

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 218.109 du 17 février 2012

A. 202.998/XV-1809

En cause :

la s.a. Hôtel Erasme,

ayant élu domicile chez
Mes J. LAURENT et G. BATAILLE, avocats,
rue Defacqz 78
1060 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,

ayant élu domicile chez
Mes M. KESTEMONT et Fr. DE MUYNCK, avocats,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles.

Requérante en intervention:

l'Université Libre de Bruxelles,

ayant élu domicile chez
Me Q. de RADIGUÈS, avocat,
chaussée de La Hulpe 150
1170 Bruxelles.

LE PRÉSIDENT F.F. DE LA XV^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ,

Vu la requête unique introduite le 26 décembre 2011 par la s.a. Hôtel Erasme, en ce qu'elle tend à la suspension de l'exécution du «permis d'urbanisme délivré par la Région de Bruxelles-Capitale à l'ULB pour la création d'une voirie de contournement Est route de Lennik, rue Meylemeersch»;

Vu la requête introduite le 17 janvier 2012 par laquelle l'Université Libre de Bruxelles demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de M. P. DEBROUX, auditeur au Conseil d'État;

Vu l'ordonnance du 30 janvier 2012 fixant l'affaire à l'audience du 8 février 2012 à 14 heures;

Vu la notification aux parties du rapport et de l'avis de fixation à l'audience;

Entendu, en son rapport, M. I. KOVALOVSKY, conseiller d'État, président de chambre f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me G. BATAILLE, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me Fr. DE MUYNCK, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me Q. de RADIGUÈS, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. P. DEBROUX, auditeur;

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

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit:

Le 20 septembre 2010, le fonctionnaire délégué accuse réception d'une demande de permis d'urbanisme portant sur la création d'une voirie de contournement Est (Campus Erasme) pour un bien situé à Anderlecht, route de Lennik et rue Meylemeersch, introduite par l'ULB.

Une enquête publique a lieu du 13 décembre 2010 au 11 janvier 2011. Le dossier administratif ne contient aucun document relatif à cette enquête.

La commission de concertation se réunit le 20 janvier 2011 et décide de reporter son avis «afin d'obtenir un pv de mesurage contradictoire pour vérifier l'implantation de la limite de propriété avec le terrain de la SDRB et afin de compléter les plans par les dernières constructions de l'hôtel et du bâtiment HEARIS voisins entre lesquels prend place la voirie et indiquant les limites de propriété telles que mesurées par le pv ci-dessus [...]». Le 17 février 2011, elle donne, sur le projet, un avis favorable conditionnel rédigé en ces termes:

«L'architecte a été entendu: remet des plans modificatifs en séance - PU 101 et 201 (distribués aux membres de la commission de concertation).
Le conseil du demandeur a été entendu.

Monsieur VAN BELLINGHEN a été entendu: regrette qu'on ne sache pas faire demi-tour sans entrer dans le parking.

Le représentant de l'hôpital Erasme a été entendu.

- considérant que la demande se situe en zone d'industries urbaines et débouche à proximité de la zone classée de la Vallée du Vogelenzangbeek;
- considérant l'importance du maillage bleu et écologique de cette zone;
- considérant le "Plan pluies" régional;
- considérant la promenade verte régionale qui longe cette Vallée;
- considérant que des mesures d'accompagnement devront être prises afin d'éviter la circulation de transit dans le bas du site en posant, entre autres, la signalisation adéquate;
- considérant que le projet a été adapté en fonction des propriétés de la SDRB;
- considérant qu'il y a lieu de faciliter l'accès au parking via le haut du site et donc de créer un accès au parking déplacé vers le nord afin de limiter la circulation drève Meylemeersch;

AVIS FAVORABLE à condition:

- d'infiltrer les eaux par l'écoulement de celles-ci vers une noue dont le trop-plein sera relié au Vogelenzangbeek;
- veiller à créer un accès au futur parking au nord.»

Le 17 août 2011, la commune d'Anderlecht donne un avis favorable conditionnel, rédigé comme suit:

«1) conforme à l'avis de la commission de concertation du 17/02/2011, à savoir:

(...)

2) moyennant la prise en compte des remarques émises par la commission de Mobilité et de Circulation, du 19/01/2011, à savoir:

"- prévoir l'implantation de deux coussins berlinois, l'un dans le tronçon de la nouvelle voirie compris entre la route de Lennik et le premier virage, l'autre dans le tronçon de la nouvelle voirie compris entre les deux virages. Il s'agira dans les deux cas d'un coussin berlinois central, avec un rétrécissement local de la voirie à hauteur du coussin et l'aménagement d'un *by-pass* pour les cyclistes;

- dans le tronçon élargi de la rue Meylemeersch à hauteur de l'entrée du parking P 1: déplacer le passage pour piétons de l'autre côté du carrefour au débouché du sentier piéton; prévoir le marquage au sol de bandes suggérées pour les cyclistes dans les deux sens de circulation;

- soumettre le dossier aux différents concessionnaires avant de lancer le chantier en vue de la rétrocession de ce nouveau tronçon de voirie au domaine public;

- le plan de situation projetée n'indique pas comment le petit bout de l'actuel parking P 1 qui sera situé entre la nouvelle route de contournement et les logements étudiants se raccordera à la voirie, ni à quelle voirie il se raccordera."

3) vu le plan modifié indice II en ce qui concerne l'accès au futur parking au nord (avis de commission de concertation du 17/02/2011) joint au dossier le 21/06/2011.

AVIS FAVORABLE».

Par un courrier du 14 septembre 2011, un nouveau rapport d'incidences est transmis ainsi que de nouveaux plans datés du 12 septembre 2011.

Le 25 octobre 2011, le fonctionnaire délégué octroie le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel est rédigé comme suit:

«[...]»
attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 20/09/2010;
vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée;
vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles Capitale du 6 juillet 1992 désignant les fonctionnaires délégués modifié;
vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 juillet 1992 relatif à l'instruction par le fonctionnaire délégué des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme sollicités par une personne de droit public ou relatives à des travaux d'utilité publique modifié par l'arrêté du Gouvernement du 23 novembre 1993;
vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997;
vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;
vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT);
vu l'avis du 19/07/2011 du Collège des Bourgmestre et Échevins de Anderlecht;
attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 13/12/2010 au 11/01/2011 et que 7 réclamations ont été introduites;
vu l'avis de la commission de concertation du 20/01/2011, et du 17/02/2011;
vu les règlements régionaux d'urbanisme;
vu les règlements communaux d'urbanisme,
ARRÊTE:
Article 1^{er} Le permis est délivré à U.L.B. - Université Libre de Bruxelles Erasme
pour les motifs suivants:
Considérant que le bien se situe en zone d'industries urbaines et en réseau viaire du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001;
Considérant que le projet vise à construire une nouvelle partie de voirie, depuis la route de Lennik, entre l'hôtel et le site de la S.D.R.B.; qui rejoindrait la rue Meylemeersch en passant sous la zone verte existante et intéressante au niveau biodiversité;
Considérant que la construction de cette voirie serait de nature à désengorger l'accès vers les logements des étudiants et de la seigneurie; ainsi qu'à accéder plus facilement à l'extension provisoire du parking P 1;
Considérant que cette nouvelle voirie se connecterait à celle existante, laquelle serait élargie à 6,30 m de manière à permettre le croisement de véhicules;
Considérant que la zone de contournement est distante de la Vallée du Vogelzang mais qu'elle débouche à proximité de la zone classée de la Vallée du Vogelzangbeek; et qu'il y a lieu de prendre toutes les dispositions pour éviter l'accroissement de la circulation de véhicules le long du site classé;
Considérant que le plan initial a été adapté en fonction des propriétés de la S.D.R.B., qu'un bornage et procès-verbal de division est en cours entre la S.D.R.B. et l'U.L.B. Erasme; que pour réaliser la voirie dans ces limites, et vu la situation des lieux, un trottoir côté nord-est n'est pas nécessaire;
Considérant que le tracé proposé est de nature à préserver la zone verte, sise au nord, laquelle sera bordée d'une haie de manière à limiter les intrusions et cheminements sauvages;
Considérant que la partie nord du parking reste accessible via la voirie existante côté logements étudiants et seigneurie;

Considérant que le profil établi pour la voirie: double bordure de part et d'autre et demi-lunes centrales visant à séparer les 2 sens de circulation, sont de nature à limiter la vitesse et surtout à empêcher le stationnement sauvage, grande problématique existante sur tout le site;

Considérant qu'il y a lieu malgré tout de dissuader l'accès aux véhicules dans le bas du site vers le centre de logistique; que néanmoins cette partie doit rester accessible aux véhicules de livraison;

Considérant que dans l'attente de l'étude d'incidences et du schéma global de réaménagement, des chicanes provisoires peuvent être réalisées; que celles-ci doivent être adaptées aux passages des camions de livraisons;

Considérant qu'il y a lieu de déplacer le passage pour piétons sis à hauteur de l'entrée du parking PI dans le tronçon élargi de la rue Meylemeersch, et de le remonter de l'autre côté du carrefour au débouché du sentier piéton;

Considérant que les coussins berlinois proposés ne pourront empêcher le stationnement sauvage de part et d'autre de ceux-ci;

Considérant qu'il y a lieu de rendre les demi-lunes visibles de nuit également;

Considérant qu'un arbre d'alignement de la route de Lennik se trouve dans l'accès de la nouvelle voirie; qu'il y a lieu de déplacer cet arbre ou de le remplacer par un nouveau sujet et de la positionner dans une nouvelle fosse à proximité de la zone de stationnement sise face à l'hôtel-restaurant;

Considérant que les eaux de ruissellement de la rue Meylemeersch, sont dirigées depuis les avaloirs vers les bassins d'orage et le trop-plein est connecté vers le Vogelzangbeek; que le système d'égouttage existant ne doit pas être changé; que dès lors l'utilisation du réseau d'évacuation existant suffit et la création d'une noue superflue;

Considérant que le demandeur a introduit des plans modifiés d'initiative; que ces modifications n'affectent pas l'objet de la demande, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux;

Article 2 Le titulaire du permis devra:

1° respecter les conditions suivantes:

o se conformer aux plans 101, 102, PU 201 daté du 12/09/2011, aux jardinières proposées, sous réserve de rendre celles-ci visibles la nuit;

o prévoir un système tel que catadioptres ou yeux-de-chats entre les demi-lunes;

o prendre contact avec la cellule plantation de Bruxelles Mobilité pour le déplacement ou le remplacement de l'arbre sur la route de Lennik;

o se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, *etc.* ...).

[...]»;

Considérant que l'Université libre de Bruxelles, titulaire du permis attaqué, demande à intervenir en la présente cause; que cette requête est recevable; qu'il y a lieu de l'accueillir;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, «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 la requérante fait valoir que le préjudice résultant de l'exécution immédiate de l'acte attaqué est difficilement réparable dès lors que la remise en état des lieux est illusoire eu égard à l'objet du permis, à savoir la construction d'une voirie publique sur le domaine public; qu'elle ajoute que les autorités sont réticentes à proposer la démolition d'une construction qu'elles ont antérieurement autorisée; qu'elle affirme que ce risque est grave car la route sera construite à moins de trois mètres de l'hôtel, que la construction engendre indéniablement des nuisances sonores et visuelles portant gravement atteinte au confort des clients de l'hôtel dont l'attractivité va diminuer substantiellement, que sur les 91 chambres, 27 sont dans l'aile directement exposée à la voirie, qu'une baisse de fréquentation, qui atteint actuellement 72 à 73 %, est à craindre et que le risque de perte d'une clientèle régulièrement acquise est patent;

Considérant que, selon l'article 8, alinéa 1^{er}, 3°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État, la requête doit contenir «un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable auquel sont jointes toutes les pièces de nature à établir le risque de préjudice»; qu'il en résulte que le requérant doit, dans sa demande de suspension, démontrer *in concreto* que l'exécution immédiate de la décision contestée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant graves pour lui, et irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal; que cette règle comporte plusieurs corollaires:

- la charge de la preuve incombe au requérant à qui il appartient d'apporter la preuve suffisante de la gravité et du caractère difficilement réparable du préjudice qu'il allègue;
- la demande de suspension doit contenir les éléments de faits précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner;
- le préjudice allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants;
- le Conseil d'État ne peut avoir égard qu'aux éléments avancés dans la demande, les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ayant, à moins de

n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant que la société requérante se prévaut des conséquences que présenteraient les nuisances sonores et esthétiques dues à la présence de la voirie litigieuse sur le taux de fréquentation de l'hôtel et, pour tenter d'en démontrer la gravité, invoque une perte de clientèle;

Considérant, d'une part, que la requérante n'apporte aucune information relative à la structure de la clientèle de l'hôtel ni aucun élément permettant de considérer qu'une partie importante de celle-ci serait amenée à le désertir en raison de la présence de la voirie litigieuse;

Considérant, d'autre part, que la perte de clientèle constitue un préjudice de nature pécuniaire; qu'un tel préjudice n'est pas, en soi, difficilement réparable puisqu'il peut être entièrement compensé par des dommages et intérêts; qu'il en va autrement lorsque l'exécution de l'acte attaqué, si elle n'est pas suspendue, risque d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant dans les faits irréversibles ou difficilement réversibles; qu'ainsi, un préjudice de nature pécuniaire peut être considéré comme grave et difficilement réparable lorsque l'exécution immédiate de la décision risque d'entraîner la faillite ou la disparition de la société requérante; que cette dernière ne soutient pas et, *a fortiori*, ne démontre pas que tel serait le cas;

Considérant que le préjudice dont la requérante se prévaut ne répond pas à la condition prescrite par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par l'Université Libre de Bruxelles est accueillie dans la procédure en référé.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre
siégeant en référé, le dix-sept février deux mille douze par :

M.	I.	KOVALOVSKY,	président de chambre f.f.,
M.	R.	GHODS,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,	Le Président f.f.,
---------------------	--------------------

R. GHODS

I. KOVALOVSKY