CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 229.857 du 19 janvier 2015

A. 213.347/XIII-7062

En cause :

1. **PLEYERS** Mathieu,
   ayant élu domicile chez
   Mes Benoît CAMBIER et
   Alexandre PATERNOSTRE, avocats,
   avenue Winston Churchill 253 bte 40
   1180 Bruxelles,
2. **CAZIER-RENARD** Anne-Marie,
   ayant élu domicile
   allée des Templiers 11
   6280 Loverval,

contre :

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

Parties intervenantes :

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

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

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 7 août 2014 par Mathieu PLEYERS et Anne-Marie CAZIER-RENARD en tant qu'ils demandent la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 8 juillet 2014 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à la société anonyme (S.A.) SAINT-LAMBERT PROMOTION "relatif à un bien situé sur l'îlot formé par les rues Puissant, Léopold, du Collège, de Marchienne et place Albert I^er ainsi que sur l'îlot Buisset" à Charleroi et ayant pour objet la construction d'un centre commercial, d'un hôtel de 112 chambres, de parkings souterrains, de logements ainsi que le réaménagement complet de la place Albert I^er et des voiries adjacentes;

Vu les requêtes introduites les 9 septembre 2014 et 29 septembre 2014 par lesquelles la S.A. SAINT-LAMBERT PROMOTION et la ville de Charleroi, demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes;

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

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

Vu l'ordonnance du 21 novembre 2014 fixant l'affaire à l'audience du 16 décembre 2014 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me B. CAMBIER, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, Me B. GORS, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante, et Me Ph. HERMAN, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante;

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

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la demande peuvent être résumés comme suit :

1. Le 15 juillet 2013, le conseil communal de Charleroi charge la S.A. PROMOTION IMMOBILIERE EUROPEENNE, la S.A. PLACE ALBERT I INVEST et la S.A. LEOPOLD INVEST de la mise en œuvre de la phase amiable du plan d'expropriation annexé au périmètre de remembrement urbain (PRU) "Rive Gauche" adopté par le Gouvernement wallon le 31 janvier 2013.

2. Le 17 juillet 2013, la S.A. SAINT-LAMBERT PROMOTION introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme ayant pour objet 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} et des voiries attenantes à Charleroi, rue Puissant, rue Léopold, rue du Collège, rue de Marchienne, et place Albert I^{er} et îlot Quai de Brabant, place Buisset, rue Léopold et rue du Canal.

3. Le 24 février 2014, le conseil communal de la ville de Charleroi décide d'acquérir en pleine propriété, par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique selon la procédure d'extrême urgence, les biens figurant au plan d'expropriation annexé au PRU "Rive Gauche", arrêté par le Gouvernement wallon le 31 janvier 2013, de demander à celui-ci de constater que la prise de possession immédiate de ces biens immobiliers est indispensable pour cause d'utilité publique et d'en autoriser leur expropriation selon la procédure de l'extrême urgence établie par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

4. Par un arrêté du 22 avril 2014, publié au Moniteur belge du 4 juin 2014, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité a autorisé la ville de Charleroi à procéder à l'expropriation des biens figurant au plan d'expropriation, en constatant que la prise de possession immédiate est indispensable à la poursuite de l'opération de remembrement urbain et qu'en conséquence, la procédure sera poursuivie selon la procédure de l'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique contenue dans l'article 5 de la loi du 26 juillet 1962 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux concessions pour la construction des autoroutes.

5. Le 8 juillet 2014, le fonctionnaire délégué délivre à la S.A. SAINT-LAMBERT PROMOTION le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requêtes introduites les 9 septembre 2014 et 29 septembre 2014, la S.A. SAINT-LAMBERT PROMOTION et la ville de Charleroi demandent à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir ces requêtes;

Considérant, quant à la recevabilité de la demande de suspension, que, par jugement du 20 novembre 2014 rendu sur appel, le tribunal de première instance du Hainaut, division de Charleroi, "reçoit la demande d'expropriation portant sur le bâtiment de bureaux cadastré ville de Charleroi, première division, D267L9, d'une contenance de 2 ares, 48 centiares et situé place Buisset, 10 à 6000 Charleroi, la dit fondée, et fixe l'indemnité provisionnelle due aux copropriétaires de cet immeuble à la somme de 1.225.000 euros";

Considérant qu'il en résulte que les requérants ne sont plus propriétaires du bâtiment précité depuis le jugement du 20 novembre 2014, précité, lequel a pour effet de transférer la propriété des terrains expropriés dans le patrimoine du pouvoir expropriant; que, dès lors, les requérants, qui justifiaient l'intérêt au recours par leur qualité de propriétaire, n'ont plus d'intérêt à celui-ci et par voie de conséquence, à la demande de suspension qui en est l'accessoire;

Considérant, certes, que les requérants font valoir qu'ils pourraient obtenir la restitution du bien s'ils obtenaient gain de cause dans le cadre de l'action en révision encore ouverte et qui permet de revenir sur la légalité de l'expropriation et que, si le permis d'urbanisme attaqué voyait son exécution suspendue, il n'est pas certain que le pouvoir expropriant poursuivrait l'expropriation;

Considérant qu'un tel intérêt reste toutefois hypothétique alors que l'intérêt à agir devant le Conseil d'Etat doit non seulement être actuel, ce qu'il n'est plus, mais aussi certain;

Considérant, par conséquent, que la demande de suspension est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1er.

Les requêtes en intervention introduites par la S.A. SAINT-LAMBERT PROMOTION et la ville de Charleroi sont accueillies.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le dix-neuf janvier deux mille quinze par :

Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme	MOREL,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

C. MOREL. S. GUFFENS.