CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 227.000 du 2 avril 2014

A. 206.026/XIII-6340

En cause :

1. **la Société privée à responsabilité limitée MADEGEST,**
2. **la Société coopérative à responsabilité limitée PHARMACIE V. MADEIRA,**
3. **RUAS MADEIRA** Véronique,

ayant toutes élu domicile chez
Me Martin DENYS, avocat,
De Quirinilaan 2
1560 Hoeilaert,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

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

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 16 août 2012 par la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) MADEGEST, la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) PHARMACIE V. MADEIRA et Véronique RUAS MADEIRA qui demandent l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité du 24 mai 2012 autorisant, pour cause d'utilité publique, l'expropriation des biens immeubles situés dans le périmètre de remembrement urbain (PRU) du quartier des Guillemins de la ville de Liège;

Vu la requête introduite le 10 octobre 2012 par laquelle la ville de Liège demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 23 octobre 2012 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. RENDERS, auditeur adjoint au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires de toutes les parties;

Vu l'ordonnance du 8 janvier 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 13 février 2014 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me M. DENYS, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Célia HECQ, loco Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Catherine LEJEUNE, loco Mes P. HENRY et N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. RENDERS, auditeur adjoint;

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 du recours se présentent comme suit :

1. La S.C.R.L. PHARMACIE V. MADEIRA, deuxième partie requérante, a pour objet social "la vente de produits pharmaceutique et autres" (article 3 des statuts). Son officine est sise avenue Blonden, 90/92 à Liège, dans un immeuble concerné par l'expropriation d'utilité publique litigieuse.

La S.P.R.L. MADEGEST, première partie requérante, a pour objet social "pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou

à l'étranger : l'achat, la vente, la prise en location, l'exploitation sous quelque forme que ce soit et la location d'officines pharmaceutiques" (article 3 de l'acte de constitution). Elle est l'administrateur-gérant de la S.C.R.L. PHARMACIE V. MADEIRA. Elle est également propriétaire du rez-de-chaussée de l'immeuble sis avenue Blonden, 90/92 à Liège, concerné par l'acte attaqué.

Véronique RUAS MADEIRA, troisième partie requérante, est pharmacienne, la gérante de la S.P.R.L. MADEGEST et l'exploitante de l'officine de la S.C.R.L. PHARMACIE V. MADEIRA.

2. Le 29 mai 2007, le conseil communal de la ville de Liège propose un PRU pour le quartier des Guillemins à Liège.

3. Le 24 décembre 2007, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial adopte un arrêté fixant le périmètre de remembrement urbain du quartier des Guillemins à Liège.

4. Le 31 janvier 2008, le PRU est publié par extrait au Moniteur belge.

5. Par une notice justificative du 11 juin 2008, la ville de Liège précise ce qui suit :

" […]

L'acquisition immédiate des parcelles sises place des Guillemins, 21 et 23, rue du Paradis, 134 et avenue Blonden, 90 (référence cadastrale) et 94A est un pré-requis indispensable à la mise en œuvre du projet d'aménagement.

Le financement et l'aménagement de la nouvelle place de la gare ainsi que de l'esplanade la reliant aux quais est assuré par des fonds FEDER et par la Région wallonne. Ces travaux devront donc être effectués dans la foulée, dans des délais extrêmement proches et courts qu'il est impératif de respecter afin de pouvoir user de ces fonds structurels.

Afin de réaliser les travaux d'aménagement de la nouvelle place et des quais, les parcelles concernées doivent être libres de toute construction. Ces travaux d'aménagement débuteront durant le troisième trimestre 2009 et l'ouverture de la gare est programmée pour fin 2008. Il est donc indispensable d'aménager dans les meilleurs délais un espace public fonctionnel, notamment pour les transports publics, immédiatement devant la nouvelle gare.

Au vu de tous ces éléments, il est important que l'ensemble des travaux d'aménagement de l'espace public puissent être réalisés selon le planning prévu, dans des délais réduits et notamment, vu l'emprise de ces travaux, pour diminuer au maximum les nuisances.

Il est donc nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles précités par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique et de solliciter de l'autorité supérieure de recourir à la procédure d'extrême urgence".

6. Par une délibération du 23 juin 2008, le conseil communal de la ville de Liège adopte un plan d'expropriation pour cause d'utilité publique d'immeubles sis place des Guillemins, 21 et 23, rue du Paradis, 134 et avenue Blonden, 90 (référence cadastrale) et 94A.

7. Par un courrier du 17 juillet 2008, le collège communal informe la S.P.R.L. MADEGEST du projet de plan d'expropriation pour cause d'utilité publique, ainsi que de l'organisation et des modalités pratiques de l'enquête publique.

8. Du 1er au 16 septembre 2008, une enquête publique est organisée.

9. Le 11 septembre 2008, le conseil des parties requérantes communique, par pli recommandé, leur réclamation au collège communal.

10. Par une délibération du 16 février 2009, le conseil communal décide d'adopter définitivement le plan d'expropriation pour cause d'utilité publique.

11. Par un courrier du 16 mars 2009, le collège communal transmet au fonctionnaire délégué le dossier relatif au plan d'expropriation pour cause d'utilité publique.

12. Par un courrier du 24 mars 2009, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur le projet d'expropriation pour cause d'utilité publique. Il écrit ce qui suit à la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) du Service public de Wallonie (S.P.W.) :

" […]

Les expropriations sont justifiées par la mise en œuvre du périmètre de remembrement urbain approuvé.

Je signale toutefois qu'un des immeubles visés par le plan d'expropriation, sis avenue Blonden 94a, est repris au patrimoine architectural et territoires de Wallonie et pastillé (page 160). Il s'agit de l'ancien hôtel Rigo (bureaux) de la 1ère moitié du 20ème siècle (1916).

Cet immeuble est manifestement intéressant, mais situé dans un contexte plus qu'hétéroclite et de piètre qualité (jouxte le complexe «tours» des Finances et les «buildings» à front de quai). Malheureusement, les options structurelles de l'aménagement de toute l'esplanade (dont l'ouverture visuelle vers la nouvelle gare TGV (bientôt classée ?) sont incompatibles avec le maintien de cet immeuble.

Par ailleurs, les autres immeubles visés par l'expropriation sont sans intérêt".

13. Par deux courriers du 18 juin 2009 à l'adresse du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, le directeur général faisant fonction de la DGO4 soumet à la signature du ministre le projet d'arrêté d'expropriation pour cause d'utilité publique et expose les raisons qui lui permettent de conclure que "les expropriations pour cause d'utilité publique sont justifiées", à savoir :

" […]

3. Motivations :

A) Circonstances :

Les expropriations visées ont pour objectifs de :

- permettre la réalisation du projet de réaménagement des espaces publics face à la nouvelle gare TGV;
- poursuivre le plan de déplacement et de stationnement des véhicules;
- restructurer et requalifier l'esplanade devant la gare ainsi que l'axe d'espaces publics jusqu'à la Meuse.

Tout cela en concordance avec le projet accompagnant le périmètre de remembrement urbain.

B) Procédure d'extrême urgence :

Cette procédure est sollicitée pour les raisons suivantes :

- l'état d'avancement des projets de réaménagement du quartier, selon le planning prévu, dans des délais réduits et notamment, vu l'emprise des travaux, pour diminuer au maximum les nuisances;
- l'avancée significative des autres phases de réaménagement du quartier;
- la nécessité de ne pas retarder le réaménagement global du quartier de la gare des Guillemins, dont l'ouverture est programmée pour fin 2009;
- au surplus, obtenir le bénéfice de fonds européens FEDER 2008/2013 dans le délai requis, à cet effet; la ville de Liège fait référence à la jurisprudence.

4. Procédure d'enquête publique :

Deux réclamations écrites ont été adresses au Collège communal.
Deux observations orales ont été formulées lors de la clôture de l'enquête.

Elles concernent :
- l'appréciation subjective des notions de «rénovation urbaine» et de «remembrement urbain» qui ne nécessite pas l'expropriation de certains immeubles;
- la mise en cause de la procédure d'extrême urgence;
- la procédure, les indemnités, les délais tout en déplorant les expropriations.

5. Décisions des autorités locales :

Le Conseil communal a adopté provisoirement le plan d'expropriation pour cause d'utilité publique.
Il a adopté définitivement ce plan en rejetant, avec dues motivations, les réclamations et observations émises lors de l'enquête publique.

6. Avis du Fonctionnaire délégué :

Le Fonctionnaire délégué a émis un avis favorable sur l'opération d'expropriation qui se justifie par la mise en œuvre du projet prévu dans le périmètre de remembrement urbain approuvé.

[…]".

14. Par un courrier du 19 octobre 2009 à l'adresse du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité, le directeur général faisant fonction de la DGO4 soumet à nouveau le projet d'arrêté d'expropriation pour cause d'utilité publique.

15. Par un arrêté du 24 mai 2012, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité autorise, pour cause d'utilité publique, l'expropriation de biens immeubles situés dans le périmètre de remembrement urbain du quartier des Guillemins de la ville de Liège, avec prise de possession immédiate sur la base de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation de biens immeubles pour cause d'utilité publique.

Cet acte est rédigé comme suit :

" Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 4, 127 § 1er 8°, et 181;

Vu la loi du 26 juillet 1962, modifiée par la loi du 6 avril 2000, relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation de biens immeubles pour cause d'utilité publique;

Vu le décret du 6 mai 1988 relatif aux expropriations pour cause d'utilité publique poursuivies ou autorisées par l'Exécutif régional wallon;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement;

Vu le périmètre de remembrement urbain, relatif au quartier des Guillemins à Liège, arrêté par le Gouvernement wallon le 24 décembre 2007, sur proposition du Conseil communal;

Vu la demande du Collège communal de Liège sollicitant l'autorisation du Gouvernement wallon pour réaliser l'expropriation de divers immeubles, ainsi que de recourir à la procédure d'extrême urgence;

Vu que le plan d'expropriation a été soumis aux formalités d'enquête publique;

Vu la délibération du Conseil communal du 16 février 2009 décidant d'adopter définitivement l'expropriation, pour cause d'utilité publique, de deux immeubles et leurs abords situés avenue Blonden nos 90 et 94A pour lesquels le pouvoir expropriant est la Ville de Liège;

Considérant que le périmètre de remembrement urbain vise un projet d'urbanisation, de requalification et de développement des fonctions urbaines qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics;

Considérant que les expropriations sollicitées se trouvent dans ce périmètre et sont nécessaires à la réalisation de ce projet, notamment en ce qu'elles doivent, à tout le moins en partie :

- poursuivre le plan de déplacement;
- restructurer et requalifier l'esplanade ainsi que l'axe des espaces publics jusqu'à la Meuse;

Considérant que ce projet est conforme aux options d'aménagement qui ont fondé l'approbation du périmètre de remembrement urbain;

Considérant que l'enquête publique a donné lieu à des réclamations et observations;

Considérant que, par sa délibération adoptant définitivement les documents, le Conseil communal justifie le rejet desdites réclamations ou observations;

Considérant l'avis favorable émis par le Fonctionnaire délégué de la Direction de Liège I - DGO4;

Considérant que c'est à bon droit que les autorités communales justifient le recours à la procédure d'extrême urgence pour les raisons suivantes :
- l'avancée significative des autres phases du réaménagement du quartier;
- la nécessité de ne pas retarder le réaménagement global du quartier de la gare des Guillemins,

Considérant, dès lors, que la prise en possession immédiate des biens immeubles conditionne le déroulement de l'opération de remembrement urbain;

ARRETE

Article 1 :
Le plan d'expropriation, figurant en annexe et adopté définitivement le 16 février 2009 par le Conseil communal de Liège, comprenant les immeubles sis avenue Blonden n^{os} 90 et 94A, cadastrés Liège, 14ème division, section C, n^{os} 11D et 13H, dont le pouvoir expropriant est la Ville de Liège, est approuvé.

Article 2 :
L'acquisition des biens immeubles est déclarée d'utilité publique.
En conséquence, la Ville de Liège est autorisée à procéder à l'expropriation des biens précités sis avenue Blonden n^{os} 90 et 94A.

Article 3 :
La prise en possession immédiate de ces biens est indispensable à la poursuite de l'opération de remembrement urbain.
En conséquence, la procédure d'expropriation de ces biens sera poursuivie d'extrême urgence.

[…]".

Il s'agit de l'acte attaqué, publié au Moniteur belge du 19 juin 2012 avec mention du fait que "le plan d'expropriation peut être consulté auprès de la ville de Liège, rue Féronstrée 95 à […] Liège";

Considérant que les requérantes prennent un premier moyen de la violation de "l'article 16 de la Constitution coordonnée; de l'article 1 de la loi de 1962 sur la procédure d'expropriation d'extrême urgence; de la violation du principe de proportionnalité comme principe général d'une bonne administration"; qu'elles rappellent que l'acte attaqué autorise la ville de Liège à procéder à l'expropriation de l'immeuble litigieux d'extrême urgence et justifie l'utilité publique en soutenant que la prise de possession immédiate par l'expropriant est indispensable; qu'elles citent divers arrêts de la Cour constitutionnelle aux termes desquels il a été jugé que l'usage de la procédure dérogatoire de la loi du 26 juillet 1962 "relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique" n'est autorisé que lorsque la prise de possession immédiate par l'expropriant est indispensable; qu'elles observent que l'acte attaqué justifie le recours à l'extrême urgence en raison de l'avancée significative des autres phases du réaménagement du quartier et la nécessité de ne pas retarder le réaménagement global du quartier de la gare des Guillemins; qu'elles estiment qu'en l'espèce, l'extrême urgence est consécutive aux lenteurs avec laquelle la ville de Liège a géré le dossier sachant que le plan d'expropriation a été adopté provisoirement le 23 juin 2008 par le conseil communal et que le périmètre de remembrement urbain a été arrêté le 24 décembre 2007 par le Gouvernement wallon, à savoir plus de quatre ans avant l'acte attaqué; qu'elles relèvent s'être opposées sans arrêt au projet, ce qui ressort de la correspondance versée au dossier; qu'elles affirment que l'avancée significative des autres phases du réaménagement ne sont pas précisées et sont sans lien avec l'expropriation litigieuse; que, selon elles, la construction de la tour [tour des Finances] ne nécessite pas la démolition de l'immeuble litigieux; qu'elles estiment que les motifs avancés pour justifier l'extrême urgence sont vagues; qu'elles soutiennent que, ou bien l'expropriation aurait pu se faire selon la loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique depuis l'adoption des plans de rénovation/remembrement, ou bien l'expropriation est prématurée parce que les autres phases de réaménagement, indépendantes de l'expropriation litigieuse, n'ont pas encore été réalisées; qu'elles affirment que rien n'empêche la construction d'au moins un immeuble le long de la future esplanade où pourrait être accueillie l'officine litigieuse; qu'elles craignent que ces immeubles ne soient jamais construits en raison de la crise économique et que l'officine ne puisse jamais être réinstallée dans la zone géographique garantie par le Ministre de la Santé publique; qu'elles concluent que l'expropriation est manifestement prématurée et dépourvue d'extrême urgence;

Considérant que la partie adverse répond, après avoir reproduit l'acte attaqué que c'est à bon droit que le ministre a considéré que les autorités communales justifiaient le recours à la procédure d'extrême urgence en raison de l'avancée significative des autres phases de réaménagement du quartier et la

nécessité de ne pas retarder le réaménagement global de celui-ci; que, selon elle, il s'agit bien d'une acquisition d'utilité publique et l'extrême urgence est justifiée; que, dans son dernier mémoire, elle fait valoir que la nécessité de procéder immédiatement aux expropriations repose aussi sur des motifs figurant dans le dossier administratif, dont la délibération du conseil communal de la ville de Liège du 16 février 2009 indiquant que l'extrême urgence pouvait, selon une décision du juge de paix de La Louvière, être invoquée afin de ne pas dépasser un certain délai permettant d'obtenir le bénéfice des fonds européens de développement régional (FEDER), qu'en l'espèce, le projet de réaménagement avait été choisi pour bénéficier des fonds FEDER 2008/2013 et que "les travaux doivent dès lors impérativement être réalisés avant 2015";

Considérant que, dans son mémoire en intervention, la partie intervenante précise que la rénovation du quartier des Guillemins avance très significativement et pointe les travaux en cours de réalisation (construction de la tour Fedimmo, réaménagement des quais le long de la Meuse, aménagement de l'espace devant la gare et mise en place de plusieurs projets privés), les permis récemment délivrés (rue Bovy et rue de Sclessin, passerelle au-dessus de la Meuse) et les projets en phase d'étude (construction d'un immeuble de bureaux avec parking souterrain rue du Plan incliné, centre de Design de ± 1.000 m², projet de logements à l'îlot Paradis-Serbie et implantation du tram); qu'elle souligne que les expropriations autorisées par l'acte attaqué relèvent d'un projet global qui serait immobilisé si celles-ci n'étaient pas autorisées, qu'ainsi, le passage du tram et la station "esplanade des Guillemins" sont prévus sur le site de l'immeuble litigieux; qu'elle fait valoir que l'ensemble des projets évoqués mettent progressivement en œuvre la vision d'aménagement global porté par le PRU, notamment par l'organisation d'un nouvel axe urbain de la gare T.G.V. jusqu'à la Meuse, puis la Médiacité, celui-ci étant matérialisé par l'espace public paysager "l'esplanade"; que, selon elle, il existe donc bien un lien entre les projets de réaménagement du quartier et l'expropriation litigieuse; que, par ailleurs, elle estime ne pas avoir tardé pour mettre en œuvre le projet de réaménagement puisque le PRU a été adopté en 2007, le plan d'expropriation a été initié en juin 2008, le conseil communal a adopté définitivement le plan d'expropriation en février 2009 et l'acte attaqué a été adopté en mai 2012 en considération de l'avancement du chantier et de l'absence d'accord amiable avec les parties requérantes; qu'elle conclut qu'il y a donc extrême urgence à procéder à l'expropriation litigieuse;

Considérant que les requérantes prennent un deuxième moyen de la violation de "l'article 16 de la Constitution, l'article l de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation

formelle des actes administratifs, de la violation du principe de proportionnalité comme principe général de bonne administration";

que, dans une première branche, elles rappellent que l'acte attaqué dispose, en son article 3, que la prise de possession immédiate est indispensable à la poursuite de l'opération de remembrement urbain et qu'en conséquence, la procédure d'expropriation sera poursuivie d'extrême urgence; qu'elles soutiennent que la motivation de l'acte attaqué est insuffisante pour justifier le recours à la procédure d'extrême urgence, les motifs étant généraux, relevant de la pétition de principe et n'étant appuyés sur aucun élément concret; qu'elles se réfèrent à l'arrêt NOTHOMB, n° 172.294 du 14 juin 2007 aux termes duquel il a été jugé que, si la procédure d'extrême urgence est devenue en pratique la procédure ordinaire, elle reste une procédure exceptionnelle qui doit être dûment justifiée au regard des exigences posées par la loi du 29 juillet 1991, précitée; qu'elles estiment que cette jurisprudence est conforme à la jurisprudence de la Cour constitutionnelle; qu'elles soulignent que l'extrême urgence découle de la seule attitude de la ville de Liège; qu'elle affirment que le recours à la loi d'extrême urgence ne peut être justifié par l'existence d'expropriations successives et par la réalisation d'autres phases du réaménagement du quartier; qu'elles renvoient à l'arrêt DE BRANDT et consorts, n° 108.952 du 8 juillet 2002, aux termes duquel il a été jugé que "l'expropriation en trois phases est également contraire au principe d'extrême urgence et à la nécessité de prendre immédiatement possession des terrains"; qu'elles précisent, par ailleurs, que ces autres phases de réaménagement ne sont pas démontrées; qu'elles constatent que la motivation de l'acte attaqué se confond avec la réalisation de l'intérêt général, à savoir la rénovation du quartier de la gare des Guillemins, et que l'acte attaqué n'énonce pas non plus en quoi le recours à la loi du 17 avril 1835 ne serait pas indiqué en l'espèce;

que, dans une seconde branche, elles réitèrent leurs critiques quant aux délais pris par la ville de Liège pour gérer ce dossier, telles qu'exposées à l'occasion du premier moyen; qu'elle se réfère à l'arrêt DE COCK et consorts, n° 215.772 du 17 octobre 2011 aux termes duquel il a été jugé que "l'urgence est un facteur de fait objectif qui doit être indépendant de la volonté de l'expropriant";

Considérant que, sur les deux branches du moyen, la partie adverse répond que le PRU dans lequel s'inscrit la propriété litigieuse vise un projet d'urbanisation, de requalification et de développement des fonctions urbaines qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie et d'espaces publics, que les expropriations, comme relevé dans l'acte attaqué, se trouvent dans ce périmètre et sont nécessaires à la réalisation du projet, ce que ne contestent pas les requérantes; qu'elle souligne que le projet est conforme

aux options d'aménagement qui ont fondé l'approbation du PRU et que celui-ci n'a, par ailleurs, pas été contesté par les requérantes; qu'elle soutient que la prise de possession immédiate des biens immeubles conditionne le bon déroulement de l'opération de remembrement urbain, comme le relève l'acte attaqué; que, dans son dernier mémoire, elle rappelle l'absence de disposition imposant un quelconque délai relatif à la mise en œuvre de l'expropriation; qu'elle fait valoir que de nombreux éléments sont à prendre en considération lorsqu'il s'agit d'évaluer ce délai; qu'elle répète que la prise de possession immédiate des biens immeubles conditionne le bon déroulement de l'opération de remembrement urbain comme le relève l'acte attaqué;

Considérant que, sur la première branche, la partie intervenante rappelle que l'acte attaqué donne pour fondement à l'expropriation l'insertion des biens dans un périmètre de remembrement urbain, ce qui relève de l'article 182 [lire : 181] du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE); qu'elle estime que l'urgence de l'expropriation est motivée à suffisance dans l'acte attaqué par le fait que la prise de possession des terrains est indispensable pour permettre la poursuite des travaux de réaménagement du quartier; que sur la seconde branche, elle renvoie à l'exposé établi à l'occasion de sa réfutation du premier moyen quant à l'état actuel des travaux de réaménagement du quartier des Guillemins; qu'elle précise que l'acte attaqué fait état de ces éléments et est donc adéquatement motivé sur ce point;

Considérant que, dans son dernier mémoire, sur les deux moyens réunis, la partie intervenante fait valoir que le recours à la procédure d'extrême urgence est devenue la règle, la procédure ordinaire étant trop lente pour les réalités économiques et sociales actuelles; que, dans ces conditions, elle estime que l'appréciation de l'extrême urgence doit se faire raisonnablement; qu'elle rappelle que le réaménagement du quartier se fait en plusieurs phases successives et que le temps écoulé depuis l'adoption du PRU a été mis à profit pour tenter d'acquérir amiablement les biens nécessaires à la réalisation des travaux, comme l'impose l'article 3 de la loi du 26 juillet 1962; qu'elle affirme que l'acte attaqué justifie l'urgence en considération de la nécessité de ne pas retarder le réaménagement global du quartier et de l'avancée significative des autres phases des travaux; qu'elle estime qu'en réalité, la critique de l'urgence consiste plutôt à dire que la procédure administrative ayant abouti à l'acte attaqué a été initiée trop tôt; que, toutefois, selon elle, si l'extrême urgence doit exister au moment de l'adoption de l'arrêté et ne pas disparaître ensuite, "elle ne doit pas forcément exister au moment où la procédure administrative est initiée"; qu'elle explique que, "dans ce sens, le fait que d'autres expropriations dont la procédure administrative a été initiée en même temps aient abouti à l'adoption d'un arrêté ministériel plus tôt est sans incidence sur la légalité de l'acte attaqué";

Considérant, sur les deux moyens réunis, que les parties requérantes n'exposent pas en quoi l'acte attaqué viole le principe général de proportionnalité; que les deux moyens sont donc irrecevables en ce qu'ils se fondent sur la violation de ce principe;

Considérant qu'il y a lieu de constater que l'arrêté attaqué se fonde notamment sur l'article 181 du CWATUPE, lequel est rédigé comme suit :

" Art. 181. Le Gouvernement peut décréter d'utilité publique l'expropriation de biens immobiliers compris :
1° dans le périmètre d'un site à réaménager visé à l'article 167;
2° dans une zone d'initiative privilégiée;
3° dans un périmètre de revitalisation urbaine;
4° dans un périmètre de rénovation urbaine;
5° dans un périmètre de remembrement urbain;
6° dans un périmètre visé à l'article 136bis.

Peuvent agir comme pouvoir expropriant la Région, les communes, les régies communales autonomes, les intercommunales ayant dans leur objet social l'aménagement du territoire ou le logement et les établissements publics et organismes habilités par la loi ou le décret à exproprier pour cause d'utilité publique.

L'expropriation est poursuivie selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Dans un périmètre de remembrement urbain, nonobstant l'absence d'un plan communal d'aménagement, il peut être fait application de l'article 58, alinéas 3 à 6 (lire 4 à 7).

[…]

Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation des périmètres ou zones visés à l'alinéa 1er sont, pour l'appréciation de la valeur des biens à exproprier, considérées comme formant un tout à la date du premier arrêté d'expropriation";

Considérant que, par un jugement du Tribunal de première instance de Charleroi du 26 juin 2001, la Cour constitutionnelle, alors Cour d'arbitrage, a été saisie d'une question préjudicielle à propos de la conformité des articles 181 et 182 du CWATUP, tels qu'ils étaient en vigueur à l'époque, à l'article 16 de la Constitution et à l'article 79, § 1er, de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980; qu'en substance, ces deux dispositions décrétaient que l'expropriation serait poursuivie selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962, précitée, s'agissant de l'expropriation de biens immobiliers compris dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté, un périmètre de revitalisation urbaine ou un périmètre de rénovation urbaine; que dans son arrêt n° 131/2002, du 18 septembre 2002, la Cour a répondu comme suit :

" [...]

B.3. L'article 16 de la Constitution dispose :

« Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établis par la loi, et moyennant une juste et préalable indemnité»

B.4. Aux termes de l'article 79, § 1er, de la loi spéciale du 8 août 1980 :

« Sans préjudice du § 2, les Gouvernements peuvent poursuivre des expropriations pour cause d'utilité publique dans les cas et selon les modalités fixés par décret, dans le respect des procédures judiciaires fixées par la loi et du principe de la juste et préalable indemnité visé à l'article 11 [actuellement 16] de la Constitution».

B.5. L'article 1er de la loi du 26 juillet 1962 énonce :

« Lorsqu'il est constaté par le Roi que la prise de possession immédiate d'un ou plusieurs immeubles est indispensable pour cause d'utilité publique, l'expropriation de ces immeubles est poursuivie conformément aux règles ci-après».

B.6. En vertu de l'article 6, § 1er, I, 5°, de la loi spéciale du 8 août 1980, les régions sont compétentes en matière d'aménagement du territoire, notamment en ce qui concerne la rénovation des sites d'activité économique désaffectés.

B.7. En disposant que l'expropriation est poursuivie selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962, le législateur décrétal semble empiéter sur les compétences fédérales puisqu'il écarte implicitement l'application des règles prévues par d'autres lois relatives à l'expropriation : la loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et la loi du 10 mai 1926 instituant une procédure d'urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, la procédure d'extrême urgence organisée par la loi du 26 juillet 1962 est devenue la seule procédure appliquée par toute autorité expropriante, sauf dans les cas où une procédure particulière est organisée par le législateur fédéral. Il s'ensuit qu'en renvoyant à la loi du 26 juillet 1962, le législateur régional s'est aligné sur les règles établies par le législateur fédéral et n'a pas entendu y déroger.

B.8. En ce qu'ils seraient interprétés comme établissant une présomption d'extrême urgence, dispensant l'autorité expropriante de l'obligation de constater que la prise de possession immédiate du bien est indispensable pour cause d'utilité publique et empêchant le juge de paix de vérifier la légalité de cette constatation, les articles 181 et 182 du CWATUP ne seraient pas conformes aux règles répartitrices de compétences et plus particulièrement à l'article 16 de la Constitution et à l'article 79, § 1er, de la loi spéciale du 8 août 1980. Il n'appartient pas en effet au législateur décrétal de déroger à une exigence formulée par le législateur fédéral à l'article 1er de la loi du 26 juillet 1962.

Dans cette interprétation, la question préjudicielle appellerait une réponse affirmative.

B.9. Il existe toutefois une autre interprétation des articles 181 et 182 selon laquelle, en renvoyant à la loi du 26 juillet 1962, l'article 181, alinéa 2, ne déroge en rien aux dispositions de cette loi et ne dispense nullement l'autorité expropriante de constater, sous le contrôle ultérieur du juge de paix, que la prise de possession immédiate d'un ou de plusieurs immeubles est indispensable pour cause d'utilité publique.

B.10. Dans cette interprétation, qui est celle de la Région wallonne, les articles 181 et 182 du CWATUP sont conformes aux règles répartitrices de compétences, de telle sorte que la question préjudicielle appelle une réponse négative";

Considérant que l'enseignement de cet arrêt reste applicable à l'article 181 du CWATUPE tel qu'il est en vigueur aujourd'hui et au moment de l'adoption de l'acte attaqué;

Considérant qu'il s'ensuit que, lorsqu'il est procédé à l'expropriation d'un bien immobilier en application de la loi du 26 juillet 1962 précitée, il appartient à l'autorité administrative de déterminer si la prise de possession immédiate du bien est indispensable à l'utilité publique; qu'une telle exigence est justifiée en raison des restrictions aux droits de la défense et au principe du contradictoire qu'une telle procédure dérogatoire implique de même qu'en raison de la prise de possession immédiate sans indemnité préalable;

Considérant qu'au regard des dispositions visées au moyen, il convient de vérifier si la réalité de l'extrême urgence est établie par les éléments du dossier et aux termes de la motivation formelle de l'acte attaqué;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué justifie le recours à la procédure d'expropriation d'extrême urgence comme suit :

" Considérant que c'est à bon droit que les autorités communales justifient le recours à la procédure d'extrême urgence pour les raisons suivantes :
- l'avancée significative des autres phases du réaménagement du quartier;
- la nécessité de ne pas retarder le réaménagement global du quartier de la gare des Guillemins,

Considérant, dès lors, que la prise en possession immédiate des biens immeubles conditionne le déroulement de l'opération de remembrement urbain";

Considérant qu'il y a lieu de constater, sur la base du dossier administratif en possession du ministre lors de l'adoption de l'acte attaqué et compte tenu de l'évolution des travaux déjà réalisés ou en cours, que l'extrême urgence alléguée semble résulter uniquement des délais pris par la partie adverse pour autoriser l'expropriation en question seulement en date du 24 mai 2012, alors que le périmètre de remembrement urbain concerné a fait l'objet d'un arrêté du 24 décembre 2007, que le conseil communal de la ville de Liège a adopté provisoirement le plan d'expropriation le 23 juin 2008 et, surtout, que le même conseil communal a adopté définitivement le plan d'expropriation le 16 février 2009; qu'il y a lieu aussi d'observer que la motivation de l'arrêté attaqué est la même que celle que lui proposait déjà les 18 juin et 19 octobre 2009 le directeur général de la DGO4;

Considérant qu'en l'état du dossier administratif soumis au Conseil d'Etat, aucun élément de celui-ci ni du dossier de la partie intervenante, ne permet de justifier raisonnablement le délai mis entre le plan d'expropriation, adopté en 2009, et l'arrêté attaqué; que les explications apportées par la partie intervenante, notamment quant aux projets urbanistiques en lien avec la parcelle concernée par l'expropriation litigieuse, à supposer qu'elles puissent justifier le recours à la procédure d'extrême urgence, ne sont appuyées par aucune pièce du dossier administratif en possession du ministre lors de l'adoption de l'acte attaqué, outre qu'elles sont tardives;

Considérant qu'en conséquence, l'acte attaqué est à tout le moins insuffisamment motivé au regard de l'article 1er de la loi du 26 juillet 1962, précitée, et de la loi du 29 juillet 1991, précitée;

Considérant, en conclusion, que les premier et deuxième moyens sont partiellement irrecevables et, pour le surplus, fondés,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité du 24 mai 2012 autorisant, pour cause d'utilité publique, l'expropriation des biens immeubles situés dans le périmètre de remembrement urbain du quartier des Guillemins de la ville de Liège.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 650 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 525 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre, le deux avril deux mille quatorze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M^{me}	WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

V. WIAME. M. HANOTIAU.