

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 230.362 du 28 février 2015

215.144/XV-2752

En cause :

**1. L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE
L'IMMEUBLE REGENT,
2. L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE
LA RESIDENCE LE DAUPHIN,**

ayant élu domicile chez
Mes Rahim SAMII et Charles-Henri
d'UDEKEM d'ACOS, avocats,
avenue Lloyd Georges, n° 16,
1000 Bruxelles.

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale, représentée par son
gouvernement.

LE PRÉSIDENT F.F. DE LA XV^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ,

Vu la requête introduite le 27 février 2015 par l'association des copropriétaires de l'immeuble REGENT et l'association des copropriétaires de la résidence LE DAUPHIN, en ce qu'elle tend à la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du «permis d'urbanisme délivré le 13 février 2015 par le Fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles Capitale en vue de d'installer des grilles de sécurité sur le boulevard du Régent (fermeture de la chaussée et du trottoir, côté bâti) [...]»;

Vu l'ordonnance du 27 février 2015 notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 28 février 2015 à 14 heures;

Vu la preuve, déposée à l'audience, de ce qu'un ordre de virement des droits de rôle a été donné, conformément à l'article 71, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat;

Entendu, en son rapport, M. Imre KOVALOVSKY, président de chambre f.f.;

Entendu, en leurs observations, Mes Charles-Henri d'UDEKEM d'ACQZ et Olivia VAN DER KINDERE, avocats, comparaissant pour les parties requérantes;

Entendu, en son avis conforme, M. Luc DONNAY, auditeur au Conseil d'État;

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

Considérant que les parties requérantes exposent comme suit les faits de la cause:

« Les requérants représentent les copropriétaires d'immeubles situés sur le Boulevard du Régent à Bruxelles de part et d'autre de l'Ambassade des Etats Unis d'Amérique qui est située au numéro 27 du même Boulevard.
Le premier requérant représente les copropriétaires de l'immeuble situé aux numéros 24 et 24A du Boulevard du Régent (immeuble à gauche de l'Ambassade lorsque l'on se situe devant elle).
Le second représente les copropriétaires de l'immeuble situé aux numéros 28 et 29 du même Boulevard (immeuble à droite).
Ladite Ambassade a introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet "d'installer des grilles de sécurité sur le boulevard du Régent (fermeture de la chaussée et du trottoir, côté bâti)".
Le projet, tel qu'il est expliqué par les plans joints en annexe, est constitué par la fermeture de la voirie et l'installation de grilles avec des ouvertures pour les voitures et pour les piétons.
[...]
L'accusé de réception de cette demande porte la date du 24 octobre 2014.
Une première enquête publique a été organisée en novembre 2014.
Le dossier devait être présenté lors de la Commission de concertation du 2 décembre 2014.
Suite à une erreur dans la durée de l'enquête publique, la Ville de Bruxelles a décidé d'organiser une nouvelle enquête publique du 27 novembre au 26 décembre 2014.
L'ACP Dauphin a envoyé en date du 17 décembre 2014 une réclamation.
L'ACP Régent a envoyé en date du 24 décembre 2014 une réclamation.
La Commission de concertation s'est tenue le 6 Janvier 2015.
Les requérants étaient présents et/ou représentés.
Ils ont soumis à la Commission de concertation une proposition constructive d'aménagement, proposition élaborée par un architecte résident du 24 et membre de l'ACP Régent 24.
Cette proposition a été reçue et discutée par la Commission de concertation.
Il avait été convenu, à la sortie de celle ci, entre les requérants et les représentants de l'Ambassade que ces derniers reviendraient vers les premiers dès que l'avis de la Commission de concertation serait connu afin de discuter d'éventuelles adaptations du projet.
Ceci n'a jamais été fait.
La Commission de concertation a remis un avis défavorable au projet.

Le Collège devait statuer sur la demande qui lui était faite lors de sa séance du 22 janvier 2015.

Le point a été retiré en cours de séance. Le projet d'arrêté était cependant prêt. Il disposait dans les termes suivants :

"Considérant que le projet vise la privatisation de l'espace public en plaçant des grilles perpendiculairement à la clôture en fer forgé située devant la zone de recul et à la clôture en treillis en acier du chemin piéton;

Considérant que ces grilles seront installées en dehors de l'axe mitoyen, devant les propriétés voisines n° 24 et 28;

Considérant que cette implantation compromettra l'accès des véhicules de secours et de pompier devant le voisin n° 28;

Considérant qu'elle aura une conséquence importante sur les manœuvres pour accéder ou quitter les garages des bâtiments contigus;

Considérant de plus que la continuité du boulevard sera interrompue par les nouvelles grilles qui constituent une barrière visuelle;

Considérant que les nouvelles grilles s'ajouteront aux dispositifs de sécurité existant déjà mis en place par l'ambassade à savoir, des guérites implantées dans la zone de recul, des bornes installées sur un trottoir élargi et des treillis délimitant l'espace piéton sur la berne centrale ;

Considérant que le projet porte atteinte aux qualités urbanistiques de l'espace public ;

Considérant de ce qui précède, que le projet ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et est contraire au bon aménagement des lieux ;

Le Collège,

Décide:

1) D'émettre un avis défavorable sur la demande;

2) De faire connaître la décision du collège au fonctionnaire délégué en application de l'art. 177 du COBAT".

Bien qu'officiellement réputé favorable, la position du Collège ne l'est, en fait, pas du tout.

Le Fonctionnaire délégué a délivré le permis d'urbanisme le 13 février 2015.

Le "Directeur Joint Administrative Services" de l'Ambassade des Etats Unis a adressé un courrier aux requérants, courrier qui est daté du 19 février 2015.

Ce courrier est rédigé dans les termes suivants:

"Je souhaite revenir vers vous sur l'état d'avancement de notre procédure de demande de permis d'urbanisme pour les améliorations de sécurité sur le boulevard du Régent. Le 13 février 2015, l'Ambassade des Etats Unis d'Amérique s'est vu octroyer ledit permis pour l'installation des grilles/portillons de sécurité sur le boulevard du Régent. Les autorités régionales ont approuvé les plans tels que soumis et l'installation débutera le 2 mars 2015.

(...)

J'aimerais également attirer votre attention sur le fait que nous avons pris bonne note de vos réserves quant aux qualités esthétiques des grilles. Nous avons l'intention d'installer des grilles telles que présentées dans le dossier de demande de permis, mais uniquement temporairement. Dès que les autorités compétentes approuvent les plans pour des nouvelles grilles qui tiennent compte de vos suggestions, nous les commanderons et installerons. Ces nouvelles grilles seront semblables à celles qui longent le boulevard du Régent. (...)"

Le conseil des requérants ont immédiatement sollicité du service de l'Urbanisme de la Ville de Bruxelles une copie de l'acte attaqué.

Ils ont reçu cette copie le 23 février.

Les conseils de copropriété se sont réunis dans l'urgence en conséquence et ont décidé d'intenter le présent recours.

Les requérants se sont rendus au service de l'Urbanisme de la Ville de Bruxelles afin de consulter le dossier et les plans.
Aucun plan cacheté ne figurait dans le dossier,
Seuls des plans signés par l'architecte et datés du 19 septembre 2014 y figurent»;

Considérant que le permis d'urbanisme du 13 février 2015, qui constitue l'acte attaqué, est rédigé notamment comme suit:

« LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,
vu la demande de permis d'urbanisme :
Commune : Bruxelles
Demandeur: EMBASSY OF THE UNITED STATES OF AMERICA
Monsieur HAMBLETT Charles
Situation de la demande : Boulevard du Régent de 25 à 27
Objet de la demande: Installer des grilles de sécurité sur le boulevard du Régent (fermeture de la chaussée et du trottoir, côté bâti).
attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 24/10/2014 ;
vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée ;
vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles Capitale du 6 juillet 1992 désignant les fonctionnaires délégués modifié ;
vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles Capitale du 30 juillet 1992 relatif à l'instruction par le fonctionnaire délégué des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme sollicités par une personne de droit public ou relatives à des travaux d'utilité publique modifié par l'arrêté du Gouvernement du 23 novembre 1993;
vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997;
vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;
vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT);
[...]
attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Bruxelles n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire (date de fin d'enquête : 26/12/2014); que cet avis est donc réputé favorable;
[...]
attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 27/11/2014 au 26/12/2014 et que 14 réclamations ont été introduites;
vu l'avis de la commission de concertation du 06/01/2015;
vu les règlements régionaux d'urbanisme ;
vu les règlements communaux d'urbanisme,
ARRÊTE :
Article 1^{er} Le permis est délivré à l'EMBASSY OF THE UNITED STATES OF AMERICA, c/o Monsieur HAMBLETT Charles, pour les motifs suivants:
Considérant que le bien se situe en réseau viaire, en espace structurant, et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001;
Considérant que la demande se situe dans la zone de protection d'un bien classé;
Considérant que la demande vise à installer des grilles de sécurité sur le boulevard du Régent et le trottoir adjacent, côté bâti; que ce dispositif ne concerne pas et n'entravera donc pas le cheminement actuel piétons/cyclistes, côté boulevard ;

Considérant que la demande concerne une voirie régionale; que Bruxelles Mobilité, dans son avis du 23/01/2015, constate que le projet n'est pas conforme au Plan Régional de Mobilité, en ce que le cheminement piéton sur le trottoir côté bâti est interrompu ;

Considérant l'avis formulé par la Commission Royale des Monuments et des Sites formulé en sa séance du 12/11/2014; que la Commission conteste la quasi privatisation de l'espace public; qu'elle juge le dispositif mis en place comme un obstacle visuel sur la voirie de desserte, au détriment de l'effet de continuité du boulevard; que ce mobilier urbain non intégré à son environnement (comprenant à proximité notamment le Palais des Académies), n'a pas sa place en milieu urbain; Considérant que la demande a été soumise à l'avis de la Commission de concertation en application de la prescription 21 du P.R.A.S.;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en application des prescriptions suivantes:

- 25.1 du P.R.A.S.: actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement des voiries;
- 25.6 du P.R.A.S.: désaffectation d'une voirie;

Considérant que l'accès à l'ambassade des personnes et des véhicules se fait actuellement par la voirie et trottoir de desserte du boulevard du régent devant l'ambassade ; que des barrières automatisées enterrées, dites "phalanx " sont situées dans la chaussée de part et d'autre de cette voirie devant l'ambassade (à l'entrée et à la sortie à sens unique); que ces barrières ont pour but d'empêcher toute intrusion non autorisée de véhicules; que, par contre, il n'existe aujourd'hui aucune barrière physique, afin d'empêcher l'intrusion de personnes non autorisées; que le projet actuel vise à installer sur la chaussée et sur le trottoir des grilles et portillons devant ces barrières automatisées; qu'il s'agit donc d'un dispositif complémentaire de sécurité sur des cheminements déjà contrôlés par l'ambassade; Considérant que les nouvelles grilles/portillons seront moins hautes que les clôtures en fer forgé existantes; qu'elles seront de la même couleur que les clôtures en fer forgé et les clôtures du chemin piéton;

Considérant, au sujet de la difficulté éventuelle pour des PMR à utiliser la zone piétonne le long du boulevard, que l'ambassade peut envisager au cas par cas d'emprunter la zone de sécurité de son site;

Considérant que des accords de longue date existent entre l'ambassade et les services de secours afin d'accéder au site de l'ambassade en cas de nécessité;

Considérant l'arrêté ministériel du 19/03/2012 du SPF Intérieur définissant le périmètre de sécurité de l'ambassade du n° 20 du boulevard du Régent au n° 30 de ce même boulevard;

Considérant, au demeurant, que l'hospitalité de la Belgique, et celle de la Région de Bruxelles Capitale en particulier, recommande que soient pris en compte les souhaits de ses hôtes en matière de sécurité, qui constitue ici une préoccupation légitime et objective; que, pour mémoire, les dispositifs de sécurité en place actuellement contraignent déjà les cheminements sur la chaussée et le trottoir, côté bâti; que le cheminement piétons/cyclistes, côté boulevard, reste accessible ; que la demande ne surabonde pas anormalement aux éléments de composition architecturaux en place in situ et est donc acceptable,

Article 2 Le titulaire du permis devra:

1° respecter les conditions suivantes:

- se conformer au dossier et aux plans cachetés ;
- se conformer à l'avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles Capitale.
- se conformer aux exigences des services techniques communaux et régionaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, etc....).

[...]»;

Considérant qu'aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la suspension de l'exécution d'un acte administratif ne peut être ordonnée que s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation; que l'urgence ne peut résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendra dans un avenir plus ou moins lointain; qu'elle ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué présenterait des inconvénients d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond; que le § 4 du même article prévoit la mise en œuvre d'une procédure dérogatoire dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le traitement ordinaire de la demande de suspension;

Considérant que les parties requérantes affirment avoir appris l'existence du permis attaqué par un courrier daté du 19 février 2015; qu'elles ont reçu copie dudit permis le 23 février en fin d'après-midi; qu'en introduisant la demande de suspension le 27 février, elles ont agi avec la diligence requise;

Considérant que les parties requérantes décrivent comme suit les inconvénients qui résulteraient, selon elles, de l'exécution du permis attaqué:

- « Mobilité: l'exécution des travaux privera les requérants de places de parking, les gênera dans l'accès à leur immeuble, empêchera tout déménagement au moyen d'un élévateur, créera des files devant leur immeuble.
- Sécurité: de l'aveu-même (oralement) du responsable de la sécurité de l'Ambassade, l'érection de ces grilles va évacuer le risque d'attentats du périmètre de l'Ambassade mais va le déplacer devant les immeubles voisins.
- Esthétique: les grilles vont s'accrocher sur les grilles des immeubles des requérants. Elles porteront atteinte à leur droit de propriété et leur causeront un préjudice esthétique sous forme d'effet de cage vu l'encerclement par des grilles»;

qu'elles font ensuite état de ce que les nouvelles installations seront accrochées sur les grilles de leurs immeubles sans la moindre autorisation de leur part et que «le bénéficiaire du permis devra donc porter atteinte [à leur] droit de propriété pour pouvoir exécuter son permis [et qu'il] va donc violer le droit de propriété sans la moindre autorisation ni modalité discutée»; qu'elles relèvent que ce préjudice est dénoncé par la Commission royale des Monuments et des Sites en ces termes:

- « La présente demande (...) vise la quasi privatisation de l'espace public, principe auquel la Commission ne peut souscrire. En outre, les nouvelles grilles constitueraient une barrière visuelle sur la voirie de desserte, au détriment de l'effet de continuité du boulevard. Elles s'ajouteraient aux dispositifs qui existent déjà aux abords de l'ambassade, dont la présence est particulièrement dévalorisante pour l'espace public, à savoir: les guérites disgracieuses implantées dans la zone de recul des bâtiments officiels, le trottoir élargi équipé de bornes ou encore le treillis qui délimite l'espace piéton sur la berme centrale.

Ces dispositifs augmentés des grilles barrant la voirie constitueraient autant d'exceptions dans la zone de recul et sur la voie de desserte qui s'étendent à proximité du Palais des Académies, monument classé. Ils porteraient atteinte aux qualités urbanistiques de l'espace public bordant plusieurs des immeubles donnant sur le boulevard du Régent. Selon la CRMS, ce type de dispositifs n'a pas sa place en milieu urbain."»;

qu'elles ajoutent que «bien que le bénéficiaire du permis affirme dans le courrier du 19 février précité que de nouvelles grilles conformes à l'esthétique des autres grilles du boulevard seront installées, cet engagement ne peut être totalement crédible dès lors que rien ne garantit le respect de celui-ci et que les représentants de l'ambassade avaient annoncé, à la sortie de la Commission de concertation, qu'ils reviendraient vers les requérants pour discuter d'éventuelles adaptations du projet, ce qui n'a pas eu lieu»; qu'elles se demandent «pourquoi installer des grilles temporaires alors que, si l'intention de l'Ambassade avait été de tenir compte dès le début des suggestions des requérants, il lui aurait suffi de modifier son projet en cours de procédure afin d'éviter une double installation»; qu'elles estiment que «vu l'immunité diplomatique du bénéficiaire de l'acte attaqué, elles n'ont d'autre choix que de faire suspendre le permis vu l'absence de poursuites possibles en cas de maintien des travaux suite à la suspension et à l'annulation du permis»;

Considérant que la gravité des inconvénients que causerait l'exécution de l'acte attaqué doit être appréciée par rapport à la situation actuelle, qui, comme le constate l'acte attaqué sans être contesté sur ce point par les parties requérantes, peut être décrite comme suit:

- l'accès à l'ambassade des personnes et des véhicules se fait par la voirie et le trottoir de desserte du boulevard du régent devant l'ambassade,
- des barrières automatisées enterrées sont situées dans la chaussée de part et d'autre de cette voirie devant l'ambassade (à l'entrée et à la sortie à sens unique) et ont pour but d'empêcher toute intrusion non autorisée de véhicules;

que s'il n'existe aujourd'hui aucune barrière physique, le projet vise à installer sur la chaussée et sur le trottoir des grilles et portillons devant ces barrières automatisées;

que l'aspect esthétique de ces grilles relève d'une appréciation subjective; qu'au demeurant elles seront moins élevées que celles qui se trouvent le long des immeubles des parties requérantes; que le risque pour la sécurité est purement hypothétique dès lors que c'est bien l'ambassade qui risque de faire l'objet d'attentats et non les immeubles voisins, et qu'à la suite de la sécurisation de celle-ci, rien ne permet de penser que lesdits immeubles puissent connaître un risque plus élevé; que

la perte alléguée de trois places de parking ne peut être considérée comme un inconvénient grave; qu'il résulte de la réclamation introduite le 23 décembre 2014 par l'association des copropriétaires de l'immeuble RÉGENT que des files se forment parce que «les nombreuses personnes devant se rendre dans les bâtiments de l'Ambassade ou du Consulat se voient obligées de patienter à l'extérieur de ceux-ci»; que les parties requérantes n'exposent pas les raisons pour lesquelles ces files, qui paraissent exister actuellement, seraient sensiblement allongées par la présence de grilles devant les barrières automatisées; que, de même, on n'aperçoit pas en quoi l'accès aux immeubles concernés serait rendu sensiblement plus difficile qu'actuellement;

Considérant qu'ainsi, les effets de l'acte attaqué ne présentent pas une gravité suffisante pour établir que l'affaire présente une urgence incompatible avec le traitement du recours en annulation; que l'une des conditions prévues par l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution d'un acte administratif fait défaut; que la demande de suspension doit être rejetée sans qu'il soit besoin de se prononcer sur la recevabilité de la requête,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 2.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 3.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre
siégeant en référé, le vingt-huit février deux mille quinze, par :

M.	I. KOVALOVSKY,	président de chambre f.f.,
M ^{me}	C. HUGÉ,	greffier.

Le Greffier ,

Le Président f.f.,

C. HUGÉ

I. KOVALOVSKY