

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 223.668 du 31 mai 2013

193.396/XV-1066

En cause : **la s.a. CBC Banque,**
ayant élu domicile chez
Me J. VAN YPERSELE, avocat,
rue du Prince Royal 85
1050 Bruxelles,

contre :

1. **la ville de Bruxelles,**
ayant élu domicile chez
Me M. VON KUEGELGEN, avocat,
avenue Louise 149/20
1050 Bruxelles,
2. **la Région de Bruxelles-Capitale,**
ayant élu domicile chez
Me J.-P. LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ÉTAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 15 juillet 2009 par la société anonyme CBC Banque qui demande l'annulation du «règlement communal d'urbanisme zoné "Grand-Place, patrimoine Unesco – Expression commerciale" adopté par la ville de Bruxelles le 15 décembre 2008 et approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 mars 2009 (*Mon. b.* 19 mai 2009)»;

Vu les dossiers administratifs;

Vu les mémoires en réponse et le mémoire 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 les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 24 avril 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 14 mai 2013 à 9 heures 30;

Entendu, en son rapport, Mme D. DÉOM, conseiller d'État;

Entendu, en leurs observations, Me J. VAN YPERSELE, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me M. VON KUEGELGEN, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, et Me J.-P. LAGASSE, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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 :

La société anonyme CBC Banque, dont le siège social est établi à Bruxelles, Grand-Place, 5, est propriétaire de plusieurs immeubles situés à Bruxelles, rue de la Tête d'Or, n° 3, Grand-Place, n°s 5, 6 et 7, et rue du Midi, n°s 8 à 18. Elle a implanté ses bureaux dans ces immeubles qui forment un ensemble fonctionnel.

Un arrêté royal du 19 avril 1977 a classé, comme monument, en raison de leur valeur historique et artistique, les façades et les toitures notamment des immeubles situés Grand-Place n°s 5, 6 et 7.

Un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 septembre 2001, modifié par l'arrêté du 5 décembre 2002, classe comme ensemble, en raison de leur intérêt historique et artistique, entre autres les façades avant et arrière, la toiture et la totalité des caves du n° 3 de la rue de la Tête d'Or («De Raeve»). L'arrêté du 20 septembre 2001 a été contesté devant le Conseil d'État; le recours a été rejeté par l'arrêt n° 186.678 du 30 septembre 2008, *s.a. C.B.C. Banque*.

Trois arrêtés du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 novembre 2002 ont procédé au classement par extension, comme monument, en raison de leur intérêt historique, artistique et esthétique :

- des caves, des murs mitoyens et de la façade arrière de la maison «La Louve» sise Grand-Place, n° 5,
- des caves, des murs mitoyens et de la façade arrière de la maison «Le Cornet», sise Grand-Place, n° 6,
- des caves et des murs mitoyens de la maison «Le Renard», sise Grand-Place, 7.

L'assise de la Grand-Place a été classée comme site par un quatrième arrêté du 7 novembre 2002.

Le Comité du patrimoine mondial de l'Unesco a inscrit le 2 décembre 1998 la Grand-Place de Bruxelles sur la Liste du patrimoine mondial.

Le 21 avril 2008, le conseil communal de la ville de Bruxelles adopte provisoirement un projet de règlement communal d'urbanisme zoné «Grand-Place, patrimoine Unesco – expression commerciale». La version provisoirement approuvée date du mois de mars 2008.

Le projet de règlement est soumis à l'enquête publique du 24 avril au 11 juin. Six réclamations, dont l'une émane de la requérante, et une demande d'audition sont introduites.

Le 17 juin, la commission de concertation reporte son examen dans l'attente de l'avis de la Commission royale des monuments et des sites. En sa séance du 25 juin, celle-ci émet un avis favorable moyennant plusieurs remarques et recommandations.

Le 15 juillet, la commission de concertation donne un avis favorable de principe sous réserve de l'adaptation du projet de règlement aux remarques de la Commission royale des monuments et des sites et de la coordination des textes notamment avec les dispositions réglementaires en vigueur; selon elle, il y a lieu de remettre le règlement à l'enquête publique.

Le 22 septembre, le conseil communal décide d'adopter provisoirement le projet de règlement communal zoné «Grand-Place, patrimoine Unesco – expression commerciale», modifié en fonction de l'avis de la commission de concertation du 15 juillet.

Le projet modifié est soumis à une nouvelle enquête publique qui est organisée du 26 septembre au 27 octobre. Au cours de celle-ci, deux réclamations sont déposées; la société requérante n'introduit pas de nouvelle réclamation.

Le 4 novembre, la commission de concertation émet à l'unanimité un avis favorable à la condition de préciser le périmètre dans les cas limitrophes afin d'exclure toute interprétation possible; elle suggère de joindre au règlement une palette de couleurs pour les tentes solaires.

En sa séance du 15 décembre, le conseil communal adopte définitivement le projet de règlement communal d'urbanisme en cause. Le préambule de cette délibération, qui constitue le premier acte attaqué, expose les motifs du règlement et répond aux réclamations déposées lors des enquêtes publiques.

Par un arrêté du 26 mars 2009, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale approuve ce règlement. Cet arrêté, qui constitue le second acte attaqué, a été publié par mention au *Moniteur belge* du 19 mai 2009;

Considérant que la seconde partie adverse conteste la recevabilité du recours en ce qui concerne le second acte attaqué, dès lors qu'aucune critique de légalité n'est formulée à l'égard de celui-ci; qu'elle l'estime par voie de conséquence irrecevable en tant qu'il est dirigé contre le premier acte attaqué puisqu'on ne peut pas «imaginer l'annulation du règlement communal approuvé et le maintien [...] de l'arrêté d'approbation»;

Considérant que la requérante qui conteste à la fois la décision d'une autorité soumise à la tutelle et celle qui l'approuve n'a pas l'obligation d'articuler des moyens spécifiques à l'encontre de cette dernière; qu'en effet, l'illégalité de la décision approuvée rejaillit sur celle qui l'approuve, et l'annulation de la première entraîne celle de la seconde; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que la seconde partie adverse conteste également l'intérêt de la requérante à l'annulation, et soutient que le recours repose sur le postulat manifestement erroné de l'application rétroactive du règlement attaqué aux actes et travaux qu'elle a réalisés dans le passé, ce que contredit l'article 54 de ce règlement;

Considérant que la requérante est propriétaire de plusieurs immeubles qui entrent dans le champ d'application du règlement attaqué; que celui-ci entend régir les caractéristiques des constructions et de leurs abords ainsi que les publicités, enseignes et affichages culturels; que la requérante a intérêt à poursuivre l'annulation d'un règlement qui s'appliquera aux demandes de renouvellement des permis à durée limitée qu'elle a obtenus ou aux demandes de permis ayant pour objet la transformation éventuelle de l'un de ses immeubles; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que la seconde partie adverse conteste encore la recevabilité du recours au motif que la requérante n'a pas déposé de réclamation lors de l'enquête publique organisée à propos du second projet de règlement;

Considérant que l'enquête publique ouvre aux intéressés une possibilité de présenter leurs arguments en vue d'obtenir un réexamen de l'opportunité du projet par l'autorité; que le défaut de participation à une telle enquête ne prive pas la requérante d'intérêt au recours en annulation; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que la seconde partie adverse soutient enfin que le recours n'est recevable qu'en tant que le règlement communal attaqué est applicable aux immeubles qui appartiennent à la requérante;

Considérant que l'acte attaqué n'est pas un plan d'aménagement, mais un règlement d'urbanisme qui s'applique de manière indistincte au périmètre qu'il définit; que l'une des finalités du règlement répond à un souci d'harmonisation, rappelé dans le préambule à propos des publicités et enseignes, et que son article 1^{er} rappelle que le but est en général de respecter et de mettre en valeur un «ensemble homogène»; que les immeubles de la requérante ne forment pas dans le champ d'application territorial du règlement une entité autonome ou séparable du reste; que, dès lors, le règlement attaqué forme un ensemble qui ne se prête pas à une annulation partielle; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de l'excès de pouvoir, de la violation de l'article 92 du CoBAT, de celle du principe général de motivation adéquate, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation du principe général de bonne administration et de celle des principes d'égalité et de non-discrimination tels que prévus notamment aux articles 10 et 11 de la Constitution; qu'elle reproche au règlement attaqué de ne pas énoncer à l'aide de motifs adéquats, pertinents et légalement admissibles les raisons pour lesquelles son auteur n'a pas pris en compte les observations qu'elle a formulées lors de l'enquête publique quant aux articles 1^{er}, 5, 7, 12, 20, 28, 30 à 32, 35 à 40, 44 à 48 et 50 à 52 de ce règlement; qu'elle estime en particulier qu'il n'est pas répondu aux observations dénonçant :

- la nécessité de prendre en compte la configuration concrète des lieux en traitant de façon différenciée des situations objectivement différentes, dont la nécessité d'adapter l'obligation d'inscrire les enseignes parallèles dans le prolongement des baies lorsque l'immeuble contient plusieurs baies (dont des baies en arc de cercle), ou la nécessité de tenir compte des largeurs de façade pour fixer le nombre

d'enseignes perpendiculaires autorisées par immeuble ou encore sur la prise en compte des contraintes découlant des arrêtés de classement;

- la nécessité de préciser plusieurs notions floues et imprécises, de façon à connaître la portée du texte et à le rendre prévisible;
- la nécessité de ne pas réglementer la largeur des portes des lieux accessibles au public dès lors que cette question est réglementée par la législation relative à la protection contre l'incendie fixée par l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire;
- la nécessité de ne pas assimiler les plaquettes d'identification d'un siège social d'un établissement non commercial à des enseignes;
- l'imposition de modèle et d'emplacement pour les enseignes commerciales parallèles situées dans le périmètre de la Grand-Place, sans prévoir cette même possibilité pour les enseignes de bureaux;

qu'en réplique, elle reprend les termes de sa réclamation et précise qu'elle critique bien la motivation formelle du règlement attaqué, rappelant que les justifications fournies dans les écrits de procédure ne peuvent suppléer à l'absence d'une telle motivation formelle;

qu'elle soutient que ses immeubles se différencient par de nombreux éléments objectifs de ceux présents dans la zone concernée et affirme que ne pas prendre en compte les spécificités du bâti existant procède d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'elle déduit de l'affirmation de la première partie adverse selon laquelle il pourrait être recouru aux dérogations, que ce procédé deviendrait la règle pour l'application du règlement attaqué aux enseignes et autres dispositifs similaires existants qui lui appartiennent, et que l'erreur manifeste d'appréciation est démontrée; que, selon elle, la référence au mécanisme de dérogation ne permet pas de comprendre pourquoi ce mécanisme est préféré à l'adaptation de la norme aux spécificités du bâti existant, comme elle le suggérait, et il appartenait à la première partie adverse de justifier pourquoi les données objectivement différentes de ses immeubles ne nécessitaient pas d'adapter la norme; qu'elle considère les réponses à ses critiques relatives aux contraintes résultant du classement et aux exigences architecturales comme si générales qu'elles ne lui permettent pas de comprendre le rejet de sa réclamation;

qu'elle réfute la réponse apportée par la première partie adverse quant à l'application de l'arrêté royal du 7 juillet 1994 précité, modifié par celui du 19 décembre 1997, en observant que même s'il est vrai que ce texte ne s'applique qu'aux nouvelles constructions, il reste qu'en cas de nouvelle construction, les deux normes entrent en conflit et que le règlement attaqué rend potentiellement inapplicable l'arrêté adopté par l'autorité fédérale;

qu'elle estime que la référence aux définitions figurant dans le règlement attaqué ne suffit pas à rencontrer sa critique quant à l'assimilation des plaques d'identification d'un siège social d'un établissement non commercial à des enseignes, puisque, selon elle, la définition de l'enseigne donnée par l'article 3 permet précisément d'inclure ces plaques dans la notion définie, ce qu'elle critiquait; qu'elle observe que les dispositions du règlement qui régissent l'installation des enseignes, soit les articles 35 à 40, 45 à 48 et 50 à 52, renvoient à la notion de commerce de sorte que les conditions qu'elles prévoient ne permettent pas l'apposition de signes d'identification des sièges sociaux d'immeubles de bureaux, même si le terme «enseigne» tel que défini par l'article 3 du règlement attaqué englobe aussi ces derniers;

qu'à propos de l'apposition des enseignes parallèles, régie par l'article 44, elle formule la même critique et ajoute qu'il n'a pas été répondu à sa suggestion d'autoriser des logotypes ou emblèmes découpés et placés sur un plexi parallèle éclairé par la tranche dans une imposte;

que, dans son dernier mémoire, elle insiste sur l'argumentation relative à la définition du terme «enseigne» et précise qu'à son sens, le règlement attaqué ne permet pas d'autoriser des enseignes non commerciales, «par défaut de conditions spécifiques autorisant ce type d'enseignes non commerciales»; qu'elle compare ses dispositions à celles du règlement régional d'urbanisme; qu'elle considère qu'à moins d'adopter une interprétation particulièrement large du régime d'autorisation instauré par le premier acte attaqué, il faut conclure à l'existence d'un régime discriminatoire, adopté sans répondre au grief qu'elle avait formulé dans sa réclamation;

Considérant que l'article 92, alinéa 7, du CoBAT impose au conseil communal de motiver sa décision lorsqu'il s'écarte des réclamations et observations émises lors de l'enquête, ou de l'avis de la commission de concertation; qu'en l'espèce, la requérante a déposé à l'occasion de l'enquête publique relative à la première mouture du projet, une longue réclamation qui comportait une série de suggestions de texte; que le préambule du premier arrêté attaqué répond point par point aux différents aspects de cette réclamation;

Considérant que, à la critique générale portant sur le fait de prévoir une série de restrictions qui ne tiendraient pas compte de la réalité des lieux et, en particulier, de la configuration spécifique des bâtiments de la requérante, le premier acte attaqué répond que «l'objectif d'un règlement est justement de prévoir une même règle pour tous, précisant des règles spécifiques mais basées sur des critères objectifs de manière à respecter le principe d'égalité»; que cette réponse est admissible dès lors qu'un règlement d'urbanisme ne peut tenir compte des

particularités de chacun des immeubles auxquels il est destiné à s'appliquer, et que l'autorité peut légitimement poursuivre un objectif d'harmonisation; que cette partie de la réclamation ne précisait d'ailleurs pas quelles restrictions auraient pu ou dû être écartées dans le cas des immeubles de la requérante pour respecter le principe d'égalité; que ni la circonstance qu'il s'agit d'immeubles classés, ni leur configuration propre, ne suffisaient en soi à imposer un traitement différencié par rapport aux prescriptions générales du règlement attaqué; qu'à juste titre, la première partie adverse fait observer que la requérante n'a pas à substituer sa propre conception du bon aménagement des lieux à celle de l'autorité compétente;

Considérant, quant aux spécificités résultant du classement de certains de ses immeubles, que la réclamation de la requérante n'identifiait pas concrètement les difficultés d'application qui en résulteraient et que, dès lors, le règlement attaqué répond adéquatement en mentionnant qu'il «fixe un cadre général identique pour tous, qui laisse la possibilité d'une adaptation en fonction des cas d'espèce» et qu'il «s'applique également aux immeubles classés, étant entendu que des conditions plus spécifiques et/ou plus restrictives pourront être imposées dans le cadre de la procédure de demande de permis»; qu'en réponse à la réclamation demandant que les bâtiments dont la façade dépasse 15 mètres de largeur puissent bénéficier d'une seconde enseigne perpendiculaire (article 35), le préambule du premier acte attaqué répond que «ces immeubles larges constituent une exception dans la zone, les exceptions ne devant pas constituer la règle et étant entendu qu'il est possible de déroger au règlement»; que la première partie adverse a ainsi motivé son refus en optant pour le maintien d'une règle générale homogène et stricte, et que rien ne l'obligeait à s'expliquer davantage sur le rejet de ce qui constituait plutôt une demande qu'une critique; que la réclamation relative à l'obligation de placer les enseignes dans le prolongement des baies lorsque les baies se terminent par un arc de cercle et que l'immeuble possède plusieurs baies (article 38) a été rencontrée par l'affirmation que «cette règle est fondée sur le principe de bonne intégration des dispositifs à l'architecture de la construction»; que cette phrase permet de comprendre la nature du motif pour lequel la réclamation n'est pas suivie et qu'à défaut d'erreur de fait ou d'erreur manifeste d'appréciation, il n'appartient pas au Conseil d'État de substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative en ce qui concerne la meilleure manière d'assurer l'intégration des enseignes à l'architecture des constructions;

Considérant, quant au reproche selon lequel le projet contenait de nombreuses dispositions se révélant vagues, ambiguës ou «énumératives», que le préambule du premier acte attaqué répond que «le règlement comprend à l'article 2 (lire: 3), des définitions qui permettent d'éviter l'interprétation de certains termes»;

que cette question rejoint le deuxième moyen et doit être examinée conjointement avec celui-ci;

Considérant, quant à la critique dirigée contre l'article 7, § 3, du règlement attaqué, concernant la largeur des portes des lieux accessibles au public, question qui selon la requérante serait déjà régie par l'arrêté royal du 19 décembre 1997 modifiant l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire, que le premier acte attaqué répond à juste titre que cet arrêté royal modifiant celui du 7 juillet 1994 ne porte que sur les bâtiments à construire et sur les extensions des bâtiments existants en ce qui concerne la seule extension; que cette réponse indique que le règlement attaqué, lui, vise plus largement tous les actes et travaux entrant dans son champ d'application; qu'au demeurant, la requérante n'indiquait pas dans sa réclamation quelle contradiction existerait entre le règlement litigieux et les prescriptions de cet arrêté royal, mais se bornait à souligner que la question était régie par cet arrêté et qu'elle était soumise à l'accord des pompiers;

Considérant que dans sa réclamation, la requérante demandait d'insérer dans le projet une disposition aux termes de laquelle : «Art. 53*bis*. Les sièges sociaux des établissements non commerciaux implantés dans la zone peuvent faire l'objet d'une signalisation appropriée sous forme de plaque s'intégrant au bâti existant ou dans les limites prévues par les dispositions relatives aux enseignes.»; que le premier acte attaqué répond «qu'il y a lieu de se référer aux définitions de l'article 2 (lire : 3)»; que cette disposition précise que par «enseigne», il y a lieu d'entendre : «inscription, forme, image ou ensemble de celles-ci apposée(s) sur un immeuble et relatif à une activité qui s'y exerce», à l'exclusion des mentions profitant à un tiers, telle que l'indication d'une marque ou d'un produit; que pareille définition englobe l'identification d'un siège social d'un établissement, fût-il non commercial; que, comme le précise explicitement la première partie adverse dans ses écrits de procédure, aucune disposition du règlement attaqué n'interdit le placement d'enseignes sur les façades d'immeubles non commerciaux; que de nombreuses dispositions du règlement attaqué régissant les enseignes sont rédigées de manière neutre et ne se limitent manifestement pas aux enseignes commerciales; que, si certaines autres dispositions utilisent des termes comme «vitrine» ou «devanture», qui se réfèrent exclusivement au commerce, il appartiendra à l'autorité compétente d'apprécier si ces termes doivent recevoir une interprétation large et s'appliquer également aux locaux non commerciaux, ou si les restrictions que ces dispositions imposent ne sont pas applicables à ces derniers; que, dans les deux cas, il y a lieu d'écarter la thèse de la requérante selon laquelle le règlement attaqué ferait obstacle à

l'apposition de toute enseigne non commerciale; qu'au demeurant, cette thèse n'apparaissait pas de manière intelligible dans sa réclamation;

Considérant que la réclamation de la requérante critiquait l'article 43, devenu l'article 44, du règlement attaqué, relatif aux modèles et emplacements des enseignes parallèles aux façades, en conseillant de l'omettre et de traiter ces questions au cas par cas, ou de prévoir des possibilités complémentaires, à son sens plus discrètes; qu'elle suggérait aussi d'étendre ces possibilités aux marques d'identification des sièges sociaux des bureaux; que le premier acte attaqué répond que «cette prescription permet une diversité de réalisations au sein d'un même modèle et respecte dès lors l'objectif d'harmonisation décrit plus haut»; qu'une telle motivation affirme un choix d'opportunité, à savoir la volonté d'harmoniser les enseignes, ce qui permet à la requérante de comprendre la raison pour laquelle sa position n'a pas été suivie, et que la première partie adverse n'était pas tenue de donner les motifs de ses motifs en expliquant «en quoi les suggestions spécifiques de la requérante ne peuvent pas être retenues et porteraient atteinte à cette harmonisation des dispositifs»; que, pour le surplus, la critique se confond avec le point précédent;

Considérant qu'il ressort de ces éléments que la motivation du règlement attaqué répond à suffisance aux observations formulées par la requérante au cours de la première enquête publique; que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de l'excès de pouvoir, de la violation de l'article 7, § 1^{er}, de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, de l'article 15 du Pacte international relatif aux droits civils et politiques, des articles 12 et 14 de la Constitution, du principe général de droit *Nullum crimen sine lege*, et du principe général de sécurité juridique, en ce que les articles 5 et 12 du Titre 1^{er} du règlement attaqué comportent des éléments éminemment subjectifs (beauté, harmonie, qualité, esthétique) qui sont utilisés pour définir l'application de certaines règles et que la violation de ces dispositions est pénalement sanctionnée, alors que le principe de prévisibilité des incriminations pénales requiert que les règles de droit soient énoncées avec une grande précision, afin de permettre aux administrés de connaître de façon certaine quels faits sont ou non punissables; qu'elle critique les articles 5 et 15 du règlement attaqué; qu'elle dénonce l'utilisation dans ces dispositions d'éléments d'appréciation subjectifs pour définir des règles dont la violation est pénalement sanctionnée;

que, dans son mémoire en réplique, elle souligne que la violation du règlement communal d'urbanisme «de quelque façon que ce soit» est pénalement sanctionnée, de sorte que les dispositions critiquées pourraient fonder des poursuites à l'occasion

d'actes et travaux non soumis à permis, ce qui laisserait le justiciable dans l'incapacité de savoir ce qui est permis ou non;

que, dans son dernier mémoire, elle souligne que les dispositions critiquées comportent des énumérations exemplatives de notions anormalement vagues, et indique que, notamment, les aménagements intérieurs des devantures et les travaux de transformation intérieure sont exonérés de permis d'urbanisme, de sorte que dans ces cas aucun permis préalable ne s'interposera entre l'application du règlement et la réalisation des actes et travaux;

Considérant que l'article 300, 3°, du CoBAT érige en infraction le fait d'enfreindre de quelque manière que ce soit les prescriptions des règlements d'urbanisme; que les articles 2, § 3, 5 et 15 du règlement attaqué sont rédigés comme suit :

« Article 2. Champ d'application

[...]

§ 3. Le présent règlement s'applique :

a) aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme par l'article 98, § 1^{er}, alinéa 1^{er} du Code bruxellois de l'aménagement du territoire;

b) aux actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, sont dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme, visés à l'article 98, § 2, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire;

c) aux actes et travaux visés à l'article 98, § 3, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis.»

« Article 5. Qualité et mise en valeur des devantures et dispositifs commerciaux

§ 1. Les devantures ainsi que l'ensemble des dispositifs commerciaux qui en font partie respectent la qualité et les caractéristiques esthétiques et architecturales des façades. Notamment, ils ne masquent pas les éléments d'architecture, ne les endommagent pas, respectent l'alignement des baies, ...

Ils sont maintenus en parfait état de propreté et d'entretien. Les tentes solaires nécessitent un entretien particulier vu la nature du matériau qui les compose.

§ 2. L'aménagement des devantures et les dispositifs commerciaux qui en font partie présentent un caractère sobre et s'intègrent harmonieusement à l'ensemble de la façade et des environs immédiats, qu'il s'agisse notamment de leur nombre, proportion, qualité de la réalisation, modèle et dimensions, couleurs, matériaux, *etc.*

§ 3. Les devantures existantes qui présentent un intérêt patrimonial, culturel, historique, esthétique doivent conserver leur cohérence d'origine, qui ne peut être altérée par le placement de dispositifs commerciaux.

Sans que cette liste soit exhaustive, les devantures reprises dans le répertoire de l'annexe 3 sont présumées présenter un caractère patrimonial, culturel, historique ou esthétique.»

« Article 15. Conditions

Les installations fixes et les éclairages placés à l'intérieur des commerces et visibles depuis l'espace public, tels que les tubes lumineux fluorescents, les

publicités, enseignes et décorations criardes, le sur-éclairage, les textes et images dynamiques, les textes déroulants électroniques *etc.*, ne peuvent porter atteinte à la beauté de la voirie au sens de l'article 91 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ni attirer excessivement l'attention des passants en envahissant visuellement l'espace public.»;

Considérant que l'article 14 de la Constitution prévoit : «Nulle peine ne peut être établie ni appliquée qu'en vertu de la loi.»; que les dispositions en cause sont critiquées, non en ce qu'elles établissent une peine, mais uniquement en ce qu'elles incriminent certains comportements; que le moyen est dès lors dépourvu de pertinence en tant qu'il dénonce la violation de cette disposition;

Considérant qu'il résulte de l'article 300, 3°, du CoBAT que la violation d'un règlement d'urbanisme est pénalement sanctionnée même lorsqu'elle a lieu par la réalisation d'actes et travaux non soumis à l'obtention d'un permis d'urbanisme; que le règlement attaqué, et particulièrement les articles 5 et 15 critiqués par le moyen, énoncent des exigences applicables aux actes et travaux visés par son article 2, § 3, dont la plupart sont soumis à l'obtention du permis d'urbanisme tandis que d'autres ne le sont pas;

Considérant que les articles 5 et 15 précités comportent diverses notions dont l'application à un cas particulier implique une marge d'appréciation; que certaines d'entre elles sont usuelles et peuvent facilement être comprises de tous, comme par exemple la notion de dispositif «maintenu en parfait état de propreté et d'entretien»; que d'autres renvoient à des notions connues en matière d'urbanisme, par exemple celle de «caractéristiques architecturales des façades», tandis que d'autres appellent une appréciation plus ouverte, comme la sobriété d'un dispositif, la beauté de la voirie ou l'intégration harmonieuse aux environs;

Considérant que le règlement communal d'urbanisme s'impose, dans les conditions prévues par le CoBAT, aux autorités chargées de la délivrance des permis d'urbanisme; qu'un tel règlement peut user de notions indéterminées auxquelles ces autorités devront donner une interprétation et une application légalement admissibles; que, comme il a été rappelé, le règlement d'urbanisme s'impose aussi directement aux administrés lors de la réalisation d'actes et travaux dispensés de l'obtention d'un tel permis; que, dans ce cadre, l'utilisation de notions indéterminées peut se heurter aux principes invoqués au moyen; que, toutefois, le juge pénal saisi de poursuites serait compétent pour décider si une violation du règlement peut être établie en pareil cas, ou écarter le cas échéant l'application de dispositions trop vagues en vertu de l'article 159 de la Constitution; que ce constat ne justifie pas l'annulation des dispositions en cause, dès lors que celles-ci n'ont pas pour seul objet

de définir des incriminations pénales mais encadrent valablement la délivrance des permis d'urbanisme; que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de l'excès de pouvoir, de la violation des articles 88, 92 et 124 du CoBAT, et de la violation du principe de spécialité des polices administratives, en ce que l'article 25 du règlement litigieux impose au demandeur, lors de l'introduction d'une demande de permis relative à l'apposition d'un éclairage permanent d'une façade, la réalisation d'un «plan lumière» réalisé ou approuvé par les pouvoirs publics, alors que les règlements d'urbanisme ne peuvent empiéter sur d'autres polices administratives et imposer aux demandeurs de permis ni la production d'autres documents ou études que ceux exigés par le formulaire de demande de permis pour que leur demande soit considérée comme complète, ni la production d'un document qui ne dispose d'aucune valeur juridique ni de fondement légal et dont ils ne définissent pas le contenu;

que dans son mémoire en réplique, elle précise qu'elle n'aperçoit pas ce qui distingue le «plan lumière» des autres documents demandés pour l'introduction d'une demande de permis; qu'elle invoque les arrêts n^{os} 18.607 du 1^{er} décembre 1977 et 19.371 du 17 janvier 1979; qu'elle soutient qu'en vertu du principe de spécialité des polices administratives, les règlements visés par l'article 88 ne peuvent déborder de l'objet matériel qui leur est attribué par ce même article;

que, dans son dernier mémoire, elle souligne que toute demande introduite pour apporter des éclairages permanents devrait être refusée à défaut pour le demandeur de joindre un «plan lumière» réalisé ou approuvé par les pouvoirs publics, et que ce plan n'est donc pas indépendant de l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme; qu'elle ajoute que l'article 88 du CoBAT ne permet pas qu'un règlement d'urbanisme délègue à de nouveaux outils planologiques la définition de dispositions tendant à assurer la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que celle de la voirie, et que de telles dispositions doivent être contenues dans le règlement lui-même;

Considérant que l'article 25 du règlement attaqué dispose comme suit :

« Article 25. Éclairages permanents de la façade

Les éclairages permanents aux étages des façades, tels que les spots illuminant la façade, les rideaux de lumière, les guirlandes, les fils lumineux, *etc.*, sont interdits, à moins qu'ils n'aient été étudiés dans un plan lumière réalisé ou approuvé par les pouvoirs publics.»;

que cette disposition, qui répond à un souci d'harmonisation de l'éclairage des façades, entre dans le champ d'application des articles 88 et 91 du CoBAT visant à assurer notamment la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords; qu'elle établit une

interdiction générale à laquelle ne sont soustraits que des dispositifs qui présentent une qualité d'ensemble constatée dans un «plan lumière»; qu'il ne s'agit pas d'une condition de forme, dont le demandeur de permis devrait prendre l'initiative pour pouvoir introduire une demande de permis, mais d'une condition de fond; que l'article 25 du règlement attaqué ne subordonne donc pas la délivrance d'un permis d'urbanisme à l'obligation de remplir certains documents ou faire réaliser certaines études qui ne sont pas prescrits dans l'arrêté de composition de demande de permis d'urbanisme fixé par le Gouvernement en vertu de l'article 124 du CoBAT; que les arrêts cités par la requérante visent des problèmes bien distincts; que l'arrêt n° 18.607 du 1^{er} décembre 1977 a trait à une disposition qui sanctionnait l'inoccupation de logements et n'entraîne dans aucune des matières que l'article 59 de la loi du 29 mars 1962 permettait de faire figurer dans un règlement sur les bâtisses, et que l'arrêt n° 19.371 du 17 janvier 1979 décide que le conseil d'agglomération n'est pas habilité à édicter une règle qui touche à l'instruction des demandes de bâtir et aux conditions de forme de ces demandes; que, par ailleurs, le règlement attaqué n'établit nullement un nouvel outil planologique mais permet de lever une interdiction de principe moyennant une appréciation raisonnée de l'impact des éclairages permanents sur la beauté des constructions et de la voirie ainsi que de leurs abords; que le moyen n'est pas fondé,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le
trente et un mai deux mille treize par :

M.	M. LEROY,	président de chambre,
M.	I. KOVALOVSKY,	conseiller d'État,
Mme	D. DÉOM,	conseiller d'État,
M.	R. GHODS,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

R. GHODS

M. LEROY