy,
ayant élu domicile chez
Mes Eric CUSAS et
Jacquelin d'OULTREMONT, avocats,
boulevard Louis Schmidt 29
1040 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu, quant à la demande de suspension de l'exécution, la requête unique introduite le 5 décembre 2008 par Eddy SOORS qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution de "l'arrêté ministériel du 16 septembre 2008 arrêtant provisoirement le réaménagement du site n/ SAR/LS152 dit «Boch-Kéramis» à La Louvière en ce qu'il comprend la parcelle de la partie requérante cadastrée La Louvière, 2^{ème} division, section D, n° 34a9";

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 5 février 2009 fixant l'affaire à l'audience du 6 mars 2009 à 10.00 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. d'OULTREMONT, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, 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 peuvent être résumés comme suit :

1. L'arrêté du 1^{er} décembre 2005 du Gouvernement wallon reconnaît provisoirement comme site désaffecté devant être assaini ou rénové en vertu de l'article 168, § 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), le site d'activité économique n° SAE/LS152 dit "Boch-Kéramis" à La Louvière, comprenant les parcelles cadastrées ou l'ayant été à La Louvière, 2^{ème} division, section D, n^{os} 23s9, 23t9, 23g10, 23h10, 23n10, 23p10, 29e8, 32y4, 34a9.

2. Eddy SOORS est propriétaire de la parcelle cadastrée à La Louvière, 2^{ème} division, section D, n/ 34a9 sur laquelle se trouve un parking de 150 emplacements. Ce parking est situé à l'arrière d'un bâtiment commercial exploité par ce dernier et ayant fait l'objet d'un permis socio-économique délivré en 2004.

3. Le 26 janvier 2006, Eddy SOORS transmet ses remarques à la direction générale de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et sollicite l'exclusion du parking, dont il est propriétaire, du périmètre du site à réaménager.

4. Le 1^{er} juin 2006, la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) adresse à Eddy SOORS la lettre suivante :

" Suite au décret-programme du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon, qui produit ses effets au 1^{er} janvier 2006, et en particulier son article 56, les sites d'activité économique désaffectés reconnus à la date d'entrée en

vigueur de ce dernier décret ont la qualité de sites à réaménager au sens de l'article 169, § 4, nouveau.

Je vous signale que la Région considère que cette disposition transitoire s'applique aux sites d'activité économique désaffectés reconnus provisoirement en vertu de l'article 168, § 1^{er}, tel qu'en vigueur avant le 1^{er} janvier 2006.

L'arrêté du 1^{er} décembre 2005 confère donc au site «Boch-Kéramis» la qualité de site à réaménager au sens de l'article 169, § 4 du Code".

5. Le 14 juillet 2006, Eddy SOORS sollicite la révision du périmètre du site à réaménager sur la base de l'article 169, § 6 du CWATUP. Le 19 juillet 2006, la D.G.A.T.L.P. informe le requérant de la mise en oeuvre de l'instruction administrative relative à sa demande de modification du périmètre du site considéré, conformément aux articles 168 et 169, § 1^{er} à 5 CWATUP.

6. L'avis du 13 septembre 2006 du conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) estime que la parcelle cadastrée à La Louvière, 2^{ème} division, section D, n/ 34a9 peut être retirée du site sans faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales aux motifs que cette parcelle fait l'objet d'une exploitation en tant que parking d'un magasin de distribution alimentaire existant et qu'elle ne contient aucun élément de construction délabré.

7. Le 5 septembre 2006, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) marque son accord sur l'exonération du rapport sur les incidences environnementales pour le retrait de la parcelle du requérant.

8. Le 23 janvier 2007, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial prend un arrêté modifiant l'arrêté du 1^{er} décembre 2005 constatant la désaffectation provisoire du site SAE/LS 1 52 dit "Boch-Kéramis" à La Louvière. Cet arrêté modificatif exclut expressément du site la parcelle 34a9 du SAR/LS 152.

9. L'arrêt n/ 108/2007 du 26 juillet 2007 de la Cour constitutionnelle considère que l'article 56, alinéa 1^{er} du décret -programme relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon doit être interprété comme s'appliquant aux seuls sites d'activité économique désaffectés (S.A.E.D.) reconnus à titre définitif et qu'il n'est pas applicable aux S.A.E.D. dont le périmètre avait, avant le 1^{er} janvier 2006, été reconnu uniquement à titre provisoire.

10. Le 14 janvier 2008, le collège communal de la ville de La Louvière décide d'approuver le rapport d'incidences environnementales en vue de la désignation définitive d'un site à réaménager sur le site "Boch-Kéramis".

11. Le 16 septembre 2008, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial adopte un arrêté au terme duquel il est arrêté provisoirement que le site n/ SAR/LS 152, dit "Boch-Kéramis", à La Louvière, doit être réaménagé. Le périmètre du site est arrêté provisoirement suivant le plan n/ SAR/LS152 annexé à l'arrêté et comprenant les parcelles cadastrées ou l'ayant été à La Louvière, 2^{ème} division, section D, n^{os} 23s9, 23t9, 23gb, 23h10, 23n10pie, 23p10pie, 29e8, 32y4 et 34a9pie. Il s'agit de l'acte attaqué, rédigé comme suit :

" Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

Vu les articles 167 à 171 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine relatifs aux sites à réaménager, notamment l'article 169, § 1^{er};

Vu l'article 175 du même Code relatif au droit de préemption;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 août 2004 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, modifié le 16 septembre 2004 et le 15 avril 2005;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 janvier 2008 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu l'article 56 et l'article 60 du décret du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon;

Vu l'arrêté ministériel du 1^{er} décembre 2005 constatant la désaffectation du site n/ SAE/LS152 dit «Boch-Kéramis» à LA LOUVIERE;

Vu le rapport sur les incidences environnementales, établi en application de l'article 168, par AWP+E;

Vu la délibération du 14 janvier 2008 du Conseil communal de la Ville de LA LOUVIERE approuvant le rapport sur les incidences environnementales du site n/ SAR/LS152 dit «Boch-Kéramis» à LA LOUVIERE;

Considérant l'impact majeur du réaménagement de ce site dans le développement futur du centre urbain, au sein duquel il représente une superficie particulièrement importante ainsi que des opportunités majeures d'urbanisation;

Considérant le contexte juridique particulièrement délicat de ce dossier, qui a fait l'objet de plusieurs procédures devant le Conseil d'Etat et la Cour constitutionnelle;

Considérant que, dès lors, les autorités communales ont souhaité s'entourer du maximum de garanties, tant en termes juridiques qu'en termes environnementaux et d'aménagement du territoire, et ont préféré, malgré l'article 56 précité qui permet de poursuivre une procédure entamée, recommencer la procédure ab initio en faisant réaliser un rapport sur les incidences environnementales;

ARRETE :

Article 1^{er}.

Il est arrêté provisoirement que le site n/ SAR/LS152 dit « Boch-Kéramis » à LA LOUVIERE doit être réaménagé.

Le périmètre du site est arrêté provisoirement suivant le plan n/ SAR/LS152 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à LA LOUVIERE, 2^{ème} division, section D, n/ 23s9, 23t9, 23gb, 23h10, 23n10 pie, 23p10 pie, 29e8, 32y4, 34a9 pie.

Article 2.

Les biens immobiliers compris dans le périmètre du site sont soumis au droit de préemption.

Le droit peut être exercé pour tous travaux visant au réaménagement du site, et pendant une durée de cinq ans.

La Région, la Ville de La Louvière et l'intercommunale IDEA sont, dans cet ordre de priorité, bénéficiaires du droit de préemption.

Article 3.

Le présent arrêté sera notifié pour avis aux propriétaires :

(...);

- SOORS Eddy, Josef, Jeannette, né à Diest, le 9 juin 1961, domicilié rue de la Montagne, 27, à 1000 Bruxelles

(...);

Article 4.

L'arrêté ministériel du 1^{er} décembre 2005 constatant la désaffectation du site n/ SAE/LS152 dit « Boch-Kéramis » à LA LOUVIERE est abrogé;

Article 5.

Le présent arrêté entre en vigueur au jour de sa signature".

12. Le 1^{er} octobre 2008, cet arrêté est notifié à Eddy SOORS en annexe à un courrier recommandé qui l'informe qu'il dispose d'un droit de recours contre cette décision devant le Conseil d'Etat, et qui indique les formes et délais à respecter. Ce courrier se lit notamment comme suit :

" (...);

Je vous demande de me faire connaître votre avis à ce sujet dans les trente jours de la présente lettre.

En particulier, si vous contestez que tout ou partie de ce bien soit considéré comme un site à réaménager, il vous appartient de me fournir tout élément ou document

probant, de manière exhaustive puisque je ne vous adresserai ni rappel ni demande de complément d'information. Ceci devrait me permettre de localiser les biens ainsi contestés et d'apprécier si le périmètre fixé provisoirement par l'arrêté doit être modifié à l'occasion de l'arrêté définitif qui sera prochainement pris en application de l'article 169, § 4, dudit Code.

(...)"

13. Le requérant signale, sans que cela soit contesté, qu'il a pris connaissance de l'acte attaqué le 9 octobre 2008.

14. Par courrier du 23 octobre 2008, son conseil demande à la direction générale opérationnelle d'exclure du périmètre n/ SAR/LS 152, dit "Boch-Kéramis", à La Louvière, la parcelle n/ 34a9 de son client. Il ressort des débats à l'audience qu'aucun arrêté définitif n'a encore été pris en application de l'article 169, § 4, du CWATUP;

Considérant que la requête unique a pour objet la suspension de l'exécution et l'annulation de "l'arrêté ministériel du 16 septembre 2008 arrêtant provisoirement le réaménagement du site n/ SAR/LS 152 dit «Boch-Kéramis» à La Louvière en ce qu'il comprend la parcelle de la partie requérante cadastrée La Louvière, 2^{ème} division, section D, n/ 34a9"; qu'elle ne vise pas la mesure définitive contenue dans l'article deux dudit acte attaqué soit le droit de préemption; que la lecture du moyen unique de la requête confirme que le recours ne vise pas le droit de préemption;

Considérant, d'office, que l'acte attaqué, "arrêtant provisoirement le réaménagement du site n/ SAR/LS 152 dit «Boch-Kéramis»" est un arrêté provisoire, préparatoire de l'arrêté décidant la désaffectation du site et sa rénovation; que le recours qui a pour unique objet l'acte préparatoire contenu dans l'arrêté du 16 septembre 2008 est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le douze mars deux mille neuf par :

M.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

Fr. DAOUD.