

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 219.077 du 26 avril 2012

A. 201.536/XIII-5982

En cause : **la Société anonyme IMMOEL**,
ayant élu domicile chez
Me Thierry FRANKIN, avocat,
avenue Brugmann 451
1180 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville de Liège**,
ayant élu domicile chez
Mes Patrick HENRY et
Nathalie VAN DAMME, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,
2. **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 Société anonyme FEDIMMO,
ayant élu domicile chez
Me Michel SCHOLASSE, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

En cause : **la Société anonyme IMMOEL**,
ayant élu domicile chez
Me Thierry FRANKIN, avocat,
avenue Brugmann 451
1180 Bruxelles,

contre :

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

2. **la Ville de Liège**,
ayant élu domicile chez
Mes Patrick HENRY et
Nathalie VAN DAMME, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

Partie intervenante :

la Société anonyme FEDIMMO,
ayant élu domicile chez
Me Michel SCHOLASSE, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

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

Vu la requête unique introduite le 24 août 2011 par la société anonyme IMMOEL (G/A. 201.536/XIII-5982), en tant qu'elle demande la suspension de l'exécution de :

- la décision du 30 mai 2011 prise par le conseil communal de la ville de Liège relative à "l'ouverture et modification du tracé de voiries rue Paradis, tronçon de la rue de Fragnée et amorce du prolongement de la rue Bovy au départ de la rue de Fragnée dans le cadre de la demande de permis unique n° 76951 d'un bâtiment administratif dit «Tour des Finances» rue Paradis et de Fragnée à Liège";
- la décision prise à une date inconnue par le Ministre de l'Aménagement du territoire, du Logement et du Patrimoine de la Région wallonne qui rejette le

recours formulé à l'encontre de la décision du conseil communal de la ville de Liège du 30 mai 2011;

Vu la requête unique introduite le 28 octobre 2011 par la S.A. IMMOEL (G/A. 202.252/XIII-6045), en tant qu'elle demande la suspension de l'exécution de :

- la décision du 30 mai 2011 prise par le conseil communal de la ville de Liège relative à "l'ouverture et la modification du tracé de voiries rue Paradis, tronçon de la rue de Fragnée et amorce du prolongement de la rue Bovy au départ de la rue de Fragnée dans le cadre de la demande de permis unique n° 76951 d'un bâtiment administratif dit «Tour des Finances» rue Paradis et de Fragnée à Liège";
- la décision prise à une date inconnue par le Ministre de l'Aménagement du territoire, du Logement et du Patrimoine de la Région wallonne qui rejette le recours formulé à l'encontre de la décision du conseil communal de la ville de Liège du 30 mai 2011;

Vu les requêtes introduites les 3 octobre 2011 (G/A. 201.536/XIII-5982) et 28 février 2012 (G/A. 202.252/XIII-6045) par lesquelles la société anonyme (S.A.) FEDIMMO demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu les rapports de M^{me} FRANCK, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigés sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 15 mars 2012 fixant les affaires à l'audience du 20 avril 2012 à 10 heures;

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

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Thierry FRANKIN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Catherine LEJEUNE, loco Mes P. HENRY et N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Mes Michel SCHOLASSE et Julia MESS, avocats, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} FRANCK, premier 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. Le 18 mai 2010, une demande de permis unique est déposée par la S.A. FEDIMMO auprès de l'administration communale de Liège pour la construction et l'exploitation d'un bâtiment administratif dit "Tour des Finances", et la démolition des immeubles actuels de la Cité des Finances, rues Paradis et de Fragnée à Liège.

Le projet est décrit comme impliquant les travaux et aménagements de voirie suivants :

- la cession d'une partie du terrain à la ville en vue de la réalisation de l'esplanade entre la gare des Guillemins et la Meuse prévue dans le périmètre de remembrement urbain;
- le réaménagement de la rue de Fragnée;
- l'aménagement du futur prolongement de la rue Bovy jusqu'à la limite de la zone d'aménagement du projet;
- l'aménagement du carrefour entre la rue de Fragnée et le futur prolongement de la rue Bovy.

Le bien concerné par le projet se situe en zone d'habitat au plan de secteur de Liège.

Il se situe également en zone de services publics et d'équipements communautaires, en zone de parcage arboré et en zone de voirie au sein du plan communal d'aménagement n° 43/3 (Guillemins) approuvé par arrêté ministériel du 24 juin 2002.

Il se situe enfin dans le périmètre de rénovation urbaine des Guillemins et dans le périmètre de remembrement urbain dit "du quartier des Guillemins" approuvé par l'arrêté ministériel du 24 décembre 2007.

2. La demande de permis unique fait l'objet d'une enquête publique du 6 avril au 6 mai 2011. Elle suscite 351 réclamations et observations.

3. Le 11 avril 2011, le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable (CWEDD) émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

4. Le 12 avril 2011, la Commission consultative pour l'aménagement du territoire et la mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis favorable sur le projet.

5. Le 30 mai 2011, le conseil communal de la ville de Liège marque son accord sur l'ouverture et la modification du tracé de la rue du Paradis, tronçon de la rue de Fragnée et prolongement de la rue Bovy.

Il s'agit du premier acte attaqué.

6. Les 13 et 19 juin 2011, Philippe TONDEUR, Frédéric BOVY, Myriam MOYERSON et l'A.S.B.L. COMITE DE QUARTIER FRAGNEE-BLONDEL introduisent chacun un recours auprès du Gouvernement wallon contre la décision du 30 mai 2011.

Le 5 août 2011, le Gouvernement wallon rejette ces recours.

Il s'agit du second acte attaqué;

Considérant que la requérante a introduit deux requêtes uniques identiques contre lesdits actes attaqués; qu'elle expose qu'elle a introduit un second recours parce qu'elle avait entre-temps pris connaissance de la date à laquelle fut prise la seconde décision attaquée;

Considérant que, dans l'intérêt d'une bonne justice, il y a lieu de joindre les deux recours;

Considérant qu'il y a cependant lieu de constater que la seconde demande de suspension (G/A. 202.252/XIII-6045), introduite le 28 octobre 2011, est postérieure au premier recours introduit le 24 août 2011 (G/A. 201.536/XIII-5982); qu'à défaut d'un désistement exprès du premier recours, cette nouvelle demande de suspension de l'exécution des mêmes actes est irrecevable (art. 17, § 3, alinéa 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat);

Considérant, par ailleurs, que, dans le recours G/A. 201.536/XIII-5982, la note d'observations de la Région wallonne a été transmise par porteur, ce qui est admis par l'article 3, § 2 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, mais elle est datée du 16 septembre 2011 (le cachet du greffe porte la même date); que la Région wallonne ayant indiqué dans sa note qu'elle

avait réceptionné la requête unique le 31 août 2011 (envoyée par le greffe le 30 août 2011), sa note d'observations aurait dû être déposée le 15 septembre; qu'elle est donc tardive et doit être écartée des débats en vertu de l'article 11, alinéa 3, de l'arrêté royal précité;

Considérant que, par requêtes introduites respectivement les 3 octobre 2011 (G/A. 201.536/XIII-5982) et 28 février 2012 (G/A. 202.252/XIII-6045), la S.A. FEDIMMO demande à intervenir dans chacune des deux procédures; qu'il y a lieu d'accueillir les requêtes en intervention;

Considérant que, comme l'ont souligné la première partie adverse et la partie intervenante, les recours sont irrecevables en ce qui concerne la première décision attaquée en ce que la seconde décision attaquée, fruit d'un recours administratif organisé, la confirme et s'y est substituée; que la demande de suspension doit donc être déclarée irrecevable en ce qui concerne la décision prise le 30 mai 2011 par le conseil communal de la ville de Liège; qu'il y a donc lieu de mettre hors de cause la ville de Liège comme partie adverse;

Considérant que la requérante déduit le risque de préjudice grave difficilement réparable des inconvénients qui seraient inhérents à la construction de l'immeuble projeté, la future "Tour des Finances", à savoir la durée du chantier, la perte d'ensoleillement, la perte de calme et de la qualité végétale de l'intérieur d'îlot, la perte d'une vue dégagée et enfin une moins-value pour l'immeuble dont elle est propriétaire rue des Vingt-Deux, 27;

Considérant que les préjudices avancés par la requérante ne résulteront pas de l'exécution des actes attaqués qui sont relatifs à des travaux et aménagements de voirie, mais bien de la construction de la "Tour des Finances", qui a fait l'objet d'une demande de permis unique ayant abouti à la délivrance de celui-ci sur recours par le Ministre de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement le 10 février 2012;

Considérant que, certes, à l'audience, la partie requérante a fait valoir que la question des voiries déterminait la surface capable du bâtiment à construire, ainsi que son orientation et son implantation; qu'il apparaît cependant que cette argumentation ne figure pas dans la requête; qu'au demeurant, comme l'a fait observer la partie intervenante, la requérante, qui est une personne morale et n'a de plus pas son siège social à proximité du projet litigieux, ne peut par nature ressentir un préjudice lié à une perte de vue, d'ensoleillement et de calme;

Considérant que la condition relative à l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable découlant des actes attaqués n'est donc pas remplie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les affaires G/A. 201.536/XIII-5982 et G/A. 202.252/XIII-6045 sont jointes.

Article 2.

Les requêtes en intervention introduites par la S.A. FEDIMMO sont accueillies.

Article 3.

Les demandes de suspension de l'exécution des actes attaqués sont rejetées.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-six avril deux mille douze par :

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.