

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 213.452 du 24 mai 2011

A. 200.164/XIII-5888

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.

Partie intervenante :

la Ville de La Louvière,
ayant élu domicile chez
Ms Bernard PAQUES et
Sylviane LEPRINCE, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

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

Vu la requête unique introduite le 13 mai 2011 par Eddy SOORS en ce qu'il demande la suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution de "l'arrêté ministériel du 23 mars 2011 relatif à l'acquisition, par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, d'une parcelle de terrain sise à La Louvière, cadastrée section D, numéro 34 A 9/ partie pour une contenance de 7 a 21 ca";

Vu la requête introduite le 19 mai 2011 par laquelle la ville de La Louvière demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu le dossier administratif de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 16 mai 2011, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 19 mai 2011 à 14.30 heures;

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

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

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, premier auditeur 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 faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. Eddy SOORS est propriétaire, au centre de La Louvière, de la parcelle cadastrée section D, n° 34A9, d'une contenance de 76 ares et 45 centiares. Sur cette parcelle, se trouvent une surface commerciale de six magasins, un parking et une venelle d'accès au parking et aux magasins.

2. La ville de La Louvière mène un projet de rénovation urbaine du site "Boch-Kéramis". A cette fin, de nombreux actes administratifs ont été adoptés. Certains ont été contestés par le requérant et annulés par le Conseil d'Etat.

3. Par un arrêté ministériel du 28 février 2011, la partie adverse a adopté "définitivement le périmètre à réaménager SAR/LS152 dit « Boch-Kéramis » à La Louvière". Le périmètre arrêté définitivement inclut une partie de la parcelle du requérant cadastrée section D, n° 34A9, pour une contenance de 7 a et 15 ca.

Cet arrêté retire et remplace l'arrêté ministériel du 30 juin 2009, de même objet. Il ressort de la motivation de l'arrêté du 28 février 2011 que le retrait est justifié par la circonstance que l'auditeur chargé d'instruire le recours du requérant contre l'arrêté du 30 juin 2009 a conclu à l'annulation. La partie adverse entend renforcer la motivation de sa décision d'arrêter le périmètre à réaménager.

Dans la motivation de l'arrêté ministériel du 28 février 2011, la partie adverse donne les raisons pour lesquelles, à son sens, l'inclusion de cette parcelle dans le périmètre respecte l'article 167, 1°, a, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) qui dispose notamment que le périmètre peut s'étendre à une partie de biens immobiliers encore affectés à une activité à la condition que le réaménagement du site permette la poursuite de cette activité. La partie adverse précise notamment qu'une nouvelle voirie a été créée qui permet de relier directement la parcelle n° 34A9 à la voie publique et de maintenir l'accès au parking, exclu pour l'essentiel du périmètre, et la poursuite l'activité commerciale. Elle entend ainsi répondre aux objections du requérant. Elle explique aussi que l'insertion de la partie de la parcelle n° 34A9 dans le périmètre lui paraît opportune dans une optique de bon aménagement des lieux et expose ses projets.

4. Le requérant a introduit une requête unique en suspension et en annulation contre l'arrêté ministériel du 28 février 2011. Cette affaire, enrôlée sous le numéro A.199.914/XIII-5869, est pendante.

5. Le 23 décembre 2010, un permis d'urbanisme pour la création de la nouvelle voirie d'accès a été délivré à l'intervenante par le fonctionnaire délégué de l'urbanisme. Le 4 mars 2011, le requérant introduit au Conseil d'Etat un recours en suspension et en annulation de ce permis. Cette affaire, enrôlée sous le numéro A.199.516/XIII-5827, est pendante.

6. Le 23 mars 2011, est adopté l'arrêté ministériel "relatif à l'acquisition, par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, d'une parcelle de terrain sise à La Louvière, cadastrée section D numéro 34 A 9/partie pour une contenance de 7 A 21 CA".

Il s'agit de l'acte attaqué.

Dans son dispositif, cet arrêté ministériel autorise la ville de La Louvière à poursuivre en son nom l'expropriation pour cause d'utilité publique de la parcelle visée. La prise de possession immédiate est déclarée indispensable pour cause d'utilité publique et il est établi qu'il sera fait application de la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, prévue par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Dans ses motifs, cet arrêté vise notamment l'arrêté ministériel du 28 février 2011, précité, et les articles 167 et suivants, 173 et 181 du CWATUPE.

L'acquisition y est présentée comme nécessaire, d'une part, afin de permettre la rénovation du théâtre communal de La Louvière par extension de la cage de scène et la réalisation du chantier et, d'autre part, pour réaliser le réaménagement global du site SAR/LS152 dit Boch-Kéramis désigné par l'arrêté du 28 février 2011. Suivent alors une explication de l'utilité publique de cette acquisition et une justification de l'extrême urgence de la prise de possession.

7. Postérieurement à l'adoption de l'acte attaqué, l'arrêt du Conseil d'Etat n° 212.228 du 24 mars 2011, en cause du requérant, annule "la décision du fonctionnaire délégué de la Région wallonne du 19 décembre 2008 accordant à la ville de La Louvière un permis d'urbanisme en vue de la rénovation et l'extension d'un théâtre sur un bien sis place communale à La Louvière, cadastré section D, n° 30c3" ;

Considérant que, par requête introduite le 19 mai 2011, la ville de La Louvière demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que le requérant soutient que la mise en œuvre de l'acte attaqué lui cause un préjudice grave difficilement réparable "en ce qu'il empêchera l'accès de tout véhicule au parking sis à l'arrière de son bâtiment, rendant l'achalandage des différents magasins impossible et donc leur exploitation"; qu'il expose que la venelle qui figure sur le plan d'expropriation est une voie d'accès essentielle à l'exploitation du reste de la parcelle; qu'il fait valoir que la perte d'une partie de sa propriété mettrait un terme définitif et immédiat à l'exploitation des différentes surfaces commerciales dès lors que "les locataires n'auraient plus la jouissance convenue des lieux" et que "les clients se désintéresseraient d'un supermarché disposant de moins de places de parking qu'à l'heure actuelle"; qu'il ajoute que son préjudice résulte aussi de ce que la ville l'exproprie en réalité de toute sa parcelle pour une indemnité dérisoire représentant la valeur de 721 mètres carrés seulement et de ce qu'il ne pourra retrouver en centre ville un emplacement équivalent; qu'il estime que ce préjudice est "irréparable dans le cadre de la procédure d'expropriation dans la mesure où l'indemnité que le juge judiciaire fixera portera uniquement sur l'emprise de 721 mètres carrés sans tenir compte de la perte de l'exploitation des activités commerciales et de ses conséquences ";

Considérant que le requérant soutient que l'extrême urgence est justifiée par le fait qu'il a fait toute diligence pour saisir le Conseil d'Etat dès que l'arrêté attaqué a été publié au Moniteur belge; qu'il écrit que la procédure de suspension ordinaire ne serait pas apte à prévenir le préjudice décrit ici comme "la procédure d'expropriation devant le juge de paix"; qu'il fait valoir aussi que le Conseil d'Etat a

une "connaissance immédiate et approfondie de ce «dossier» complexe" qui en fait le juge "le plus à même d'examiner la légalité de l'acte attaqué";

Considérant que l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose que "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que le requérant ne peut être suivi lorsqu'il soutient que la possibilité ouverte à la partie adverse par la décision attaquée de passer à la phase judiciaire de l'expropriation en déposant, notamment, cette décision au greffe de la justice de paix de la situation des biens, en application de l'article 3 de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, serait génératrice d'un péril justifiant le recours à la procédure en suspension d'extrême urgence devant le Conseil d'Etat; qu'il ne peut non plus être suivi quand il postule que le risque de préjudice grave difficilement réparable qu'il décrit trouve sa cause dans l'exécution immédiate de l'acte attaqué;

Considérant, en effet, que cette argumentation méconnaît la portée des garanties prévues, en application de l'article 16 de la Constitution, par la législation sur l'expropriation pour cause d'utilité publique; que, selon l'article 8 de la loi du 27 mai 1870 portant simplification des formalités administratives en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, celle-ci ne peut s'opérer que "par autorité de justice", soit en vertu d'un jugement; qu'avant le prononcé de celui-ci, l'arrêté attaqué reste dépourvu de toute force exécutoire à l'égard des requérants; que la saisine du juge de paix par l'autorité expropriante, sur la base de la loi du 26 juillet 1962, précitée, qui ne peut avoir lieu qu'à défaut d'accord entre les parties, ne signifie nullement que cette autorité puisse immédiatement entrer en possession des biens visés et créer du même coup une situation irréversible; que celle-ci ne peut en effet entrer en possession qu'après que le juge de paix a fait droit à sa requête en la jugeant régulière; qu'il appartient au juge de paix de refuser d'y faire droit tant pour des motifs de légalité externe que de légalité interne et donc, entre autres, pour défaut d'extrême urgence ou absence d'utilité publique; que, si le juge de paix fait droit à la requête de l'expropriant, il lui incombe de fixer une indemnité provisionnelle et l'expropriant ne peut entrer en possession qu'après avoir signifié à toutes les parties défenderesses et intervenantes une copie certifiée conforme du jugement fixant le montant de l'indemnité provisionnelle, du certificat de dépôt de cette indemnité à la caisse des dépôts et consignations et de l'état descriptif des lieux, conditions prévues par les articles 3 à 11 de la loi du 26 juillet 1962, précitée; que la Cour constitutionnelle, alors Cour d'arbitrage, a décidé notamment que la possibilité de

contester la légalité même de la décision d'expropriation devant le juge de paix, en application de l'article 159 de la Constitution, apporte à l'exproprié une garantie équivalente au recours au Conseil d'Etat, puisque toutes les formes de la légalité peuvent être contrôlées par l'une et l'autre voie (C.A., 14 juillet 1992, 57/92);

Considérant que si la perspective de l'expropriation d'une partie du parking et de la voirie d'accès actuelle est pour le requérant un risque de préjudice, il reste en défaut d'établir que ce risque de préjudice est causé par l'exécution immédiate de l'acte attaqué, celui-ci devant d'abord être contrôlé dans toute sa légalité par le juge judiciaire à qui seul il appartient de permettre que l'expropriation s'opère;

Considérant, en outre, que, au cas où l'expropriation est prononcée, la dépréciation éventuelle des parties restantes, la difficulté d'acquérir un bien équivalent et l'incidence de l'expropriation sur les contrats en cours sont des éléments du dommage pris en considération lors de l'établissement de la juste indemnité par le juge judiciaire, si bien qu'ils ne sont pas difficilement réparables;

Considérant que, faute de satisfaire à l'une des conditions de l'article 17, §2, des lois sur le Conseil d'Etat, précité, la demande ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}

La requête en intervention introduite par la ville de La Louvière est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-quatre mai deux mille onze par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.