

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 227.780 du 20 juin 2014

A. 210.355/XIII-6767

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

contre :

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

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme
LEOPOLD-I INVEST,**
2. **la Société anonyme
PLACE ALBERT-I INVEST,**
3. **la Société anonyme
PROMOTION IMMOBILIERE EUROPEENNE,**
ayant toutes élu domicile chez
Mes France MAUSSION et
Benoît GORS, avocats,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles.
4. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 3 octobre 2013 par la société anonyme (S.A.) RANDSTAD BELGIUM en ce qu'elle demande la suspension de l'exécution de "la délibération du conseil communal de Charleroi réuni en sa séance du 15 juillet 2013, qui a pour objet notamment de charger la S.A. PROMOTION IMMOBILIERE EUROPEENNE (PRIME), la S.A. PLACE ALBERT-I INVEST et la S.A. LEOPOLD-I INVEST de la mise en œuvre de la phase amiable du plan d'expropriation annexé au périmètre de remembrement urbain «Rive gauche» approuvé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2013";

Vu les requêtes introduites les 22 octobre 2013 et 18 novembre 2013 par lesquelles la société anonyme (S.A.) LEOPOLD-I INVEST, la S.A. PLACE ALBERT-I INVEST et la S.A. PROMOTION IMMOBILIERE EUROPEENNE, d'une part, ainsi que la Région wallonne, représentée par son Gouvernement, d'autre part, demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes;

Vu l'arrêt n° 226.595 du 28 février 2014 accueillant les requêtes en intervention introduites par la S.A. LEOPOLD-I INVEST, la S.A. PLACE ALBERT-I INVEST, la S.A. PROMOTION IMMOBILIERE EUROPEENNE et la Région wallonne, représentée par son Gouvernement, rouvrant les débats, renvoyant l'affaire à la procédure ordinaire et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

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

Vu l'ordonnance du 28 avril 2014 fixant l'affaire à l'audience du 26 mai 2014 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me E. GONTHIER, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me Ph. HERMAN, avocat, comparaisant pour la partie adverse, Me B. GORS, avocat, comparaisant pour les première,

deuxième et troisième parties intervenantes, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la quatrième 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. Par une délibération du 29 avril 2013 (objet n° 37/2), le conseil communal de Charleroi charge le collège communal de demander au Gouvernement wallon de constater que la prise de possession immédiate des biens immeubles repris dans le plan d'expropriation contenu dans les délibérations du conseil communal du 12 juillet 2012 et du 14 janvier 2013, approuvé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2013, est indispensable pour cause d'utilité publique.

2. Le 6 mai 2013, les S.A. PLACE ALBERT-I INVEST, LEOPOLD-I INVEST et PROMOTION IMMOBILIERE EUROPEENNE sollicitent de la ville de Charleroi - en sa qualité de pouvoir expropriant -, d'être chargées, conformément à l'article 58, alinéa 4 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), de l'exécution des travaux nécessaires à la réalisation des prescriptions du périmètre de remembrement urbain (PRU) "Rive gauche", dans le périmètre concerné par le projet dans lequel ces sociétés sont propriétaires en superficie de plus de la moitié des biens, et à cette fin, de la mise en oeuvre du plan d'expropriation annexé au PRU "Rive gauche".

3. Le 15 juillet 2013, le conseil communal de la ville de Charleroi décide de retirer les délibérations du 29 avril 2013 (objet n° 37/2) et du 24 juin 2013 (objet n° 3^{ème} urgent), et de charger les S.A. PROMOTION IMMOBILIERE EUROPEENNE, S.A. PLACE ALBERT-I INVEST et S.A. LEOPOLD-I INVEST, conformément à l'article 58, alinéa 4 et suivants du CWATUPE, de l'exécution des travaux nécessaires à la réalisation des prescriptions du PRU "Rive gauche" arrêté par décision du Gouvernement wallon, du 31 janvier 2013, dans le périmètre concerné par le projet dans lequel elles sont ensemble propriétaires en superficie de plus de la moitié des biens, et de l'acquisition amiable des biens figurant au plan d'expropriation annexé au PRU approuvé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2013 précité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

4. Le 17 juillet 2013, la S.A. SAINT-LAMBERT PROMOTION introduit une demande de permis d'urbanisme devant le fonctionnaire délégué et une demande de permis d'environnement auprès du collège communal de la ville de Charleroi portant sur la construction d'un centre commercial, de parkings souterrains, de logements et d'un hôtel, d'une nouvelle liaison entre l'îlot "Passage de la Bourse" et l'îlot "Buisset", avec réaménagement de la place Albert I^{er}.

5. L'acte attaqué a été notifié le 19 juillet 2013 à Mathieu PLEYERS, copropriétaire de l'immeuble, qui en a informé la requérante par courriel du 7 août 2013;

Considérant que la partie adverse et les parties intervenantes soulèvent une exception d'irrecevabilité de la requête au motif que l'acte attaqué ne modifie en rien les règles d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui s'appliquent au bien loué par la requérante et au quartier dans lequel il se situe, et ne crée aucun droit, aucune obligation dans son chef, qu'il n'autorise pas d'avantage l'exécution des travaux et l'exploitation d'établissements, ces opérations devant faire l'objet d'un permis d'urbanisme et d'un permis d'environnement, qu'il n'autorise pas non plus l'expropriation du bien loué par la requérante, qu'une expropriation devra être autorisée par le Gouvernement wallon en application de l'article 2 du décret du 6 mai 1988 relatif aux expropriations pour cause d'utilité publique poursuivies ou autorisées par l'Exécutif régional wallon, que cette expropriation sera 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 selon le prescrit de l'article 181 du CWATUPE, et que le Gouvernement wallon devra constater que la prise de possession du bien est indispensable pour cause d'utilité publique en application de l'article 1^{er} de la loi du 26 juillet 1962 précitée; que la partie adverse relève que le Conseil d'Etat a jugé à plusieurs reprises que l'acte par lequel une autorité communale sollicite l'autorisation de poursuivre en son nom l'expropriation de biens immeubles et de faire application de la procédure d'extrême urgence n'est pas susceptible de recours puisqu'il ne peut, en vertu de l'article 2 du décret du 6 mai 1988, produire d'effets juridiques en l'absence de cette autorisation délivrée par le Gouvernement; que la partie adverse souligne que la décision entreprise se situe en amont de la délibération par laquelle le conseil communal sollicitera, si besoin, l'autorisation de poursuivre l'expropriation judiciaire des biens; qu'elle est encore moins susceptible de faire grief et qu'il en va d'autant plus ainsi que, si l'expropriation est une contrainte dans la mesure où le transfert de propriété est obtenu par décision de justice et contre la volonté du propriétaire, l'accord, la cession amiable ne revêt pas le caractère d'une expropriation et que les rapports entre les parties restent régis par le droit commun, de sorte qu'elle ne peut avoir lieu sans l'échange de consentements de toutes les parties; que la partie adverse fait valoir qu'une éventuelle cession amiable de

l'immeuble, par les propriétaires, serait sans incidence sur le droit au bail de la requérante, que la vente reste en effet soumise au droit commun et le bail n'est pas résilié; qu'elle ajoute que la Cour de cassation a jugé dans un arrêt du 3 juin 1971 que l'expropriation judiciaire ne peut être menée à l'encontre des seuls droits nés d'un bail, de sorte que pratiquement, l'acquisition amiable du bien est impossible sans un accord amiable avec la requérante quant à son droit au bail; que, selon la partie adverse, l'acte n'est pas susceptible de faire grief à la partie requérante et le recours en annulation est irrecevable;

Considérant que les parties intervenantes sont, en outre, d'avis que l'acte attaqué ne modifie pas de manière certaine l'ordonnancement juridique à l'égard des tiers et n'a pas d'effets de droit à leur égard, qu'il s'agit selon eux, tout au plus, d'un acte préparatoire, qu'il ne vaut ni permis d'urbanisme, ni titre autorisant l'expropriation du bien loué par la requérante, qu'il ne constitue pas l'exécution de la première phase (amiable) de l'éventuelle procédure d'expropriation du bien occupé par la requérante et que, conformément à l'article 58 du CWATUPE, il autorise uniquement les trois sociétés bénéficiaires à proposer aux propriétaires et titulaires de droits réels des biens dont l'emprise figure sur le plan d'expropriation annexé au PRU "Rive gauche", l'acquisition amiable de leurs biens et que dans l'hypothèse où celle-ci se révélerait impossible, les sociétés pourront alors, conformément à l'article 58, dernier alinéa du CWATUPE, solliciter du pouvoir expropriant qu'il procède à l'expropriation des immeubles nécessaires à l'exécution des travaux permettant la réalisation des prescriptions du PRU "Rive gauche";

Considérant que l'acte attaqué se présente comme suit :

" Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment l'article L 1122-30;

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) et notamment les articles 58, 127, § 1^{er}, 8^o et 181;

Vu la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation des 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 le plan de secteur de Charleroi approuvé par arrêté royal du 10 septembre 1979;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2013, publié au Moniteur belge du 7 février 2013 :

- abrogeant pour la seule partie couverte par le périmètre de remembrement urbain dit «Rive gauche», le périmètre de remembrement urbain dit «Quartier de la Ville basse» à Charleroi arrêté par le Gouvernement wallon le 14 octobre 2010;

- arrêtant le périmètre de remembrement urbain dit «Rive gauche» à Charleroi tel que proposé par le Conseil communal de Charleroi dans ses délibérations des 30 avril 2012 et 14 janvier 2013;
- approuvant le plan d'expropriation contenu dans les délibérations du conseil communal des 12 juillet 2012 et 14 janvier 2013 et leurs annexes;

[...]

Considérant que par courrier du 6 mai 2013, les sociétés S.A. PROMOTION IMMOBILIERE EUROPEENNE (PRIME), S.A. PLACE ALBERT-I INVEST et S.A. LEOPOLD-I INVEST, dont le siège social est à 1000 Bruxelles, avenue du Port 86 C boîte 103, demandent d'être chargées conformément à l'article 58, alinéa 4 et suivants du CWATUPE, de l'exécution des travaux nécessaires à la réalisation des prescriptions du périmètre de remembrement urbain Rive gauche, dans le périmètre concerné par le projet dans lequel elles sont propriétaires en superficie de plus de la moitié des biens et de la mise en oeuvre du plan d'expropriation annexé au périmètre de remembrement urbain;

Considérant que selon le prescrit de l'article 81 [du] CWATUPE, il peut être fait application de l'article 58, alinéas 3 à 6 du même Code, dans un périmètre de remembrement urbain, nonobstant l'absence d'un plan communal d'aménagement;

Considérant que l'article 58, alinéas 3 à 6 [du] CWATUPE dispose :

«Lorsque l'expropriation envisagée a pour but l'aménagement d'une partie du territoire destinée au permis de lotir ou permis d'urbanisation en vue de la construction d'immeubles à l'usage d'habitation ou de commerce, le propriétaire ou les propriétaires possédant en superficie plus de la moitié des terrains repris dans ce territoire, sont en droit de demander à être chargés, dans les délais et conditions fixés par le pouvoir expropriant et pour autant qu'ils justifient des ressources nécessaires, de l'exécution des travaux que postule cet aménagement, ainsi que des opérations de relotissement et de remembrement.

Cette demande doit, à peine de forclusion, être introduite dans les trois mois de la publication au Moniteur belge de l'arrêté du Gouvernement approuvant le plan d'expropriation.

Lorsque l'expropriation a pour but d'organiser l'aménagement d'une partie du territoire affecté à une destination particulière en vertu de l'article 49, alinéa 1^{er}, 2^o, le ou les propriétaires peuvent, dans les conditions fixées ci-avant, demander à être chargés de l'exécution des travaux d'aménagement.

Dans les cas prévus aux alinéas 1^{er} à 5, le pouvoir expropriant, à la demande des personnes chargées de l'aménagement de la zone, expropriera les immeubles nécessaires à cette fin, lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible.»

Considérant que la demande formée par courrier recommandé avec accusé de réception du 6 mai 2013 est recevable;

Considérant qu'il résulte des pièces jointes à la demande et notamment du plan de la situation foncière relative au périmètre concerné, des relevés cadastraux et du tableau des surfaces que les trois sociétés demanderesse sont propriétaires ensemble en superficie de plus de la moitié des terrains compris dans le périmètre concerné;

Considérant quant aux ressources nécessaires, que les comptes annuels 2011 des trois sociétés, publiés à la Centrale des bilans, révèlent l'existence de pertes;

Considérant toutefois que ces trois sociétés sont contrôlées par la société en commandite par actions INTER REAL ESTATE TRUSTY, dont le siège est à 1000 Bruxelles, avenue du Port 86 C, boîte 103, BCE 0447.846.129;

Considérant que cette société a émis le 30 avril 2013 une lettre de confort, jointe à la demande, attestant que les sociétés demanderesse disposeront des fonds nécessaires à la réalisation des travaux;

Considérant que la lettre du 25 avril 2013 de Madame Ann VAN RYSEGHEM, commissaire de la société en commandite par actions INTER REAL ESTATE TRUSTY, démontre l'existence du contrôle des trois sociétés demanderesse et atteste de l'existence de fonds propres suffisants;

Considérant que les comptes annuels 2011, publiés à la Centrale des bilans par la société en commandite par actions INTER REAL ESTATE TRUSTY, confirment la bonne santé financière de celle-ci, qui est en bénéfice;

Considérant que les conditions prévues par l'article 58 du CWATUPE sont réunies;

Considérant que leur demande est conforme à l'intérêt communal et notamment les besoins sociaux, économiques, énergétiques, de mobilité, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité;

Considérant qu'il y a lieu de faire droit à celle-ci;

Considérant qu'il faut préciser, quant à la mise en oeuvre du plan d'expropriation annexé au périmètre de remembrement urbain que l'autorisation ne porte que sur l'acquisition amiable des biens, la procédure d'expropriation, si elle s'avère nécessaire, ne pouvant être conduite que par le pouvoir expropriant, la ville de Charleroi, qui cédera ensuite la propriété de ceux-ci aux sociétés demanderesse en application de l'article 58, § 6 [du] CWATUPE;

Considérant qu'il appartient au conseil communal de fixer les délais dans lesquels les travaux devront être réalisés et les conditions de l'autorisation accordée;

Considérant quant aux délais, que les travaux et acquisition devront être réalisés dans un délai de cinq ans à dater du jour où le permis d'urbanisme nécessaire à leur exécution sera devenu définitif et ne pourra plus faire l'objet d'aucun recours;

Considérant quant aux conditions, que les demanderesse devront adresser dans les cinq mois de la notification de la présente délibération, par lettre recommandée à la poste ou tout autre moyen permettant de donner date certaine à leur envoi, aux propriétaires, titulaires de droits réels et locataires des immeubles dont l'acquisition est nécessaire pour la réalisation des travaux d'aménagement, une offre conforme à l'article 16 de la Constitution;

Considérant que si cette offre n'est pas acceptée et que les demanderesse constatent que l'acquisition amiable du bien est impossible, elles pourront demander à la ville de Charleroi de procéder à l'expropriation;

Considérant qu'il faut dès à présent rappeler que l'expropriation doit être autorisée par le Gouvernement wallon en application du décret du 6 mai 1988 relatif aux expropriations pour cause d'utilité publique poursuivies et autorisées par l'Exécutif régional wallon, qu'elle 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 selon le prescrit de l'article 181 du CWATUPE et que le Gouvernement wallon en la personne du Ministre compétent devra constater que la prise de possession du bien est indispensable pour cause d'utilité publique en application de l'article premier de la loi du 26 juillet 1962

relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique;

Considérant que les demanderesses devront dans le cadre des procédures d'expropriation, si il est nécessaire d'y recourir et si elles sont autorisées, payer au nom et pour compte de la ville de Charleroi toutes les indemnités généralement quelconques auxquelles cette dernière sera condamnée par les juridictions compétentes du chef de ces expropriations, en ce et y compris les frais de procédure et les dépens comprenant les provisions et honoraires des experts judiciaires et ce même dans le cadre d'éventuelles actions en révision et jusqu'à épuisement de toutes les voies de recours;

Considérant que ces indemnités viendront en déduction du prix auquel les immeubles leur seront ensuite cédés par la ville de Charleroi;

Considérant que les obligations des sociétés demanderesses envers la ville de Charleroi sont solidaires;

Considérant que compte tenu de l'autorisation accordée aux demanderesses par la présente délibération, il est nécessaire de retirer la délibération du 29 avril 2013 qui a perdu son objet;

Considérant que des erreurs matérielles ont été constatées dans le texte de la délibération du 24 juin 2013, objet n° 3^{ème} urgent;

Considérant, dès lors, que dans un souci de clarté et de lisibilité des textes, il s'avère préférable de procéder au retrait de la délibération du 24 juin 2013, objet n° 3^{ème} urgent;

Considérant qu'en cas de besoin et notamment si l'offre des demanderesses n'est pas acceptée, une nouvelle délibération interviendra;

Sur proposition du collège communal;

Par 40 (quarante) voix pour et 3 (trois) abstentions;

Décide :

Article 1 :

[...]

Article 2 :

Les sociétés S.A. PROMOTION IMMOBILIERE EUROPEENNE, en abrégé PRIME (BCE 0437.805.639), S.A. PLACE ALBERT-I INVEST (BCE 0885.419.463) et S.A. LEOPOLD-I INVEST (BCE 0885.502.904), dont le siège est à 1000 Bruxelles, avenue du Port 86 C boîte 103, sont chargées conformément à l'article 58, alinéa 4 et suivants du CWATUPE, de l'exécution des travaux nécessaires à la réalisation des prescriptions du périmètre de remembrement urbain Rive gauche arrêté par décision du Gouvernement wallon du 31 janvier 2013, dans le périmètre concerné par le projet dans lequel elles sont ensemble propriétaires en superficie de plus de la moitié des biens; et de l'acquisition amiable des biens figurant au plan d'expropriation annexé au périmètre de remembrement urbain approuvé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2013 précité.

Article 3 :

Les travaux devront être réalisés dans un délai de cinq ans prenant cours à dater du jour où le permis d'urbanisme nécessaire à leur exécution sera devenu définitif et sera purgé de tout recours.

Article 4 :

Les sociétés S.A. PROMOTION IMMOBILIERE EUROPEENNE, en abrégé PRIME (BCE 0437.805.639), S.A. PLACE ALBERT-I INVEST (BCE 0885.419.463) et S.A. LEOPOLD-I INVEST (BCE 0885.502.904), devront adresser dans les cinq mois de la notification de la présente délibération, par lettre recommandée à la poste ou tout autre moyen permettant de donner date certaine à leur envoi, aux propriétaires, titulaires de droits réels et locataires des immeubles dont l'acquisition est nécessaire pour la réalisation des travaux d'aménagement, une offre conforme à l'article 16 de la Constitution.

Si leur offre n'est pas acceptée et si elles constatent que l'acquisition amiable du bien est impossible, elles pourront demander à la ville de Charleroi de procéder à l'expropriation.

Si l'expropriation judiciaire est autorisée, les sociétés S.A. PROMOTION EUROPEENNE, en abrégé PRIME (BCE 0437.805.639), S.A. PLACE ALBERT-I INVEST (BCE 0885.419.463) et S.A. LEOPOLD-I INVEST (BCE 0885.502.904), devront payer au nom et pour compte de la ville de Charleroi toutes les indemnités généralement quelconques auxquelles cette dernière sera condamnée par les juridictions compétentes du chef de ces expropriations, en ce y compris les frais de procédure et les dépens comprenant les provisions et honoraires des experts judiciaires et ce même dans le cadre d'éventuelles actions en révision et jusqu'à épuisement de toutes les voies de recours.

Ces indemnités viendront en déduction du prix auquel les immeubles leur seront ensuite cédés par la ville de Charleroi.

Les obligations des sociétés S.A. PROMOTION IMMOBILIERE EUROPEENNE, en abrégé PRIME (BCE 0437.805.639), S.A. PLACE ALBERT-I INVEST (BCE 0885.419.463) et S.A. LEOPOLD-I INVEST (BCE 0885.502.904), envers la ville de Charleroi sont solidaires.

Article 5 :

La présente délibération sera notifiée aux sociétés demandereses et aux propriétaires, titulaires de droits réels ou locataires des immeubles n'appartenant pas aux sociétés demandereses, repris dans le périmètre de remembrement urbain, qui pourront être identifiés.

Article 6 :

Un recours en annulation et en suspension est ouvert au Conseil d'Etat par requête signée en personne ou par un avocat, dans un délai de soixante jours à dater de la notification de la présente décision. La requête doit être envoyée au Conseil d'Etat, rue de la Science 33 à 1040 Bruxelles par lettre recommandée à la poste.

[...]";

Considérant que les articles 1^{er} et 3, alinéa 1^{er} de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique disposent comme suit :

" Art. 1^{er}. 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.

[...]

Art. 3. A défaut d'accord entre parties, l'expropriant dépose au greffe de la justice de paix de la situation des biens, outre l'arrêté royal autorisant l'expropriation et le plan des parcelles à exproprier, une requête tendant à voir fixer par le juge, les jour et heure auxquels l'expropriant, les propriétaires et les usufruitiers desdites parcelles sont cités à comparaître devant le juge, sur les lieux à exproprier";

Considérant que les articles 1^{er} à 3 du décret du 6 mai 1988 relatif aux expropriations pour cause d'utilité publique poursuivies ou autorisées par l'Exécutif régional wallon énoncent ce qui suit :

" Article 1^{er}. L'Exécutif est autorisé à poursuivre l'expropriation des biens immeubles pour cause d'utilité publique pour l'exercice de ses compétences telles qu'elles sont définies dans la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

Art. 2. L'Exécutif autorise cas par cas les provinces, les communes, les intercommunales, les organismes d'intérêt public et toute autre personne morale de droit public à procéder à l'expropriation de biens immeubles pour cause d'utilité publique.

Art. 3. Les autorisations d'expropriation prévues par les articles 1^{er} et 2 seront accordées en conformité avec les règles et procédures prescrites par la législation et réglementation applicable en matière d'expropriation";

Considérant que l'article 181, alinéa 1^{er}, du CWATUPE est rédigé comme suit :

" Le Gouvernement peut décréter d'utilité publique l'expropriation de biens immobiliers compris :

[...];

5° dans un périmètre de remembrement urbain";

Considérant que l'article 181, alinéa 4, du CWATUPE dispose comme suit :

" 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";

Considérant que l'article 58 du CWATUPE actuellement en vigueur contient un alinéa 2 qui y a été inséré par le décret du 30 avril 2009, soit postérieurement à l'article 181 et sans modifier celui-ci de sorte qu'il y a lieu d'adapter la référence à "l'article 58, alinéas 3 à 6" contenue dans ledit article 181 qui doit désormais se lire comme "l'article 58, alinéas 4 à 7";

Considérant que l'article 58, alinéas 4 à 7, est rédigé comme suit :

" Lorsque l'expropriation envisagée a pour but de réaliser l'aménagement d'une partie du territoire destinée au permis de lotir ou permis d'urbanisation en vue de la construction d'immeubles à usage d'habitation ou de commerce, le propriétaire ou les propriétaires possédant en superficie plus de la moitié des terrains repris dans ce territoire sont en droit de demander à être chargés, dans les délais et conditions fixés par le pouvoir expropriant et pour autant qu'ils justifient des ressources nécessaires, de l'exécution des travaux que postule cet aménagement, ainsi que des opérations de relotissement et de remembrement.

Cette demande doit, à peine de forclusion, être introduite dans les trois mois de la publication au Moniteur belge de l'arrêté du Gouvernement approuvant le plan d'expropriation.

Lorsque l'expropriation a pour but d'organiser l'aménagement d'une partie du territoire affecté à une destination particulière en vertu de l'article 49, alinéa 1^{er}, 2^o, le ou les propriétaires peuvent, dans les conditions fixées ci-avant, demander à être chargés de l'exécution des travaux d'aménagement;

Dans les cas prévus aux alinéas 1^{er} à 5, le pouvoir expropriant, à la demande des personnes chargées de l'aménagement de la zone, exproprie les immeubles nécessaires à cette fin, lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible";

Considérant que la loi du 26 juillet 1962 précitée n'organise pas la phase communément appelée "amiable" mais y fait simplement référence à l'article 3 : "A défaut d'accord entre parties ...";

Considérant que l'article 58 du CWATUPE organise, quant à lui, cette phase "amiable" en tant qu'il permet à l'autorité, par ailleurs autorité expropriante, de charger des propriétaires, aux conditions qu'il énonce, de procéder à l'acquisition amiable des biens immeubles concernés; qu'il s'ensuit qu'il y a lieu de considérer que l'autorité, par la décision attaquée, "délègue" en quelque sorte la négociation pour l'acquisition amiable desdits biens à ces propriétaires alors que, selon la loi du 26 juillet 1962, c'est normalement l'autorité expropriante qui procède à cette phase amiable en faisant elle-même une offre d'acquisition du bien immeuble;

Considérant, ainsi, que si la phase amiable d'acquisition des biens immeubles menée par les propriétaires visés à l'article 58 échoue, ils peuvent demander à l'autorité expropriante de procéder à l'expropriation pour autant que celle-ci accède à cette demande et qu'un arrêté d'expropriation d'extrême urgence soit

pris; qu'il n'y a plus lieu pour l'autorité expropriante de procéder elle-même à une nouvelle phase amiable d'acquisition des biens immeubles;

Considérant, en d'autres termes, qu'il n'y a pas deux phases amiables d'acquisition des biens immeubles, la première à l'initiative des propriétaires et, en cas d'échec de celle-ci, une seconde menée par l'autorité expropriante;

Considérant ainsi que, *prima facie*, l'acte attaqué peut léser l'intérêt de la partie requérante en tant qu'il a pour effet de droit que la phase amiable précédant une éventuelle expropriation est menée non plus par l'autorité publique mais bien par les propriétaires visés à l'article 58 du CWATUPE de sorte qu'à défaut d'accord entre les propriétaires des biens susceptibles d'être expropriés et les propriétaires visés à l'article 58, ceux-ci peuvent demander à l'autorité expropriante de procéder à l'expropriation proprement dite dans le respect de la procédure régie par la loi du 26 juillet 1962, le "défaut d'accord entre parties" visé à l'article 3 de ladite loi étant établi;

Considérant que, à ce stade de la procédure, l'exception n'est pas établie; que la requête est recevable;

Considérant que la partie requérante expose comme suit le préjudice grave difficilement réparable que risque de lui causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué :

" L'acte entrepris autorise et oblige, par la fixation d'un délai, l'entame de la phase de négociations préparatoires de la procédure d'expropriation qui mènera à la privation de la partie requérante du bâtiment qui lui sert de siège d'exploitation pour le Hainaut depuis 1996.

La requérante ne dispose, en effet, pas d'autres locaux dans la ville. A cet égard, il faut rappeler que l'agence de Charleroi emploie 31 personnes. Elle fournit du travail à 560 travailleurs intérimaires au profit de 269 employeurs. Dans le cadre de son activité «diversity», l'agence en question permet également d'accompagner, en moyenne annuelle, 100 demandeurs d'emploi dans leur recherche d'emploi dont 60 % retrouvent du travail en tant que travailleur intérimaire, travailleur fixe ou travailleur indépendant. L'agence de Charleroi, permet également de procurer du travail à 144 aides-ménagères auprès de 860 particuliers. Cette agence dessert la ville de Charleroi et son agglomération entre Thuin et Sambreville, qui compte environ 425.000 habitants, ainsi que tout le sud du Hainaut.

La disparition de l'agence de la partie requérante à Charleroi, qui résulterait de l'exécution immédiate de l'acte entrepris, risque donc de causer un préjudice grave difficilement réparable à la partie requérante, mais également à sa clientèle, à ses employés ainsi qu'à l'ensemble du secteur économique de la ville, de son agglomération et du sud du Hainaut.

Ce risque est d'autant plus important et grave qu'il n'est pas établi que les sociétés appelées à acquérir les biens à exproprier et à réaliser les travaux d'aménagement du PRU «Rive gauche» disposent effectivement des ressources nécessaires pour ce

faire, de sorte que la partie requérante pourrait ne jamais disposer des fonds requis pour supporter la perte de son siège d'exploitation et sa relocalisation dans le centre de Charleroi";

Considérant que le préjudice allégué ne résulte pas de l'exécution immédiate de l'acte attaqué, lequel ne procède pas à l'expropriation; que le délai de cinq mois qu'impose l'article 4 de l'acte attaqué pour faire aux titulaires de droits réels et aux locataires des immeubles concernés "une offre conforme à l'article 16 de la Constitution" n'a pas pour effet de priver, par cela-même, la partie requérante de la jouissance de son bien puisqu'elle peut refuser l'offre ou la négocier; qu'en tout état de cause, l'éventuel préjudice résultera de l'expropriation elle-même si elle a lieu;

Considérant que la crainte que les sociétés appelées à acquérir les biens et à réaliser les travaux d'aménagement dans le périmètre de remembrement urbain ne disposent pas des ressources nécessaires n'est pas un risque lié à l'exécution immédiate de l'acte attaqué puisque soit la partie requérante accepte l'offre qui lui est faite, soit elle la refuse et, alors, en cas d'expropriation, c'est l'autorité expropriante qui indemniserait la partie requérante;

Considérant que l'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées, tel qu'en vigueur au moment de l'introduction de la requête, pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt juin deux mille quatorze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.