

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 247.076 du 18 février 2020

A. 219.606/XIII-7717

En cause : **l'Association sans but lucratif ASSOCIATION POUR LA DÉFENSE DES SITES ET VALLÉES DU NAMUROIS**,
ayant élu domicile chez
M^e Jacques SAMBON, avocat,
boulevard Reyers 110
1030 Bruxelles,

contre :

1. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant, élu domicile chez
M^e Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103 - 105
4000 Liège,
2. **la Commune d'Yvoir**,
ayant, élu domicile chez
M^e France GUERENNE, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

Partie intervenante :

la Société anonyme FIRST AIRLINES,
instance reprise par
la Société privée à responsabilité limitée IH INVEST,
ayant élu domicile chez
M^e Matthieu GUIOT, avocat,
chaussée de Louvain 431F
1380 Lasne.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 29 juin 2016, l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) ASSOCIATION POUR LA DÉFENSE DES SITES ET VALLÉES DU NAMUROIS demande l'annulation de la délibération du 12 avril 2016 du collège communal d'Yvoir qui délivre à la société anonyme (S.A.) FIRST AIRLINES un permis d'urbanisme pour construire un ensemble de 25 logements

répartis en quatre blocs distincts sur un terrain sis à Houx, Fonds-des-Rivaux, cadastré section B n° 64m2-y2.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 29 août 2016, la S.A. FIRST AIRLINES a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 16 septembre 2016.

Le dossier administratif a été déposé.

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

Par une requête introduite le 7 mai 2019, la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) IH INVEST a déclaré vouloir reprendre l'instance de la S.A. FIRST AIRLINES.

M. Michel QUINTIN, premier auditeur chef de section 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.

La partie requérante, la seconde partie adverse et la partie intervenante ont déposé un dernier mémoire; la première partie adverse a déposé une demande de poursuite de la procédure.

Par une requête du 6 janvier 2020, la partie requérante a introduit une demande d'indemnité réparatrice sur la base de l'article 11bis des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

Par une ordonnance du 11 décembre 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 9 janvier 2020 à 9 heures 30.

La partie intervenante a communiqué un courriel le 18 décembre 2019.

M^{me} Colette DEBROUX, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Erim ACIKOZ, *loco* M^e Jacques SAMBON, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Xavier DRION, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et comparaissant *loco* M^e France GUERENNE pour la seconde partie adverse, et M^e Donatien BOUILLIEZ, *loco* M^e Matthieu GUIOT, 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. Reprise d'instance

III.1. Thèse de la S.P.R.L. IH INVEST

3. Par une requête introduite le 7 mai 2019, la S.P.R.L. IH INVEST déclare vouloir reprendre l'instance de la S.A. FIRST AIRLINES.

Elle expose que, par un acte signé le 28 septembre 2017, la partie intervenante originaire a vendu le terrain situé à Houx, Fonds-des-Rivaux, cadastré section B, partie 9v3, 9k3, partie 64a3 et partie 64e3, que cet acte d'achat précise notamment que « tous les permis [...] seront réputés transmis au cessionnaire [...] à la signature des présentes » et que « [l']acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relativement à ce recours, dont il assumera seul la défense », de sorte qu'elle a acquis simultanément la qualité de propriétaire du bien et de titulaire de l'acte attaqué.

4. À l'invitation de l'auditeur-rapporteur qui a relevé que les références cadastrales mentionnées dans l'acte d'achat ne correspondent pas à celles mentionnées dans le permis d'urbanisme, la S.P.R.L. IH INVEST expose ce qui suit, dans le dernier mémoire :

« [...] la partie intervenante communique en annexe le plan du géomètre-expert [...] auquel il est fait référence dans l'acte d'achat en page 3.

Si la date reprise sur le plan est le 14 septembre 2017 et non le 21 septembre 2017 comme indiqué dans l'acte d'achat du 28 septembre 2017, il s'agit pourtant bien du plan accompagnant cet acte d'achat. Il semble que le 21 septembre 2017 soit la date de dépôt du plan auprès de la banque de données de l'Administration

Générale de la Documentation Patrimoniale, comme l'indique l'acte d'achat en page 3.

Sur ce plan du 14 septembre 2017 [...], il est clairement fait référence aux parcelles visées dans l'acte d'achat du 28 septembre 2017 [...].

Si ces numéros des parcelles ne correspondent pas à ceux dont il est question dans l'acte attaqué, c'est en raison du fait que les numéros des parcelles ont évolué entre 2016 et 2018, comme le montre[nt] les différents documents repris du site internet de la DGO4 [...].

Il ressort en effet de ces documents que :

- En 2016, les parcelles destinées à recevoir le projet portaient notamment les numéros 64M2 et 64Y2, comme indiqué dans l'acte attaqué;
- En 2017, ces deux parcelles ont été regroupées en une parcelle 64E3 et [...] la partie intervenante a également acheté les parcelles 9K3 et une partie des parcelles 9V3 et 64A3 sur lesquelles le projet s'étend également, comme indiqué dans l'acte d'achat. En outre, le plan cadastral de 2017 [...] confirme l'information selon laquelle les parcelles visées dans l'acte d'achat correspondent bien à celles destinées à recevoir le projet visé par l'acte attaqué;
- En 2018, la "précadastration" a réservé les nouveaux numéros de parcelles 74A, 74B, 74C et le numéro 9K3 est resté inchangé, comme l'indique également l'acte d'achat en haut de la page 3.

Autrement dit, ce sont les parcelles du projet visé par l'acte attaqué qui ont été achetées par la partie intervenante.

S'agissant d'une zone d'habitat, la partie intervenante a acheté le bien avec le projet en toute confiance ».

III.2. Examen

5. Les pièces annexées au dernier mémoire de la S.P.R.L. IH INVEST corroborent les explications ci-avant reproduites. La société IH INVEST est, depuis la cession intervenue le 28 septembre 2017, devenue titulaire de l'acte attaqué. Il y a lieu de prendre acte de la reprise d'instance.

IV. Renonciation au bénéfice de l'acte attaqué et perte d'intérêt au recours

6. Par un courriel du 18 décembre 2019, le conseil de la partie intervenante a communiqué au Conseil d'État que « [s]a cliente a décidé de renoncer au bénéfice de l'acte attaqué ». Cette renonciation prive la partie requérante de son intérêt au recours, dès lors que l'acte ne peut plus lui faire grief.

Le recours en annulation est irrecevable.

V. Incidence de l'introduction d'une demande d'indemnité réparatrice

7. Comme indiqué ci-avant, la partie requérante a, le 6 janvier 2020, introduit une demande d'indemnité réparatrice tendant à compenser le préjudice subi du fait de l'illégalité de l'acte attaqué dans la présente cause.

Par son arrêt n° 244.015 du 22 mars 2019, l'assemblée générale de la section du contentieux administratif a rappelé que l'intérêt au recours requis par l'article 19 des lois coordonnées sur le Conseil d'État devait exister non seulement au moment de l'introduction du recours mais également perdurer jusqu'à la clôture des débats. Elle juge à cet égard que l'introduction de la demande d'indemnité réparatrice au cours de la procédure d'annulation ne peut pas empêcher le rejet de la requête en annulation par le Conseil d'État si la partie requérante a effectivement perdu, en cours d'instance, son intérêt à l'annulation qu'elle poursuivait.

8. Cependant, par le même arrêt n° 244.015, l'assemblée générale de la section du contentieux administratif a jugé que l'introduction de la demande d'indemnité réparatrice entraîne, le cas échéant, pour le Conseil d'État - si tant est que le recours en annulation était initialement recevable et que la perte de l'intérêt ne résulte pas d'un acte que la partie requérante aurait elle-même accompli ou négligé d'accomplir et qui puisse lui être personnellement reproché – l'obligation d'examiner les moyens et de constater éventuellement l'illégalité de la décision attaquée pour autant que cela soit nécessaire pour statuer sur la demande d'indemnité réparatrice. Ainsi, au point 16 de l'arrêt, l'assemblée générale affirme qu'une partie requérante, dont l'intérêt à la procédure a évolué, en l'absence de tout manquement de sa part, d'un intérêt à l'annulation au seul intérêt visant à entendre déclarer illégale la décision attaquée, et ce en vue d'obtenir une indemnité, peut, par la voie de l'article 11*bis*, nouveau, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, obtenir de ce dernier qu'il procède néanmoins à une appréciation des moyens qu'elle invoquait dans le cadre de son recours en annulation.

En l'espèce, la demande d'indemnité réparatrice - qui, comme l'indique l'assemblée générale, demeure en partie dépendante de la requête en annulation s'agissant notamment des moyens d'illégalité allégués -, a été introduite avant la clôture des débats relatifs à la requête en annulation. Il s'ensuit que, conformément à l'arrêt n° 244.015 du 22 mars 2019 évoqué ci-avant, il existe, dans le chef du Conseil d'État, une obligation d'examiner les moyens afin de pouvoir constater l'éventuelle illégalité de la décision attaquée, cet examen étant nécessaire pour statuer sur la demande d'indemnité réparatrice, sous réserve toutefois de la

recevabilité initiale du recours, ce qui est en l'espèce contesté par les parties adverses et intervenante.

VI. Recevabilité initiale du recours

VI.1. Thèses des parties adverses

9. La première partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité déduite de ce que l'association requérante reste en défaut de démontrer qu'elle a légalement décidé d'agir devant le Conseil d'État, conformément à ses statuts dont l'article 26 dispose que le conseil d'administration a le pouvoir de la représenter en justice.

10. La seconde partie adverse conteste l'intérêt à agir de l'association requérante dès lors que :

- d'une part, son objet social couvre une très large étendue territoriale puisqu'il vise les sites et vallées du namurois ou de la province de Namur ainsi que la protection du patrimoine régional qu'il soit bâti ou non bâti, moderne ou ancien alors que le permis qu'elle conteste n'a qu'une incidence territoriale très limitée;
- d'autre part, son objectif statutaire est très large et ne se distingue pas de l'intérêt général : la protection générale des sites bâtis et non bâtis du namurois ou de la province de Namur.

11. Dans son dernier mémoire, la seconde partie adverse fait encore valoir, d'une part, que, selon une jurisprudence constante, une association dont l'objet social s'étend à une vaste étendue territoriale n'est recevable, sur le plan géographique, à attaquer un acte administratif que si celui-ci a une incidence sur « tout ou une grande partie » du territoire visé par les statuts de cette association, *quod non* en l'espèce, puisque la construction projetée n'aura une incidence concrète que sur le territoire de la commune d'Yvoir et qu'on ne voit pas en quoi un tel projet pourrait avoir une incidence sur tout ou une grande partie de la province de Namur laquelle comporte 38 communes.

Par ailleurs, à son estime, la circonstance que le site est classé et fait partie du patrimoine exceptionnel de la Région wallonne, ne suffit pas à considérer que l'acte attaqué aurait des implications sur tout ou une grande partie de la province de Namur, dès lors qu'il n'y a pas « suffisamment de connexité géographique » entre l'acte attaqué et la requérante, dont l'action s'étend à la province de Namur et a ainsi une portée géographique trop large par rapport à l'incidence territoriale du projet litigieux. Elle relève qu'en réalité, si l'on retient le fait qu'il s'agit d'un site

relevant du patrimoine exceptionnel de la Région wallonne, « les statuts de la requérante devrai[en]t alors concerner tout le territoire de la Région wallonne et non pas uniquement celui de la province de Namur ». Elle soutient que le recours est irrecevable, sauf à considérer que le critère géographique retenu par la jurisprudence ne s'appliquerait pas lorsque l'acte vise un site relevant du patrimoine exceptionnel, auquel cas il y aurait alors une différence de traitement selon qu'une association critique un acte qui concerne ou non un tel site.

Enfin, elle maintient sa critique concernant le caractère trop vague de l'objet social de la requérante. Elle rappelle que cela avait été relevé par le conseil de la requérante lui-même lors d'une modification des statuts de l'A.S.B.L., mais qu'il n'y avait pas été remédié. Elle soutient qu'en effet, l'objet statutaire de la requérante concerne « la protection générale des sites bâtis et non bâtis du namurois et/ou de la province Namur », ce qui ne consiste pas en un critère « suffisamment particulier et spécifique pour ne pas se confondre avec la défense de l'intérêt général ».

VI.2. Thèse de la partie intervenante

12. La partie intervenante conteste également l'intérêt à agir de l'association requérante pour le double motif que, d'une part, l'objet social est rédigé de manière trop vague et que, d'autre part, le critère géographique est aussi trop vaste au regard du degré d'imprécision de son objet social, la superficie de la province de Namur s'élevant à environ 3.666 km².

Elle rappelle par ailleurs que conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, le fait d'avoir réclamé au cours de l'enquête publique est insuffisant à lui seul pour fonder un intérêt individuel à l'annulation d'un acte.

13. Dans son dernier mémoire, prenant appui sur l'arrêt n° 140.217 du 4 février 2005 qui a accueilli une exception analogue, la partie intervenante observe qu'en l'espèce, l'action de l'association requérante couvre un espace territorialement très étendu, plus étendu encore que dans la cause jugée par cet arrêt, que le projet de l'acte attaqué qui prévoit la construction de 25 logements sur 87 ares est de bien moindre ampleur que dans l'affaire précitée et que l'objet social de l'association ne vise pas spécifiquement les sites classés, de sorte que le champ d'action de la requérante est à ce point large qu'il ne se distingue plus véritablement de la défense de l'intérêt général.

VI.3. Thèse de la partie requérante

14. L'association requérante expose qu'elle a été constituée le 21 décembre 2004, que son objet social est « la protection, la conservation et la défense naturelle et paysagère des sites bâtis et non bâtis sis en province de Namur », que le projet critiqué s'implante dans un site classé au patrimoine exceptionnel et qu'elle est intervenue lors de l'enquête publique pour dénoncer l'impact du projet sur le paysage et le site classé.

15. En réplique, au sujet de la première fin de non-recevoir, elle indique que son conseil d'administration a pris la décision d'introduire le recours en annulation le 23 juin 2016.

16. Quant à la seconde fin de non-recevoir déduite du défaut d'intérêt, après avoir retracé l'évolution de la jurisprudence relative à la recevabilité des recours introduits par des associations environnementales, la requérante fait valoir les arguments suivants :

- l'objet social de l'association se distingue clairement de l'intérêt général dès lors qu'il s'agit d'une association dont la vocation est la protection du patrimoine naturel et paysager, au sens où celui-ci est défini par la Convention de Florence;
- l'action de l'association est bien limitée à un espace géographique précis, à savoir la province de Namur, et, loin de n'avoir qu'une incidence territoriale très limitée, le permis attaqué constitue un « nouveau cas de littoralisation des bords de Meuse », renforçant un mouvement de fond qui concerne toute la haute Meuse namuroise; la requérante rappelle avoir d'ailleurs mis en évidence, au cours de la procédure administrative, les qualités patrimoniales et paysagères du site d'implantation et alentours et être intervenue lors de l'enquête publique, pour dénoncer l'impact du projet sur le paysage et sur le site classé;
- l'association a une activité réelle.

17. Dans son dernier mémoire, prenant toujours appui sur la jurisprudence, la requérante fait encore valoir que dès lors qu'un permis d'urbanisme a par nature une aire géographique restreinte et s'il est délivré pour un projet dont le périmètre se situe dans l'aire géographique d'action d'une association, celle-ci dispose *a priori* de l'intérêt à agir au regard du critère géographique, que, certes, un tel intérêt pourrait être contesté si l'action n'est pas limitée territorialement, mais que tel n'est pas le cas lorsque l'association dispose d'un objet social spécialisé, *quod est* en l'espèce, en ce qu'elle vise « la défense du patrimoine naturel et paysager en province de Namur », et qu'en outre, il n'est pas contestable

que le ressort territorial de son action est limité puisqu'il est défini au territoire de la province de Namur.

Elle affirme que le projet litigieux a « une incidence sur tout ou une grande partie du territoire en termes de patrimoine naturel et paysager », dès lors qu'il vise à implanter vingt-cinq logements répartis sur quatre immeubles dans une zone non construite actuellement, sur un site enchâssé entre la Meuse, des exploitations agricoles et une zone forestière d'intérêt paysager, que les caractéristiques spécifiques des lieux a d'ailleurs conduit l'autorité à classer le site, et que l'importance naturelle du site est encore attestée par la présence proche d'un site Natura 2000.

Elle ajoute qu'il serait absurde de limiter la capacité de défense de la protection d'un tel site aux seules associations dont l'action s'étend sur l'ensemble du territoire de la Région wallonne, que la jurisprudence citée par les parties adverse et intervenante n'est pas pertinente en l'espèce et que l'intérêt d'une association à contester un acte administratif dépend bien tant de son objet social que de la portée de cet acte.

VI.4. Examen

18. Il résulte d'une pièce jointe au mémoire en réplique que le conseil d'administration de la requérante a décidé, le 23 juin 2016, d'introduire une requête en annulation contre le permis d'urbanisme délivré par la commune d'Yvoir en date du 12 avril 2016 en faveur du projet immobilier « Fond des Rivaux » à Houx – 5530 Yvoir. En outre, aux termes de l'article 19, alinéa 6, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, « l'avocat est présumé avoir été mandaté par la personne capable qu'il prétend représenter », sauf preuve contraire, non rapportée en l'espèce.

La première exception d'irrecevabilité ne peut être accueillie.

19. Les associations de défense de l'environnement peuvent agir devant le Conseil d'État pour autant qu'elles satisfassent aux conditions exigées de toutes les autres personnes physiques ou morales, à savoir justifier d'un intérêt direct, personnel et légitime, ainsi que de la qualité requise. Elles témoignent de cette dernière condition lorsqu'elles agissent dans le but qu'elles se sont fixé dans leurs statuts et que ce but ne coïncide pas avec la défense de l'intérêt général ni avec l'intérêt personnel de leurs membres. Pour apprécier le caractère général du but statutaire poursuivi par une association, deux critères doivent être pris en compte : un critère social et un critère géographique. Sur le plan social, est irrecevable le recours en annulation introduit par une association dont l'objet est à ce point large

que l'intérêt collectif qu'elle poursuit ne serait guère distinct de l'intérêt général. Sur le plan géographique, lorsque l'acte attaqué a une portée géographique bien délimitée, il ne peut être attaqué par une association dont l'action n'est pas limitée territorialement ou couvre une large étendue territoriale sauf si cette association a un objet social spécialisé. Par ailleurs, une association dont l'objet social s'étend à une vaste étendue territoriale n'est recevable à attaquer un acte administratif que si celui-ci a une incidence sur tout ou une grande partie du territoire visé par les statuts de cette association. Cette vérification se fait par l'analyse des statuts de l'association, les termes dans lesquels l'objet social est défini devant être suffisamment précis et spécifiques.

20. En l'espèce, l'objet social de l'association requérante est défini comme suit à l'article 3, alinéa 1^{er}, de ses statuts, modifié le 20 septembre 2007 :

« L'association a pour objet "la protection, la conservation, l'amélioration et la défense naturelle et paysagère des sites bâtis et non bâtis sis en province de Namur" ».

Bien que l'objet social de la requérante soit assez large, en particulier s'agissant de la zone territoriale visée qui s'étend sur toute la province de Namur, il est, quant au critère matériel, suffisamment particulier et spécifique en tant que l'action de l'association est centrée sur la défense du patrimoine naturel et paysager des sites bâtis et non bâtis. Il ne coïncide pas avec l'intérêt général. L'acte attaqué est en relation suffisante avec l'objet social en question, tant dans sa dimension matérielle que géographique. Il ne peut être soutenu que le permis d'urbanisme octroyé revêtirait une incidence territoriale à ce point limitée que la défense du site où son implantation est projetée serait réservée à des associations locales, alors qu'il s'agit de la construction groupée de quatre immeubles devant accueillir vingt-cinq logements dans un site non bâti, sis à proximité de la Meuse et d'un site Natura 2000, classé et faisant partie du patrimoine exceptionnel de la Région wallonne.

La seconde exception d'irrecevabilité doit être rejetée.

En conséquence, le recours en annulation était initialement recevable.

VII. Constat d'illégalité

21. Le rapport de l'auditeur a été déposé le 18 juin 2019 et contient notamment les passages suivants :

« A. Premier moyen.

a/ La requête en annulation.

1. Le premier moyen dénonce la violation des articles 127, 187, 12°, 196 et 274bis, 4°, du CWATUPE et celle de l'arrêté du gouvernement wallon du 7 février 2013 déterminant la liste du patrimoine immobilier exceptionnel de la Région wallonne :

- en ce que le permis d'urbanisme a été délivré par le collège communal;
- alors que le projet autorisé concerne un bien repris à la liste du patrimoine exceptionnel de la Région wallonne, de telle sorte que l'autorité compétente était en l'espèce le fonctionnaire délégué.

[...]

e/ Examen.

6. L'article 127, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, du CWATUPE, tel qu'il était applicable au moment de l'adoption de l'acte attaqué, disposait que par dérogation aux articles 88, 89, 107 et 109, le permis est délivré par le gouvernement ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il concerne des actes et travaux d'utilité publique. Son alinéa 3, 2°, charge le gouvernement d'arrêter la liste des actes et travaux d'utilité publique visés au présent paragraphe.

En vertu de l'article 274bis, 4°, du CWATUPE, applicable à l'époque, les actes et travaux d'utilité publique pour lesquels les permis prescrits par les articles 84 et 85 sont délivrés par le gouvernement ou le fonctionnaire délégué sont : "4° les actes et travaux relatifs à un patrimoine immobilier exceptionnel visé à l'article 185, 10."

L'article 274bis a été inséré par l'arrêté du gouvernement wallon du 19 février 1998, donc avant l'adoption du décret du 1^{er} avril 1999 relatif à la conservation et à la protection du patrimoine. Après l'adoption de ce décret, la référence doit être lue comme renvoyant à l'article 187, 12°, du CWATUPE.

Plusieurs arrêts du Conseil d'État ont précisé que le seul fait que les travaux autorisés par le permis d'urbanisme attaqué soient repris à la liste de l'article 274bis du CWATUP ne signifie pas qu'ils revêtent d'office un caractère d'utilité publique mais qu'il appartient à l'autorité de vérifier si, concrètement et en l'espèce, les actes pour lesquels un permis est sollicité peuvent être reconnus comme ayant ce caractère.

Il reste à définir ce qu'il faut entendre par "utilité publique" pour l'application de l'article 274bis, 4°, du CWATUP.

On observera à ce sujet que tous les arrêts cités par la seconde partie adverse et par l'intervenante ont trait à des actes et travaux visés par l'article 274bis, 1°, en particulier les travaux qui se trouvent mentionnées, au 1°, d, à savoir les "canalisations destinées au transport ou à la distribution de corps solides, liquides ou gazeux". Il ne me paraît pas évident qu'il faille considérer que la notion d'"utilité publique" soit à appréhender de la même façon pour des travaux d'installation ou de modification de pareilles infrastructures et les actes et travaux relatifs à un patrimoine immobilier.

La notion d'"utilité publique" ne doit pas par ailleurs être confondue avec celle de "constructions et équipements de service public ou communautaires" (article 127, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 7°). Si, en vertu de l'article 28, § 1^{er}, du CWATUP, la zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général, on ne pourrait pas logiquement en inférer automatiquement, à l'inverse, que l'utilité publique se réduit aux constructions et équipements de service public ou communautaires.

Ainsi, le critère de l'établissement accessible à tous à des conditions raisonnables ne paraît guère approprié pour juger de l'utilité publique de travaux relatifs à un patrimoine immobilier exceptionnel.

Il apparaît plus opportun de tenter de se référer à la *ratio legis* de la disposition qui inclut ces travaux dans la liste des actes et travaux d'utilité publique afin de rendre le gouvernement ou le fonctionnaire délégué compétent pour statuer sur la demande de permis.

À défaut cependant de tout renseignement livré par la procédure d'adoption de l'arrêté du 19 février 1998, on ne peut que se tourner vers l'article 187, 12°, du code wallon qui définit le patrimoine exceptionnel. La définition vise "les monuments, ensembles architecturaux, sites et sites archéologiques présentant un intérêt majeur, qui bénéficient d'une mesure de protection et dont la liste est déterminée par arrêté du gouvernement après avis de la commission".

A suivre cette interprétation, l'"utilité publique" consiste alors en la protection qui doit être assurée ici à des sites présentant un intérêt majeur, à tout le moins à l'égard de travaux qui peuvent avoir un impact sur cet intérêt. Est ainsi d'utilité publique, un projet d'aménagement "définitif" d'un site classé repris au patrimoine exceptionnel, peu importe la destination finale, publique ou privée, de cet aménagement du site.

On observera d'ailleurs à ce propos que la compétence attribuée au gouvernement et au fonctionnaire délégué constitue presque la seule caractéristique spécifique du régime juridique relatif au patrimoine exceptionnel, à la seule exception du calcul des subventions.

7. En l'espèce, le permis d'urbanisme attaqué autorise la construction de 25 logements et la création d'une voirie dans un site qui, d'une part, est classé non seulement pour son intérêt esthétique mais aussi pour sa valeur scientifique et qui, d'autre part, est repris dans la liste du patrimoine immobilier exceptionnel de la Région wallonne.

Il s'agit de travaux touchant à l'aménagement du site protégé, modifiant son aspect et sa composition. Parce qu'ils mettent en cause l'aménagement d'un site du patrimoine exceptionnel dont la protection est donc censée présenter un enjeu majeur pour la collectivité, les travaux en projet sont à considérer comme relevant de l'utilité publique au sens de l'article 274bis, 4°, du CWATUP.

Il importe peu sous cet angle que le projet émane d'un promoteur privé et qu'il ait pour objet la mise en vente ou en location de logements privés à des fins lucratives. Comme le relève à juste titre la requérante, l'utilité publique découle en effet ici de l'affectation du bien au patrimoine exceptionnel de la Région wallonne.

Le premier moyen est bien fondé ».

22. Il y a lieu de se rallier au point de vue du rapport, de conclure qu'en effet, les travaux en projet sont à considérer comme relevant de l'utilité publique au sens de l'article 274bis, 4°, du CWATUP et que, partant, l'autorité compétente pour octroyer le permis d'urbanisme attaqué était en l'espèce le gouvernement ou le fonctionnaire délégué, et de constater l'illégalité de l'acte attaqué.

VIII. Indemnité de procédure

23. Les parties adverses et requérante postulent chacune l'octroi d'une indemnité de procédure.

La perte de l'intérêt actuel au recours de la requérante ne résulte ni du fait de celle-ci ni du fait des parties adverses, mais de la seule volonté du bénéficiaire de l'acte attaqué de renoncer à la mise en œuvre du permis d'urbanisme. Cette renonciation implique que l'acte attaqué, qui n'a pas disparu de l'ordonnancement juridique, ne cause cependant plus grief à la requérante.

Selon l'article 30/1, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, une indemnité de procédure peut être accordée à la « partie ayant obtenu gain de cause » et l'article 30/1, § 2, alinéa 4, des mêmes lois dispose que la partie intervenante ne peut être tenue au paiement de l'indemnité de procédure.

En l'espèce, la circonstance que les parties requérantes ne justifient plus de l'intérêt actuel au recours est étrangère à la légalité de l'acte attaqué, en manière telle que ni la partie requérante, ni les parties adverses ne peuvent être qualifiées de partie ayant obtenu gain de cause au sens de la disposition précitée. Dès lors, aucune indemnité de procédure ne peut être accordée.

24. Dans le mémoire en intervention, la partie intervenante originaire sollicitait elle aussi l'octroi d'une indemnité de procédure de 700 euros. La partie intervenante ayant repris l'instance n'a pas répété cette demande dans les écrits de procédure subséquents, et ce, à juste titre, dès lors que l'article 30/1, § 2, alinéa 4, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose, en sa dernière phrase, que « les parties intervenantes ne peuvent être tenues au paiement ou bénéficier de cette indemnité ». Il n'y a pas lieu de faire droit à la demande.

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

Article 1^{er}.

La reprise d'instance introduite par la S.P.R.L. IH INVEST est accueillie.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Les débats sont rouverts sur la demande d'indemnité réparatrice.

Article 4.

À compter de la notification du présent arrêt, auquel est jointe la demande d'indemnité réparatrice, les parties adverses disposent d'un délai de soixante jours pour déposer leur mémoire en réponse prévu à l'article 25/3, § 4, alinéa 1^{er}, du règlement général de procédure. L'instruction de l'affaire se poursuivra selon la procédure relative à une demande d'indemnité réparatrice telle que prévue par le règlement général de procédure.

Article 5.

Les dépens liés au recours en annulation, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie requérante à concurrence de 200 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-huit février deux mille vingt par :

Colette DEBROUX,	président de chambre,
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Luc DONNAY,	conseiller d'État,
Vanessa WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME

Colette DEBROUX