

**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**XIII<sup>e</sup> CHAMBRE**

**A R R Ê T**

n<sup>o</sup> 239.342 du 9 octobre 2017

A. 220.363/XIII-7799

En cause :

1. **la Société privée à responsabilité limitée FARIMMO,**
  2. **la Société anonyme RENO TRUCK,**
  3. **la Société anonyme ETS EVRARD & FILS,**
- ayant toutes élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Gilles VANDERMEEREN, avocat,  
rue Jean-Baptiste Brabant 56  
5000 Namur,

contre :

**la Région wallonne,**  
représentée par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Bénédicte HENDRICKX, avocat,  
rue de Nieuwenhove 14 A  
1180 Bruxelles.

---

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite le 26 septembre 2016, la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) FARIMMO, la société anonyme (S.A.) RENO TRUCK et la S.A. ETS EVRARD & FILS demandent l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports et du Bien-être animal de la Région wallonne du 29 juin 2016 arrêtant définitivement le périmètre du site à réaménager SAR CH149 dit "Carrefour Albert I<sup>er</sup>" à Farciennes.

*II. Procédure*

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse et en réplique ont été régulièrement échangés.

M. Constantin NIKIS, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérantes ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 1<sup>er</sup> août 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 28 septembre 2017 à 09.30 heures.

M<sup>me</sup> Simone GUFFENS, président de chambre, a exposé son rapport.

M<sup>e</sup> Gilles VANDERMEEREN, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, et M<sup>e</sup> Yvan TOURNAY, loco M<sup>e</sup> Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Constantin NIKIS, premier auditeur, a été entendu en son avis contraire.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

### *III. Faits*

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<sup>er</sup>" 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<sup>ère</sup> division, section D, n° 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 figurent 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. La troisième requérante prend en location un bâtiment appartenant à la première requérante.

2. Le 13 août 2014, la direction générale opérationnelle 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 et du patrimoine (CWATUP), l'arrêté ministériel du 17 juin 2014, ainsi que le rapport d'incidences sur l'environnement établi en application de l'article 168 du CWATUP. 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 CWATUP. 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.

Le procès-verbal de clôture d'enquête constate qu'aucune réclamation n'a été envoyée dans le délai.

Les requérantes adressent des lettres de réclamation le 10 septembre 2015, en dehors du délai de l'enquête publique.

4. Le 19 septembre 2014, le collège communal de Farciennes émet un avis favorable sur l'arrêté ministériel du 17 juin 2014.

5. Un arrêté ministériel du 7 janvier 2015 arrête définitivement le périmètre du site à réaménager SAR/CH149 dit "Carrefour Albert I<sup>er</sup>" à Farciennes, suivant le plan n° SAR/CH149 qui y est annexé.

Les requérantes introduisent un recours en annulation de cet arrêté, lequel est annulé par l'arrêt n° 233.949 du 25 février 2016, pour les motifs suivants :

" Considérant qu'il ressort de [l'article 167 du CWATUP] 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 qu'à l'audience, la Région wallonne demande que l'annulation ne soit prononcée que partiellement;

Considérant que le Conseil d'État peut prononcer une annulation partielle quand il est certain qu'en procédant ainsi il ne réforme pas l'acte attaqué;

Considérant qu'il ressort de l'acte attaqué que les parcelles sur lesquelles ont lieu des activités économiques «sont maintenues à titre accessoire dans le site», mais «en raison de leur imbrication dans cette partie du site à réaménager» (page 7/17); qu'il ressort des écrits de procédure de la partie adverse que la surface des terrains des requérantes est importante et que le bon aménagement des lieux rend nécessaire d'intégrer cette surface dans le périmètre du site à rénover;

Considérant que les éléments relevés ci-dessus indiquent plutôt que le site à réaménager est conçu comme un tout; qu'aucun élément n'est fourni qui permette d'établir, s'agissant de l'étendue de l'annulation, qu'une annulation partielle de l'acte attaqué maintienne, pour le reste du site, une décision que l'autorité aurait prise sans y inclure la surface des terrains des requérantes;

Considérant que la demande d'annulation partielle est rejetée".

6. 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. Cet arrêté est publié au Moniteur belge du 9 septembre 2015.

Les requérantes introduisent un recours en annulation de cet arrêté, lequel est annulé par l'arrêt n° 236.219 du 24 octobre 2016, en ce que l'expropriation porte sur les immeubles appartenant aux requérantes, cadastrés n<sup>os</sup> 454M3, 454T3, 454W3 et 457H2.

7. Le 29 juin 2016, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports et du Bien-être animal adopte un arrêté qui arrête définitivement le périmètre du site à réaménager SARCH/149 dit

"Carrefour Albert I<sup>er</sup>" à Farciennes. Il s'agit de l'acte attaqué par le présent recours, qui est publié par extrait au Moniteur belge du 28 juillet 2016.

#### *IV. Recevabilité*

##### *IV.1. Thèse des parties*

###### *A. La requête*

Les requérantes soutiennent qu'elles disposent d'un intérêt certain, direct et actuel à voir annulé l'arrêté qui entend modifier durablement le réaménagement global et total de leur quartier en faisant de leurs bâtiments et parcelles un îlot exclu du périmètre d'un SAR". Selon elles, outre que leur survie "est directement menacée, la qualité de voisins directs et immédiats du SAR confère déjà aux requérants un intérêt suffisant".

###### *B. Le mémoire en réponse*

La partie adverse conteste l'intérêt des requérantes "dès lors que les parties requérantes ne sont plus concernées par l'acte attaqué, leurs parcelles étant exclues du périmètre du SAR" et qu'elles "n'indiquent pas davantage en quoi ce nouveau périmètre qui répond à leur demande leur causerait un grief".

Par ailleurs, elle se réfère à l'arrêt DE LA MOTTE BARAFFE, n° 235.793, du 19 septembre 2016 qui a jugé que la seule qualité de voisin ne confère pas un intérêt certain, direct et actuel à voir annulé l'arrêté qui ne fait qu'adopter un périmètre d'un site à réaménager. Elle estime qu'il en est d'autant plus ainsi que les requérantes souhaitent être exclues du périmètre et le sont désormais conformément à l'acte attaqué. Elle conclut qu'elles ne présentent pas un intérêt certain et personnel.

###### *C. Le mémoire en réplique*

Les requérantes répliquent :

- qu'il résulte de l'arrêt d'annulation n° 233.949 du 25 février 2016 que les requérantes ont "un intérêt direct et certain à solliciter [...] la censure d'un acte postérieur à [l']arrêt d'annulation et prétendument correctif dès lors [que] ledit acte postérieur - l'acte attaqué - méconnaît la portée de [l'arrêt d'annulation], ce qu'elles indiquent dénoncer dans leur premier moyen";
- que le périmètre du SAR litigieux englobe toujours les parcelles leur appartenant;

- que l'imbrication de ces parcelles dans le périmètre du SAR litigieux "est suffisante pour [leur] conférer [...] un intérêt direct"; en effet, le projet va profondément transformer leur quartier et faire peser sur leurs activités un risque évident;
- que le SAR litigieux prévoit la réalisation d'un projet immobilier précis :
  - " • la création d'une salle polyvalente et de logements temporaires accompagnés d'espaces de stationnement en lieu et place du bâtiment industriel accueillant aujourd'hui les terrains de tennis;
  - la création de logements en lieu et place des hangars et entrepôts au sud de la rue Albert I<sup>er</sup>, à l'ouest de la rue Le Campinaire;
  - la mise en œuvre d'une petite zone mixte commerciale accompagnée d'espaces de stationnement (environ 30 emplacements), de part et d'autres du prolongement de la rue Paul Pastur;
  - la création de la zone de logements au sud de la zone d'habitat du plan de secteur accompagnée d'espaces de stationnement (environ 40 emplacements);
  - l'établissement d'une zone tampon végétale entre cette zone d'habitat et les voies de chemin de fer;
  - l'intégration d'un centre de tir à l'ouest du périmètre, à l'emplacement des hangars «Bergobride», répondant à des normes strictes en termes d'isolation acoustique".

#### *D. Le dernier mémoire des parties requérantes*

Les parties requérantes attirent l'attention sur la motivation de l'arrêt attaqué qui vise tant le site de manière générale que les entrepôts en particulier. Ainsi, précisent-elles, "figurent encore aujourd'hui dans l'acte attaqué les mêmes motifs qui, hier, ont conduit la partie adverse à englober dans le SAR, outre la friche, tout un quartier construit à la même époque, identifié comme une "bulle en entrée de ville à faire disparaître". Elles estiment dès lors que "la précaution prise par la partie adverse d'exclure les parcelles des requérantes, sans analyse complémentaire, sans mise en œuvre de mesures devant permettre aux requérantes de se maintenir sur le site apparaît comme une pure formule de style qui restera sans effet".

Elles font valoir encore que le fait que le SAR litigieux constitue une menace directe pour la survie de leurs activités se révèle dans le rapport d'incidences environnementales (R.I.E.) qui fonde le SAR et "énonce sans ambiguïté l'objectif de délocaliser l'activité des requérantes et de démolir leur entrepôts". Elles en citent des extraits.

Elles constatent que l'acte attaqué, bien qu'excluant juridiquement leurs parcelles du SAR, consacre un projet qui repose sur des documents et des études qui les visent, et dont il est dit que la concrétisation passe par le déplacement des activités nuisibles, parmi lesquelles figurent leurs activités. Elles soutiennent que la partie adverse, qui fait siennes les considérations émises dans le R.I.E., peut difficilement être plus claire à propos du sort qu'elle réserve à leurs activités.

Elles affirment dès lors avoir un intérêt direct, personnel et actuel à demander l'annulation d'un acte qui vise directement leurs parcelles, même si l'acte ne les inclut pas dans son périmètre, et qui consacre la mise en œuvre d'un projet global qui énonce d'ores et déjà le caractère incompatible de leurs activités avec le projet futur.

Elles précisent qu'à la différence de l'affaire ayant donné lieu à l'arrêt cité par la partie adverse, n° 235.793, du 19 décembre 2016, leurs parcelles sont imbriquées dans le SAR, qui emporte dès à présent des orientations qui ne se limitent pas à une dévolution de sol. Elles affirment enfin que les maisons immédiatement voisines de leurs parcelles n'ont rien d'une friche industrielle qu'elles devraient rêver de voir disparaître, mais qu'au contraire, elles "sont légitimement attachées à leur quartier, à leur voisinage", lequel serait appelé à être totalement transformé.

#### *IV.2. Examen*

L'intérêt d'un requérant doit être direct, ce qui suppose qu'il existe une liaison causale directe, sans interposition d'un lien de droit ou de fait, entre l'acte attaqué et le requérant. L'intérêt doit être personnel ce qui implique qu'entre la partie requérante et l'acte attaqué existe un lien suffisamment individualisé. Enfin, l'intérêt doit être certain, ce qui rend irrecevable toute requête dont il ressort que la partie requérante n'est affectée par l'acte attaqué que de manière éventuelle, lointaine et hypothétique.

Par ailleurs, l'intérêt à attaquer devant le Conseil d'État une disposition réglementaire est plus étendu que lorsqu'il s'agit d'actes individuels. Les actes réglementaires sont en effet susceptibles d'être attaqués par toutes les personnes auxquelles ils ont vocation à s'appliquer, et par celles qui, sans y être à proprement parler soumises, en subissent directement les effets. Il appartient au requérant de le démontrer.

En l'espèce, les requérantes ne sont propriétaires d'aucune parcelle visée par l'acte attaqué. En effet, l'acte attaqué exclut de son champ d'application les parcelles cadastrées n<sup>os</sup> 454M3, 454T3, 454W3 et 457H2 appartenant aux requérantes. Celles-ci peuvent toutefois être affectées par la décision. En effet, leurs parcelles sont enclavées dans le nouveau périmètre du SAR sans pour autant que les options assez précises du rapport sur les incidences environnementales ne soient revues. Or, à l'endroit des parcelles extraites du SAR devaient prendre place des logements, dans la continuité de ceux prévus de part et d'autre desdites parcelles, l'ensemble formant un U autour de jardins. Il y a lieu aussi de rappeler que le

précédent arrêt avait rejeté la demande d'annulation partielle du SAR en raison de l'imbrication des parcelles des requérantes dans le périmètre du SAR, imbrication soulignée par le premier arrêté pour justifier leur intégration dans le périmètre. Il en résulte que les parties requérantes seront nécessairement affectées par l'arrêté attaqué.

L'exception d'irrecevabilité est rejetée.

#### *V. Non lieu à statuer*

L'arrêté attaqué a été annulé ce jour par l'arrêt n° 239.341. Le présent recours a dès lors perdu son objet.

#### *VI. Indemnité de procédure et dépens*

Compte tenu de l'annulation de l'arrêté attaqué, il y a lieu de mettre à la charge de la partie adverse les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure.

Les parties requérantes demandent une indemnité de procédure équivalant à trois fois le montant de l'indemnité de base.

L'indemnité de procédure couvre forfaitairement les frais d'avocat exposés par la partie qui obtient gain de cause (article 30/1 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973). En l'espèce, les trois parties ont recouru aux services du même avocat qui a rédigé des écrits de procédure communs aux trois parties requérantes. Il n'y a donc pas lieu d'allouer trois fois l'indemnité au montant de base.

**PAR CES MOTIFS,  
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>.**

Il n'y a plus lieu de statuer.

**Article 2.**

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée aux parties requérantes, à la charge de la partie adverse, à concurrence d'un tiers chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 600 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre, le  
neuf octobre deux mille dix-sept par :

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Simone GUFFENS,       | président de chambre, |
| Michel PÂQUES,        | conseiller d'État,    |
| Anne-Françoise BOLLY, | conseiller d'État,    |
| Céline MOREL,         | greffier.             |

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL.

Simone GUFFENS.