

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

n° 254.543 du 20 septembre 2022

A. 235.744/XV-4990

En cause : **la société à responsabilité limitée**
COCA-COLA EUROPACIFIC
PARTNERS BELGIUM,
ayant élu domicile chez
M^{es} Pierre-Axel CHABOT,
Mathilde VILAIN XIII
et Michaël LAMBERT, avocats,
chaussée de la Hulpe, 178
1170 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Dominique VERMER, avocat,
avenue Tedesco, 7
1060 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 21 février 2022, la société à responsabilité limitée Coca-Cola Europacific Partners Belgium demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du Gouvernement bruxellois, prise par arrêté du 9 décembre 2021, de lui refuser le permis d'urbanisme tendant à maintenir l'écran LED placé sur le toit de l'immeuble « Continental », boulevard Émile Jacqmain 11 – place de Brouckère 41, à Bruxelles et, d'autre part, l'annulation de cette même décision.

II. Procédure

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

M. Laurent Jans, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Par une ordonnance du 5 mai 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 28 juin 2022 et le rapport a été notifié aux parties.

M. Marc Joassart, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e Michaël Lambert, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Cindy Mopalanga, *loco* M^e Dominique Vermer, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Laurent Jans, 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. Le 29 août 2013, la partie requérante obtient de la ville de Bruxelles un permis d'urbanisme afin de placer un dispositif lumineux « Coca-Cola » sur le toit de l'immeuble « Continental » pour une durée de 6 ans à partir de la date de délivrance du permis. La partie requérante indique que ce dispositif est maintenu à cet endroit depuis au moins 1957, de manière ininterrompue, et qu'elle a toujours disposé des autorisations civiles et urbanistiques nécessaires à cette fin.

2. À plusieurs reprises et pour la dernière fois le 19 octobre 2011, la partie requérante conclut, avec la ville de Bruxelles, en sa qualité de propriétaire de l'hôtel Continental, un contrat de location d'une partie de la toiture du « Pavillon du Continental », aux fins d'y installer son enseigne lumineuse. La partie requérante indique qu'à défaut d'avoir pris fin à son terme à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, ce bail est tacitement reconduit pour une période de trois ans, expirant le 31 mai 2023.

3. Le 3 décembre 2019, la partie adverse adresse un courrier à la partie requérante dans lequel elle l'informe de l'arrivée à échéance du permis d'urbanisme depuis le « 13 septembre 2019 » et lui demande soit de remettre les lieux en état, soit d'introduire une nouvelle demande de permis d'urbanisme.

4. Le 18 mai 2020, la partie requérante introduit une demande de permis d'urbanisme tendant à la « régularisation du dispositif lumineux Coca-Cola ».

5. Le 29 octobre 2020, la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) rend un avis.

6. Le 16 novembre 2020, le fonctionnaire délégué rend un avis défavorable sur la demande.

7. En l'absence d'une décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles dans le délai imparti, et conformément à l'article 156/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), le fonctionnaire délégué prend, le 23 juin 2021, une décision de refus de permis d'urbanisme.

8. Le 23 juillet 2021, la partie requérante introduit un recours à l'encontre de cette décision, auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

9. Le 23 septembre 2021, le collège d'Urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale rend un avis défavorable sur le recours.

10. Le 3 décembre 2021, la partie requérante adresse une lettre de rappel au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale au sujet de son recours.

11. Le 9 décembre 2021, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale prend un arrêté rejetant le recours et refusant le permis d'urbanisme pour les motifs suivants :

« [...] »

Considérant que le recours est recevable ;

Considérant que le bien concerné par la demande se situe en zone d'habitation, le long d'un espace structurant, en liséré de noyau commercial et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ci-après, ZICHEE) au Plan régional d'affectation du sol ;

Que ledit bien est également :

- situé dans la zone de protection du Passage du Nord et de l'Hôtel Métropole, respectivement classés par arrêtés du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale des 13 avril 1995 et 28 février 2002 ;
- inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que la demande porte sur un immeuble d'angle, de gabarit R + 3 + toiture à la Mansart, connu sous le nom d'ancien "Hôtel Continental" ; qu'elle

visé à renouveler l'autorisation d'installation d'un écran LED, de 11,40 m x 5,40 m, placé sur le toit de cet immeuble et ayant pour message publicitaire les textes "Drink", "Coca-Cola" et "Ice Cold" en lettres blanches sur fond rouge ;

Considérant que la toiture de l'immeuble est occupée par un dispositif publicitaire depuis le début du XX^e siècle ; qu'une enseigne Coca-Cola y a été installée à la fin des années '50 ; que ce dispositif Coca-Cola originaire a été remplacé, vers 1980, par une enseigne en néon, la marque Coca-Cola apparaissant en relief sur un fond composé de néons rouges en spirale ; qu'en 2011, ce dispositif a été remplacé par un écran LED enchâssé dans un encadrement métallique ; qu'installé sans autorisation préalable, cet écran lumineux a été régularisé par un permis d'urbanisme du 19 septembre 2013, pour une durée de six ans ; que ce permis est arrivé à son terme le 19 septembre 2019 ; qu'il s'ensuit que le dispositif n'est plus couvert par une autorisation depuis cette date et est, partant, infractionnel ;

Considérant, à titre préalable, que la décision dont recours indique que la demande contrevient aux prescriptions du PPAS n° 60-08 "Quartier Anvers - Alhambra" (ci-après, le PPAS) ;

Qu'il convient, toutefois de constater que, par un arrêté du 18 mars 2021, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a approuvé l'abrogation totale du PPAS en question ;

Qu'il ressort de la jurisprudence du Conseil d'État que lorsque la réglementation change entre le moment où le permis d'urbanisme est demandé et celui où la décision est prise, celle-ci doit en principe être fondée sur la nouvelle réglementation ;

Que l'arrêté susmentionné n'est assorti d'aucune disposition transitoire, de sorte que l'abrogation du PPAS produit ses effets de manière immédiate ; qu'en conséquence, la demande ne doit être pas appréciée au regard des dispositions de ce dernier ;

Considérant que la demande déroge à l'article 4, § 1^{er}, 2^o, du Titre VI du RRU, lequel dispose ce qui suit : "La publicité est interdite sur le patrimoine immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé au sens du CoBAT et dans la zone de protection visée à l'article 228 de ce code. À défaut de zone de protection, l'interdiction couvre un périmètre de 20 mètres autour du bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé" ;

Qu'en l'espèce, comme indiqué ci-avant, le bien concerné par la demande est situé dans la zone de protection du Passage du Nord et de l'Hôtel Métropole, respectivement classés par arrêtés du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale des 13 avril 1995 et 28 février 2002 ;

Que la publicité y est donc interdite ;

Considérant que, si la publicité est interdite en application de l'article 4, § 1^{er}, 2^o, du Titre VI du RRU, le bien n'est pas, pour autant, situé en zone interdite de publicité au sens de l'article 3, § 2, du même Titre ; que, conformément à cet article, la zone interdite comprend les voiries telles que définies à l'annexe 1 ; que les voiries où se situent le bien n'y figurent pas ;

Qu'en réalité, le bien se situe en zone restreinte de publicité au sens de l'article 3, § 3, 2^o, du Titre VI du RRU ; que, conformément à cet article, la zone restreinte de publicité comprend les voiries situées en ZICHEE ; que, comme indiqué préalablement, les voiries où se situent le bien sont situées en ZICHEE ; que,

contrairement à ce qu'indique la requérante, au droit du projet, il n'y a pas de recouvrement entre deux ou plusieurs zones de publicité ;

Qu'à ce propos, la demande déroge à l'article 22, § 2, 3°, du Titre VI du RRU, lequel dispose ce qui suit : "En zone restreinte [...], la publicité sur les toits et terrasses est réalisée au moyen de lettres ou de signes découpés dissimulant le mieux possible ses fixations sur le support sans autres panneaux de fond que ceux strictement nécessaires à la dissimulation des supports de base□ ;

Qu'en effet, en l'espèce, le dispositif sollicité n'est pas composé de lettres découpées mais d'un grand écran LED ;

Que, pour ce même motif, la demande déroge à l'article 89 du Règlement sur la bâtisse de la Ville de Bruxelles, lequel dispose ce qui suit : "Les enseignes peuvent être établies au-dessus de la corniche des immeubles à condition d'être en lettres découpées et ajourées et montées sur charpente métallique□ ;

Considérant que le dispositif en cause constitue une "publicité lumineuse□ au sens de l'article 2, 29°, du Titre VI du RRU, à savoir une "publicité constituée principalement par une ou plusieurs sources lumineuses□ ;

Que, dès lors, la demande déroge, en outre, à l'article 20, 3°, du Titre VI du RRU, lequel dispose ce qui suit : "La publicité lumineuse est interdite [...] sur les pignons ou les toits et terrasses en tenant lieu, des bâtiments destinés principalement au logement et aux équipements publics□ ;

Que l'Hôtel Continental est notamment occupé par la Régie foncière de la Ville de Bruxelles ; que, conformément au glossaire des principaux termes utilisés dans les prescriptions du PRAS, les services des pouvoirs locaux sont présumés être des équipements d'intérêt collectif ou de service public ;

Considérant que, conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, l'autorité administrative doit faire un usage circonspect de l'opportunité qui lui est donnée de déroger à une réglementation ; qu'elle doit examiner les possibilités dont dispose l'auteur de projet de se conformer à celle-ci et indiquer la part contributive de la dérogation au bon aménagement des lieux qui emporte sa conviction d'accorder celle-ci qui, il convient de le souligner, ne peut en aucun cas avoir pour effet de dénaturer la réglementation de référence ;

Considérant que la circonstance qu'une enseigne Coca-Cola ait été présente sur le toit de l'immeuble "Hôtel Continental□ depuis une soixantaine d'années ne peut, à elle seule, justifier le maintien de l'enseigne, sous sa forme actuelle, qui implique de nombreuses dérogations aux dispositions réglementaires précitées ; qu'en outre, le contexte architectural de la place de Brouckère a fortement évolué ces dernières années ;

Que la diffusion envisagée, sur l'écran LED sollicité, de "messages d'utilité publique à caractère culturels et/ou sportifs sous formes diverses : écrits, photos, vidéos□ toutes les heures durant huit minutes contrevient aux dispositions du Titre VI du RRU précitées et porte atteinte à l'esthétique de l'ancien Hôtel Continental et à la perspective des boulevards du centre ;

Que la demande présente trop de dérogations aux dispositions réglementaires en vigueur et est en rupture avec son contexte urbain actuel ; que, sous sa forme actuelle, le dispositif publicitaire méconnaît un des objectifs du Titre VI du RRU, qui vise "une intégration harmonieuse de la publicité dans le paysage urbain et à éviter les nuisances visuelles□ ;

Considérant, pour le surplus, que la présente demande ne peut pas raisonnablement être comparée au projet Brouck'R ; que, compte tenu de l'implantation centrale de l'Hôtel Continental, il ne peut être contesté que la présente demande emporte un plus grand impact, en termes de perspective, depuis les boulevards du Centre ;
Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la demande n'est pas conforme au bon aménagement des lieux ».

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 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.

V. Exposé de l'urgence

V.1. Thèses des parties

La partie requérante soutient que l'urgence est principalement liée à deux éléments.

D'une part, elle souligne que le contrat de location de l'emplacement du dispositif de publicité, dont elle bénéficie actuellement, expirera le 31 mai 2023, et que la ville de Bruxelles a lancé, le 6 septembre 2021, un appel à manifestation d'intérêt en vue d'octroyer à un tiers un droit d'emphytéose sur l'hôtel Continental, pour son redéveloppement. Elle en déduit qu'elle pourrait perdre définitivement et irrémédiablement les autorisations civiles lui permettant de maintenir le dispositif litigieux, avant que l'affaire ait pu être traitée en annulation, ce qui lui causerait un dommage irréparable et priverait d'effet utile toute annulation ultérieure de la décision attaquée.

D'autre part, elle fait valoir qu'elle subit des pressions ainsi que des menaces de poursuites de la part de la Région de Bruxelles-Capitale, visant à l'obliger à se conformer immédiatement à la décision attaquée et la contraignant à éteindre sur-le-champ le dispositif litigieux, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat d'infraction du 21 septembre 2021, confirmé par un courrier d'Urban.brussels du 30 septembre 2021. Elle considère faire l'objet d'un traitement discriminatoire puisque l'exploitant du dispositif publicitaire situé en façade de l'ancien centre administratif de la ville de Bruxelles, dont le permis a expiré début

2021, ne fait, selon elle, pas l'objet de telles pressions et menaces. Elle estime que cette situation lui cause également un dommage moral qui se traduit par une atteinte à sa réputation par la publicité négative qui est faite autour de ce dossier.

Dans sa note d'observations, la partie adverse soutient que la partie requérante reste en défaut de démontrer *in concreto* en quoi la décision de refus de permis d'urbanisme présenterait pour elle des inconvénients d'une gravité suffisante pour que l'on ne puisse pas les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure en annulation.

Elle rappelle l'enseignement de l'arrêt n° 234.016 du 3 mars 2016 selon lequel la délivrance d'un permis d'urbanisme procède de l'application des lois et règlements relatifs à l'urbanisme et l'aménagement du territoire et n'a pas pour objet de faire respecter les droits et obligations qui résultent de conventions de droit privé. Elle considère, par conséquent, que le sort de l'acte attaqué est totalement étranger à la question de savoir si la partie requérante pourra, d'un point de vue civil, maintenir son dispositif. Elle ajoute que, même si le Conseil d'État décide de suspendre l'exécution de l'acte attaqué, une telle suspension n'aura aucune incidence sur le maintien ou non du contrat de location de l'emplacement qui permet à la partie requérante d'exploiter son dispositif.

En ce qui concerne le risque de poursuites pénales ou administratives, elle fait valoir que la partie requérante est directement responsable de la situation actuelle en ayant commis une infraction consistant à poursuivre sciemment l'exploitation d'un dispositif au-delà du délai de validité du dernier permis d'urbanisme à durée limitée qui lui a été délivré. Elle précise qu'à ce stade, aucun procès-verbal n'a été dressé, et que seule une mise en demeure a été envoyée à la partie requérante, la sommant de suspendre l'exploitation de son dispositif et de se conformer à la décision du Gouvernement. Elle indique que ce n'est qu'à défaut pour la partie requérante de se conformer à la décision du Gouvernement qu'un procès-verbal sera dressé et qu'une procédure pénale ou administrative sera initiée dans laquelle la partie requérante pourrait être éventuellement contrainte de démonter son dispositif.

Elle conteste également l'existence d'un dommage moral à défaut d'élément probant au sujet d'une atteinte à la réputation de la partie requérante résultant d'une éventuelle publicité négative. Elle ajoute qu'en règle générale, un préjudice moral est adéquatement réparé par l'arrêt d'annulation éventuel de l'acte attaqué et que, en l'espèce, la partie requérante ne démontre pas à suffisance que l'exécution immédiate de l'acte attaqué serait de nature à la discréditer de manière grave ou difficilement réparable.

V.2. Appréciation

L'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient. La condition de l'urgence présente ainsi trois aspects : une immédiate suffisante, une gravité suffisante et une irréversibilité des conséquences dommageables de la situation créée par la décision attaquée. Il revient au requérant d'identifier *ab initio*, dans sa requête, les éléments qui justifient concrètement l'urgence. La démonstration de celle-ci ne peut se réduire à de simples considérations d'ordre général ou à de simples affirmations dépourvues de l'indication d'éléments précis et concrets de nature à établir l'urgence. La charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe au requérant.

En l'espèce, le dispositif publicitaire qui fait l'objet de l'acte attaqué est, selon les indications de la partie requérante, installé et maintenu, directement ou via une société liée, de manière continue et ininterrompue, en toiture de l'hôtel dit « Continental », qui donne sur la place de Brouckère, depuis 1957. Cette longévité et le caractère emblématique de son emplacement peuvent justifier que son démantèlement, qui serait la conséquence de l'exécution immédiate de l'acte attaqué, peut être considéré comme un inconvénient d'une certaine gravité.

Par ailleurs, même si l'acte attaqué ne produit pas d'effets en ce qui concerne la convention conclue avec la ville de Bruxelles, il n'est pas vraisemblable qu'une procédure en annulation puisse aboutir avant le terme de cette convention le 31 mai 2023. Une annulation prononcée après cette date risque d'intervenir à un moment où la partie requérante ne disposera plus d'un titre lui permettant de maintenir le dispositif publicitaire litigieux, en manière telle que les effets de l'acte attaqué seraient irréversibles.

Si la suspension de l'exécution d'une décision de refus de permis n'a pas pour effet de conférer à la partie requérante l'autorisation sollicitée, il reste que cette partie a intérêt à obtenir la suspension de l'exécution d'un tel refus dès lors que, si elle est ordonnée, elle pourra conduire la partie adverse à reconsidérer la demande de permis d'urbanisme introduite et, le cas échéant, à retirer la décision attaquée et à la remplacer par une décision qui lui serait favorable.

Dans ces conditions, l'urgence est établie.

VI. Premier moyen – première branche

VI.1. Thèses des parties

Le premier moyen est pris de la violation des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative la motivation formelle des actes administratifs, du principe de la motivation interne et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Dans une première branche, la partie requérante soutient que les motifs de droit et de fait sur lesquels reposent l'acte attaqué ne sont pas exacts. Elle critique plus particulièrement le motif selon lequel il ne faut pas prendre en considération les prescriptions du PPAS n° 60-08 « Quartier Anvers – Alhambra » qui a été approuvé par un arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 novembre 1992, révisé pour cause d'utilité publique le 7 juin 2001 et abrogé partiellement le 18 mars 2004, parce que ce plan a finalement été abrogé totalement par un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 mars 2021, publié par extrait au *Moniteur belge* du 24 avril 2021. Elle constate que la motivation formelle de l'acte attaqué indique, à cet égard, qu'il « ressort de la jurisprudence du Conseil d'État que lorsque la réglementation change entre le moment où le permis d'urbanisme est demandé et celui où la décision est prise, celle-ci doit en principe être fondée sur la nouvelle réglementation ». Elle conteste l'application qui est faite par l'acte attaqué des articles 4, § 1^{er}, 2° et 20, 3°, du Titre VI du RRU au lieu des prescriptions du PPAS précité. Elle fait référence à l'enseignement de l'arrêt n° 229.108 du 12 novembre 2014 qui a jugé que lorsqu'il s'agit d'une demande de régularisation et que le changement de réglementation est intervenu après l'exécution de la construction litigieuse, sans qu'il y ait de dispositions transitoires, l'examen de la demande doit être basé sur la réglementation applicable au moment où l'infraction a été commise, de sorte que l'octroi ou le refus de la régularisation doit être fondé sur l'appréciation des prescriptions réglementaires et de la conception du bon aménagement des lieux en vigueur au moment où les actes et travaux ont été exécutés sans permis. Elle souligne qu'il ne peut être contesté qu'il s'agit en l'espèce d'une demande de régularisation puisque l'acte attaqué précise expressément que, depuis le 19 septembre 2019, « le dispositif n'est plus couvert par une autorisation [...] et est, partant, infractionnel ». Elle en déduit que le PPAS précité, lequel autorisait expressément la publicité en toiture de l'hôtel Continental, aurait dû être appliqué à sa demande de permis. Elle fait valoir que, conformément à l'article 94 du CoBAT, l'acte attaqué ne pouvait dès lors se baser sur les articles 4, §

1^{er}, 2^o et 20, 3^o, du Titre VI du RRU, pour considérer que la publicité est interdite en toiture de cet hôtel. Elle considère également que, dans son appréciation du bon aménagement des lieux, la partie adverse n'a pas fait sienne la conception existante au moment de l'infraction.

Dans sa note d'observations, la partie adverse indique qu'en l'espèce, les dispositions du RRU étaient déjà en vigueur – et identiques – lorsque la partie requérante a décidé de maintenir le dispositif en place, malgré la péremption de son précédent permis à durée limitée. Elle relève qu'en revanche, les dispositions du PPAS invoquées par la partie requérante, qui étaient en vigueur au moment où celle-ci a maintenu illégalement son dispositif, ne l'étaient plus à la date de l'adoption de l'acte attaqué. Après avoir rappelé le texte de l'article 102 du CoBAT et cité plusieurs extraits de ses travaux préparatoires, elle estime que la jurisprudence relative aux permis de régularisation ne peut s'appliquer aux permis à durée limitée, les installations provisoires autorisées par ces permis devant nécessairement être enlevés à l'issue de leur période de validité. Selon elle, l'application de cette jurisprudence irait à l'encontre de l'essence même des dispositions légales en matière de permis à durée limitée et permettrait le maintien permanent, notamment, de dispositifs de publicité contraires aux nouvelles normes en la matière sous prétexte qu'au moment où ils ont été placés, les prescriptions applicables les admettaient et ce à la seule condition qu'ils soient systématiquement maintenus en place malgré la péremption des permis antérieurs, dans le but de bénéficier de la loi la plus favorable.

À titre surabondant, elle allègue qu'ayant fait le choix de maintenir illégalement le dispositif dont le permis est venu à expiration, la partie requérante ne peut se prévaloir de sa propre faute (*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*) pour obtenir l'application de la loi la plus favorable, ce qui n'est à nouveau pas acceptable. Elle ajoute qu'il serait discriminatoire de traiter plus favorablement le bénéficiaire d'un permis à durée limitée qui n'a pas remis les lieux en état à l'issue de la durée de validité de son permis, et qui demande un permis de régularisation, que celui qui a effectivement remis les lieux en état et qui demande un nouveau permis d'urbanisme à durée limitée.

VI.2. Appréciation

La loi du 29 juillet 1991, précitée, impose à l'autorité d'indiquer, dans l'*instrumentum* de l'acte administratif individuel, les considérations de fait et de droit qui le fondent afin de permettre à son destinataire de comprendre, à la lecture de cet acte, les raisons juridiques et factuelles qui ont conduit cette autorité à se prononcer dans ce sens, et d'apprécier l'opportunité d'introduire un recours à son

encontre. Pour être adéquate, cette motivation doit reposer sur des éléments qui, au regard du dossier administratif, s'avèrent exacts, c'est-à-dire conformes à la réalité, pertinents pour la solution retenue et légalement admissibles. L'obligation de motiver instaurée par cette loi n'implique toutefois pas l'obligation de répondre point par point à tous les arguments soulevés dans les recours dont l'autorité est saisie tout au long de la procédure. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. L'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise et, le cas échéant, à la qualité des observations formulées lors de l'enquête publique.

Le contrôle juridictionnel de la motivation d'un acte qui doit être motivé en la forme ne porte pas seulement sur l'existence d'une motivation. La motivation formelle doit être adéquate et le contrôle s'étend à cette adéquation, c'est-à-dire à l'exactitude, l'admissibilité et la pertinence des motifs. Dans l'exercice de ce contrôle, le Conseil d'État ne peut pas avoir égard à d'autres motifs que ceux exprimés dans l'acte.

L'octroi ou le refus d'un permis d'urbanisme de régularisation doit être fondé sur l'appréciation des prescriptions réglementaires et de la conception du bon aménagement des lieux en vigueur au moment où les actes et travaux ont été exécutés sans permis. C'est en principe au demandeur de permis qui revendique l'application d'un état du droit antérieur à celui qui est actuellement en vigueur de faire la preuve du moment auquel les actes et travaux à régulariser ont été accomplis.

En l'espèce, le dispositif de publicité litigieux n'est plus couvert par un permis d'urbanisme depuis l'expiration du permis précédent délivré le 13 septembre 2013, pour une période de six ans. Dès lors, la demande de permis d'urbanisme introduite en 2020 concerne la régularisation de ce dispositif.

La motivation formelle de l'acte attaqué ne permet pas de comprendre les motifs pour lesquels l'autorité n'a pas fait application des prescriptions applicables en septembre 2019, et plus spécialement des prescriptions du PPAS n° 60-08 « Quartier Anvers – Alhambra » qui priment sur les dispositions du règlement régional d'urbanisme (RRU). Les explications apportées dans la note d'observations ne peuvent tenir lieu de motivation formelle *a posteriori*.

Par ailleurs, le fait qu'un permis soit temporaire n'implique pas que son bénéficiaire ne pourrait en obtenir éventuellement le renouvellement et qu'il faudrait traiter différemment, au regard de la régularisation, le cas où des actes et travaux ont

été réalisés sans permis et celui où le permis qui les avait autorisés est venu à expiration. Si la partie requérante avait demandé un nouveau permis temporaire en 2019, avant l'expiration du précédent, elle aurait, en tout état de cause, pu bénéficier des prescriptions du PPAS n° 60-08 « Quartier Anvers – Alhambra », en manière telle qu'elle ne se trouve pas dans une situation plus favorable en ayant omis d'introduire sa demande en temps utile.

Le premier moyen est sérieux en sa première branche.

Les conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué, sont réunies.

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

Article 1^{er}.

L'exécution de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 décembre 2021 refusant à la société à responsabilité limitée Coca-Cola Europacific Partners Belgium un permis d'urbanisme tendant à maintenir l'écran LED placé sur le toit de l'immeuble « Continental », boulevard Émile Jacqmain 11 – place de Brouckère 41, est suspendue.

Article 2.

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 20 septembre 2022, par :

Marc Joassart,
Frédéric Quintin,

conseiller d'État, président f.f.,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Frédéric Quintin

Marc Joassart