

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

**LE PRÉSIDENT DE LA XV<sup>e</sup> CHAMBRE**

**A R R Ê T**

n<sup>o</sup> 241.828 du 20 juin 2018

A. 210.318/XV-2362

En cause : **la société anonyme YO,**  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Michel SCHOLASSE, avocat,  
chemin du Stoquoy 1  
1300 Wavre,

contre :

**la Région de Bruxelles-Capitale,**  
représentée par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Jean-Paul LAGASSE, avocat,  
place de Jamblinne de Meux 41  
1030 Bruxelles,

Partie intervenante :

**la société anonyme Compagnie Internationale  
d'Entreprises de Loisir (en abrégé "CIEL"),**  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Jacques SAMBON, avocat,  
rue des Coteaux 227  
1030 Bruxelles.

---

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite le 30 septembre 2013, la société anonyme YO demande l'annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 juillet 2013 entamant la procédure de classement, comme monument, de la totalité de la villa de "Puy Fleury", sise avenue Winston Churchill, 228 à Uccle.

*II. Procédure*

Par une requête introduite le 7 novembre 2013, la s.a. Compagnie Internationale d'Entreprises de Loisir (en abrégé "CIEL") demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie provisoirement par une ordonnance du 28 novembre 2013.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Michel QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Par une ordonnance du 22 mai 2018, les parties ont été convoquées à l'audience publique du 19 juin 2018 à 9 heures 30 et le rapport leur a été notifié.

M<sup>me</sup> Pascale VANDERNACHT, président de chambre, a fait rapport.

M<sup>e</sup> Nirina LEPAGE, *loco* Michel SCHOLASSE avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M<sup>e</sup> Erim ACIKGOZ, *loco* M<sup>e</sup> Jacques SAMBON, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Michel QUINTIN, premier auditeur chef de section, a été entendu en son avis conforme.

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. La société anonyme "Compagnie internationale d'entreprise et de loisir", en abrégé "CIEL", dont le siège social est établi à Uccle, avenue Winston Churchill, n° 228, est propriétaire à cette adresse, depuis le 29 mars 1983, d'un terrain avec, en front de voirie, une villa appelée "Puy Fleury" et, en fond de parcelle, une conciergerie, cadastré section C, n° 56/2/R/77, 56/2/E/48, 56/2/S/77 et 56/2/Z/83.

Le 24 août 2012, elle a concédé à la requérante, la société anonyme "YO", un droit de superficie pour une durée de vingt-quatre mois courant à partir du 26 avril 2012.

La villa "Puy Fleury" a été construite en 1923 et est l'œuvre de l'architecte Emile MISSU. Elle fera l'objet de transformations en 1960 et en 1984.

Construite avant le 1<sup>er</sup> janvier 1932, la villa est, à titre transitoire, considérée comme inscrite d'office dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale, en vertu de l'article 333 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT).

Au plan régional d'affectation du sol, le bien est situé en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant.

2. Le 17 septembre 2003, la commission royale des monuments et des sites propose au gouvernement d'entamer une procédure de classement portant sur la maison sise au numéro 228 de l'avenue Winston Churchill et de la conciergerie située dans le jardin. Cette proposition restera sans suite.

3. Le 4 mars 2010, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale refuse, sur recours, d'accorder à la société anonyme "CIEL" le permis d'urbanisme qu'elle sollicitait, dans une demande introduite le 22 août 2003, en vue de démolir la villa et de construire un immeuble à appartements, avenue Winston Churchill, 228.

4. Le 6 juillet 2012, la requérante introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme en vue de procéder à la démolition de la maison existante et à la construction d'un immeuble à appartements de 25 unités refermant le front bâti. Un accusé de réception de dossier complet est délivré le 8 octobre 2012.

5. Le 23 janvier 2013, la commission royale des monuments et des sites communique à la direction des monuments et des sites une proposition de classement comme monument de la villa du "Puy Fleury" et de sa conciergerie.

6. Le 18 avril 2013, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale prend acte de la proposition de classement. Cette "prise d'acte" est notifiée le 22 avril 2013, notamment au demandeur de permis et au propriétaire. La notification rappelle qu'en vertu de l'article 194/1 du CoBAT, l'instruction de la demande de permis d'urbanisme est suspendue jusqu'à la décision du gouvernement d'entamer ou non la procédure de classement.

7. En sa séance du 25 avril 2013, la commission de concertation décide de demander l'avis de la commission royale des monuments et des sites sur la demande de permis d'urbanisme et elle reporte son avis dans l'attente de cet avis et d'une visite qu'elle souhaite faire sur place.

La commission royale des monuments et des sites émet, en sa séance du 15 mai 2013, un avis défavorable dans lequel elle expose qu'elle ne peut pas souscrire à la démolition de la villa due à l'architecte E.-J. MISSU et insiste sur le maintien de la "villa pittoresque".

En sa séance du 23 mai 2013, la commission de concertation constate que vu la "prise d'acte" du gouvernement sur la demande de classement de la maison, la procédure de demande de permis d'urbanisme est suspendue jusqu'à la "décision finale" du gouvernement.

8. Le 15 mai 2013, la requérante transmet ses observations à la direction des monuments et sites à la suite de la notification de la "prise d'acte" de la demande de classement.

9. La commune d'Uccle donne son avis, le 22 mai 2013, au sujet de la demande de classement.

10. Le 20 juin 2013, un attaché de la direction des monuments et des sites rédige le rapport de synthèse prévu par l'article 222, § 5, du CoBAT.

11. Le 8 juillet 2013, le directeur général de l'administration de l'aménagement du territoire et du logement communique son avis au Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Cet avis mentionne les observations du promoteur du 15 mai 2013 et propose d'entamer la procédure de classement pour la totalité de la villa.

12. Le 18 juillet 2013, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale décide d'entamer la procédure de classement comme monument de la totalité de la villa "Puy Fleury" en raison de son intérêt historique, artistique et esthétique précisé dans la notice annexée à l'arrêté qui établit, par ailleurs une zone de protection.

L'arrêté du 18 juillet 2013 constitue l'acte attaqué.

Il est notifié le 2 août 2013 au promoteur et au propriétaire et publié par mention au Moniteur belge du 10 septembre 2013 (2<sup>e</sup> édition).

13. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle émet le 4 septembre 2013 son avis au sujet de la procédure de classement de la villa "Puy Fleury".

14. Le 5 septembre 2013, l'avocat de la requérante signale à l'administration que sa cliente a déjà fait connaître ses observations au sujet de la demande de classement, par son courrier du 15 mai 2013, et elle lui adresse à nouveau ses observations et leurs annexes.

15. Le 19 septembre 2013, l'intervenante communique ses observations à la direction des monuments et des sites et elle exprime son désaccord en demandant que la villa ne soit pas classée même en partie. À cette lettre, est annexée une étude patrimoniale de la villa du "Puy Fleury" réalisée le 18 août 2011 par les architectes Julie PARMENTIER et Jean-Louis VANDEN EYNDE.

16. En sa séance du 23 septembre 2015, la commission de concertation a délibéré au sujet de la demande de permis d'urbanisme et a émis un avis défavorable majoritaire avec abstention de la direction de l'urbanisme.

### *III. Intervention*

La requête en intervention introduite le 7 novembre 2013 par la s.a. Compagnie Internationale d'Entreprises de Loisir "Ciel" ayant été accueillie provisoirement, il y a lieu de l'accueillir dans la procédure au fond.

### *IV. Débats succincts*

L'auditeur rapporteur a examiné le présent recours dans le cadre de la procédure en débats succincts étant d'avis que celui-ci a perdu son objet en cours d'instance.

Il y a lieu d'office de souligner que le recours à l'examen a pour objet un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale entamant une procédure de classement.

L'article 226 du CoBAT dispose comme suit :

"Le gouvernement prend l'arrêté de classement du bien relevant du patrimoine immobilier au plus tard dans les deux ans à compter de la

publication au Moniteur belge ou de la notification au propriétaire, si elle lui est antérieure, de l'arrêté ouvrant la procédure de classement. Passé ce délai, la procédure est caduque."

L'arrêté attaqué a été notifié au propriétaire le 2 août 2013, avant sa publication au Moniteur belge.

À la suite d'une mesure d'instruction de l'auditeur rapporteur, la partie adverse a indiqué, dans un courrier du 15 janvier 2016, que l'arrêté d'ouverture de la procédure de classement n'a pas été suivi d'un classement définitif dans le délai de deux ans, ni d'ailleurs d'un arrêté refusant de classer le bien, de telle sorte que la procédure de classement est actuellement caduque. Elle a également précisé qu'elle n'avait pas initié une nouvelle procédure de classement.

Il est de jurisprudence que le recours contre l'arrêté ouvrant la procédure de classement perd son objet en cours d'instance lorsque le requérant ne poursuit pas l'annulation de l'arrêté de classement et qu'il n'établit pas que le premier lui aurait été appliqué entre-temps. Il convient, par identité de motifs, d'appliquer la même solution lorsque la procédure devient caduque en cours d'instance.

Interrogée par l'auditeur rapporteur, la requérante n'indique pas, dans sa réponse du 11 février 2016, que l'arrêté attaqué lui aurait été appliqué avant sa caducité.

La suspension de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme est un effet découlant directement de l'article 194/1 du CoBAT, tel qu'en vigueur au moment des faits, et cette suspension a pris fin au moment où fut adopté l'arrêté attaqué ouvrant la procédure de classement, arrêté qui ne comporte pas cet effet suspensif.

Il n'apparaît pas que l'arrêté attaqué aurait motivé, en l'espèce, une décision de rejet d'une demande de permis d'urbanisme. L'avis défavorable du 23 septembre 2015 de la commission de concertation est postérieur à l'expiration du délai de deux ans et n'est pas motivé par l'existence d'une procédure de classement en cours.

Il s'ensuit que le recours a perdu son objet en cours d'instance et qu'il n'y a plus lieu de statuer. Les conclusions du rapport peuvent ainsi être suivies.

## *VI. Dépens*

Les dépens sont à la charge de la partie adverse, sauf ceux qui, étant liés à la requête en intervention, restent à la charge de la partie intervenante.

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

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

La requête en intervention introduite par la s.a. Compagnie Internationale d'Entreprises de Loisir "Ciel" est accueillie.

#### **Article 2.**

Il n'y a plus lieu à statuer.

#### **Article 3.**

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 175 euros et à charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV<sup>e</sup> chambre, le vingt juin deux mille dix-huit, par :

Pascale VANDERNACHT,  
Frédéric QUINTIN,

président de chambre,  
greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Frédéric QUINTIN.

Pascale VANDERNACHT.