

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA XV^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n° 247.366 du 2 avril 2020

A. 230.419/XV-4.395

En cause : **1. CHALKIA** Irini,
 2. l'association sans but lucratif SCARABAEUS,
 ayant toutes deux élu domicile chez
 M^e Fanny LEGROS, avocat,
 rue Emmanuel Van Driessche 16
 1050 Ixelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^{es} Jean-Paul LAGASSE
et Gaëtan VANHAMME, avocats,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles.

Partie intervenante :

la commune de Schaerbeek,
représentée par son collège des bourgmestres et échevins,
ayant élu domicile chez
M^e Vincent LETELLIER, avocat,
rue Vanderlinden 35/4
1030 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 12 mars 2020, Irini Chalkia et l'association sans but lucratif (ASBL) Scarabaeus demandent, d'une part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de « l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant approbation des plans d'expropriation selon la procédure d'extrême urgence pour cause d'utilité publique au bénéfice de la commune de Schaerbeek pour les biens sis chaussée de Haecht, 294 à 300, rue Creuse, 19 à 27 et rue de Jérusalem, 49 - 51 à 1030 Schaerbeek » et, d'autre part, l'annulation de cet arrêté.

II. Procédure

Par une ordonnance du 13 mars 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 18 mars 2020.

La partie adverse a déposé une note d'observations et le dossier administratif.

Au vu des mesures de confinement décidées par le Gouvernement fédéral dans le cadre de la lutte contre la propagation du coronavirus COVID-19, l'audience du 18 mars 2020 a été supprimée, les parties ayant été averties par téléphone et par un courriel du 17 mars 2020.

Par une requête introduite le 22 mars 2020, la commune de Schaerbeek a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Par un courriel du 27 mars 2020, le Premier Président du Conseil d'État a donné de nouvelles directives pour le traitement des affaires introduites selon la procédure d'extrême urgence, la procédure écrite pouvant être mise en œuvre sans qu'une audience publique ne soit tenue.

M. Jean-François Neuray, Premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a rédigé un avis le 29 mars 2020.

Par un courriel du même jour, la Présidente de la XV^e chambre a demandé aux parties si elles souhaitaient une procédure entièrement écrite ou une procédure par vidéoconférence et a communiqué l'avis écrit de l'auditeur rapporteur. Les parties ont fait le choix d'une procédure écrite et un calendrier leur a été transmis par un courriel du lendemain.

M^e Fanny Legros, avocat, représentant les parties requérantes, a déposé une dernière note écrite le 31 mars 2020 qui a été transmise le même jour à M^{es} Jean-Paul Lagasse et Gaëtan Vanhamme, avocats, représentant la partie adverse, et à M^e Vincent Letellier, avocat, représentant la partie intervenante. Ces derniers n'ont pas souhaité réagir par écrit à cette note.

Après avis écrit de M. Jean-François Neuray, premier auditeur chef de section, du 31 mars 2020, l'affaire a été prise en délibéré le 1^{er} avril 2020.

M. Jean-François Neuray, premier auditeur chef de section, a émis un avis conforme au présent arrêt.

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. Il ressort de la requête que la première partie requérante a acquis, en 1992, un immeuble industriel situé rue Creuse, 19 à 27 à 1030 Schaerbeek et qu'elle y a installé un espace théâtral comprenant notamment deux salles qui accueillent des spectacles de théâtre, des concerts de musique de chambre ou des tournages de vidéo.

La seconde partie requérante a été créée par la première en 1992 et est responsable de la gestion des locaux, de la production des spectacles, de l'organisation de cours et de stages de formation ainsi que de l'accueil de spectacles extérieurs. La première partie requérante et la seconde ont conclu, en 2014, un contrat de bail valable pour six ans, permettant à la seconde d'occuper l'espace théâtral et d'y mener ses activités artistiques, aucun loyer n'étant réclamé.

2. Le 26 octobre 2016, le conseil communal de la commune de Schaerbeek a adopté le programme du contrat de quartier durable « Pogge ». Par un arrêté du 8 décembre 2016, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a octroyé à la commune de Schaerbeek un subside pour la réalisation du programme de revitalisation du quartier « Pogge ».

3. Par un arrêté du 23 décembre 2016, la Région de Bruxelles-Capitale a autorisé la commune de Schaerbeek à procéder à l'expropriation de certains biens immeubles.

4. Une commission de quartier s'est tenue le 20 juin 2017 pour aborder la modification du contrat de quartier durable « Pogge ». Il a notamment été question de créer un équipement collectif de quartier à des fins culturelles, comprenant trois bâtiments dont celui de la première partie requérante.

5. Par un courrier du 4 septembre 2017, l'autorité communale a informé la première partie requérante de son intention d'acquérir sa parcelle dans le cadre de la mise en œuvre du contrat de quartier précité et de pouvoir procéder à une estimation de la valeur du bien. La première partie requérante soutient n'avoir jamais reçu ce courrier.

6. Par une délibération du 25 octobre 2017, le conseil communal de Schaerbeek a approuvé la première modification du dossier de base du contrat de quartier durable « Pogge » en y intégrant notamment le projet d'un équipement collectif socioculturel « Élite-Scarabaeus » et a sollicité l'autorisation du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoir procéder à l'expropriation de nouveaux biens immeubles dont celui de la première partie requérante.

7. Le 14 novembre 2017, la commune de Schaerbeek a adressé à la première partie requérante une offre pour l'acquisition de son bien d'un montant de 738.000 euros.

8. Le 20 décembre 2017, le conseil communal de la commune de Schaerbeek a adopté les motivations accompagnant les expropriations pour cause d'utilité publique et d'extrême urgence et a demandé également à la partie adverse l'autorisation de procéder à l'expropriation des biens visés par la modification du programme du contrat de quartier durable « Pogge » dont la parcelle appartenant à la première partie requérante. La partie adverse a approuvé la modification par une décision du 21 décembre 2017.

9. Le 22 février 2018, le gouvernement de la partie adverse a approuvé, par un arrêté, des plans d'expropriation, selon la procédure d'extrême urgence pour cause d'utilité publique, au bénéfice de la commune de Schaerbeek pour des biens sis chaussée de Haecht 294 à 300, rue Creuse 19 à 27 et rue de Jérusalem 49-51. Cet arrêté a été publié au *Moniteur belge* du 9 mars 2018. Il s'agit de l'acte attaqué qui est rédigé comme suit :

« Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,
Vu la loi du 27 mai 1870 portant simplification des formalités administratives en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique;
Vu la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique;
Vu l'ordonnance du 22 février 1990 relative aux expropriations pour cause d'utilité publique poursuivies ou autorisées par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;
Vu l'ordonnance du 6 octobre 2016 organique de la revitalisation urbaine, les articles 1, 2, 7 et 8, 19 à 34, 71, 73 à 75, et ses arrêtés d'exécution;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 décembre 2016 octroyant un subside au bénéfice de Schaerbeek pour la réalisation du programme de revitalisation du quartier "Pogge";
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 décembre 2016 autorisant la commune de Schaerbeek [à] procéder aux expropriations des biens immeubles cadastrés comme suit :
6^e division, section D, n° 225F, située chaussée de Haecht 366, à 1030 Schaerbeek,

6^e division, section D, n° 187R, située rue de Jérusalem 41-43, à 1030 Schaerbeek,

6^e division, section D, n° 187P, située rue de Jérusalem 45, à 1030 Schaerbeek,

6^e division, section D, n° 186G, située rue de Jérusalem 47, à 1030 Schaerbeek;

Vu la délibération du 25 octobre 2017 par laquelle le conseil communal de Schaerbeek approuve la première modification du dossier de base du Contrat de Quartier Durable "Pogge" ainsi que ses annexes et sollicite l'autorisation du Gouvernement régional pour procéder à l'expropriation des biens immeubles cadastrés comme suit :

6^e division, section D, n° 254C2, située chaussée de Haecht 294-296, à 1030 Schaerbeek,

6^e division, section D, n° 254B2, située chaussée de Haecht 298-300, à 1030 Schaerbeek,

6^e division, section D, n° 252E, située rue Creuse 19 à 27, à 1030 Schaerbeek,

6^e division, section D, n° 186H, située rue de Jérusalem 49-51, à 1030 Schaerbeek;

Vu qu'à cet effet des projets de plan d'expropriation figurent en annexe de la délibération du 25 octobre 2017 du conseil communal de Schaerbeek pour ces quatre parcelles;

Vu l'approbation de la modification du programme par le Ministre-Président en charge de la rénovation urbaine en date du 21 décembre 2017;

Vu la délibération du conseil communal du 20 décembre confirmant la sollicitation de l'autorisation du Gouvernement régional pour procéder à l'expropriation pour ces 4 parcelles :

A - Parcelles situées chaussée de Haecht, 294-296 et 298-300, à 1030 Schaerbeek cadastrées 6^e division, section D, n° 254C2 et n° 254B2 et parcelle située rue Creuse 19 à 27, à 1030 Schaerbeek et cadastrée 6^e division, section D, n° 252E.

Considérant que le programme modifié prévoit en sa fiche "2.3" la création d'un équipement socioculturel;

Considérant que l'acquisition de ces parcelles permettra la création d'un équipement collectif de quartier dédié aux activités culturelles et socioculturelles;

Considérant que ce projet est également financé par la Région dans le cadre de la "Politique de la Ville par le développement des quartiers" approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale par arrêté le 6 juillet 2017;

Considérant que l'équipement socioculturel intégrera l'équipement de proximité à destination des jeunes du quartier; que le diagnostic a mis en avance la nécessité d'un tel équipement;

Considérant que le programme de base du contrat de quartier durable "Pogge" prévoyait la création de proximité à destination des jeunes du quartier (opération aux trois Rois) mais qui a dû être abandonnée;

Considérant qu'un des objectifs des contrats de quartiers durables est de favoriser l'implantation d'infrastructures de proximité (article 21, alinéa 1^{er}, 1°, ordonnance du 06/10/2016);

Considérant que le centre culturel de Schaerbeek est aujourd'hui situé dans un bâtiment loué par la commune, dont le bail emphytéotique arrive à terme en 2020;

Considérant que ce bâtiment, d'une superficie de 500 m² et d'une capacité de 90 places, est aujourd'hui bien trop petit aux regards de l'évolution du nombre d'habitants qui est passé de 104.042 en 1997, à 133.042 en 2017, soit une augmentation de 28 %;

Considérant que les missions et les usages d'un centre culturel contemporain évoluent et tendent à englober une combinaison de fonctions transversales : lieux d'exposition, d'expression, de rassemblement, de festivités, d'éveil, d'étude;

Considérant que l'immeuble situé aux 294-296 de la chaussée de Haecht est l'ancien cinéma Elite (architecte Gui Rousseau, 1958); l'architecture du bâtiment, lui confère un statut d'équipement culturel; que ce bâtiment est actuellement loué comme lieu de culte et relativement peu utilisé;

Considérant que la maison de commerce voisine du cinéma située aux 298-300 de la chaussée de Haecht est en vente; que son acquisition permettrait d'augmenter la capacité de l'équipement tout en augmentant sa visibilité depuis l'espace public;

Considérant que le théâtre Scarabaeus, situé aux 19 à 27 de la rue Creuse, est en activité depuis 1994; que la parcelle est connectée aux parcelles de la chaussée de Haecht par l'intérieur d'îlot; que ce lieu privé est peu ouvert sur le quartier;

Considérant que cet ensemble de trois parcelles est idéalement situé au cœur de Schaerbeek, à proximité immédiate de l'église Saint-Servais, de l'avenue Louis Bertrand, et de la place Colignon. L'implantation, dans ce quartier historique, d'un équipement socioculturel rayonnant viendra compléter les dynamiques de revitalisation urbaine développées par ailleurs : rénovation de l'avenue Louis Bertrand, développement du site des écuries du tram (dépôt STIB Rubens-Haecht), opérations du contrat de quartier durable "Pogge" ...;

Considérant que la prise de possession est nécessaire et urgente pour la réalisation du contrat de quartier "Pogge";

B - Parcelles situées rue de Jérusalem, 49 à 51, à 1030 Schaarbeek et cadastrée 6^e division, section D, n° 186H.

Considérant que le programme modifié prévoit, fiche 1.2 Fermette Jérusalem, l'acquisition d'un bâtiment supplémentaire sis 49-51 rue de Jérusalem pour la création d'une crèche, de logements à finalité sociale et de potagers collectifs;

Considérant que cette acquisition permettra une extension du projet afin de permettre un traitement global du site et d'offrir les conditions d'une meilleure gestion de la densité et de l'intégration urbaine du projet;

Considérant que la prise de possession est nécessaire et urgente pour la réalisation du contrat de quartier "Pogge";

Sur la proposition du Ministre-Président chargé de l'Aménagement du Territoire;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Est approuvé le plan d'expropriation relatif aux biens immeubles cadastrés comme suit :

6^e division, section D, n° 254C2, située chaussée de Haecht 294-296, à 1030 Schaerbeek,

6^e division, section D, n° 254B2, située chaussée de Haecht 298-300, à 1030 Schaerbeek,

6^e division, section D, n° 252E, située rue Creuse 19 à 27, à 1030 Schaerbeek.

Art. 2. Est approuvé le plan d'expropriation relatif aux biens immeubles cadastrés comme suit :

6^e division, section D, n° 186H, située rue de Jérusalem 49-51, à 1030 Schaerbeek.

Art. 3. Il est indispensable, pour cause d'utilité publique, de prendre immédiatement possession des parcelles qui figurent aux plans d'expropriation mentionnés aux articles 1 et 2.

Art. 4. La commune de Schaerbeek est autorisée à procéder aux expropriations.

Art. 5. Il y a lieu d'appliquer à cette expropriation la procédure d'extrême urgence prévue par la loi du 26 juillet 1962 pour cause d'utilité publique ».

10. Le 6 mai 2019, la commune de Schaerbeek a formulé une nouvelle offre à l'intention de la première partie requérante avec un montant de 980.000 euros qui a été rappelée par un courrier du 13 juin 2019. Il ressort de ce courrier du 6 mai qu'en cas de refus de cette offre de la part de la première partie requérante, la commune serait contrainte de mettre en œuvre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

11. Le 23 mai 2019, une réunion a lieu entre la commune de Schaerbeek et la première partie requérante à propos de l'acquisition de son bâtiment et, le 17 juin 2019, le conseil de la première requérante adresse un courrier au chef de cabinet du bourgmestre de la commune dans lequel sont évoquées tant la valeur de l'immeuble que celle du fond de commerce ainsi que la perspective pour la seconde partie requérante de poursuivre ses activités jusqu'au 31 décembre 2020. Par ailleurs, il y est également question d'assortir la vente d'une convention de partenariat avec la commune de Schaerbeek et les deux parties requérantes.

Celles-ci indiquent que ce courrier n'a pas reçu de réponse de la part des autorités communales, malgré deux rappels.

12. Le 4 mars 2020, la première partie requérante s'est vue signifier une citation en expropriation, selon la procédure d'extrême urgence, à laquelle était joint l'acte attaqué, les parties devant comparaître devant le Juge de Paix de Schaerbeek, le 13 mars suivant, sur les lieux à exproprier.

13. Il ressort du procès-verbal de l'audience du 13 mars 2020 qu'ont comparu devant le juge de paix, l'expert désigné pour évaluer le bien de la première partie requérante, les conseils de la commune de Schaerbeek, celui de la première

partie requérante, celle-ci également et son expert, ainsi que deux administrateurs de la seconde partie requérante, tous ayant signé ledit procès-verbal. Une audience de plaidoiries est également prévue le 24 avril 2020.

IV. Demande en intervention

La commune de Schaerbeek a introduit une requête en intervention. Dès lors qu'elle est l'autorité expropriante en cette affaire, elle justifie d'un intérêt à intervenir. Il y a lieu d'accueillir sa requête.

V. Conditions de la suspension d'extrême urgence

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision. Le paragraphe 4 de ce même article vise l'hypothèse d'un recours en suspension d'extrême urgence qui doit indiquer en quoi le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension visée au paragraphe 1^{er}.

VI. Compétence du Conseil d'État et recevabilité de la requête

VI.1. Thèses des parties

La première requérante fait valoir qu'elle est propriétaire de l'immeuble qui fait l'objet de l'expropriation autorisée par l'acte attaqué et que son intérêt est incontestable.

La seconde partie requérante affirme qu'elle assure notamment la gestion des locaux et la production des spectacles qui se déroulent dans le bâtiment de la première requérante et qu'elle dispose d'un bail d'occupation à cet effet. À son estime, l'acte attaqué affecte directement son objet social de sorte que son intérêt ne fait aucun doute. Elle souligne qu'elle n'est pas partie à la procédure judiciaire d'expropriation.

Quant à la recevabilité *ratione temporis* du recours, les parties requérantes indiquent qu'elles n'ont jamais reçu de notification de l'acte attaqué et qu'elles n'ont pris connaissance de celui-ci que lorsqu'elles ont reçu la citation à comparaître devant le Juge de paix de Schaerbeek, le 4 mars dernier.

La partie adverse expose que l'acte attaqué a été publié au *Moniteur belge* le 9 mars 2018 et ne devait pas faire l'objet d'une notification individuelle eu égard aux dispositions de l'ordonnance du 6 octobre 2016 organique de la revitalisation urbaine. Elle en conclut que les parties requérantes devaient introduire leur recours dans les 60 jours qui ont suivis cette publication de sorte que leur recours est aujourd'hui irrecevable.

Elle relève également que les parties requérantes ne pouvaient ignorer l'intention de la commune de procéder à l'expropriation eu égard aux courriers qui ont été adressés à la première partie requérante, dont celui du 6 mai 2019 où il est clairement indiqué que le recours à l'expropriation interviendra si l'offre de la commune ne devait pas être acceptée. Elle en conclut que les parties requérantes sont bien au courant du contrat de quartier durable « Pogge » depuis le mois de septembre 2017 et de la volonté de la commune de procéder à une expropriation depuis le mois de mai 2019. Elle estime en conséquence que le présent recours est irrecevable *ratione temporis*.

Elle s'interroge aussi sur la compétence du Conseil d'État dès lors que la procédure judiciaire a été initiée dès le 4 mars 2020, avec une audience devant le Juge de Paix de Schaerbeek le 13 mars suivant. Elle indique que les deux parties requérantes étaient bien représentées à cette audience.

Enfin, elle met également en cause l'intérêt à agir de la seconde partie requérante dès lors que, même s'il y a une expropriation du bâtiment qu'elle occupe, il n'est pas certain qu'elle ne pourra pas y poursuivre ses activités comme cela ressort du courrier du 17 juin 2019 qui a été échangé avec la commune. Il y est question qu'elle puisse occuper le bâtiment jusqu'au 31 décembre 2020 et qu'elle puisse conclure une convention de partenariat avec la commune pour avoir un accès privilégié à ce lieu.

La partie intervenante explique que, dès lors que la procédure judiciaire a été initiée dans la présente cause, le Conseil d'État n'est plus compétent pour connaître du recours des deux parties requérantes. Elle s'en réfère à l'arrêt de la Cour constitutionnelle n° 57/1992 du 14 juillet 1992. Elle estime également que la seconde partie requérante ne justifie pas d'un intérêt au présent recours en faisant valoir que l'acte attaqué n'affecte pas directement son objet social tel qu'il est défini à l'article 4 de ses statuts qui ne se réfère en rien à une exploitation dans un lieu précis et donc pas spécifiquement dans le bien de la première partie requérante. Si elle admet cependant que l'expropriation pourrait porter atteinte aux droits personnels qu'elle tire du bail qu'elle a conclu avec la première partie requérante au sujet du bâtiment devant être exproprié, elle souligne cependant que, lors de

l'audience devant le juge de paix, elle a bien comparu, représentée par deux de ses administrateurs, conformément aux dispositions de ses statuts. Elle en conclut que le Conseil d'État n'est plus compétent à ce stade de la procédure.

Dans une dernière note écrite, les parties requérantes maintiennent que leur recours n'est pas tardif dès lors qu'elles n'étaient pas au courant de l'adoption de l'acte attaqué qui aurait dû leur être notifié comme un acte administratif individuel. Quant à la compétence du Conseil d'État, elles répètent que celui-ci reste compétent pour connaître des recours dirigés contre des plans d'expropriation et que tel est bien le cas en l'espèce. Par ailleurs, elles soulignent que le recours est, à tout le moins recevable, en ce qui concerne la seconde partie requérante dès lors qu'elle n'est pas intervenue dans la procédure judiciaire. Enfin, elles insistent sur l'urgence du recours, une expropriation pouvant mener à une expulsion dans les 48 heures de la demande d'expulsion.

Les parties adverse et intervenante ont fait savoir qu'elles ne souhaitaient pas réagir à cette note écrite, s'en référant à leurs écrits de procédure.

VI.2. Appréciation

Si le Conseil d'État est bien compétent pour connaître d'un recours dirigé contre un arrêté autorisant une expropriation dès lors qu'il s'agit d'un acte administratif unilatéral, encore faut-il que cette compétence se concilie avec celle du juge judiciaire, conformément aux dispositions de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Ainsi, le propriétaire ou l'usufruitier du bien et tous les tiers intéressés visés par l'article 6 de la loi précitée à savoir, notamment, ceux qui occupent le bien en vertu d'un bail, d'un usage ou qui y ont leur habitation, peuvent agir devant le Conseil d'État contre l'arrêté d'expropriation tant que la procédure judiciaire n'a pas été mise en œuvre par l'autorité expropriante, sur la base de l'article 3 de la loi précitée. Dès que cette procédure judiciaire est engagée, le Conseil d'État doit décliner sa compétence pour connaître du recours introduit par le propriétaire du bien et par les tiers intéressés visés à l'article 6, précité. Ces personnes pourront ainsi faire valoir leurs moyens devant le juge de paix compétent, lequel pourra contrôler la légalité tant interne qu'externe de l'arrêté d'expropriation.

Seuls les voisins et des tiers intéressés autres que ceux visés par l'article 6 précité peuvent encore saisir le Conseil d'État d'un recours dirigé contre la décision d'expropriation quand bien même la procédure judiciaire serait en cours dès lors qu'ils ne peuvent y intervenir et donc faire valoir leurs droits devant le juge de paix.

En l'espèce, la première partie requérante est la propriétaire du bien concerné par l'expropriation autorisée par l'acte attaqué. Dès lors que l'autorité expropriante lui a signifié, le 4 mars 2020, une citation à comparaître devant le Juge de paix de Schaerbeek, le 13 mars 2020, cela implique qu'elle a engagé la procédure judiciaire et que le Conseil d'État doit d'office se déclarer incompétent pour connaître de son recours, celui-ci étant introduit le 12 mars 2020, soit postérieurement à la citation devant le juge de paix.

Par ailleurs, il ressort de l'acte attaqué que non seulement, il approuve le plan d'expropriation qui englobe notamment l'immeuble de la première partie requérante, mais qu'il autorise aussi la partie intervenante à procéder aux expropriations concernées. Il s'agit donc bien d'une décision concrète de la partie adverse d'autoriser l'expropriation du bien de la première partie requérante, sans cette autorisation l'expropriation ne pouvant se dérouler.

Quant à la seconde partie requérante, dès lors qu'elle occupe l'immeuble de la première requérante dans le cadre d'un contrat de bail conclu en 2014 et toujours en vigueur, elle doit être qualifiée de tiers intéressé au sens de l'article 6 de la loi du 26 juillet 1962, précitée, de sorte que le Conseil d'État n'est, en principe, également plus compétent pour connaître de son recours. Toutefois, au regard de l'article 7 de la même loi, pour pouvoir intervenir dans le cadre de la procédure judiciaire, il faut que le tiers visé à l'article 6 en fasse la demande. Si la seconde partie requérante précise, dans la requête, qu'elle n'est pas partie à cette procédure judiciaire, la partie intervenante dépose cependant, en annexe à sa requête en intervention, le procès-verbal de descente sur les lieux du Juge de paix de Schaerbeek qui a été établi le 13 mars 2020 duquel il ressort que deux administrateurs de la seconde partie requérante étaient bien présents. Ils ont, par ailleurs, également signé ce procès-verbal. Toutefois, il ne ressort pas de ce même procès-verbal que ces deux administrateurs ont expressément demandé à intervenir dans la procédure judiciaire au nom de la seconde partie requérante, comme le prévoit l'article 7 de la loi du 26 juillet 1962, précitée. En outre, le calendrier de mise en état de la cause acté par le juge de paix ne prévoit aucune possibilité de déposer des conclusions dans un certain délai pour cette partie requérante.

Eu égard à ces différents éléments, le Conseil d'État estime, à ce stade de la procédure, qu'il est compétent pour connaître du recours de la seconde partie requérante.

Cependant, il y a lieu d'examiner la recevabilité *ratione temporis* du présent recours. L'acte attaqué a, en effet, fait l'objet d'une publication au *Moniteur*

belge du 9 mars 2018 et le présent recours a été introduit le 12 mars 2020, soit plus de deux ans après sa communication au public.

La loi du 27 mai 1870 portant simplification des formalité prescrites en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, toujours en vigueur pour la Région de Bruxelles-Capitale, contient des dispositions qui tendent à assurer aux propriétaires des immeubles ainsi qu'au public concerné une publicité de la procédure d'expropriation et qui spécifient les formalités qui doivent être accomplies par les autorités communales à cet effet. Cependant, il ressort de l'article 3 de cette loi que si ces formalités sont prescrites à peine de nullité, le défaut d'avertissement n'entraînera la nullité qu'à l'égard des propriétaires qui n'auront pas été avertis. La seconde partie requérante n'étant pas propriétaire de l'immeuble dont l'expropriation est autorisée par l'acte attaqué, elle ne peut se prévaloir de cette nullité de sorte qu'elle est supposée avoir eu connaissance de l'acte attaqué dès sa publication au *Moniteur belge* du 9 mars 2018.

Enfin, il ressort des statuts de la seconde partie requérante que son conseil d'administration est présidé par la première partie requérante qui en assure la gestion journalière et la représentation. Or, il apparaît d'un courrier du 17 juin 2019 que le conseil des parties requérantes a adressé au chef de cabinet du bourgmestre de la commune de Schaerbeek, que tant la première que la seconde parties requérantes étaient bien au fait de la volonté de la commune de procéder à l'expropriation de l'immeuble concerné dès lors qu'il y est question de préserver les droits de celles-ci pour l'avenir, notamment par le biais d'une convention de partenariat à conclure entre la commune, la première partie requérante et la seconde. À supposer même que la seconde partie requérante n'ait pas pris connaissance de l'acte attaqué au moment de sa publication au *Moniteur belge*, il apparaît en tout état de cause que, dès les mois de mai et juin 2019, elle était parfaitement au courant des intentions de l'autorité expropriante et pouvait, à ce moment, réclamer l'arrêté attaqué, ce qu'elle s'est abstenue de faire.

En saisissant le Conseil d'État plus de deux ans après la publication de l'acte attaqué et plus de huit mois après avoir pris connaissance de l'intention de la commune d'exproprier l'immeuble qu'elle occupe en vertu d'une convention de bail, sans accomplir la moindre démarche pour obtenir l'acte attaqué, la seconde partie requérante n'a pas respecté les délais impartis pour l'introduction de ses recours en suspension et en annulation.

Par ailleurs, au regard des exigences de la procédure de recours en extrême urgence, il y a lieu de souligner que le « péril » redouté n'est pas la privation de propriété en tant que telle (l'arrêté attaqué en lui-même ne peut pas la

provoquer) mais bien le déclenchement de la procédure judiciaire susceptible d'aboutir à ce résultat. Or, en l'espèce, ce péril est d'ores et déjà réalisé puisque le juge de paix est actuellement saisi. En s'abstenant d'intervenir dans cette procédure judiciaire pour y défendre ses propres intérêts, la seconde partie requérante est à l'origine de son propre péril.

Il s'ensuit que le recours est irrecevable.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la commune de Schaerbeek est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

Le présent arrêt sera notifié aux parties par courriel avec accusé de réception.

Article 5.

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 2 avril 2020, par :

Pascale Vandernacht,
Frédéric Quintin,

président de chambre,
greffier assumé,

Le Greffier assumé,

Le Président,

Frédéric Quintin

Pascale Vandernacht