

**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 191.835 du 25 mars 2009

A.108.962/XIII-2327

En cause : **la Société anonyme COFINIMMO,**

ayant élu domicile chez  
Me Anne DELFOSSE, avocat,  
rue Brederode 13  
1000 Bruxelles,

contre :

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

ayant élu domicile chez  
Mes Monique KESTEMONT-SOUMERYN  
et Emmanuelle GONTHIER, avocats,  
rue de Loxum 25  
1000 Bruxelles.

-----  
--

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

Vu la requête introduite le 13 août 2001 par la société anonyme COFINIMMO qui demande l'annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le plan régional d'affectation du sol (PRAS);

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M<sup>me</sup> LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 9 juin 2005 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties, la demande de poursuite de la procédure ainsi que le dernier mémoire de la requérante et le dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 6 avril 2006, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 11 mai 2006 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M<sup>me</sup> GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Mes Anne DELFOSSE et Michaël PILCER, avocats, comparaisant pour la requérante, et Me Frédéric DE MUYNCK, loco Me Monique KESTEMONT-SOUMERYN, avocat, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M<sup>me</sup> LEYSEN, auditeur;

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 du recours se présentent comme suit :

1. La S.A. COFINIMMO déclare être propriétaire d'un immeuble de bureaux situé boulevard Brand Whitlock 87-93 à Woluwe-Saint-Lambert; cet immeuble, réalisé en exécution d'un permis de bâtir délivré le 31 janvier 1974, présente, selon la requérante, une superficie hors sol de 6.066 m<sup>2</sup> et 89 parkings.

2. Au plan de secteur tel qu'adopté en 1979, le bien est repris en partie en zone d'habitation et en partie en zone d'habitation et d'entreprise.

Au plan régional de développement (P.R.D.) arrêté le 3 mars 1995, la parcelle est située pour sa totalité en périmètre de protection accrue du logement.

3. Le bien est inscrit en zone de forte mixité au second projet de PRAS.

4. La requérante a introduit une réclamation dans le cadre de l'enquête publique relative à ce second projet dans laquelle elle proposait, à titre principal, la création d'une zone administrative couvrant exclusivement l'immeuble considéré et,

à titre subsidiaire, notamment, la suppression de la carte des bureaux admissibles et des prescriptions littérales consacrant cette notion.

5. Le PRAS affecte l'immeuble considéré en zone de forte mixité;

Considérant, quant à la recevabilité, que la requérante fait valoir que l'acte attaqué lui porte préjudice en ce qu'il situe son bien en zone de forte mixité sur la carte des affectations alors que les prescriptions applicables dans cette zone limitent les superficies de bureaux à 3.500 m<sup>2</sup> par immeuble;

Considérant que la partie adverse soulève notamment une exception d'irrecevabilité tenant à l'intérêt ratione personae au recours; qu'elle constate que la requérante ne produit pas les titres qui établissent son statut de propriétaire du bien considéré;

Considérant, qu'en règle, il appartient à une personne morale requérante d'établir, dès l'introduction du recours, qu'elle est dotée d'une personnalité morale opposable aux tiers, qu'elle agit par des personnes physiques dont la désignation fut régulière et dont les pouvoirs sont opposables aux tiers, et que la décision d'introduire le recours a été régulièrement prise par ses organes compétents;

Considérant que la requérante produit, en annexe à sa requête en annulation, un permis de bâtir délivré le 31 janvier 1974 par la commune de Woluwe-Saint-Lambert à la société anonyme "IMMO" autorisant celle-ci à construire un immeuble de bureaux boulevard Brand Whitlock 87 à 93, ainsi qu'un permis modificatif délivré à celle-ci le 26 mars 1975 et un permis de bâtir délivré à la S.A. LILLOIS HOLDINGS le 21 septembre 1990, autorisant cette société à remplacer la façade existante dudit bien; qu'elle produit, en annexe à son mémoire en réplique, une pièce qu'elle qualifie de "titre de propriété"; qu'il s'agit d'un extrait d'acte dressé par les notaires DUPONT et INDEKEU établissant l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire du 30 novembre 1994 de la société COFINIMMO, soit la fusion, par absorption, de la S.A. LILLOIS HOLDINGS et de la S.A. ETUDES ET INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS, en abrégé "E.I.I.", les augmentations de capital et les modifications des statuts;

Considérant qu'aucune de ces pièces n'établit que la S.A. LILLOIS HOLDINGS était propriétaire de l'immeuble litigieux au jour de la fusion par absorption et que la requérante serait devenue propriétaire de cet immeuble;

Considérant que la requérante produit également un acte notarié de vente de l'immeuble considéré par la N.V. IMMOBILIERE BRAND WHITLOCK, en abrégé "IMMO B.W.", à la personne morale de droit néerlandais "STICHTING SAMENWERKENDE PENSIOENFONDSEN", établi le 14 septembre 1979; qu'elle joint enfin à son mémoire en réplique un document relatif à une augmentation de capital par apport en nature de la S.A. BRUSTAR PARC DEMEY;

Considérant qu'outre le fait qu'aucune explication n'est donnée quant aux liens qui existeraient, le cas échéant, entre ces sociétés et la société requérante, il y a lieu de constater que le document relatif à l'augmentation de capital de la S.A. BRUSTAR PARC DEMEY, qui décrit les différents apports en nature, ne fait pas état de l'immeuble considéré;

Considérant que, certes, la requérante fait valoir dans son dernier mémoire qu'elle a joint par inadvertance ces documents n'ayant aucun rapport avec le recours; qu'il n'en reste pas moins que ce n'est qu'en annexe à ce dernier mémoire que la requérante apporte la preuve de sa propriété de l'immeuble litigieux, à savoir l'intégralité de l'acte notarié relatif à la fusion par absorption, l'augmentation de capital et la modification des statuts, lequel indique dans le capital absorbé l'immeuble litigieux;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la requérante fait valoir que déclarer son recours irrecevable reviendrait à la priver de tout recours effectif, alors que les pièces destinées à démontrer la recevabilité de son recours n'ont jamais été réclamées par l'auditeur;

Considérant qu'il y a lieu de rappeler qu'en règle, c'est dès le dépôt de la requête en annulation que la recevabilité du recours doit être établie; qu'en l'espèce, elle ne l'était pas; que la partie adverse a soulevé à cet égard des exceptions d'irrecevabilité auxquelles il appartenait à la requérante de répondre correctement dans le mémoire en réplique et de s'assurer ainsi que son recours serait examiné au fond;

Considérant que, dès lors, un envoi, en annexe au dernier mémoire, des pièces justifiant sa qualité de propriétaire dudit bien, alors que la partie adverse avait soulevé une exception d'irrecevabilité sur ce point et que l'auditeur conclut de même à l'irrecevabilité du recours, doit être considéré comme tardif; que le recours est irrecevable,

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

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

La requête en annulation est rejetée.

### **Article 2.**

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre, le vingt-cinq mars deux mille neuf par :

|                 |           |                       |
|-----------------|-----------|-----------------------|
| M.              | HANOTIAU, | président de chambre, |
| M <sup>me</sup> | GUFFENS,  | conseiller d'Etat,    |
| M.              | DAOUT,    | conseiller d'Etat,    |
| M <sup>me</sup> | MALCORPS, | greffier.             |

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.