**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF**

**A R R Ê T**

n° 222.732 du 5 mars 2013

A. 191.812/XV-978

En cause :

**1. AKKI** Aicha,
**2. AKKI-GHRARDA** Selam,
**3. ATMANI** Driss,
**4. BERRAHMON** Tuhami,
**5. BOUFAIDA** Hamid,
**6. BOUKHACHKHACH** Hossain,
**7. BOUMEDLAIN** M'Barek,
**8. BOUZZIT** Abdelkader,
**9. DAHRI** Mohamed,
**10. DARI** Mohamed,
**11. DOUDOUH** Abdelkader,
**12. EL AZZIMANI** Farid,
**13. EL BOUSOUABI** Mahdi,
**14. EL JARHDAOUI** Amina,
**15. EL MARCOUCHI** Baghdad,
**16. EL MARKOUCHI** Abdelkader,
**17. EL MARKOUCHI** Bachir,
**18. EL MASAOUDI** Abdelslam,
**19. EL MESSAOUIDI** Mohamed,
**20. EZZAGHBOUJI** Badich,
**21. GUERBAOUI** Abdelkader,
**22. HAJJARI** Ahmed,
**23. HURTIC** Safet,
**24. IJATTIBAN** Hassid,
**25. LAMCHICHTI** Ahmed,
**26. LECI** Muharem,
**27. LOULIDI** Abdelali,
**28. PATINELLA** Francesco,
**29. REGHIF** Rhimou,
**30. TAKADDOUMI** El Hassan,

ayant élu domicile chez
Me J. de LANNOY, avocat,
place Jean Jacobs 5
1000 Bruxelles,

contre :

**la Région de Bruxelles-Capitale**,

ayant élu domicile chez
Me Ph. LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles.

---

**LE CONSEIL D'ÉTAT, XV^e CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 16 mars 2009 par laquelle Aicha Akki, Selam Akki-Ghrarda, Driss Atmani, Tuhami Berrahmon, Hamid Boufaida, Hossain Boukhachkhach, M'Barek Boumedlain, Abdelkader Bouzzit, Mohamed Dahri, Mohamed Dari, Abdelkader Doudouh, Farid El Azzimani, Mahdi El Bousouabi, Amina El Jarhdaoui, Baghdad El Marcouchi, Abdelkader El Markouchi, Bachir El Markouchi, Abdelslam El Masaoudi, Mohamed El Messaouidi, Badich Ezzaghbouji, Abdelkader Guerbaoui, Ahmed Hajjari, Safet Hurtic, Hamid Ijattiban, Ahmed Lamchichti, Muharem Leci, Abdelali Loulidi, Francesco Patinella, Rhimou Reghif et El Hassan Takaddoumi, demandent l'annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 novembre 2008 relatif à l'établissement d'un périmètre de préemption «Rives Ouest-zone 1» sur le territoire de la commune de Molenbeek-Saint-Jean;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'État;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire des requérants;

Vu l'ordonnance du 25 janvier 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 19 février 2013 à 9 heures 30;

Entendu, en son rapport, M. I. KOVALOVSZKY, conseiller d'État;

Entendu, en leurs observations, Me J. de LANNOY, avocat, comparaissant pour les requérants, et Me Y. FENG, *loco* Me Ph. LEVERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'État;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la cause se présentent comme suit:

Par une décision du 13 décembre 2007, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale approuve, sur la base de l'article 5 de l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers, un programme quadriennal de revitalisation du quartier situé dans le périmètre autour de la Gare de l'Ouest, à Molenbeek-Saint-Jean. L'arrêté du 13 décembre 2007 ne figure pas au dossier administratif; son existence n'est pas contestée. Ce programme est communément dénommé contrat de quartier «Rives Ouest». Les immeubles des requérants sont situés dans le périmètre de ce programme.

En sa séance du 5 mars 2008, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Molenbeek-Saint-Jean prend une décision rédigée comme suit :

> « Considérant que dans le cadre des contrats de quartiers l'acquisition de terrains ou de bâtiments en vue de la construction ou de la rénovation de ceux-ci pour servir de logements est un objectif prioritaire;
>
> Considérant qu'en outre l'un des objectifs des contrats de quartiers est l'acquisition de terrains dans le but d'y aménager des espaces verts et de détente ainsi que des petits équipements collectifs de proximité;
>
> Considérant que 3 zones prioritaires se sont dégagées d'une étude faite par le service des projets subsidiés suite au dossier de base du contrat de quartier à savoir:
>
> Zone 1 : formée par la rue des Étangs Noirs du n° 52 au 80, la rue de Menin du n° 30 au 58, la rue Delaunoy du n° 167 au 155 et la rue Vanderdussen du n° 23 au 91 où la spéculation pourrait prendre le pas sur le bien-être des habitants locaux et présente l'une des seules opportunités [de] doter le quartier d'un "coin de verdure". Un projet de logements sociaux, d'infrastructure ainsi que l'aménagement d'un espace vert pour le public, serait porté par la commune;
>
> Zone 2 : formée par la rue de l'Indépendance du n° 130 au 210, la rue H. De Saegher du n° 1 au 27, la rue J.B. Decock du n° 47 au 109 et la rue A. Vandenpeereboom du n° 34 au 48 où se concentre un grand nombre d'ateliers et de dépôts qui pourrait répondre aux objectifs poursuivis par la commune dans le cadre du contrat de quartier à savoir la reconversion des bâtiments vides en logements ou équipements;
>
> Zone 3 : le côté impair de la chaussée de Gand entre le n° 375 et le n° 393. La disponibilité foncière dans le quartier étant très réduite et l'ordonnance sur les contrats de quartier invitant la commune à créer dans la mesure du possible des logements "sociaux" et de l'équipement de part et d'autre du site de la gare de l'Ouest, l'acquisition d'un terrain ou d'un bâtiment via un droit de préemption s'avère opportun;
>
> Vu la politique sociale déployée par l'Administration dans le but de permettre à toute personne d'accéder à un logement décent et de veiller au bien-être de chacun;
>
> Vu l'Ordonnance du 18/07/2002 relative au droit de préemption et […] l'Arrêté d'application du 11/09/2003, art.4;
>
> Vu l'approbation du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du dossier de base du contrat de quartier " Rives Ouest" en date du 13 décembre 2007;

À l'unanimité, décide :
Article 1 :
De solliciter auprès du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale l'obtention d'un droit de préemption pour une durée de 7 ans pour tout immeuble ou terrain mis en vente dans les îlots repris dans les 3 zones».

En sa séance du 17 avril 2008, le conseil communal de Molenbeek-Saint-Jean adopte une décision similaire.

Par une lettre datée du 6 mai 2008, l'administration communale adresse la demande d'un droit de préemption au Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale. Le dossier de demande se compose de la délibération du collège des bourgmestre et échevins du 5 mars 2008, de la délibération du conseil communal du 17 avril 2008 et d'un plan indiquant les périmètres de préemption au 1/5.000e.

Le 27 novembre, le Gouvernement adopte trois arrêtés relatifs à l'établissement d'un droit de préemption portant respectivement sur les trois zones mentionnées dans la demande. Ces arrêtés sont publiés au *Moniteur belge* du 17 décembre. Un plan du périmètre de préemption concerné, établi à l'échelle 1/1.500e, est publié à la suite de chacun de ces arrêtés.

Le premier de ces arrêtés, qui est relatif à l'établissement d'un périmètre de préemption «Rives Ouest - zone 1» sur le territoire de la commune de Molenbeek-Saint-Jean, constitue l'acte attaqué et est rédigé comme suit:

« Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,
Vu les articles 1 et 258 à 274 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 septembre 2003 relatif au droit de préemption;
Considérant que le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire permet de créer un droit de préemption au profit de divers pouvoirs publics;
Considérant que le périmètre soumis au droit de préemption peut être établi par le Gouvernement bruxellois, d'initiative ou à la demande d'un des pouvoirs préemptant;
Considérant la décision du conseil communal de la commune de Molenbeek-Saint-Jean du 17 avril 2008;
Considérant que, conformément à l'article 259, 1° et 4° du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, le droit de préemption est exercé dans l'intérêt général en vue de :
● réaliser des équipements d'intérêt collectif et de service public relevant des compétences de la Région de Bruxelles-Capitale;
● réaliser des logements de type social;
Considérant que ce périmètre est compris dans le contrat de quartier "Rives Ouest" approuvé le 13 décembre 2007 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;
Considérant qu'un des objectifs prioritaires du contrat de quartier est l'acquisition de bâtiments pour servir de logements sociaux;

Considérant qu'un autre objectif du contrat de quartier est d'aménager des espaces verts et des équipements collectifs de proximité;

Considérant que la commune de Molenbeek-Saint-Jean est le pouvoir préemptant le mieux à même d'acquérir de[s] bâtiments pour servir de logements sociaux et d'aménager des espaces verts et des équipements collectifs de proximité;

Considérant qu'à titre subsidiaire, la Région de Bruxelles-Capitale, la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale, la Société du Logement de la Région bruxelloise pourraient mener les mêmes opérations que celles de la commune, eu égard à leurs moyens;

Considérant que le délai maximal de sept ans prévu par l'article 261 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire s'impose dans un projet de cette envergure;

Sur la proposition du Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Après délibération,

Arrête :

Article 1er. Le périmètre soumis à préemption est constitué de la rue des Étangs Noirs (nos pairs 52 à 80 inclus), la parcelle située entre n° 76 et n° 78 dans la rue des Étangs Noirs (n° cadastre 777R10), la rue de Menin (nos pairs 32 à 58 inclus), la rue d'Ostende (nos pairs 98 à 122 inclus, nos impairs 99 à 135 inclus), le coin de la rue d'Ostende et la rue de Courtrai (n° cadastre 776G), la rue de Courtrai (nos pairs 86 à 92 inclus, nos impairs 71 à 87 inclus), le coin de la rue de Courtrai et la rue de Delaunoy (n° cadastre 782S3), la rue de Delaunoy (nos impairs 155 à 167 inclus), la rue de Vanderdussen (nos impairs 23 à 91 inclus), le coin de la rue de Vanderdussen et la rue de Courtrai (n° cadastre 782W2), le coin de la rue de Vanderdussen et la rue d'Ostende (n° cadastre 770B) et la parcelle situé dans la rue des Étangs Noirs entre n° 50 et n° 52 et dans la rue de Vanderdussen situé entre n° 23 et n° 25 (n° cadastre 777K10).

Art. 2. L'îlot sera placé sous statut de périmètre soumis au droit de préemption sur le territoire de la commune de Molenbeek-Saint-Jean et ce pour une durée de sept ans.

Art. 3. Les pouvoirs préemptants désignés par ordre de priorité dans ce cadre sont :

- la commune de Molenbeek-Saint-Jean;
- la Région de Bruxelles-Capitale;
- la Société du Logement de la Région bruxelloise.
- la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale.

Art. 4. Le Ministre-Président ayant la Régie foncière dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.».

Cet arrêté est publié au *Moniteur belge* du 17 décembre 2008. Il est notifié aux requérants par lettres datées du 14 et du 26 janvier 2009;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité partielle du recours; qu'elle fait valoir que celui-ci est dirigé contre l'acte attaqué en ce qu'il inscrit en périmètre de préemption les propriétés respectives des requérants et que ceux-ci n'ont intérêt à l'annulation dudit acte qu'en tant qu'il concerne ces propriétés, de sorte que l'annulation éventuelle ne pourrait être que partielle et ne pourrait affecter le périmètre de préemption dans son ensemble;

Considérant que les requérants, qui justifient leur intérêt par leur qualité de propriétaire ou de copropriétaire d'un ou plusieurs immeubles intégrés dans le périmètre de préemption, se réfèrent à justice sur l'exception soulevée par la partie adverse;

Considérant que la fixation d'un périmètre soumis au droit de préemption a pour effet que lorsqu'un bien sis dans ce périmètre est mis en vente, les «pouvoirs préemptants» ont la faculté de l'acquérir au prix convenu avec le candidat acheteur ou au prix de l'adjudication en vente publique, en lieu et place de ce candidat acheteur ou de l'adjudicataire; que, si les requérants conservent l'entière liberté de vendre ou non leur bien et d'en déterminer le prix, ils peuvent en revanche se voir privés du droit d'en choisir l'acquéreur; qu'en intégrant l'immeuble de chacun des requérants dans un périmètre de préemption, l'acte attaqué modifie une des règles qui lui sont applicables en cas de transfert de propriété et touche par là à son statut juridique; que, partant, les requérants ont intérêt à l'annulation de cet acte en tant qu'il vise leur immeuble; qu'en revanche, ils n'indiquent pas en quoi résiderait leur intérêt à l'annulation de l'acte attaqué en tant qu'il porte sur d'autres immeubles; que le recours n'est recevable qu'en ce qu'il concerne les immeubles appartenant aux requérants;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de l'article 4, alinéa 4, de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 juillet 2002 relative au droit de préemption, devenu l'article 260, alinéa 4, du CoBAT arrêté le 9 avril 2004, de l'article 2, alinéa 1er, 3°, ainsi que de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 septembre 2003 relatif au droit de préemption et du principe de bonne administration; qu'ils reprochent à l'acte attaqué, tel qu'il leur fut notifié, de ne pas contenir de plan et de ne pas faire la moindre allusion à l'existence d'un plan; qu'ils font valoir qu'un plan est indispensable pour éviter de soumettre le droit de préemption aux aléas d'un changement de numérotation des rues; qu'ils en concluent que l'acte attaqué, qui ne contient pas de plan à l'échelle 1/10.000e ou 1/5.000e, est entaché d'illégalité;

Considérant qu'en réplique, ils font valoir que, dès lors que la copie de l'acte attaqué qui leur a été notifiée ne contenait pas de plan en annexe, il y a lieu d'en déduire, sur le vu de l'article 4, alinéa 4, de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 juillet 2002, que le Gouvernement n'a pas approuvé le plan de préemption annexé à l'acte attaqué; qu'ils estiment en effet que si tel avait été le cas, la partie adverse n'aurait pas manqué de leur notifier ce plan et de le produire au dossier administratif; qu'ils tirent également argument de déclarations faites devant huissier par la personne en charge du secrétariat de la chancellerie de la Région,

selon lesquelles chaque plan approuvé par le Gouvernement contient toujours un texte explicite avec le cachet de la chancellerie et une date; qu'ils font valoir que le dossier administratif ne contient aucun plan daté, muni du cachet de la chancellerie et d'un tel texte, et en déduisent que le plan publié au *Moniteur belge* n'a manifestement pas été approuvé par le Gouvernement; qu'ils soutiennent que l'absence de plan constitue une illégalité devant conduire à l'annulation de l'acte attaqué, sans qu'ils soient tenus de démontrer qu'elle leur aurait causé grief;

Considérant que dans le dernier mémoire, ils exposent que l'absence de plan approuvé par le Gouvernement ne peut être considérée comme une erreur matérielle sans incidence sur la légalité de la décision mais qu'il s'agit d'un vice affectant le fondement même de l'acte attaqué; que, selon eux, l'erreur eût été seulement matérielle si le Gouvernement avait approuvé un plan que l'on aurait oublié de joindre en annexe, ce qui n'est pas le cas en l'espèce; qu'ils ajoutent que la circonstance que ce sont trois plans à l'échelle 1/1.500e qui ont été publiés au *Moniteur belge* rend peu vraisemblable que le Gouvernement ait eu connaissance ou aurait approuvé le plan à l'échelle 1/5.000e communiqué par la commune, car si tel avait été le cas, c'est ce plan à l'échelle 1/5.000e qui aurait été publié en annexe de l'acte attaqué;

Considérant que, dans sa version applicable à l'acte attaqué, l'article 260 du CoBAT dispose comme suit:

> « Tout périmètre soumis au droit de préemption est fixé par le Gouvernement, d'initiative ou à la demande d'un des pouvoirs préemptants mentionnés à l'article 262.
>
> Dans ce dernier cas, le Gouvernement statue dans les soixante jours de la date de dépôt à la poste de la demande du pouvoir préemptant. À défaut de décision dans ce délai, le pouvoir préemptant qui a formulé la demande peut adresser un rappel au Gouvernement. Si à l'expiration d'un nouveau délai de 30 jours, le Gouvernement n'a pas statué, la demande est considérée comme refusée.
>
> L'arrêté du Gouvernement est spécialement motivé au regard d'un ou de plusieurs des objectifs d'utilité publique visés à l'article 259.
>
> L'arrêté du Gouvernement est publié par extrait au *Moniteur belge*. Il est notifié dans son intégralité à chaque propriétaire dont le bien est situé dans le périmètre soumis au droit de préemption. Un extrait en est transcrit dans le registre de la Conservation des hypothèques.
>
> Le Gouvernement fixe les modalités d'application du présent article, en ce compris la forme de la demande et de la lettre de rappel»;

que l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 septembre 2003 relatif au droit de préemption énonce ce qui suit:

> « L'arrêté fixant le périmètre de préemption indique:
>
> 1° le ou les objectifs d'utilité publique poursuivis;
>
> 2° les pouvoirs préemptants autorisés à préempter, avec indication de leur ordre de priorité;

3° un plan indiquant le périmètre de préemption au 1/10.000e ou 1/5.000e;
4° la durée du périmètre de préemption;
5° la motivation du ou des objectifs d'utilité publique poursuivis, de l'emprise et de la durée du périmètre de préemption et des pouvoirs préemptants autorisés à préempter»;

Considérant qu'en ce qu'ils se prévalent de ce que l'arrêté attaqué ne leur a pas été notifié conformément au prescrit de l'article 260, alinéa 4, du CoBAT, à savoir dans son intégralité avec le plan figurant le périmètre de préemption, les requérants dénoncent un vice de la notification, qui est sans incidence sur la légalité de l'acte attaqué; qu'à cet égard, le moyen est irrecevable;

Considérant par ailleurs qu'il résulte de l'article 2, 3°, de l'arrêté du 11 septembre 2003 que le plan doit faire partie intégrante de l'arrêté fixant le périmètre de préemption; que le dossier administratif ne livre pas la preuve que le Gouvernement aurait formellement approuvé le plan publié au *Moniteur belge* en annexe à l'arrêté attaqué; que le dispositif de celui-ci ne renvoie pas à un plan annexé; que le plan versé au dossier administratif n'est pas signé pour le Gouvernement; qu'aucune pièce n'est produite en vue d'établir que les délibérations du Gouvernement auraient porté sur l'approbation du plan; qu'il s'ensuit que l'irrégularité de l'acte attaqué au regard de l'article 2, 3°, de l'arrêté du 11 septembre 2003 doit être considérée comme établie;

Considérant toutefois que plusieurs éléments démontrent qu'un plan a été matériellement établi en l'espèce en vue de déterminer le périmètre de préemption; que, selon le dossier administratif, la commune a entre autres adressé à la partie adverse, à l'occasion de sa demande d'un droit de préemption du 6 mai 2008, un «plan indiquant les périmètres de préemption au 1/5.000e»; que ce plan figure au dossier administratif, en sorte qu'il y a lieu de présumer que la partie adverse en avait connaissance; que le dossier contient trois plans figurant chacun à l'échelle 1/1.500e l'une des zones de préemption sollicitées; que ces plans sont similaires en tout point aux plans publiés en annexe aux différents arrêtés adoptés le 27 novembre 2008, dont l'acte attaqué;

Considérant que les requérants ne dénoncent aucune discordance entre le plan et les indications qui, à l'article 1er de l'arrêté attaqué, servent à déterminer le périmètre de préemption; qu'ils n'allèguent pas que l'irrégularité serait à l'origine d'une imprécision ou d'une difficulté particulières dans la détermination des limites exactes du périmètre de préemption; que, par ailleurs, si l'article 2, 3°, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif au droit de préemption

prévoit «un plan indiquant le périmètre de préemption au 1/10.000e ou 1/5.000e», le fait que le plan annexé à l'arrêté attaqué soit établi à l'échelle 1/1.500e n'entache pas la légalité de ce dernier, cette échelle étant en effet plus précise, en sorte que l'objectif d'information quant aux données du plan est atteint en l'espèce; que l'irrégularité formelle dénoncée par les requérants n'emporte aucune imprécision quant à la détermination du périmètre contesté; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un second moyen de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, des articles 3 et 4, alinéa 3, de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 juillet 2002 relative au droit de préemption, devenus les articles 259 et 260, alinéa 3, du CoBAT, de l'article 2, alinéa 1er, 1° et 5°, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 septembre 2003 relatif au droit de préemption, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe de bonne administration;

qu'en une première branche, ils reprochent à l'acte attaqué de ne pas préciser, tant en vertu de l'article 3 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 précitée que de l'article 2, alinéa 1er, 1°, de l'arrêté du 11 septembre 2003 précité, quels sont les objectifs d'utilité publique qu'il poursuit mais de simplement rappeler les objectifs poursuivis par un autre arrêté, à savoir l'arrêté du Gouvernement du 13 décembre 2007 approuvant le périmètre du contrat de quartier «Rives Ouest», alors que le périmètre de préemption établi par l'acte attaqué est beaucoup plus restreint que le périmètre dudit contrat de quartier;

qu'en une seconde branche, ils font valoir que l'acte attaqué ne motive pas pourquoi, au sein du périmètre du contrat de quartier «Rives Ouest» et pour réaliser les objectifs de celui-ci, certains propriétaires doivent être soumis à un droit de préemption et d'autres pas; qu'ils estiment qu'il s'agit d'une différence de traitement injustifiée et exposent que les articles 10 et 11 de la Constitution impliquent que tous ceux qui se trouvent dans la même situation soient traités de la même manière, sous réserve d'une différence de traitement fondée sur une justification objective et raisonnable, à leur estime totalement absente en l'espèce; qu'ils exposent encore que l'article 4, alinéa 3, de l'ordonnance du 18 juillet 2002 précitée précise explicitement que les objectifs d'utilité publique visés à l'article 3 doivent être spécialement motivés dans l'arrêté établissant le droit de préemption, ce qui ne serait pas le cas; que selon eux, il s'ensuit qu'une autre justification, figurant éventuellement dans d'autres actes présents au dossier administratif, ne peut pas être prise en compte; qu'ils font également valoir que cette obligation spéciale de motivation est encore rappelée par l'article 2, alinéa 1er, 5°, de l'arrêté du 11 septembre 2003 et que, de surcroît, l'acte attaqué est un acte administratif à portée individuelle soumis à la loi

du 29 juillet 1991 et ne respecte pas les exigences d'une motivation formelle adéquate reprises par les articles 2 et 3, alinéa 2, de ladite loi;

Considérant qu'en réplique, les requérants, qui estiment qu'il y a lieu d'examiner ensemble les deux branches du moyen, font valoir que le problème en l'espèce provient du fait que la zone soumise à droit de préemption par l'acte attaqué n'est qu'une partie de la zone concernée par le contrat de quartier «Rives Ouest»; qu'ils estiment qu'on ne peut dès lors pas justifier le droit de préemption uniquement par des considérations générales ainsi que par des motifs qui s'appliquent à l'ensemble du quartier et que l'acte attaqué aurait dû expliquer pourquoi la réalisation des objectifs du contrat de quartier nécessitait l'imposition d'un droit de préemption pour certaines parcelles et pas pour d'autres; qu'ils en déduisent une discrimination entre plusieurs propriétaires se trouvant dans la même situation en ce qu'ils sont tous soumis au contrat de quartier «Rives Ouest», dès lors que les propriétaires visés par l'acte attaqué sont soumis à de lourdes contraintes administratives auxquelles échappent un grand nombre de propriétaires également soumis au contrat de quartier «Rives Ouest»;

Considérant que dans le dernier mémoire, ils font valoir que la circonstance que les motifs justifiant le périmètre réduit retenu par l'acte attaqué puissent se comprendre à la lecture du contrat de quartier s'avère indifférente puisque ces motifs auraient dû être exprimés explicitement et que la justification de la différence de traitement entre les propriétaires concernés par le contrat de quartier n'y figure pas;

Considérant, sur les deux branches réunies, que, dans sa version applicable à l'acte attaqué, l'article 259 du CoBAT, dispose comme suit:

> « Les droits de préemption institués en vertu du présent titre sont exercés dans l'intérêt général, en vue de :
> 1° réaliser des équipements d'intérêt collectif et de service public relevant des compétences de la Région de Bruxelles-Capitale;
> 2° lutter contre l'existence d'immeubles abandonnés et insalubres;
> 3° sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé;
> 4° réaliser des logements de type social.»;

Considérant qu'en vertu de l'article 260, alinéa 3, du CoBAT, l'arrêté attaqué doit être motivé au regard d'un ou de plusieurs des objectifs d'utilité publique visés à l'article 259; que selon l'article 2, 5°, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 septembre 2003, il doit indiquer «la motivation du ou des objectifs d'utilité publique poursuivis, de l'emprise et de la

durée du périmètre de préemption et des pouvoirs préemptants autorisés à préempter»;

Considérant que le préambule de l'arrêté attaqué indique que l'établissement du périmètre de préemption tend à permettre l'acquisition des biens immobiliers en vue de réaliser les objectifs suivants du contrat de quartier «Rives Ouest»: réaliser du logement social et aménager des espaces verts ainsi que des équipements collectifs de proximité; qu'ainsi, l'arrêté attaqué est spécialement motivé au regard d'un ou de plusieurs objectifs d'utilité publique visés à l'article 259 du CoBAT;

Considérant, s'agissant de la motivation de l'emprise du périmètre retenu, que si celui-ci est moins large que celui auquel s'applique le contrat de quartier, ce dernier prévoit, dans ledit périmètre, des opérations prioritaires en matière de logement (aplat rouge) et en matière d'espaces publics et de voiries (aplat vert), ce qui permet de justifier le tracé choisi; que s'il eût été préférable que ces opérations prioritaires soient explicitement mentionnées dans le préambule de l'acte attaqué, la référence aux objectifs du contrat de quartier suffit, en l'espèce, à motiver la délimitation du périmètre; qu'en particulier, elle permet de justifier la différence de traitement qui est opérée entre les propriétaires de biens immobiliers situés dans le périmètre de préemption contesté et les propriétaires d'autres biens situés dans le périmètre du contrat de quartier «Rives Ouest»;

Considérant que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches,

**D É C I D E :**

**Article 1er**.

La requête est rejetée.

**Article 2**.

Les dépens, liquidés à la somme de 5250 euros, sont mis à la charge des requérants, à concurrence de 175 euros chacun.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e^ chambre, le cinq mars deux mille treize par :

| | | | |
|---|---|---|---|
| M. | M. | LEROY, | président de chambre, |
| M. | I. | KOVALOVSZKY, | conseiller d'État, |
| Mme | D. | DÉOM, | conseiller d'État, |
| M. | Fr. | QUINTIN, | greffier assumé. |

Le Greffier assumé, Le Président,

Fr. QUINTIN M. LEROY