

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 223.932 du 17 juin 2013

A. 207.874/XIII-6517

En cause :

**la Société anonyme
RANDSTAD BELGIUM,**
ayant élu domicile chez
Emmanuelle GONTHIER, avocat,
rue de la Vénérerie 29
1170 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme
LEOPOLD-I INVEST,**
ayant élu domicile chez
Mes France MAUSSION et
Benoît GORS, avocats,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles,

2. **la Ville de Charleroi,**
ayant élu domicile chez
Me Philippe HERMAN, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly 49-51
6061 Montignies-sur-Sambre.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 1^{er} février 2013 par la société anonyme (S.A.) RANDSTAD BELGIUM qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution de "la décision de la partie adverse du 29 novembre 2012, notifiée à la partie requérante le 4 décembre 2012, déclarant irrecevable le recours introduit par la partie requérante le 28 septembre 2012 contre le permis d'environnement délivré

par la ville de Charleroi à la S.A. LEOPOLD-I INVEST le 28 août 2012 «visant l'exploitation d'un immeuble mixte comprenant des commerces et des logements avec parking dans un établissement situé place Buisset à Charleroi»";

Vu les requêtes introduites les 21 février 2013 et 22 avril 2013 par lesquelles la S.A. LEOPOLD-I INVEST et la ville de Charleroi demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes;

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

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 7 mai 2013 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 12 juin 2013 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me E. GONTHIER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me J.-F. CARTUYVELS, loco Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la partie adverse, Me Florence CAILLOL, loco Mes F. MAUSSION et B. GORS, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante, et Me Ph. HERMAN, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, premier auditeur;

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

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

1. Le 28 avril 2008, le conseil communal de la ville de Charleroi approuve le principe et le périmètre d'une opération de rénovation urbaine de la Ville basse. Il s'agit du périmètre de remembrement urbain (PRU) initialement dénommé "Passage de la Bourse", qui sera, par la suite, rebaptisé PRU "de la Ville basse de Charleroi".

2. Le 25 mai 2009, le collège communal de la ville de Charleroi approuve le projet de PRU "de la Ville basse de Charleroi".

3. Le 14 octobre 2010, le Gouvernement wallon adopte un arrêté d'approbation du PRU "de la Ville basse de Charleroi".

4. Le 10 mai 2011, la S.A. SAINT-LAMBERT PROMOTION introduit auprès du fonctionnaire délégué une demande de permis d'urbanisme relative au projet "Rive gauche" qui a pour objet la construction d'un centre commercial de 30.000 m², de parkings souterrains de 759 places, de 10 logements, et d'un hôtel de 108 chambres avec restaurant, et le réaménagement de la place Albert I^{er} et des voiries contiguës, sur un bien situé à Charleroi, rue Puissant, rue Léopold, rue du Collège, rue de Marchiennes et place Albert I^{er}, et cadastré division "Charleroi 1", section D (le bien est composé de 57 parcelles cadastrales). Le projet concerne les îlots dits "Albert I^{er}" et "Passage de la Bourse".

Elle introduit une demande de permis d'environnement relative à ce projet auprès du collège communal de la ville de Charleroi.

5. Le 14 novembre 2011, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme sollicité par la S.A. SAINT-LAMBERT PROMOTION.

6. Le 15 novembre 2011, le collège communal de la ville de Charleroi délivre le permis d'environnement sollicité pour ce même projet.

7. Le 26 mars 2012, la S.A. LEOPOLD-I INVEST introduit auprès du fonctionnaire délégué une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation et la démolition d'immeubles situés à Charleroi, rue Léopold 1A/3, place Buisset n^{os} 2, 4, 6, 8, 10 et quai de Brabant, cadastré section D, 267L9 267 W31, 267 V26, 267 E26, 267 N30, en vue de la construction d'un ensemble de commerces et de logements. La hauteur des bâtiments projetés est d'au moins 4 niveaux ou 12 mètres sous corniche et dépasse de 3 mètres ou plus la moyenne des hauteurs sous corniche des bâtiments situés dans la même rue.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi approuvé par arrêté royal du 10 septembre 1979.

Il est situé, pour une petite partie (l'immeuble situé quai de Brabant, n° 4) dans le périmètre de protection établi autour du bien classé "Piano de Heuq".

8. Le 19 avril 2012, la S.A. LEOPOLD-I INVEST introduit auprès du collège communal de la ville de Charleroi une demande de permis d'environnement.

Le formulaire de demande de permis précise que la demande a essentiellement pour objet des installations de production d'électricité (classe 2), des installations de production de chauffage et de froid (classe 3), un restaurant (classe 3) et un parking dans un local d'une capacité de 10 à 50 véhicules (classe 3).

9. Le 30 avril 2012, le conseil communal de la ville de Charleroi adopte un projet de PRU "Rive gauche", destiné à abroger et à remplacer le PRU "Quartier de la Ville basse", et auquel est annexé un plan d'expropriation visant notamment l'immeuble des requérants.

10. Le 7 mai 2012, le fonctionnaire technique juge le dossier de la demande de permis d'environnement complet et recevable.

11. Le 8 mai 2012, le fonctionnaire délégué accuse réception du dossier complet de la demande de permis d'urbanisme de la S.A. LEOPOLD-I INVEST et relève que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2 ainsi que des informations connues à ce stade de l'instruction de la demande de permis en l'absence des consultations requises et/ou du résultat de l'enquête publique.

12. Une enquête publique est organisée par la ville de Charleroi du 28 mai 2012 au 11 juin 2012 sur les demandes de permis d'urbanisme et d'environnement de la S.A. LEOPOLD-I INVEST.

Elle suscite une lettre de réclamations, introduite par la S.A. RANDSTAD BELGIUM en sa qualité de locataire de l'immeuble situé au n° 10 de la place Emile Buisset.

13. Le 4 juin 2012, le collège communal de la ville de Charleroi décide d'abroger le plan communal d'aménagement (P.C.A.) n° 1 "Quartier de la Sambre remblayée" et de l'ensemble de ses révisions.

14. Le 27 juin 2012, la commission royale des monuments, sites et fouilles émet un avis défavorable sur le projet et le transmet au fonctionnaire délégué le 10 juillet 2012.

15. Le 10 juillet 2012, la ville de Charleroi émet un avis favorable sur la demande de permis d'urbanisme et le transmet le 11 juillet 2012 au fonctionnaire délégué.

16. L'arrêt VERELST, n° 220.261, du 10 juillet 2012, suspend le permis d'urbanisme délivré le 14 novembre 2011 à la S.A. SAINT-LAMBERT PROMOTION au motif qu'il déroge aux options fondamentales de plusieurs P.C.A., et notamment le P.C.A. n° 1 "Quartier de la Sambre remblayée".

17. Le 13 juillet 2012, le fonctionnaire technique notifie au collège communal et à la S.A. LEOPOLD-I INVEST sa décision de prorogation de trente jours du délai de transmission du rapport de synthèse.

18. Le 14 août 2012, le fonctionnaire technique transmet son rapport de synthèse favorable et un projet de décision à la ville de Charleroi, qui les réceptionne le 16 août 2012.

19. Le 17 août 2012, la S.A. LEOPOLD-I INVEST sollicite l'autorisation du fonctionnaire délégué d'introduire des plans modificatifs relatifs à des modifications de détail à apporter à l'intérieur de quelques logements.

20. Le 20 août 2012, le fonctionnaire délégué accuse réception de ce courrier et informe la demanderesse de permis qu'il marque son accord sur le principe de l'introduction de plans modificatifs et que le délai maximal de 130 jours pour rendre sa décision reprendra cours à dater du dépôt de ce complément de dossier.

21. Le 28 août 2012, le collège communal de la ville de Charleroi délivre le permis d'environnement sollicité.

22. Cette décision fait l'objet d'un affichage entre le 7 et le 28 septembre 2012.

23. Le 12 septembre 2012, le fonctionnaire délégué accuse réception des plans modificatifs. La note relative à l'introduction de ces plans précise que les modifications apportées au projet concernent essentiellement le traitement des façades du quai de Brabant et dans une moindre mesure celles de la place Buisset, que les façades de la rue Léopold et les façades intérieures sont inchangées de même que leur programmation générale.

24. Le 28 septembre 2012, trois recours sont introduits auprès du Gouvernement wallon contre le permis d'environnement délivré par le collège communal de la ville de Charleroi. L'un d'entre eux est introduit par la S.A. RANDSTAD BELGIUM. Le gouvernement les réceptionne le lundi 1^{er} octobre 2012.

25. Le 4 octobre 2012, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme sollicité moyennant le respect de quatre conditions.

26. Le 9 octobre 2012, le conseil de la S.A. RANDSTAD BELGIUM adresse au gouvernement un complément au recours contre le permis d'environnement.

27. En annexe à un courrier daté du 19 novembre 2012 mais envoyé le 20 novembre 2012, le fonctionnaire technique transmet au ministre son rapport de synthèse, qui rappelle l'instruction du dossier en première instance, relève que les trois recours administratifs ont été introduits hors délai, qu'ils sont tardifs et doivent dès lors être déclarés irrecevables.

28. Par une décision du 29 novembre 2012, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité considère que les recours introduits le 28 septembre 2012 par les tiers sont tardifs et doivent être déclarés irrecevables. Il s'agit de l'acte attaqué.

29. Cette décision est notifiée par pli recommandé à la S.A. RANDSTAD BELGIUM le 4 décembre 2012.

30. Le 6 décembre 2012, Anne-Marie CAZIER RENARD et Philippe PATERNOSTER introduisent un recours en suspension et en annulation contre la décision du 4 octobre 2012 du fonctionnaire délégué délivrant un permis d'urbanisme à la S.A. LEOPOLD-I INVEST. L'arrêt n° 223.446 du 8 mai 2013 a suspendu l'exécution de cette décision.

31. Le 12 décembre 2012, le conseil de l'exploitant adresse à l'autorité compétente sur recours une note en réponse aux arguments soulevés dans les recours dirigés contre le permis d'environnement.

32. L'arrêt n° 221.775, du 17 décembre 2012, suspend l'exécution du permis d'environnement délivré le 26 avril 2012 par le Gouvernement wallon à la S.A. SAINT-LAMBERT PROMOTION;

Considérant que, par requêtes introduites les 21 février 2013 et 22 avril 2013, la S.A. LEOPOLD-I INVEST et la ville de Charleroi demandent à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir ces requêtes;

Considérant que l'auditeur a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure estimant que l'exception d'irrecevabilité soulevée par la S.A. LEOPOLD-I INVEST est fondée et qu'en conséquence il y a lieu de rejeter la requête au terme de débats succincts;

Considérant que la S.A. LEOPOLD-I INVEST soulève une exception d'irrecevabilité de la requête unique prise du défaut de qualité à agir; qu'elle soutient que la décision du 19 décembre 2012 d'introduire la requête unique, prise Herman NIJNS seul, en sa qualité d'administrateur-délégué, n'a pas été adoptée par l'organe statutairement compétent, qu'en vertu de l'article 18, alinéa 1^{er}, des statuts de la requérante, cette décision devait être adoptée par deux administrateurs agissant conjointement, que la décision d'introduire un recours devant le Conseil d'Etat ne relève pas de la gestion journalière d'une société, soit une hypothèse où il aurait pu agir seul; qu'en outre, à son estime, l'introduction d'un recours devant le Conseil d'Etat ne fait pas partie des décisions énumérées de manière limitative par l'alinéa 3 de l'article 18 des statuts de la requérante pour lesquelles l'administrateur-délégué est habilité à agir seul à l'égard des tiers et en justice; qu'à titre subsidiaire, relève-t-elle, si le Conseil d'Etat devait considérer que Monsieur Herman NIJNS a agi, sur la base d'un pouvoir limité de représentation de l'entreprise, visé à l'alinéa 2 de l'article 18 des statuts de la requérante, encore faudrait-il constater que l'habilitation que lui aurait ainsi conféré le conseil d'administration irait au-delà de ce que prévoit cette disposition statutaire; qu'elle souligne que le principe établi par l'alinéa 1^{er} de l'article 18, est que la société est représentée en justice par deux administrateurs agissant conjointement, que la faculté reconnue à un administrateur d'agir seul, sur la base d'une habilitation expresse du conseil d'administration, doit, par conséquent, être spéciale et donc limitée à certaines procédures spécialement définies, ce qui n'est pas le cas, en l'espèce, qu'en outre, la décision d'introduire un recours devant le Conseil d'Etat n'est pas expressément reconnue à Monsieur Herman NIJNS et que c'est donc la règle générale de représentation de la société en justice qui trouvait à s'appliquer, à savoir deux administrateurs agissant conjointement;

Considérant que la ville de Charleroi, soulève une exception d'irrecevabilité tirée du défaut d'intérêt au motif que l'acte attaqué ne pourra être mis en oeuvre qu'après la cession volontaire de l'immeuble, par les propriétaires Anne-Marie CAZIER RENARD et Philippe PATERNOSTER, ou après son éventuelle expropriation pour cause d'utilité publique, soit à un moment où ils n'en seront plus propriétaires; qu'elle en déduit qu'en cas de cession volontaire du bien par les

propriétaires actuels, le bail de la requérante sera opposable à l'acquéreur et ce dernier ne pourra mettre en oeuvre le permis sans l'accord de la requérante, et qu'en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le bail prendra fin au jour du jugement déclaratif d'expropriation; qu'ainsi, selon elle, l'acte attaqué n'entraîne par lui-même aucune conséquence fâcheuse pour la requérante et ne lui fait pas grief et le recours est irrecevable à défaut d'intérêt certain, né et actuel;

Considérant qu'en vertu de l'article 522, § 2, du Code des sociétés, si le conseil d'administration représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant soit en défendant, les statuts peuvent toutefois donner qualité à un ou plusieurs administrateurs pour représenter la société, soit seuls, soit conjointement;

Considérant que la décision d'une société d'agir en annulation devant le Conseil d'Etat, quel que soit l'acte attaqué, réglementaire ou individuel, excède les limites légales de la gestion journalière; que, dès lors, l'article des statuts d'une société anonyme qui prévoit la possibilité pour le conseil d'administration de déléguer la gestion journalière de la société ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion, à un ou plusieurs directeurs ou délégués, administrateurs, ou non, chargés également de l'exécution des décisions du conseil, ne peut être invoqué; qu'il s'ensuit que l'administrateur-délégué d'une société anonyme requérante ne dispose pas du pouvoir de prendre seul la décision d'agir devant le Conseil d'Etat dès lors qu'une telle décision doit être prise par deux administrateurs agissant conjointement, et ce en application de l'article 522, § 2, du Code des sociétés et des statuts de la société concernée;

Considérant qu'en l'espèce, l'article 18 des statuts de la requérante dispose comme suit :

" La société est valablement représentée en justice et ailleurs par deux administrateurs agissant conjointement. Dans la limite de la gestion journalière, la société est valablement représentée par un délégué à cette gestion. Elle est en outre, dans les limites de leurs mandats, valablement engagée par des mandataires spéciaux, qui doivent être administrateurs.

Le conseil d'administration peut désigner des «officers» avec un pouvoir limité de représenter l'entreprise.

Toutefois, la société sera valablement représentée à l'égard des tiers et en justice, notamment dans tous les actes auxquels un fonctionnaire public ou un officier ministériel prête son concours, sans qu'il ne doive être justifié d'une délibération préalable du conseil d'administration, par un administrateur-délégué, pour :

- donner toutes quittances ou décharges, consentir toutes mentions et subrogations, avec ou sans garantie, se désister de tous droits réels, privilèges et actions résolutoires;

- donner mainlevée et consentir la radiation entière et définitive de toutes inscriptions d'offices ou conventionnelles, de toutes saisies, oppositions, transcriptions et autres empêchements quelconques, le tout avec ou sans constatation de paiement;
- consentir toutes antériorités, restrictions et limitations de privilèges et hypothèques;
- faire ou accepter toutes offres, opérer le retrait de toutes sommes consignées;
- accepter et consentir toutes cessions de rang hypothécaires, dispenser le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office;
- représenter la société dans le cadre de toute procédure de saisies immobilières.";

Considérant qu'il ressort notamment de l'article 18, alinéa 1^{er} des statuts de la requérante que la société est valablement représentée en justice par deux administrateurs agissant conjointement et, dans la limite de la gestion journalière, par un délégué à cette gestion; que, de l'article 18, alinéa 3, des statuts, il ressort que si un administrateur représente valablement la société à l'égard des tiers et en justice, notamment dans tous les actes auxquels un fonctionnaire public ou un officier ministériel prête son concours, sans qu'il ne doive être justifié d'une délibération préalable du conseil d'administration, par un administrateur-délégué, cette disposition ne peut être comprise que comme lui attribuant la représentation de la société en justice uniquement dans la mesure où elle porte sur la gestion journalière, et en tout cas pour les actes énumérés à cette disposition;

Considérant que la décision d'agir devant le Conseil d'Etat ne relève pas de la gestion journalière et n'est pas un des actes visés à l'article 18, alinéa 3, des statuts;

Considérant, par ailleurs, que, selon le procès-verbal de la réunion du conseil d'administration de la S.A. RANDSTAD BELGIUM du 30 juin 2005, Monsieur Herman NIJNS a été désigné en qualité d'administrateur-délégué à partir du 1^{er} juillet 2005, ce mandat prenant fin après l'assemblée générale des actionnaires de 2010 (voy. annexes du Moniteur belge du 14 juillet 2005); que ce mandat a été reconduit à partir du 1^{er} janvier 2011 et prendra fin après l'assemblée générale ordinaire des actionnaires de l'exercice 2016 (voy. annexes du Moniteur belge du 21 juin 2011);

Considérant que l'extrait du procès-verbal de la réunion du 30 juin 2005 au cours de laquelle il a été désigné en qualité d'administrateur-délégué se lit comme suit :

" [...]. De raad beslist om Herman NIJNS te benoemen tot gedelegeerd bestuurder met ingang van 01/07/05 tot de jaardvergadering van 2010, behoudens herverkiezing. De vennootschap wordt geldig vertegenwoordigd door 2

bestuurders die samen optreden en wat betreft de handelingen van dagelijks bestuur door haar afgevaardigd bestuurder. Aldusdanig zal de afgevaardigd bestuurder, onder meer, en zonder dat deze opsomming beperkend is, de volgende algemene bevoegdheden kunnen uitoefenen :

[...];

6. de vennootschap vertegenwoordigen in juridische of arbitragesprocedures, onderhandelen over compromissen terzake en alle noodzakelijke handelingen in dit kader stellen;

[...];

8. een of meer van deze bevoegdheden - volgend de gewone regels van lastgeving overdragen aan personeelsleden van de vennootschap of aan andere personen";

Considérant que l'extrait du procès-verbal reproduit ci-avant précise que la société est valablement représentée par deux administrateurs agissant conjointement, et, en ce qui concerne les actes relevant de la gestion journalière, par un délégué à cette gestion, énumérant entre autres et de manière non limitative, les compétences qu'il peut ainsi exercer dans le cadre de cette gestion; que parmi celles-ci figure notamment la représentation de la société dans les procédures judiciaires;

Considérant que cette disposition selon laquelle l'administrateur-délégué peut représenter la société dans les procédures judiciaires ne peut être comprise que comme lui attribuant la représentation de la société en justice uniquement dans la mesure où elle porte sur la gestion journalière, et ce conformément à l'article 18 des statuts de la requérante;

Considérant qu'en l'espèce, la décision d'introduire le présent recours en suspension et en annulation contre l'arrêté ministériel du 29 novembre 2012 déclarant irrecevable le recours introduit par la S.A. RANDSTAD BELGIUM contre le permis d'environnement délivré par la ville de Charleroi à la S.A. LEOPOLD-I INVEST le 28 août 2012 a été prise par Monsieur Herman NIJNS seul, en sa qualité d'administrateur-délégué;

Considérant qu'une telle décision ne relève pas de la gestion journalière de la société; que ni les statuts de la requérante, ni l'acte de désignation de Monsieur Herman NIJNS, ne conféraient à ce dernier le pouvoir de prendre seul la décision d'agir contre la décision entreprise;

Considérant, dès lors, que la décision d'introduire le recours en suspension et en annulation, prise en l'espèce par Monsieur Herman NIJNS seul, en sa qualité d'administrateur-délégué, n'a pas été prise par l'organe statutairement compétent; que cette décision aurait dû être prise par deux administrateurs agissant conjointement;

Considérant que l'exception d'irrecevabilité soulevée par la S.A. LEOPOLD-I INVEST est accueillie; qu'en conséquence il n'y a pas lieu d'examiner l'autre exception d'irrecevabilité;

Considérant qu'il y a lieu de partager la conclusion du rapport,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les requêtes en intervention introduites par la S.A. LEOPOLD-I INVEST et la ville de Charleroi sont accueillies.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 425 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-sept juin deux mille treize par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{me} WIAME, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.