

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 236.219 du 24 octobre 2016

A. 217.512/XIII-7487

En cause : 1. **la Société privée à responsabilité limitée FARIMMO,**
 2. **la Société anonyme RENO TRUCK,**
 ayant toutes deux élu domicile chez
 Me Gilles VANDERMEEREN, avocat,
 place l'Ilon 15
 5000 Namur,

contre :

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,

Vu la requête introduite le 8 novembre 2015 par la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) FARIMMO et la société anonyme (S.A.) RENO TRUCK qui demandent l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal de la Région wallonne du 4 juin 2015 "autorisant l'expropriation sur le site SAR/CH149 dit «Carrefour Albert I^{er}», à Farciennes", notamment de leurs immeubles cadastrés n^{os} 454m3, 454t3, 454w3 et 457h2;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

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

Vu l'ordonnance du 17 octobre 2016 informant les parties que l'affaire sera traitée par une chambre composée d'un membre et fixant celle-ci à l'audience du 17 octobre 2016 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me E. DOHOGNE, loco Me G. VANDERMEEREN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, 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 du recours ont été exposés comme suit dans l'arrêt n° 233.949 du 25 février 2016, en cause des mêmes parties contre la Région wallonne, qui annule "l'arrêté ministériel du 7 janvier 2015 [...] arrêtant définitivement le périmètre du site à réaménager SAR CH149 dit «Carrefour Albert I^{er}» à Farciennes" (A. 215.659/XIII-7294) :

" 1. Par un arrêté du 17 juin 2014, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal arrête provisoirement que le site n° SAR/CH149 dit «Carrefour Albert I^{er}» à Farciennes doit être réaménagé.

Le périmètre du site est arrêté provisoirement suivant le plan n° SAR/CH149 annexé à l'arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à Farciennes, 1^{ère} division, section D, n^{os} 443/03, 450/02, 450K2, 450M2, 450N2, 451D3, 451Y2, 451Z2, 452S, 454M3, 454N3, 454R3, 454T3, 454W3, 456A2, 456B2, 456C2, 456D2, 4547F2 (lire 457F2), 457G2, 457H2, 467/02C, 476R2.

Les deux premières requérantes sont dans la liste des propriétaires auxquels l'arrêté doit être notifié (article 2 de l'arrêté). Elles sont propriétaires des parcelles cadastrées 454M3, 454T3, 454W3 et 457H2. (...)

2. Le 13 août 2014, la direction de l'aménagement opérationnel de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) notifie au collège communal de Farciennes, en application de l'article 169, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), l'arrêté ministériel du 17 juin 2014, ainsi que le rapport d'incidences sur l'environnement établi en application de l'article 168 du CWATUPE. L'arrêté est notifié à tous les propriétaires concernés.

3. Une enquête publique est organisée sur le territoire de la commune de Farciennes du 19 août au 2 septembre 2014, en application des articles 4 et 169, § 3, du CWATUPE. L'enquête porte notamment sur le rapport sur les incidences environnementales, le principe de l'opération, la délimitation du périmètre et la reconversion du site.

Dans le procès-verbal de clôture d'enquête, il est constaté qu'aucune réclamation n'a été envoyée dans le délai.

Les requérantes adressent des lettres de réclamation le 10 septembre 2014, en dehors des délais de l'enquête publique.

4. Le 19 septembre 2014, le collège communal de Farciennes émet un avis favorable.

5. Un arrêté du 7 janvier 2015 arrête définitivement le périmètre du site à réaménager SAR/CH149 dit «Carrefour Albert I^{er}» à Farciennes, suivant le plan no SAR/CH149 qui y est annexé. Il s'agit de l'acte attaqué [dans l'affaire A. 215.659/XIII-7294].

6. En réponse aux lettres de réclamation tardives des requérantes, l'acte attaqué mentionne à chaque fois :

« [...]

Considérant que la présence de ces bâtiments est contraire au bon aménagement des lieux, à la fois de par leur état de vétusté et de par leur incompatibilité au sein d'un environnement bâti dense composé d'habitations. C'est ainsi que le périmètre a été étendu aux activités occupant la rue Albert I^{er}. L'activité pourrait être déplacée, voire délocalisée hors du site suivant des dispositions à définir.

Considérant que ces parcelles peuvent être maintenues à titre accessoire dans le site en raison de son imbrication dans cette partie du site à réaménager;

[...]».

L'acte attaqué contient encore les motifs suivants :

« Eu égard à l'ensemble des considérations qui précèdent, le choix du périmètre se justifie comme suit :

La désaffectation des bâtiments accueillant autrefois les entreprises Bergobride est à l'origine du projet de reconnaissance du SAR Albert I^{er}. Ces constructions étaient effectivement destinées à accueillir une activité économique. Ils sont aujourd'hui contraires au bon aménagement des lieux et déstructurent le tissu urbanisé.

Beaucoup de bâtiments présents au sein du périmètre ont été érigés pour l'implantation d'activités industrielles au cours de la première moitié du XX^{ème} siècle.

Même s'ils ne sont pas aujourd'hui désaffectés, car plusieurs sociétés les occupent partiellement ou totalement, ils ont été intégrés au sein du périmètre. En effet, leur présence est contraire au bon aménagement des lieux, à la fois de par leur état vétuste et de par leur incompatibilité au sein d'un environnement bâti dense composé d'habitations.

C'est ainsi que le périmètre a été étendu aux activités occupant la rue Albert I^{er} intégrant également les entrepôts accueillant les terrains de tennis à l'est de la rue Sifride Demoulin.

Etant donné la présence à proximité d'autres constructions déstructurant le tissu urbanisé, il a été décidé de les intégrer dans le périmètre de reconnaissance du SAR. Ces constructions correspondent à :

- des biens encore affectés à une activité pour les bâtiments Renotruck. La condition est donc que le «réaménagement du site permette la poursuite de cette activité», dans la mesure du possible;
- des logements situés dans le périmètre et d'une faible qualité architecturale»".

Considérant que le même arrêt, n° 233.949 du 25 février 2016, annule l'arrêté ministériel du 7 janvier 2015 arrêtant définitivement le périmètre du site à réaménager SAR CH149 dit "Carrefour Albert I^{er}" à Farciennes, pour les motifs suivants :

" Considérant que l'article 167 du CWATUPE dispose comme suit :

« Pour l'application du présent chapitre, il faut entendre par

1° "site" : un bien immobilier ou un ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui était destiné à accueillir une activité autre que le logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé; n'est pas considérée comme étant exercée l'activité de toute personne physique ou de toute personne morale qui n'est pas en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité; le site est délimité par le périmètre comprenant l'ensemble des biens immobiliers visés ci-dessus; le périmètre peut également s'étendre :

- a) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers encore affectés à une activité, à la condition que le réaménagement du site permette la poursuite de cette activité;
- b) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers, sièges d'une activité mais occupés à titre précaire;
- c) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers affectés ou destinés au logement;

2° "réaménager un site" : mettre en œuvre des actes et travaux de réhabilitation, d'assainissement du terrain au sens de l'article 2, 10^o, du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols du site visé au point 1°, de construction ou de reconstruction sur le site en ce compris les études y relatives; le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux»;

Considérant qu'il ressort de cet article que pour être réhabilité, un bien immobilier doit répondre à deux conditions cumulatives : d'une part, dans le passé, une destination à l'accueil d'une activité autre que le logement; d'autre part, un maintien dans l'état actuel contraire au bon aménagement des lieux ou déstructurant du tissu urbanisé;

Considérant que la disposition contenue à l'alinéa introduit par la lettre a) éclaire la première de ces deux conditions; que celle-ci exclut en principe les biens immobiliers qui sont actuellement affectés à une activité puisqu'il est précisé, à l'alinéa a), que le périmètre d'un site à réaménager «peut également s'étendre à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers encore affectés à une activité», mais «à la condition que le réaménagement du site permette la poursuite de cette activité»; que cette dernière condition vise la poursuite de l'activité in situ;

Considérant qu'il est constant et non contesté que les trois sociétés requérantes exerçaient une activité économique au jour de l'adoption de l'acte attaqué et l'exercent encore à ce jour; qu'il est également constant et non contesté que les sociétés requérantes étaient et sont toujours «en règle avec les dispositions légales

qui régissent l'exercice» de leurs activités; que, tant dans le rapport sur les incidences environnementales que dans l'acte attaqué lui-même, il est envisagé «de déplacer l'activité, voire la délocaliser hors du site suivant des dispositions à définir» et de démolir les bâtiments dont les requérantes sont propriétaires;

Considérant qu'un tel déplacement ou une telle délocalisation sont contraires à la condition, imposée par l'article 167 du Code, précité, selon laquelle le réaménagement du site doit permettre la poursuite de cette activité; qu'il en est également ainsi d'une démolition; que, en décidant que «le réaménagement du site (doit permettre) la poursuite de cette activité, dans la mesure du possible», l'auteur de l'acte attaqué ajoute au texte de l'article 167;

Considérant que le premier moyen est fondé";

Considérant que, par un arrêté du 4 juin 2015, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal autorise la commune de Farciennes à procéder à l'expropriation, selon la procédure d'extrême urgence, des parcelles visées dans l'arrêté ministériel du 7 janvier 2015; que cet arrêté, publié au Moniteur belge le 9 septembre 2015, constitue l'acte attaqué, lequel précise que "le but d'utilité publique de l'expropriation est le réaménagement du site SAR/CH149 dit «Carrefour Albert I^{er}», à Farciennes";

Considérant que les parties requérantes prennent un premier moyen "de l'excès de pouvoir, par la violation de l'article 16 de la Constitution, de la loi du 26 juillet 1962 et des articles 167 et suivants et 181, 1^o, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); qu'elles observent que l'article 181 du CWATUP habilite le Gouvernement à décréter l'utilité publique de l'expropriation des biens immobiliers compris dans le périmètre d'un SAR et que l'arrêté litigieux considère que le but d'utilité publique de l'expropriation est le réaménagement du site SAR/CH149 dit "Carrefour Albert I^{er}", à Farciennes; qu'elles soutiennent que, toutefois, "ledit SAR a été irrégulièrement arrêté", ce qu'elles exposent;

Considérant que, dans son mémoire en réponse, la partie adverse s'emploie à démontrer que l'arrêté ministériel qui a arrêté le périmètre du SAR est régulier;

Considérant, sur le premier moyen, que l'arrêté attaqué précise que "le but d'utilité publique de l'expropriation est le réaménagement du site SAR/CH149 dit «Carrefour Albert I^{er}», à Farciennes";

Considérant que l'arrêt n° 233.949 du 25 février 2016 a annulé l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal du 7 janvier 2015 arrêtant

définitivement le périmètre du site à réaménager SAR CH149 dit "Carrefour Albert I^{er}" à Farciennes;

Considérant que l'annulation de cet arrêté prive de tout fondement la décision attaquée, laquelle est en tout état de cause entachée de la même irrégularité que celle qui affectait ledit arrêté; que le premier moyen est fondé en ce qu'il est pris de la violation de l'article 167 du CWATUP;

Considérant que les parties requérantes sollicitent l'octroi d'une indemnité de procédure à charge de la partie adverse, d'un montant de 1400 euros "compte tenu de l'édition de l'arrêté litigieux alors même que la procédure concernant le SAR était pendante devant" le Conseil d'Etat;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'octroyer une indemnité de procédure supérieure à l'indemnité de base; que ce n'est pas parce qu'un recours est introduit contre un acte administratif que l'autorité administrative ne pourrait adopter une décision qui se fonde sur l'acte administratif qui est attaqué,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal de la Région wallonne du 4 juin 2015 "autorisant l'expropriation sur le site SAR/CH149 dit «Carrefour Albert I^{er}», à Farciennes", en ce qu'elle porte sur les immeubles cadastrés n^{os} 454m3, 454t3, 454w3 et 457h2.

Article 2.

Le présent arrêt sera publié au Moniteur belge dans les mêmes formes que l'arrêté annulé.

Article 3.

Une indemnité de procédure de 700 euros est attribuée aux parties requérantes à la charge de la partie adverse, à concurrence de la moitié pour chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 400 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-quatre octobre deux mille seize par :

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

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

S. GUFFENS.