

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 227.782 du 20 juin 2014

A. 210.291/XIII-6758

En cause :

1. **JEHAES** Pierre,
 2. **VERHEYDEN** Françoise,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Jean-Claude DERZELLE, avocat,
rue A. Carnière 137
6180 Courcelles,

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 27 septembre 2013 par Pierre JEHAES et Françoise VERHEYDEN en ce qu'ils demandent 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 société anonyme (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 17 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° 226.590 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 Mme 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 O. BOSQUET, loco Me J.-C. DERZELLE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Ph. HERMAN, avocat, comparaissant pour la partie adverse, Me B. GORS, avocat, comparaissant

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 aux requérants le 31 juillet 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 des requérants et au quartier dans lequel il se situe, et ne crée aucun droit, aucune obligation dans leur 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 de leur bien, 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, selon la partie adverse, l'acte n'est pas susceptible de faire grief aux requérants 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 à leur égard, tout au plus, d'un acte préparatoire, qu'il ne vaut ni permis d'urbanisme, ni titre autorisant l'expropriation du bien des requérants, 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 demanderesses 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 demanderesses 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 demanderesse 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 demanderesse 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-IINVEST (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-IINVEST (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 des parties requérantes 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 les parties requérantes exposent comme suit le préjudice grave difficilement réparable que risque de leur causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué :

" V. Instabilité - incertitude juridique

A ce jour, le périmètre sur lequel porte le plan d'expropriation est caractérisé par une situation juridique et planologique conflictuelle récente :

- Ce périmètre est intégré dans un plan de secteur, toujours en vigueur, ainsi que dans une zone de protection d'un bâtiment classé toujours en vigueur également.
- Le périmètre est également repris dans un P.C.A. «Quartier de la Sambre remblayée». Ce plan communal a fait l'objet d'un arrêté ministériel du 29.10.2012 approuvant partiellement son abrogation totale et puis, d'un second arrêté ministériel du 07.01.2013, retirant l'arrêté du 29.10.2012 et approuvant partiellement l'abrogation du plan communal d'aménagement. La partie requérante a introduit un recours en annulation et en suspension devant votre Conseil à l'encontre de chacun de ces arrêtés. Un arrêt (n° 224.375) a déjà été prononcé le 16.07.2013 par votre Conseil rejetant la suspension du premier arrêté du 29.10.2012 - puisqu'il avait été retiré.
L'annulation de ce premier arrêté est toujours à l'instruction, de même que la suspension et l'annulation de l'arrêté du 07.01.2013. Finalement, par délibération du 09.09.2013, le conseil communal de Charleroi a retiré la délibération du 04.06.2012, à la base des arrêtés ministériels attaqués.
- Le périmètre fait ensuite partie d'un périmètre de remembrement urbain «Quartier de la Ville basse» délimité le 14.10.2010. Le 31.01.2013, un arrêté du Gouvernement wallon a abrogé partiellement ce périmètre de remembrement urbain et a arrêté un nouveau périmètre dit «Rive gauche». Un recours en suspension et en annulation contre cet arrêté est en cours d'instruction devant votre Conseil.
- Un permis socio-économique a été délivré le 05.05.2009 à la S.A. LAMBERT PROMOTION pour une implantation commerciale.
- Un permis d'urbanisme a été délivré le 14.11.2011 et a été annulé par votre Conseil le 04.07.2013.
- Un permis d'environnement a été délivré le 15.11.2011 et son exécution est suspendue par décision de votre Conseil du 17.12.2012. Une procédure en annulation est en cours d'instruction.
- De nouveaux projets de permis d'urbanisme et d'environnement sont actuellement soumis à enquête publique.

C'est dans ce contexte juridique et planologique incertain, alors même qu'il n'existe plus aucun permis d'urbanisme valable, que la phase amiable préparatoire à une expropriation d'extrême urgence est abusivement entamée ...

Effectivement, la situation planologique et réglementaire est susceptible d'être modifiée dans les semaines ou les mois à venir en fonction des modifications réglementaires intervenues et en projet, des demandes de permis à l'instruction et en fonction des arrêts de votre Conseil. Si la partie requérante devait céder son bien de manière amiable, soumise à la pression d'une expropriation, et que, finalement, la situation réglementaire et planologique ne devenait jamais telle qu'elle pourrait

permettre la réalisation des travaux, la partie requérante subirait un dommage plus grand encore, se serait dépossédée de son bien inutilement. Ce dernier, à l'abandon, se dégraderait.

En outre, le conseil communal prend pour acquis que l'expropriation d'extrême urgence sera décrétée par le Gouvernement wallon et que la ville de Charleroi sera mandatée en vue de procéder à l'expropriation. Ce faisant, il commet un excès de pouvoir (voir infra) !

Pareil acte dans une telle incertitude crée un préjudice grave qui ne pourrait être réparé que par la suspension de l'acte dans l'attente de son annulation.

W. Risque de déconfiture de la partie requérante

A défaut du prononcé d'un arrêt de suspension par votre Conseil, la procédure d'expropriation suivra la présente phase amiable, vidant le quartier de ses commerces et de ses habitants. Des travaux vont débiter, des démarches en vue de la démolition de l'immeuble de la partie requérante vont indéniablement être entamées.

Bien plus, pour rappel, Monsieur JEHAES travaille pour la société ISOPTON, locataire de l'immeuble appartenant à la partie requérante. Si sa propriété est actuellement «en jeu», il en va de même pour son emploi, qui est menacé. Outre la perte de loyer, Monsieur JEHAES perdrait également le revenu de son travail.

Dans le cas d'un immeuble dont il est fait usage en tant que logement, votre Conseil a déjà estimé que :

«Considérant que le préjudice grave et difficilement réparable allégué par le requérant, à savoir que le bâtiment litigieux constitue son habitation qui serait démolie à défaut de suspension est réel» (CE, arrêt n° 80.678 du 07.06.1999).

Par analogie, votre jurisprudence peut s'appliquer à l'immeuble dont il est fait usage en tant que lieu d'exercice de son activité professionnelle, comme en l'espèce.

Votre Conseil a ainsi déjà jugé, dans un cas similaire, que :

«Considérant qu'il y a lieu de rappeler qu'il suffit d'établir un risque de préjudice grave difficilement réparable, soit sa plausibilité, et non que ce préjudice surviendra à coup sûr si l'exécution de l'acte attaqué n'est pas suspendue; qu'à cet égard, les explications données par la requérante dans sa requête unique et reproduites ci-avant, rendent plausible le risque de faillite redouté; que la condition d'existence d'un risque de préjudice grave et difficilement réparable est dès lors remplie.» (CE, arrêt n° 223.192 du 17.04.2013)

L'immeuble en question est la garantie d'une retraite paisible par le versement régulier de loyers, mais aussi la garantie de l'exercice continu d'une activité professionnelle - commerciale - rentable avec une clientèle fidèle.

Le gel financier des biens immobiliers par une procédure d'expropriation a déjà justifié un arrêt de suspension par votre Conseil (CE, 14.10.1997, arrêt n° 68.850) :

«un arrêté d'expropriation peut constituer un inconvénient en lui-même, qui consiste d'abord dans l'introduction de la demande en expropriation. L'insécurité engendrée par le projet d'expropriation, en ce qui concerne la réalisation des permis de construire des requérants, est un inconvénient difficilement réparable qui peut justifier la suspension lorsque le comportement de l'administration est de nature à rendre sa décision illégale. Le Conseil d'Etat doit donc vérifier si le défaut d'extrême urgence fait partie des moyens de nullité vantés par les requérants contre

l'arrêté d'expropriation. C'est le cas. Or, si l'arrêté constate que la prise de possession du bien est indispensable, il ne déclare pas que la prise de possession 'immédiate' est indispensable. Suspension.» (in E. CAUSIN, idem, p. 150 - nous soulignons).

L'indemnisation qui pourrait être payée en cas d'expropriation ne serait jamais assez conséquente pour combler la perte de loyers à échoir durant une période indéfinie (puisque, de plus l'acte attaqué ne reprend pas de date «butoir», précise, pour l'expropriation et les travaux d'aménagement) et la perte d'emploi de Monsieur JEHAES - dont l'entreprise devrait fermer ou, à tout le moins, se délocaliser et rechercher une nouvelle clientèle.

X. Risque de préjudice étant le transfert de propriété

Votre Conseil a déjà estimé que le transfert de propriété qui peut s'opérer en cas d'expropriation, ou même la seule introduction de la procédure peuvent être constitutifs d'un préjudice grave difficilement réparable :

- CE, 09.12.1993, arrêt n° 45.215 :

«Seule la suspension par le Conseil d'Etat peut empêcher que l'autorité 'saisisse le juge de paix de la procédure judiciaire d'expropriation sur la base de l'arrêté contesté'. L'intention de cette procédure est en soi toujours un préjudice. Le risque de perdre, à la suite de cette procédure, le droit de jouir d'un domaine et d'en disposer de la manière la plus absolue au sens de l'article 544 du Code civil, du moins pendant la durée des procédures devant le juge ordinaire, est un préjudice grave. Une indemnisation équitable ne peut en aucune manière réparer entièrement ce préjudice.»

- CE, 08.02.1994, arrêt n° 46.051 :

«La condition pour obtenir la suspension d'une action d'expropriation est remplie lorsque la partie requérante rend le risque, qui est principalement de nature psychique et morale, suffisamment plausible grâce à son argumentation. Une fois le transfert de propriété ordonné, le préjudice invoqué, qui ne pourra pas être complètement supprimé par une indemnisation, sera définitif.»

Y. Risque de préjudice lié à la démolition consécutive à l'expropriation

Outre les préjudice patrimonial, financier, professionnel et moral et le risque de déconfiture subis par la partie requérante, il existe un autre préjudice consistant en la démolition (conséquence indéniablement immédiate de l'expropriation) de bâtiments anciens et reconnus comme étant d'architecture remarquable, préjudice qui est, par nature, difficilement réparable (CE, 01.06.2001, A.S.B.L. PETITIONS-PATRIMOINE c/Commune de Woluwé-Saint-Pierre et Région de Bruxelles-Capitale, n° 96.094).

Or, en l'espèce, les colonnades sont d'architecture remarquable. Elles sont typiques d'une architecture de l'après-guerre qui commence à être de plus en plus étudiée.

La partie requérante a choisi d'investir dans un bâtiment de prestige et de style, plutôt que dans n'importe quel bâtiment de rapport, parce qu'elle est attachée à une certaine image de Charleroi qui la relie à l'époque riche de la ville, après guerre.

L'architecture remarquable des colonnades a notamment été confirmée par des institutions spécialisées dans ce type d'analyse architecturale :

- Dans le cadre de l'étude d'incidences réalisées à l'occasion de la demande des permis d'urbanisme et d'environnement mieux décrits ci-avant, la société royale d'archéologie, d'histoire, et de paléontologie de Charleroi a fait observer, dans une lettre du 28.05.10, que :

«Depuis sa fondation, la société d'archéologie, d'histoire et de paléontologie de Charleroi a toujours veillé à la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine de la ville. Elle suit donc avec intérêt les projets de rénovation du centre urbain et se réjouit de la volonté de multiples acteurs de redynamiser la cité. Dans ce contexte, elle est consciente de la nécessité de faire évoluer le bâti urbain et de ne pas conserver systématiquement tous les immeubles anciens. Dans cet esprit, elle appelle d'ailleurs, de tous ses vœux, à la réalisation de créations architecturales contemporaines de grande qualité qui constitueront le patrimoine de demain. Convaincue qu'il est indispensable d'intervenir dans le quartier de la ville basse pour le revaloriser, la société tend à exposer et défendre les principes qui semblent devoir être respectés dans le cadre du projet soumis par la S.A. LAMBERT PROMOTION. D'abord, il convient de ne pas perdre de vue qu'une telle entreprise de revitalisation urbaine ne réussit que si l'ensemble des forces vives sont entendues et que si les décideurs tiennent compte de leur opinion. Finalement, une ville ne peut se construire qu'en partenariat avec ses habitants et non contre leur avis quand bien même certains acteurs seraient animés de meilleures intentions. Les critères de mobilité, de fluidité, de sécurité et d'attractivité sont importants même si ce ne sont pas les seuls à prendre en considération et à devoir être intégrés dans un dossier d'une telle ampleur pour une métropole du 21^{ème} siècle. Il est essentiel de tenir compte également du patrimoine architectural qui ancre dans le temps l'espace urbain réaménagé, qui révèle l'art de bâtir au fil du temps dans un lieu donné, patrimoine qui, aujourd'hui, est l'objet de la considération particulièrement attentive de la population.

Ainsi, dans le cadre du projet Rive gauche, la société d'archéologie, d'histoire et de paléontologie de Charleroi demande que soient conservées les nouvelles galeries conçues au tout début des années 50 par Joseph ANDRE et situées entre la place Albert I^{er} et le boulevard Tirou car celles-ci constituent un des rares ensembles commerciaux réalisés au départ d'un tel concept à l'époque sur le territoire wallon voire même belge et avec une telle qualité. Elles ont fait l'objet de toutes les attentions de leur auteur quant à leurs plans, aux lignes qu'il leur a profilées, aux matériaux employés, et à la mixité des fonctions d'évoluer, à leur intégration urbanistique, etc.

En effet, la courbe affectée au sol par le plan des galeries leur confère légèreté et fluidité dans l'espace pour une élévation à trois niveaux dont deux sont couverts joue sur la volumétrie et allège les masses générales. Cette impression est renforcée par les deux passages qui les traversent et qui assurent une circulation piétonne entre la place et le boulevard tout en suscitant la curiosité du passant à aller voir au-delà.

Les matériaux sont luxueux : pierres bleues belges, travertin, béton moulé de fine granulométrie et d'une couleur proche du travertin, descentes d'eau en laiton,... des cartouches illustrées viennent agrémenter le tout.

La combinaison entre les fonctions commerciales et résidentielles n'a pas été oubliée non plus puisque le rez-de-chaussée est consacré aux commerces et les étages aux logements.

Quant à l'intégration urbaine, elle est réussie puisque le complexe assure habilement une transition entre la place Albert I^{er} et le boulevard Tirou. Il referme en effet la place en respectant les gabarits de celle-ci et en offrant certaines perspectives de passage; en outre, il borde le boulevard sans être écrasé par les immeubles pourtant élevés construits sur celui-ci. En outre, les colonnades qu'il déroule sur son pourtour génèrent un bien-être sécurisant et protecteur pour les promeneurs tout en rythmant et en scandant avec régularité cette portion des voiries et en exploitant avec esprit un vocabulaire architectural assez peu usité dans nos régions. Cette scansion est d'ailleurs reprise par la façade très verticale de l'innovation sur l'autre côté du boulevard.

Cet ensemble est aussi le fruit du travail d'un architecte de talent : Joseph ANDRE. Entre 1930 et 1960, celui-ci a remodelé significativement le paysage urbain de Charleroi tout en respectant la vue. Les nouvelles galeries en sont témoignages significatifs.

Enfin, celles-ci, ne prennent-elles pas place dans le périmètre de protection d'un immeuble classé (la librairie Molière, l'ancien hôtel des postes, la place Albert I^{er}) ?

Un autre immeuble de Joseph ANDRE subsiste sur la place Albert I^{er}, il s'agit de l'ancien Bon Marché dont toute la structure art-déco est toujours en place. Il mérite également une véritable réflexion pour en assurer la conservation et la décoration intérieure de la façade.

Enfin, la société d'archéologie, d'histoire et de paléontologie de Charleroi regrette le projet de construction de deux nouveaux bâtiments sur l'assiette même de la place. Ceux-ci viennent totalement perturber leur construction de même que la destruction des colonnades et la réalisation d'un espace unique unissant la place et un tronçon du boulevard Tirou lieront l'histoire de la ville puisque cet espace est le premier à avoir été conçu à la ville basse par VAUBAN dès les années 1670. La société demande donc qu'on respecte le plan de cet espace urbain en le conservant, en conservant les colonnades et en ne construisant pas d'immeubles sur la place Albert I^{er} puisqu'il s'agit du premier espace public civil de Charleroi et qu'il a conservé cette forme depuis sa conception jusqu'à aujourd'hui sans altération du sol. Une intégration fusionnant dans un même lieu la place et une portion du boulevard ne se réfère évidemment à aucune situation antérieure dans la mesure où la Sambre a coulé sur l'assiette du boulevard jusqu'après la seconde guerre mondiale. Dès lors, jamais on a connu une place couvrant cette zone. La dimension symbolique de la place est également une raison de la garder telle.» (la partie requérante ne possède pas ladite lettre, qui se trouve cependant dans les archives de la ville de Charleroi, dans le dossier relatif audit permis d'urbanisme délivré dans le cadre du projet «Rive gauche»).

- La commission des monuments et sites a même proposé le classement des colonnades en date du 30 juillet 2010. L'administration régionale a émis un avis favorable sur cette proposition de classement en date du 16 juin 2011.

Quel que soit le sort réservé à cette demande de classement, elle témoigne de l'intérêt patrimonial évident de l'immeuble.

Cette même commission des monuments et sites avait émis un avis défavorable à la demande de permis d'urbanisme évoquée ci-avant.

Des atteintes au patrimoine culturel sont également des préjudices admis par votre Conseil (CE, 18.12.1997, n° 70.419; 01.06.2001, n° 96.094; 13.11.2001, n° 100.808).

- Dans son arrêt n° 96.094 du 1^{er} juin 2001 votre Conseil a jugé :

«Considérant que l'exécution du permis attaqué entraînerait la démolition de plusieurs bâtiments alors que l'un d'eux, partiellement classé, a déjà été démoli; que ce qui a été classé - la façade et la toiture - peut être reconstruit; que cet immeuble est entouré d'immeubles sensiblement de la même époque avec lesquels il forme un contexte bâti typique de cette époque selon la commission royale des monuments et des sites; que ces immeubles avoisinants seraient démolis; que tout le quartier est placé en zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique; que les dispositions relatives à ces zones ont pour objet de préserver les qualités culturelles, historiques et esthétiques existantes; que le permis attaqué, en autorisant ces démolitions et leur remplacement par des bâtiments d'une esthétique radicalement différente, est susceptible de dénaturer les caractéristiques historiques et esthétiques du quartier de placer les parties de l'immeuble classé à rétablir dans un contexte architectural radicalement différent; que le préjudice résultant de cette dénaturation d'une valeur protégée par les prescriptions urbanistiques et par les mesures de protection du patrimoine architectural, doit être considéré comme grave;

Considérant que le préjudice consistant en la démolition de bâtiments anciens est, par nature, difficilement réparable;

Considérant qu'il ne s'agit pas pour le Conseil d'Etat de porter un quelconque jugement de valeur sur les qualités architecturales du nouveau projet mais de constater la rupture totale que la réalisation de celui-ci emportera par rapport à la situation existante, en fait et en droit, situation que des normes en matière d'aménagement du territoire et de monuments et sites ont pour but de préserver».

Certes les colonnades ne sont pas classées, mais elles sont incluses dans un périmètre de protection et font donc partie d'un contexte et d'un équilibre architectural pris en compte lors de leur construction - elles ont été construites en remplacement d'autres immeubles de même volume -, et qui sera complètement bouleversé par leur démolition.

Une compensation financière, si importante soit-elle, ne pourra jamais compenser la perte d'un bâtiment érigé par un architecte renommé, symbole de l'identité des carolorégiens, de la prospérité à l'époque de son édification, et élément du paysage de la ville basse auquel les habitants, riverains, commerçants, touristes,... ont toujours été sensibles.

En cas de démolition, jamais bâtiment semblable, construit à l'aide de matériaux nobles, ne pourra être rebâti de la sorte et le témoignage architectural sera définitivement perdu.

En l'espèce, si la procédure se poursuit, les travaux débiteront : les premières étapes consisteront à démolir le bâti existant, qui ne pourra jamais être reconstruit à l'identique (pour peu qu'il soit reconstruit) de sorte que le préjudice sera irréversible :

«Pour satisfaire aux exigences de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er} des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat et de l'article 8, alinéa 2, 5°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé, le requérant doit, dans sa requête en suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision lui refusant le permis risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant, dans les faits, irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal.» (CE, 14.06.1999, S.P.R.L. AUTO-IBO-13, n° 80.945)

Enfin il importe de rappeler que le préjudice évoqué peut être un préjudice subi par des tiers, du moment que ce préjudice vient à l'appui d'un préjudice propre d'un requérant (CE, 19.10.1992, n° 40.758, et CE, 26.10.2000, n° 90.519); en l'espèce le préjudice propre est démontré, et il est évident que le préjudice de nombreux riverains et habitants de la zone est établi.

Seule une suspension rapide de l'acte attaqué est de nature à empêcher de tels préjudices";

Considérant que les préjudices allégués ne résultent 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, les parties requérantes de la jouissance de leur bien puisqu'elles peuvent 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 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.