

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

n° 265.231 du 18 décembre 2025

A. 246.162/XV-6.379

En cause : **l'association sans but lucratif ATELIER DE RECHERCHE ET D'ACTION URBAINES**, (en abrégé ARAU),
ayant élu domicile chez
M^{es} Jacques SAMBON et
Erim AÇIKGÖZ, avocats,
boulevard Auguste Reyers, 110
1030 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^{es} Frédéric DE MUYNCK et
Lara THOMMÈS, avocats,
galerie du Roi 30
1000 Bruxelles.

Partie requérante en intervention :

la société des Transports Intercommunaux de Bruxelles (en abrégé STIB),
ayant élu domicile chez
M^{es} François TULKENS et
Laura LÉGARDIEN, avocats,
boulevard de l'Empereur 3
1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 20 octobre 2025, la partie requérante demande, d'une part, la suspension de l'exécution de « la décision [du] directeur de la direction du patrimoine culturel de la direction générale Urbanisme et Patrimoine du service public régional bruxellois, du 20 août 2025 par laquelle il déclare irrecevable [sa] demande de classement du Palais du Midi introduite le 20 août 2025 [...] » et d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une ordonnance du 21 octobre 2025, le calendrier de la procédure a été déterminé, l'affaire a été fixée à l'audience du 11 décembre 2025 et les parties ont été informées qu'elle serait traitée par une chambre composée de trois juges.

La note d'observations, le dossier administratif et la requête en intervention ont été déposés dans le respect du calendrier de la procédure.

M^{me} Geneviève Martou, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 17, § 4, alinéa 2, des lois 'sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973'.

Le rapport a été notifié aux parties.

M^{me} Joëlle Sautois, conseillère d'État, a exposé son rapport.

M^{es} Jacques Sambon et Erim Açikgöz, avocats, comparaissant pour la partie requérante, M^e Frédéric De Muynck, avocat, comparaissant pour la partie adverse et M^{es} François Tulkens et Laura Legardien, avocats, comparaissant pour la partie requérante en intervention, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Geneviève Martou, premier auditeur chef de section, a été entendue en son avis conforme.

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

III. Faits

1. Le 24 mai 2019, le fonctionnaire délégué délivre à la Société des Transports intercommunaux de Bruxelles (STIB), partie intervenante, un permis d'urbanisme l'autorisant à :

- « - Construire en sous-sol :
 - ☐ une nouvelle station métro et tram "Constitution" ;
 - ☐ un tunnel pour métro de raccordement entre la nouvelle station de métro et le tunnel existant, passant sous le Palais du Midi ;
 - ☐ un tunnel métro entre la nouvelle station de métro et le tunnel existant passant sous la place de la Constitution et le [boulevard] Jamar ;

- un tunnel pour trams sous l'avenue Fonsny et le [boulevard] du Midi pour relier la nouvelle station à la station Midi ;
- un tunnel pour trams sous l'avenue Fonsny, reliant la station Midi et l'avenue Fonsny depuis la rue du Danemark (avec création d'une trémie sur Fonsny) ;
- Planter des liaisons entre l'espace public et les infrastructures souterraines, remettre certains espaces publics en pristin état, et réaménager les espaces publics suivants (avec trémies, accès, sorties de secours, ventilations, ...) :
 - le tronçon du [boulevard] de Stalingrad compris entre le Palais du Midi et la Petite Ceinture ;
 - le tronçon de l'avenue Fonsny compris entre le n° 69 et la rue Verhaegen ;
- Abattre 113 arbres et planter 79 nouveaux sujets. ».

Il fait l'objet d'un recours en annulation introduit, notamment, par la partie requérante, toujours pendant et enrôlé sous le numéro A. 228.743/XV-4174.

2. Par un courrier daté du 13 juillet 2023, la partie requérante introduit une demande de classement du Palais du Midi. Le caractère complet du dossier est constaté le 18 juillet 2023 et, saisie dès le lendemain d'une demande d'avis, la commission royale des monuments et des sites (CRMS) n'émet pas d'avis dans le délai imparti.

3. L'exécution du chantier lié au permis d'urbanisme précité rencontre des difficultés qui sont décrites dans l'exposé des motifs du projet d'ordonnance instituant une procédure d'instruction spécifique d'une demande de permis d'urbanisme relative à la déconstruction de l'intérieur du Palais du Midi et à la modification du permis délivré par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale le 24 mai 2019 à la STIB (*Doc.*, Parl. Rég. Brux.-Cap., 2022-2023, n° A-751/1, pp. 1 à 7) de la manière suivante :

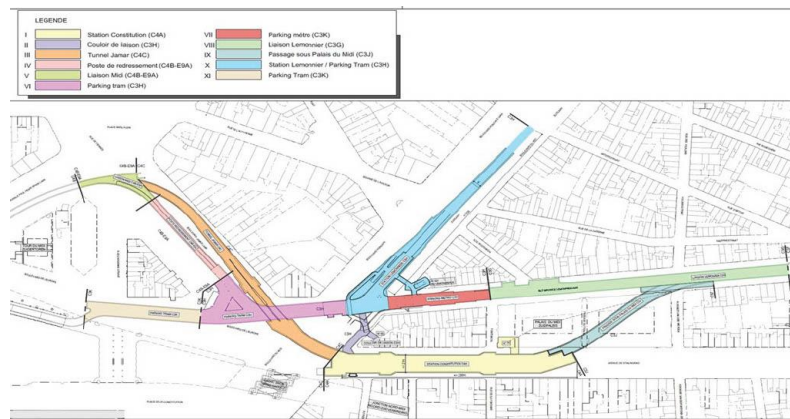
« 1. La ligne de métro Nord-Albert, en cours de construction, relie la place Albert située à Forest à la gare du Nord. Ce projet est destiné à augmenter le maillage des transports publics en Région de Bruxelles-Capitale, ce qui aura pour conséquence favorable d'améliorer la mobilité des Bruxellois.

Depuis les années 70, le prémétro bruxellois dans lequel des trams circulent en souterrain entre la station Albert et celle de la gare du Nord est susceptible d'accueillir un métro. Toutes les stations, sauf une (la station Lemonnier), peuvent en effet être adaptées à l'arrivée du métro moyennant une adaptation des quais.

C'est pourquoi, un by-pass de cette station est nécessaire et a notamment été autorisé par un permis délivré le 24 mai 2019. Une nouvelle station de métro, baptisée Toots Thielemans, est en cours de construction. En plus de cette station, des tunnels de liaison doivent être construits pour raccorder la station avec le prémétro existant. La nouvelle infrastructure passe sous des collecteurs d'égouts, sous le tunnel du tram et, en diagonale, sous le Palais du Midi.

Pour ce faire, comme il résulte de l'illustration qui suit, un tronçon de tunnel de liaison de 120 mètres doit être construit juste sous le Palais du Midi reliant la

nouvelle station Toots Thielemans, sise avenue de Stalingrad, au tunnel existant du préméto sis sous le boulevard Lemonnier.



2. Ce projet de renforcement du maillage des transports publics a été baptisé “Constitution”. Il est situé en plein centre-ville.

Le marché de travaux de ce projet a été attribué à la société momentanée Toots (ci-après SM Toots) constituée des entreprises Besix, Jan De Nul et Franki Construct, les études ayant fait l’objet d’un marché passé avec une association momentanée composée des bureaux Greish, Systra et SumProject. La technique spéciale de fondation alors retenue sous le Palais du Midi est celle dite du “jet grouting”.

Dès le départ, la STIB a dû faire face à différents problèmes dans l’exécution du marché des travaux par l’adjudicataire. Entre autres difficultés, la STIB est, depuis 2021, confrontée aux revendications de la SM Toots relatives à la mise en œuvre du jet grouting sous le Palais du Midi. L’adjudicataire a en effet dénoncé des difficultés d’exécution de cette technique et affirme que ces difficultés étaient imprévisibles.

Le chantier sous le Palais du Midi a dû être suspendu par la STIB depuis juin 2021, sous toutes réserves à l’égard de l’entrepreneur. Or, ces travaux constituent un maillon essentiel du chantier et doivent être réalisés avant de pouvoir achever le projet.

3. Malgré les nombreux essais de sols réalisés par la STIB avant le démarrage du chantier et nonobstant les discussions intervenues entre la STIB et l’adjudicataire quant au caractère prévisible ou non des problématiques rencontrées par l’adjudicataire sur le chantier, il ne peut être totalement et raisonnablement exclu que les caractéristiques des sols sous le Palais du Midi puissent être considérées comme imprévisibles. Cet état de fait a donné lieu à de nombreuses études sur lesquelles la STIB a été contrainte d’avancer seule en raison des importantes difficultés paralysantes rencontrées avec l’entrepreneur. La STIB a, fin juin 2022, adressé à la SM Toots un ordre modificatif, maintenant la technique du jet grouting mais adaptée, pour assurer la stabilité des parois étanches entourant le tunnel sous le Palais du Midi.

En réponse à cet ordre, l’adjudicataire a, fin août 2022, chiffré des surcoûts disproportionnés (pour un montant plus élevé que le prix de la totalité du marché). En outre, l’entrepreneur a annoncé initialement un délai supplémentaire de pas moins de huit ans, porté ensuite à plus de dix ans de finalisation de l’ensemble du chantier. Sa fin, prévue originellement pour 2025, n’interviendrait qu’en 2035. Cette position a été formellement contestée par la STIB.

L'ordre modificatif original a encore été amendé à certains égards et, en décembre 2022, ordre a été donné à la SM Toots de reprendre le chantier le 9 janvier 2023. Celle-ci a néanmoins, et contre toute attente, persisté dans son attitude de blocage et n'a pas déféré à l'ordre de reprise, si bien qu'un procès-verbal de manquement a été dressé à son encontre. Indépendamment du litige en cours, il est avéré que la poursuite de la construction de la ligne de métro sous le Palais du Midi, en utilisant le jet grouting visé dans le permis initial de 2019, serait opérationnellement très compliquée, extrêmement coûteuse en suppléments, et trop longue à mettre en œuvre, au point de provoquer une prolongation excessive du chantier, ce qui est contraire à l'intérêt général. La SM Toots refuse en outre de garantir le résultat de cette technique, même adaptée (i.e. la stabilité de l'ouvrage).

Poursuivre à tout prix la technique initiale de fondation, même adaptée, risque donc de mener à une impasse contraire aux intérêts publics régionaux en jeu, qu'il s'agisse notamment de mobilité, de bon aménagement urbain, de viabilité du quartier autour du Palais du Midi, ou de budget. Pour pouvoir sortir du blocage, la Région, la Ville et la STIB doivent donc impérativement disposer d'une solution plus rapide et limiter les coûts. Le chantier est toujours à l'arrêt sous le Palais du Midi, qui, pour mémoire, se situe sur le chemin critique du projet Constitution. Ceci ne ralentit cependant pas l'avancement de ce projet sur les autres tronçons, dont la réalisation se déroule conformément aux prévisions.

4. La STIB a envisagé sur proposition de et moyennant un accord transactionnel avec la SM Toots, de mettre en œuvre une technique alternative, sans modifier le tunnel, pour réaliser les fondations de celui-ci : il s'agit de passer "par le haut" pour pouvoir appliquer la technique plus éprouvée dite des pieux sécants, plutôt que de persister à maintenir un passage par la voie souterraine initialement prévue.

Cette alternative suppose toutefois nécessairement une déconstruction de l'intérieur du Palais du Midi. La déconstruction partielle a été explorée. En raison du tracé diagonal du tunnel de métro à cet endroit, elle impliquerait de démanteler plus de la moitié de l'intérieur et dès lors de "couper" le Palais diagonalement en deux. Une reconstruction partielle par la suite risque d'aboutir à une construction disparate sur le plan des prestations énergétiques, économiquement peu rentable et urbanistiquement illisible, mettant en péril la cohérence d'un futur projet (non défini à ce jour). Dans l'intervalle, subsisterait un bâtiment à l'état de chancre, qui induirait des risques, notamment en termes de sécurité.

De plus, une demande de permis portant sur une déconstruction partielle du Palais du Midi, assortie uniquement d'un rapport sur les incidences, pourrait susciter un grief dit de "saucissonnage" vu la présence de plus de 5000 m² de commerces dans l'ensemble du Palais du Midi, dont la déconstruction requiert une étude d'incidences globale. Sur la base des éléments ainsi disponibles, la déconstruction totale de l'intérieur du Palais du Midi, au demeurant compatible avec les travaux nécessaires aux fondations du tunnel, semble donc l'option préférentielle. La mise en œuvre de cette adaptation de la technique de fondation requiert la délivrance d'un permis d'urbanisme modifiant celui du 24 mai 2019.

Dans l'hypothèse d'une déconstruction totale [Note de bas de page : Façades exceptées donc, en ce compris les décors ayant éventuellement une valeur patrimoniale], ce permis doit être précédé d'une étude d'incidences car celle-ci portera sur plus de 5000 m² de commerces (annexe A du CoBAT, point 21).

Comme il reviendra à la Ville de Bruxelles de développer pour le Palais du Midi un nouveau projet, non connu à ce jour, la déconstruction s'accompagnerait d'un aménagement ouvert au quartier, destiné à demeurer en place dans l'attente de ce futur projet.

5. Dans l'intervalle, donc avant toute décision sur une demande de permis introduite en vue de la déconstruction, se pose toutefois la question d'une éventuelle protection patrimoniale du Palais du Midi.

À ce stade, les décors intérieurs du Palais du Midi sont en cours d'étude mais ne semblent *a priori* plus présenter de valeur d'ensemble. Si, localement, certains éléments, qui ne semblent pas être légion, se révélaient néanmoins intéressants, ils devraient sans doute être préservés en vue d'être replacés au sein d'une nouvelle construction.

Quant aux façades, elles présentent, également *a priori*, plus d'intérêt, ce qui mérite aussi d'être examiné. Si tel est le cas, avec ou sans classement ou inscription sur la liste de sauvegarde, elles seraient, dans tous les cas de figure, conservées et dûment préservées. Les études effectuées montrent que ces façades ne seraient pas mises en péril par les travaux de déconstruction.

Il faut relever à ce propos qu'une demande de classement du Palais du Midi a été introduite par l'Atelier de Recherche et d'Actions Urbaines (ci-après "l'ARAU") le 13 juillet 2023. La complétude du dossier a été constatée le 18 juillet 2023. La CRMS n'a pas émis d'avis dans le délai imparti et le Gouvernement dispose d'un délai d'ordre de 60 jours pour décider d'entamer ou non la procédure de classement.

6. Malgré toutes les précautions et les mesures d'atténuation et d'accompagnement pour le quartier prises par la STIB et la Région, il est aussi indéniable que le chantier actuel, à l'arrêt depuis juin 2021, exerce un impact certain sur le quartier. Habitants, commerçants, utilisateurs et étudiants sont notamment concernés par cette situation et la Région estime que celle-ci requiert une intervention rapide. À défaut, la situation pourrait perdurer une dizaine d'années, ce qui ne se conçoit pas. Autrement, tout doit être mis en œuvre pour permettre au quartier de retrouver au plus vite un aménagement urbain de qualité, notamment par la mobilité locale améliorée. Or, les développements figurant ci-dessus aux points 2 et 4 montrent que l'adaptation de la technique de fondation alliera rapidité (avec un gain escompté de 5 ans) et économie de budget public (surcoût nettement moindre).

[...]

8. Les besoins impérieux et légitimes préoccupations exprimés ci-dessus supposent une délivrance rapide du permis. Or, l'obtention d'un permis à droit constant, i.e. en appliquant le CoBAT, mènerait à sa délivrance dans des délais incompatibles avec les objectifs poursuivis. Au mieux premier semestre 2025 et plus vraisemblablement dans le dernier trimestre de 2026. Soit entre deux et trois ans supplémentaires d'arrêt de chantier, déjà à l'arrêt depuis juin 2021.

Dans ces conditions, une intervention législative est également indispensable de ce point de vue.

Bien entendu, les droits et la participation du public doivent être assurés dans ce cadre spécifique.

C'est pourquoi il est proposé d'adopter, dans les chapitres II et III de l'ordonnance en projet, une procédure dite "fast track", c'est-à-dire qui encadre l'examen de la demande de permis en réduisant certes les délais d'instruction, mais en maintenant au maximum les garanties de participation citoyenne et de transparence de la procédure, en prévoyant aussi une procédure d'éventuel classement et une étude d'incidences.

[...]

9. En synthèse, les raisons des choix proposés sont donc les suivantes :

- l’adoption d’une procédure fast track “sur mesure” pour le cas spécifique du Palais du Midi se justifie et même s’impose en raison des délais très (trop) longs qui résultent de la procédure classique “à droit constant” : le délai de délivrance selon cette procédure, est incompatible avec les impératifs d’intérêt général (pour la Région et la STIB). Les implications budgétaires hors du commun (même en faisant abstraction des revendications de la SM Toots qui sont particulièrement contestables et contestées) et les délais démesurés qu’induirait cette solution à droit constant ne peuvent donc constituer une option viable. À cet égard, l’arrêt complet du chantier depuis juin 2021 laisse craindre la présence à moyen terme d’un véritable chancre urbain au milieu du quartier très actif de la gare du Midi ;
- strictement parlant et pour la seule raison du passage du métro, seule une partie du Palais du Midi pourrait être démolie. Ainsi qu’également indiqué ci-dessus, le tracé du métro passe en diagonale sous le Palais du Midi, en sorte que la partie à démolir concerne plus de la moitié de l’intérieur et couperait le Palais diagonalement en deux. Tout projet de reconstruction partielle mènerait dans ces conditions à un bâtiment présentant des prestations écologiques disparates, économiquement peu rentable et urbanistiquement illogique. À l’échelle régionale et de la ville de Bruxelles (dont le territoire est en jeu), il semble plus souhaitable d’envisager la reconstruction d’un tout nouveau projet pour l’intérieur du Palais du Midi en fonction d’un programme à définir par la ville. Cette option sera cependant à confirmer sur la base des études à venir et de l’issue de la procédure de classement introduite par l’ARAU et des divers avis qui seront recueillis au cours de la procédure ;

[...] ».

4. Le 11 octobre 2023, est publiée au *Moniteur belge* l’ordonnance du 5 octobre 2023 instituant une procédure d’instruction spécifique d’une demande de permis d’urbanisme relative à la déconstruction de l’intérieur du Palais du Midi et à la modification du permis délivré par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale le 24 mai 2019 à la STIB (pp. 85588 à 85595). L’arrêt de la Cour constitutionnelle n° 3/2025 du 16 janvier 2025 (ECLI:BE:GHCC:2025:ARR.003) annule cette ordonnance tout en maintenant les effets.

Cette ordonnance a pour objet d’organiser une procédure *ad hoc* – c’est-à-dire dérogoratoire au régime organisé par le Code bruxellois de l’aménagement du territoire (CoBAT) – en vue de permettre la délivrance d’un permis d’urbanisme portant sur une opération déterminée impliquant la démolition partielle du Palais du Midi, dans des délais plus brefs que ceux dans lesquels les règles en vigueur permettraient d’obtenir ce permis.

Elle contient un chapitre II intitulé « Étude d’incidences et réunion d’information du public » et un chapitre III intitulé « Procédure d’instruction du permis ».

Son article 26 est rédigé comme il suit :

« Art. 26. L’instruction de toute demande ou proposition de classement ou d’inscription du bien sur la liste de sauvegarde, existante ou à venir, n’empêche pas la mise en œuvre des chapitres II et III de la présente ordonnance. Le permis ne peut toutefois être, le cas échéant, délivré avant la décision du Gouvernement de classer ou non le bien ou de l’inscrire ou non sur la liste de sauvegarde ».

Elle est commentée comme il suit par l’auteur du projet d’ordonnance (*Doc.*, Parl. Rég. Brux.-Cap., 2022-2023, n° A-751/1, p. 24 et 25) :

« Cet article déroge à l’article à 194/1 § 1^{er} du CoBAT. L’effet suspensif, en droit commun, de l’instruction de la demande de permis en cas d’ouverture d’une procédure de classement ou d’inscription, et la durée de l’examen de l’éventuelle protection ne s’intègrent pas dans le principe même d’une ordonnance “fast track”. Cette disposition a un effet immédiat applicable à toute demande en cours ou à venir. Toutefois, il est prévu que la délivrance du permis ne peut intervenir avant l’issue de la procédure et la décision du Gouvernement sur une demande de classement ou d’inscription sur la liste de sauvegarde, ce qui assure que la question de la protection éventuelle du bien est purgée avant toute décision sur le permis ».

Par ailleurs, lors de l’examen du projet en commission, la secrétaire d’État en charge de l’Urbanisme a déclaré que « le gouvernement doit s’exprimer sur le classement avant de délivrer un permis », qu’il a toutefois été décidé « de ne pas attendre, cette fois-ci, la fin de la procédure de classement avant de permettre de déposer une demande de permis » et que « les deux procédures peuvent aller de [pair] » (Rapport fait au nom de la commission du Développement territorial, *Doc.*, Parl. Rég. Brux.-Cap., 2023-2024, n° A-751/2, p. 33).

5. Le 15 décembre 2023, conformément à l’article 9 de cette ordonnance, le comité d’accompagnement organise une première réunion afin de valider la proposition de choix du chargé d’étude d’incidences et le cahier des charges soumis par le demandeur. L’étude d’incidences est réalisée par le bureau d’études Stratec qui était déjà chargé de l’étude d’incidences relative au projet initial ayant abouti au permis du 24 mai 2019.

6. Les 12 décembre 2023 et 29 janvier 2024, conformément à l’article 16 de l’ordonnance, ont été organisées deux réunions d’information du public (RIP).

7. Le 15 février 2024, pour donner suite aux remarques formulées lors de ces deux réunions, le comité d’accompagnement amende le cahier des charges.

8. Le 18 juillet 2024, lors de sa cinquième réunion, le comité acte le caractère complet de l'étude et en prononce la clôture. Après examen du projet et des alternatives et variantes, l'étude d'incidences préconise de réaliser le scénario du projet initial sous la réserve de prévoir immédiatement la reconstruction du Palais avec un programme mixte comprenant des équipements et des commerces en lieu et place de l'installation temporaire d'un parc.

9. Le 17 janvier 2025, le dossier de demande de permis modificatif, soumis au cadre spécifique posé par l'ordonnance, est introduit et il est déclaré complet le 5 février 2025.

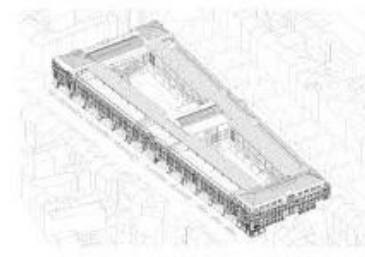
10. La demande de permis modificatif est soumise à une enquête publique organisée du 12 février au 13 mars 2025 qui donne lieu à 65 réactions.

11. Le 19 février 2025, la CRMS rend l'avis suivant :

« En préambule, la CRMS rappelle qu'elle ne s'est jamais prononcée en faveur du scénario de démolition-reconstruction du Palais du Midi, qui s'apparente à une opération de façadisme. Dans sa lettre ouverte, elle a plaidé pour l'examen de scénarii alternatifs à la réalisation de parois moulées, dont la mise en œuvre implique une démolition d'une telle ampleur. Néanmoins, cette technique a été retenue. La CRMS formule donc son avis en partant du principe que [toutes] les options visant à préserver le bâtiment ont effectivement été rigoureusement étudiées et jugées impraticables ou déraisonnables.

Il est par ailleurs primordial que le projet, une fois engagé, soit bel et bien mené à son terme dans un délai raisonnable pour ne pas hypothéquer le futur du quartier, d'autant qu'à ce stade du permis, il n'est prévu qu'une livraison au stade de gros œuvre fermé, et qu'une étude programmatique vient d'être lancée. La CRMS demande dès lors que des garanties suffisantes quant à la faisabilité et au bon achèvement du projet soient apportées par les parties prenantes. L'affectation définitive du bâtiment, qui résultera vraisemblablement de l'étude programmatique lancée en janvier 2025, devra s'inscrire dans l'approche actuelle et ne pourra pas remettre en cause les partis d'aménagement définis à ce stade.

En dehors de ces impératifs, la CRMS constate que le dossier de demande est de qualité et témoigne d'une expertise patrimoniale quant à la restauration des façades à rue. Elle juge cependant que les interventions de stabilité pour maintenir les façades debout sont délicates et risquées, compte tenu notamment de la durée importante du chantier (six ans projetés pour la phase "métro", puis la durée de reconstruction du bâtiment), avec le risque de dégradation des éléments de façade. Les clauses techniques dans le dossier restent très générales et devraient, au minimum, être largement précisées, avant travaux, pour garantir des interventions de restauration adaptées, ainsi que pour assurer la conservation optimale de tous les éléments destinés à être restaurés et remontés par la suite.



Axonométrie de la situation projetée
(document extrait du dossier)



Plan du rez-de-chaussée en situation projetée
(document extrait du dossier)

Concernant la reconstruction du bâtiment, la CRMS souscrit à la proposition de revenir à la morphologie du bâtiment, dans sa phase 1922-1926, comme période de référence pour les opérations de restauration – reconstruction. Elle juge pertinent de se fonder sur la morphologie, les principes de composition et de distribution du bâtiment tel qu’il se présentait à cette époque (commerces au rez-de-chaussée organisés autour des deux cours, coursives périphériques, implantation transversale du passage du travail avec circulation verticale centrale) et qui font sens pour un bâtiment d’une telle emprise.

Pour renouer avec cette période, il ne semble toutefois pas nécessaire d’aller jusqu’à reconstruire de manière mimétique les parties historiques du bien qui auront été entièrement démolies (décors du passage du travail, charpentes en bois, escalier central en granito, façades intérieures sur cours, *etc.*). Plutôt que d’être reproduits à l’identique, la CRMS estime que ces éléments peuvent trouver une facture et une expression architecturale contemporaine dans le projet, dans le respect des principes morphologiques établis. En effet, les intérieurs ont déjà subi des transformations très importantes.

Les quelques éléments présentant une valeur patrimoniale doivent être soigneusement documentés, mais, dans la mesure où le projet vise à créer un tout nouveau bâtiment, la restitution “pastiche” ou la remise en place, ponctuellement, d’éléments anciens dans un bâtiment neuf semble inappropriée, et sans pertinence d’un point de vue patrimonial. La CRMS préfère que l’on s’en tienne au parti de rétablir-évoquer la morphologie des lieux conforme à l’état 1922-1926, ce qui s’accorde avec les caractéristiques urbanistiques, les besoins programmatiques, et la conservation des façades.

Dans une optique patrimoniale, et tenant compte des efforts consentis pour sauver les façades, le volet restauration du projet pourrait, lui aussi, se focaliser sur les parties (de l’enveloppe) qui seront matériellement conservées, de manière à rendre à ces façades toute leur cohérence ».

12. Le 7 mars 2025, le Bouwmeester-Maître Architecte (BMA) donne un avis dont la conclusion est la suivante :

« L’avis du BMA est négatif. Le BMA ne peut en aucun cas considérer ce projet comme une proposition crédible pour la reconstruction du Palais du Midi, non seulement en raison de l’absence totale du processus habituel selon lequel les projets importants, et certainement ceux commandés par un maître d’ouvrage public, sont concertés avec le BMA avant le dépôt de la demande de permis, mais aussi au vu des informations insuffisantes sur les intentions architecturales et la matérialisation du projet dans la demande de permis déposée. Le BMA a l’impression qu’il ne s’agit là que d’une proposition de projet *pro forma*, dans le cadre de la demande de démolition de l’intérieur du Palais du Midi.

Par conséquent, le BMA demande :

- L'exécution de l'étude déjà entamée par la ville de Bruxelles pour explorer le programme de la future affectation du Palais du Midi, y compris via un processus de participation.
- La définition précise d'un programme pour la future affectation du Palais du Midi sur la base de cette étude.
- La réalisation d'études plus développées sur la manière dont la démolition de l'intérieur peut être limitée aux parties affectées par la construction du métro et donc comment les autres parties du bâtiment peuvent être préservées et réutilisées.
- Elaborer un nouveau projet architectural sur la base de ces deux études. BMA est disponible pour l'accompagnement de l'organisation d'un concours d'architecture, comme il est d'usage pour un projet public de cette envergure ».

13. Le 14 mars 2025, Bruxelles Environnement donne un avis favorable qu'il assortit des conditions suivantes :

- « • Tenir compte de la faible profondeur de la nappe phréatique sur le site. L'infiltration des eaux pluviales est compatible avec une proximité de la nappe, tant que ce risque a été pris en compte. Il faut conserver une distance de sécurité de +/- 1 m entre le fond des ouvrages GiEP [Gestion intégrée des Eaux Pluviales] et le toit de la nappe ;
- Réaliser des tests de perméabilité du sol avant le démarrage des travaux au droit des futurs ouvrages GiEP ;
 - La réutilisation de matériaux de démolition dans les massifs drainants est encouragée, tant que ces matériaux sont exempts de polluants, ce qui serait contre-indiqué vis-à-vis de l'infiltration ;
 - Envisager le déplacement de la noue afin de ne plus se situer sur le tunnel du métro ;
 - Choisir des plantations indigènes résistantes à l'ombre et à la sécheresse afin d'assurer leur pérennité ;
 - Intégrer une zone de livraison *in situ* ;
 - Proposer une majorité d'emplacements de stationnement vélo disposant d'un système d'accroche en "U inversé" ;
 - Prévoir des emplacements pour vélo cargo ;
 - Déplacer les emplacements vélo pour le personnel au rez-de-chaussée afin de rendre leur accès aisé depuis la voirie ;
 - Étudier la possibilité d'un dépose-minute et à minimum s'assurer que les arrivées et départs des équipements scolaires et de la petite enfance puissent s'effectuer de manière sécurisée ;
 - Adapter les coupes et dessins des façades afin d'avoir une cohérence des hauteurs des auvents et acrotères ;
 - Prévoir une isolation entre le tunnel et le bâtiment afin d'éviter la remontée des vibrations ;
 - Étudier les risques de surchauffe pour les équipements publics et, le cas échéant, adapter le système énergétique prévu pour permettre un refroidissement actif de ceux-ci ;
 - S'assurer que les systèmes communs soient compatibles avec l'ensemble des besoins techniques des commerces, y compris les chambres froides et les hottes ».

Il précise, en conclusion, qu'étant donné qu'il n'a pas encore auditionné les différents intervenants, il « se réserve le droit de préciser ou modifier son avis lors de la commission de concertation ».

14. Le 27 mars 2025, le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU) donne son avis sur le projet. Celui-ci est favorable sous conditions.

15. Le 10 avril 2025, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles émet un avis favorable assorti des conditions suivantes :

- « - Démontrer, sur la base d'études indépendantes et objectives, l'absence d'alternatives crédibles, techniquement réalisables et économiquement avantageuses pour la construction du tunnel du métro sous le Palais du Midi sans nécessiter la démolition de son intérieur ;
- Fournir une évaluation comparative des méthodes d'exécution de la construction du tunnel et faire valider la conclusion d'optimalité technique et économique de la solution de déconstruction du Palais du Midi ;
 - Ne pas diminuer la superficie plancher totale du bâtiment existant ;
 - Concevoir le bâtiment pour qu'il n'y ait pas de nuisances acoustiques et vibratoires dues au bruit et aux vibrations du Métro ;
 - Présenter un plan des mesures de gestion et d'atténuation des nuisances du chantier pour les riverains et les commerçants ;
 - Garantir à la Ville le financement total de la reconstruction ou de la rénovation du Palais du Midi par la STIB ».

16. Le 15 avril 2025, la commission de concertation donne un avis majoritaire favorable conditionnel libellé de la manière suivante :

« Avis favorable à condition :

- de respecter les conditions émises par le SIAMU dans son avis du 27/03/2025 et/ou obtenir les dérogations aux normes de base ;
- de prendre toutes les mesures (et études préalables) pour assurer le maintien en bon état des façades ;
- de minimiser les risques de dégradation des pierres de façades et les risques liés au stockage des menuiseries et ferronneries pendant la durée des travaux ;
- de préciser les clauses techniques avant travaux, pour garantir des interventions de restauration adaptées et pertinentes ;
- d'étudier les finitions et teintes des menuiseries en façade à rue afin de déterminer une gamme chromatique pour les remises en peinture ;
- d'inclure l'école maternelle à l'école primaire dans les ailes est ou ouest et augmenter les locaux de la crèche dans l'aile nord ;
- de modifier le projet afin de supprimer les dérogations au Titre IV du RRU concernant l'accessibilité PMR des équipements d'intérêt collectif ou de service public ou justifier les dérogations ;
- de prévoir au niveau des coursives du préau de l'école des filets ou similaires pour garantir l'usage de cet espace en zone de jeu et en salle de sport extérieure (jeux de ballons) ;
- d'aménager le jardin nord et les toitures-terrasses sur les ailes est et ouest pour permettre un usage mixte pour l'école et le quartier tout en préservant la verdurisation intensive du projet ;

- de conserver une distance de sécurité de +/- 1 m entre le fond des ouvrages GiEP et le toit de la nappe phréatique ;
- de réaliser des tests de perméabilité du sol avant le démarrage des travaux au droit des futurs ouvrages GiEP ;
- de réutiliser les matériaux de démolition dans les massifs drainants tant que ces matériaux sont exempts de polluants ;
- d'envisager le déplacement de la noue afin de ne plus se situer sur le tunnel du métro ;
- de choisir des plantations indigènes résistantes à l'ombre et à la sécheresse afin d'assurer leur pérennité ;
- d'intégrer une zone de livraison *in situ* ;
- de proposer une majorité d'emplacements de stationnement vélo disposant d'un système d'accroche en "U inversé" ;
- de prévoir des emplacements pour vélo cargo ;
- de déplacer les emplacements vélo pour le personnel au rez-de-chaussée afin de rendre leur accès aisé depuis la voirie ;
- d'étudier la possibilité d'un dépose-minute et à minimum s'assurer que les arrivées et départs des équipements scolaires et de la petite enfance puissent s'effectuer de manière sécurisée ».

17. Le 9 mai 2025, le fonctionnaire délégué notifie à la STIB sa décision d'imposer des modifications au dossier de demande, en application de l'article 191 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), en vue de rencontrer les conditions suivantes :

- «
- Respecter les conditions émises par le SIAMU dans son avis du 27/03/2025 et/ou obtenir les dérogations aux normes de base ;
 - Préciser le fonctionnement de l'école maternelle et de la crèche dans l'aile nord et démontrer que les superficies et aménagements prévus pour ces deux occupations sont suffisants, à défaut inclure l'école maternelle dans les ailes est ou ouest et augmenter les locaux de la crèche dans l'aile nord ;
 - Modifier le projet afin de supprimer les dérogations au Titre IV du RRU concernant l'accessibilité PMR des équipements d'intérêt collectif ou de service public ou justifier les dérogations ;
 - Prévoir au niveau des coursives du préau de l'école des filets ou similaires pour garantir l'usage de cet espace en zone de jeu et en salle de sport extérieure (jeux de ballons) ;
 - Aménager le jardin nord et les toitures-terrasses sur les ailes est et ouest pour permettre un usage mixte pour l'école et le quartier tout en préservant la verdurisation intensive du projet ;
 - Conserver une distance de sécurité de +/- 1 m entre le fond des ouvrages GiEP et le toit de la nappe phréatique ;
 - Envisager le déplacement de la noue afin de ne plus se situer sur le tunnel du métro ;
 - Intégrer une zone de livraison *in situ* ;
 - Adapter le projet en ce qui concerne les emplacements vélos de manière à :
 - Proposer une majorité d'emplacements de stationnement vélo disposant d'un système d'accroche en "U inversé" ;
 - Prévoir des emplacements pour vélo cargo ;
 - Déplacer les emplacements vélo pour le personnel au rez-de-chaussée afin de rendre leur accès aisé depuis la voirie ;
 - Réaliser un complément à la note explicative permettant de garantir la réalisation des conditions suivantes :
 - Prendre toutes les mesures (et études préalables) pour assurer le maintien en bon état des façades ;

- Minimiser les risques de dégradation des pierres de façades et les risques liés au stockage des menuiseries et ferronneries pendant la durée des travaux ;
- Préciser les clauses techniques avant travaux, pour garantir des interventions de restauration adaptées et pertinentes ;
- Étudier les finitions et teintes des menuiseries en façade à rue afin de déterminer une gamme chromatique pour les remises en peinture ;
- Réaliser des tests de perméabilité du sol avant le démarrage des travaux au droit des futurs ouvrages GiEP ;
- Réutiliser les matériaux de démolition dans les massifs drainants tant que ces matériaux sont exempts de polluants ;
- Choisir des plantations indigènes résistantes à l'ombre et à la sécheresse afin d'assurer leur pérennité ;
- Étudier la possibilité d'un dépose-minute et à minimum s'assurer que les arrivées et départs des équipements scolaires et de la petite enfance puissent s'effectuer de manière sécurisée ».

18. Le 27 mai 2025, la STIB dépose les documents modificatifs et, le 3 juin, le fonctionnaire délégué déclare le dossier modifié complet.

19. Le 19 juin 2025, la STIB envoie au gouvernement la lettre de rappel prévue à l'article 222, § 5, du CoBAT, pour faire courir un ultime délai au terme duquel, en l'absence de décision prise par le gouvernement, la procédure de demande de classement est caduque de plein droit.

Cette lettre est adressée par un courrier recommandé avec accusé de réception au Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale et par un courrier simple à la Secrétaire d'État chargée de l'Urbanisme. Le cabinet du Ministre-Président signe l'accusé de réception de l'envoi qui lui est destiné le 20 juin 2025.

20. Le 1^{er} août 2025, la partie requérante introduit une deuxième demande de classement du Palais du Midi. Par un courrier du 13 août 2025, le directeur de la direction du patrimoine culturel de la direction générale Urbanisme et Patrimoine du Service public régional bruxellois déclare cette deuxième demande irrecevable pour les motifs suivants :

« Nous faisons suite à votre seconde demande de classement de l'intégralité du Palais du Midi déposée, avec son dossier de pièces, le 1 août 2025.
 Dans le cadre de l'examen de la complétude du dossier, il est apparu que cette demande de classement a le même objet que celle déposée en juillet 2023 et dont l'accusé de réception complet a été établi le 18 juillet 2023, sous la référence HL/2043-0966. Au jour de la présente, cette première demande est toujours pendante.
 En effet, le Gouvernement bruxellois n'a tout d'abord pas statué sur cette demande dans le délai d'ordre initial de 60 jours dont il disposait légalement.
 Ensuite, eu égard à une lettre de rappel qui lui a été adressée par la STIB le 19 juin 2025, le Gouvernement dispose d'un nouveau délai pour se prononcer. Ce délai de 30 jours est prolongé d'un mois en raison de son échéance durant les congés d'été.
 Or, le Gouvernement bruxellois doit pouvoir disposer de l'intégralité du délai dont il dispose à la suite de la lettre de rappel précitée. Il n'est pas exclu qu'il se

prononce *in extremis* dans ce délai. Au jour de la présente, ce nouveau délai n'est donc pas expiré.

Dans cette situation de fait, il y a lieu de considérer que la deuxième demande de classement est irrecevable, l'administration ne devant pas y avoir égard.

On ajoutera au surplus que l'introduction de demandes identiques ou similaires, de manière répétée, voire simultanée est de nature à engendrer un encombrement inutile de nos services, à mobiliser des ressources administratives limitées, à accroître les risques de confusion ou de traitement contradictoire, et à compromettre le bon déroulement des procédures en cours. Dans un souci de bonne administration, d'économie procédurale et d'efficacité du service public, nous ne procédons dès lors pas à l'examen de ce type de demandes ».

21. Le 20 août 2025, la partie requérante introduit une troisième demande de classement du Palais du Midi. Cette demande reprend l'ensemble des documents déposés lors de la demande antérieure et des documents complémentaires.

22. Le même jour, le directeur de la direction du patrimoine culturel de la direction générale Urbanisme et Patrimoine du service public régional bruxellois déclare cette troisième demande irrecevable pour les motifs suivants :

« Nous faisons suite à votre demande de classement de l'intégralité du Palais du Midi envoyé par mail le 20/08/2025.

Dans le cadre de l'examen de la complétude du dossier, il est apparu que cette demande de classement a le même objet que celle déposée en juillet 2023 et dont l'accusé de réception complet a été établi le 18 juillet 2023, sous la référence HL/2043-0966. Au jour de la présente, cette première demande est toujours pendante.

En effet, le Gouvernement bruxellois n'a tout d'abord pas statué sur cette demande dans le délai d'ordre initial de 60 jours dont il disposait légalement.

Ensuite, eu égard à une lettre de rappel qui lui a été adressée par la STIB le 19 juin 2025, le Gouvernement dispose d'un nouveau délai pour se prononcer. Ce délai de 30 jours est prolongé d'un mois en raison de son échéance durant les congés d'été. Or, le Gouvernement bruxellois doit pouvoir disposer de l'intégralité du délai dont il dispose à la suite de la lettre de rappel précitée. Il n'est pas exclu qu'il se prononce *in extremis* dans ce délai. Au jour de la présente, ce nouveau délai n'est donc pas expiré.

Dans cette situation de fait, il y a lieu de considérer que la deuxième [lire : troisième] demande de classement est irrecevable, l'administration ne devant pas y avoir égard.

On ajoutera au surplus que l'introduction de demandes identiques ou similaires, de manière répétée, voire simultanée est de nature à engendrer un encombrement inutile de nos services, à mobiliser des ressources administratives limitées, à accroître les risques de confusion ou de traitement contradictoire, et à compromettre le bon déroulement des procédures en cours. Dans un souci de bonne administration, d'économie procédurale et d'efficacité du service public, nous ne procédons dès lors pas à l'examen de ce type de demandes ».

Il s'agit de l'acte attaqué.

23. Le 21 août 2025, le fonctionnaire délégué délivre à la partie intervenante le permis ayant pour objet de « Déconstruire l'intérieur du Palais du Midi, reconstruire des commerces et des équipements scolaires, sportifs et culturels,

aménager deux espaces publics dans les cours extérieures et rénover les façades existantes (permis modificatif 04/PFD/582158) ».

Il s'agit de l'acte attaqué par la partie requérante et une autre association dans l'affaire enrôlée sous le numéro A.246.164/XV-6.380.

IV. Intervention

Par une requête introduite par la voie électronique le 10 novembre 2025, la STIB demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

La partie requérante en intervention est l'organisme d'intérêt public bruxellois chargé de l'exploitation et du développement du réseau de transport en commun. Elle agit en tant que maître d'ouvrage de la première phase du chantier du Métro 3. Elle est la bénéficiaire du permis d'urbanisme que la partie adverse a accordé après que l'acte attaqué a été adopté et qui autorise la « déconstruction » du Palais du Midi, immeuble dont la demande de classement est déclarée irrecevable par l'acte attaqué. À ce titre, elle justifie d'un intérêt suffisant à intervenir.

Il y a lieu d'accueillir sa requête en intervention.

V. Connexité

V.1. Thèse de la partie requérante

La partie requérante sollicite la jonction de cette affaire avec celle enrôlée sous le numéro A.246.164/XV-6.380 qui concerne le recours en annulation et la demande de suspension qu'elle a introduits avec l'ASBL Inter-Environnement Bruxelles et qui portent sur la décision du fonctionnaire délégué du 21 août 2025 de délivrer un permis d'urbanisme à la partie intervenante pour la démolition du Palais du Midi.

Elle expose que l'illégalité de l'acte attaqué dans le cadre de la présente affaire implique l'illégalité du permis précité puisque le fonctionnaire délégué n'aurait pas pu statuer en présence d'une demande de classement recevable et en cours d'instruction. Elle ajoute que le moyen unique développé dans sa requête est identique à un des moyens pris dans l'autre recours. Elle est d'avis que, sans jonction, il existe un risque sérieux que deux décisions contradictoires soient prises à propos d'un même grief.

V.2. Appréciation

Sont connexes des demandes qui sont liées entre elles par un rapport si étroit qu'il y a intérêt à les instruire et les juger en même temps, afin d'éviter des solutions qui seraient susceptibles d'être inconciliables si les causes étaient jugées séparément. Tel est le cas lorsque les éléments essentiels de plusieurs actions s'imbriquent à ce point qu'il s'indique, pour la facilité de l'instruction, pour éviter la contradiction entre plusieurs décisions de justice ou pour satisfaire à d'autres exigences inhérentes à une bonne administration de la justice, de les instruire comme un tout et de statuer par une seule décision.

En l'espèce, la seule circonstance qu'un moyen identique est soulevé dans deux recours distincts ayant deux objets distincts et dont un des deux a été introduit par la partie requérante avec une autre association n'a pas pour conséquence d'imposer leur jonction.

Le traitement concomitant de ces affaires et leur prise en délibéré au terme de la même audience permettent, par ailleurs, de veiller à la cohérence des solutions retenues. Il n'y a, dès lors, pas lieu à jonction à ce stade de la procédure.

VI. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, 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 dont l'examen se prête à un traitement accéléré et qui est susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision.

VII. Moyen unique

VII.1. Thèses des parties

VII.1.1. Thèse de la partie requérante

La partie requérante prend un moyen unique, divisé en deux branches, de la violation des articles 2, 3 et 222 du CoBAT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des principes de droit administratif, de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de l'excès de pouvoir, et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Elle fait grief à l'acte attaqué de considérer que la demande de classement qu'elle a introduite le 20 août 2025 est irrecevable.

Dans une première branche, elle estime que le signataire de l'acte attaqué n'est pas l'autorité compétente pour déclarer sa demande irrecevable.

Dans une seconde branche, elle fait valoir que les motifs invoqués dans l'acte attaqué ne sont pas pertinents.

Elle résume les développements de son moyen comme il suit :

« L'asbl A.R.A.U. a introduit une demande de classement du Palais du Midi le 13 juillet 2023. Le Gouvernement n'a pas statué dans les délais prévus par l'article 222 du CoBAT, même après un rappel adressé par la S.T.I.B. par un courrier du 19 juin 2025, rendant la demande caduque le 19 août 2025.

Le 20 août 2025, l'A.R.A.U. a déposé une nouvelle demande de classement, que [le] Directeur de la Direction Patrimoine culturel de l'administration régionale, a déclarée irrecevable, au motif que cette nouvelle demande était prématurée, dès lors que la première demande était toujours pendante.

Cependant, cette décision d'irrecevabilité est illégale pour plusieurs raisons : seul le Gouvernement est compétent pour déclarer une demande de classement irrecevable; le CoBAT ne prévoit qu'une seule cause d'irrecevabilité en cas de demande répétée faisant suite à un arrêté de refus ou à un arrêté de non-classement, ce qui n'est pas le cas ici ; le délai de décision sur la première demande était expiré le 19 août 2025, le dépôt d'une nouvelle demande le 20 août 2025 n'était donc pas prématuré et, en toute hypothèse, aucune disposition ne sanctionne l'introduction d'une nouvelle demande en l'absence d'un arrêté antérieur de refus ou de non-classement ».

VII.1.2. Thèse de la partie adverse

Dans sa note d'observations, la partie adverse résume ses observations comme il suit :

« Le moyen unique est irrecevable pour défaut d'intérêt : l'annulation éventuelle de l'acte attaqué ne procurerait aucun avantage à la requérante puisque, quand bien même la demande de classement n'aurait pas été déclarée irrecevable, celle-ci n'aurait pas pu empêcher la délivrance du permis d'urbanisme du 21 août 2025 autorisant la démolition du Palais du Midi à défaut d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet qui pouvait intervenir jusqu'au 9 septembre 2025.

Le moyen manque en fait : la troisième demande de classement introduite le 20 août 2025 est bel et bien prématurée puisque introduite avant l'échéance du délai imparti au Gouvernement pour statuer sur la première demande de classement ».

VII.1.3. Thèse de la partie intervenante

Dans sa requête en intervention, la partie intervenante résume ses observations comme il suit :

« Aucune demande de classement n'était pendante au moment de la délivrance du permis, le 21 août 2025 puisqu'en vertu du CoBAT combiné à l'Ordonnance du 5 octobre 2023, seul l'accusé de réception de dossier complet – et non le simple dépôt d'une demande – produit un effet suspensif sur la délivrance d'un permis.

La demande de classement introduite le 20 août 2025 a été valablement déclarée irrecevable et, pour ce seul motif, le moyen n'est donc pas sérieux.

Surabondamment, la décision d'irrecevabilité du 20 août 2025 n'est entachée d'aucun vice de compétence : cette étape relève de la prérogative de l'administration conformément à l'article 222 du CoBAT et à la volonté explicite du législateur.

L'unique cause d'irrecevabilité mentionnée à l'article 222, § 7, du CoBAT n'a pas de caractère limitatif : l'administration peut fonder une irrecevabilité sur les principes généraux du droit administratif.

Tout aussi surabondamment, le délai de décision du Gouvernement sur la première demande de classement déclarée complète depuis le 18 juillet 2023 a expiré le 20 août 2025, conformément aux délais prévus par le CoBAT, de sorte que la première demande de classement était toujours pendante le 20 août 2025, jour de la réception de la troisième demande de classement.

Ces critiques complémentaires ne sont donc pas sérieuses non plus.

Le moyen manque en droit et doit être considéré comme non sérieux ».

VII.2. Appréciation sur la seconde branche du moyen unique

1. La loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, 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. 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.

Le contrôle juridictionnel d'un acte qui doit être motivé en la forme ne porte pas seulement sur l'existence d'une motivation. La motivation doit être adéquate

et le contrôle s'étend au respect de 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 qui sont exprimés dans l'acte.

Lorsqu'une décision administrative se fonde sur une pluralité de motifs et en l'absence de précision sur le caractère déterminant ou non de chacun d'eux, ces motifs apparaissent également nécessaires et l'illégalité de l'un d'entre eux suffit à entraîner celle de l'intégralité de l'acte attaqué. En effet, le Conseil d'État ne peut, en principe, déterminer lui-même si, en l'absence de l'un ou l'autre de ces motifs, la partie adverse aurait pris la même décision, sous peine de se substituer à l'administration quant à ce. Toutefois, l'irrégularité d'un motif critiqué parmi d'autres ne peut conduire à l'annulation de la décision contestée que s'il ressort de celle-ci que ce motif a effectivement déterminé le choix de l'autorité de statuer en ce sens.

2. En l'espèce, il n'est pas contesté par les parties que, même s'il a omis d'en faire mention, l'auteur de l'acte attaqué a fondé le raisonnement qu'il y a exposé pour déclarer la troisième demande de classement de la partie requérante irrecevable sur l'article 222 du CoBAT.

Les paragraphes 4 et 5 de cette disposition sont rédigés comme il suit :

« § 4. Le Gouvernement prend la décision d'entamer ou non la procédure de classement dans les soixante jours de l'accusé de réception de dossier complet si la proposition émane de la Commission royale des monuments et des sites ou dans les soixante jours de la réception de l'avis de cette Commission ou de l'expiration du délai d'avis visé au § 3 dans les autres cas.

Ce délai est prolongé d'un mois si tout ou partie de ce délai court pendant les périodes de vacances scolaires d'été.

§ 5. À défaut de décision dans le délai prévu au § 4, toute personne intéressée peut, par lettre recommandée avec accusé de réception, adresser un rappel au Gouvernement.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de 30 jours prenant cours à la date de l'accusé de réception de la lettre de rappel recommandée, le Gouvernement n'a pas adopté de décision, la procédure est caduque de plein droit.

Ce délai est prolongé d'un mois si tout ou partie de ce délai court pendant les périodes de vacances scolaires d'été ».

Par ailleurs, l'article 12/1 du CoBAT dispose comme il suit :

« Pour l'application du présent Code, les délais sont calculés à compter du lendemain du jour de la réception d'un acte, d'une demande, d'un avis ou d'un recours, sauf lorsqu'il est disposé qu'un délai prend expressément cours à partir d'une autre date. Le jour de l'échéance, en ce compris celui de la clôture de l'enquête publique, est compté dans le délai. Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au premier jour ouvrable suivant.

L'envoi des réclamations ou observations écrites, d'un acte, d'une demande, d'un avis, d'un recours ou d'une décision doit intervenir dans le délai calculé conformément aux alinéas 1^{er} et 2.

Pour l'application du présent Code, sauf mention contraire, la notification s'entend de la date d'envoi.

En exécution des dispositions du présent Code qui font référence à ces périodes de vacances, le Gouvernement est habilité à déterminer les dates de début et de fin des vacances d'été, de Noël et de Pâques ».

3. La manière dont l'auteur de l'acte attaqué a calculé les délais en exécution de ces dispositions, telle qu'exprimée dans l'acte, est *prima facie* erronée.

En effet, le 19 juin 2025, la partie intervenante a adressé une lettre de rappel au Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, par recommandé avec accusé de réception, lequel a été signé le 20 juin 2025.

Conformément à l'article 222, § 5, alinéa 2, du CoBAT, précité, le gouvernement disposait d'un délai de trente jours prenant cours « à la date de l'accusé de réception de la lettre de rappel recommandée » pour adopter sa décision quant à la demande de classement concernée par ce rappel. Le jour où il a été accusé réception de la lettre de rappel et où le délai précité de trente jours a commencé à courir (le *dies a quo*) devait être compris dans ce délai, par dérogation au principe fixé à l'article 12/1, alinéa 1^{er}, du même Code, suivant lequel « les délais sont calculés à compter du lendemain du jour de la réception d'un acte, d'une demande, d'un avis ou d'un recours », puisque cette disposition ne s'applique pas « lorsqu'il est disposé qu'un délai prend expressément cours à partir d'une autre date ».

Il en résulte que le délai dont le gouvernement disposait à compter de la réception, le 20 juin 2025, de la lettre de rappel, pour se prononcer sur la demande de classement, expirait en principe le samedi 19 juillet 2025.

Conformément à ce qui est indiqué dans l'acte attaqué et à l'article 222, § 5, alinéa 3, du CoBAT, ce délai a toutefois été prolongé d'un mois au motif qu'il courait en partie pendant les vacances scolaires d'été. Cette prolongation devait être calculée en tenant compte de l'article 1.7, du nouveau Code civil, en particulier son § 1^{er}, qui précise qu'un délai exprimé en mois commence à courir le lendemain de l'événement ou de l'acte qui lui donne naissance, et des travaux préparatoires de cette disposition, dont en particulier les exemples qui y sont fournis (Proposition de loi portant le Livre 1^{er} du Code civil, commentaires des articles, *Doc.*, Ch., sess. 2020-2021, n°1805/001, p. 17). Il en résulte que le délai d'un mois supplémentaire dont disposait le gouvernement pour se prononcer a pris cours le dimanche 20 juillet à

0 heures 00 et a expiré le 19 août à minuit, moment auquel la procédure de demande de classement est devenue caduque de plein droit.

Sans qu'il soit nécessaire, à ce stade de la procédure, de déterminer si le directeur de la direction du patrimoine culturel de la direction générale Urbanisme et Patrimoine du service public régional bruxellois est habilité à déclarer irrecevable une demande de classement, l'acte attaqué, qui repose principalement sur le constat qu'à la date du 20 août, le délai dont disposait le gouvernement pour se prononcer sur la précédente demande de classement n'était pas expiré et que la précédente demande de classement était donc toujours pendante repose sur un motif déterminant qui est inexact. Partant, l'acte attaqué viole les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

4. Quant au second motif exprimé dans l'acte attaqué pour refuser de prendre en considération la troisième demande de classement de la partie requérante, à le supposer déterminant, il est inadéquat. D'une part, le régime de droit commun résultant de l'article 222 du CoBAT permet l'introduction renouvelée d'une demande de classement identique lorsqu'une précédente procédure est devenue caduque. D'autre part, même le régime exceptionnel instauré par l'ordonnance du 5 octobre 2023, précitée, n'exclut pas l'introduction de plusieurs demandes ou propositions de classement identiques ou similaires à celle que la partie requérante avait introduite avant son entrée en vigueur, l'article 26 de cette ordonnance visant l'instruction de toute demande ou proposition de classement ou d'inscription du bien sur la liste de sauvegarde « existante ou à venir ». S'il veut éviter une telle multiplication des demandes de classement, il revient au Gouvernement d'adopter une décision au sujet d'une demande de classement avant que n'expire le délai dont il dispose à cette fin.

5. La partie requérante a intérêt à la première branche du moyen puisqu'en conséquence, elle recouvre une chance que sa demande de classement introduite le 20 août 2025 soit traitée et instruite avant de donner lieu éventuellement à une décision expresse du gouvernement plutôt qu'à la caducité dont a été frappée la procédure liée à sa première demande de classement. Elle peut d'autant plus l'espérer que sa première demande n'était pas fantaisiste puisqu'un accusé de réception de dossier complet lui a été délivré et qu'elle a, depuis lors, ajouté des pièces à son dossier de demande.

Le fait que la délivrance du permis autorisant la « déconstruction » du Palais du Midi, que la partie requérante redoutait, se soit produite avant qu'un accusé de réception de dossier complet ne lui ait été délivré en application de l'article 222, § 2, du CoBAT, ne lui fait pas davantage perdre son intérêt au moyen ou à son recours.

En effet, ce permis n'est pas définitif et elle a introduit parallèlement un recours en annulation et une demande de suspension de son exécution, dans lequel elle se prévaut également de l'illégalité qu'elle dénonce dans le cadre de la présente affaire.

Le moyen unique est recevable et, dans la mesure précitée, il est sérieux en sa seconde branche.

VIII. Exposé de l'urgence

VIII.1. Thèses des parties

VIII.1.1. Thèse de la partie requérante

La partie requérante expose que l'urgence dont elle se prévaut pour solliciter la suspension de l'exécution de l'acte attaqué découle de la clôture de la procédure de classement par l'acte attaqué. Après avoir cité l'article 26 de l'ordonnance du 5 octobre 2023 instituant une procédure d'instruction spécifique d'une demande de permis d'urbanisme relative à la déconstruction de l'intérieur du Palais du Midi, elle affirme que l'acte attaqué « a pour objet d'écarter la règle de l'article 26, alinéa 2, de l'ordonnance [précitée], de permettre dès lors la délivrance du permis d'urbanisme pour la démolition du Palais du Midi et, partant, la mise en œuvre de ce permis accordé, avec pour conséquence la démolition du Palais du Midi ». Elle rappelle que ce permis a été délivré « sur la considération du caractère irrecevable de la demande de classement introduite le 20 août 2025 [...] ». Elle estime que, compte tenu de l'incidence de l'acte attaqué sur la légalité du permis et sur son caractère exécutoire, la condition de l'urgence temporelle est remplie puisqu'il apparaît nécessaire de prononcer la suspension de l'acte attaqué afin d'empêcher, dans des délais utiles, l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 21 août 2025.

Elle affirme que la démolition du Palais du Midi aura des conséquences « néfastes, graves et irréversibles » dès lors que ce bâtiment présente selon elle « un intérêt patrimonial indéniable ». Elle relève qu'il est inscrit à l'inventaire régional du patrimoine architectural aux termes d'un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 avril 2024, publié au *Moniteur belge* du 19 août 2024 et que l'ensemble du périmètre du Palais est compris dans une ZICHEE au PRAS. Elle reproduit la teneur de la notice publiée sur le site internet de l'inventaire précité, un extrait de l'étude historique dont le bâtiment a fait l'objet dans le cadre de l'élaboration du projet de rénovation des façades par la ville de Bruxelles ainsi que des extraits d'une lettre ouverte et de deux avis de la CRMS. Elle fait valoir que la demande de classement qu'elle a introduite est largement soutenue par la société civile

et vise notamment une pétition de 450 signatures et le soutien de plusieurs associations ou collectifs. Elle observe que le projet autorisé par le permis d'urbanisme accordé le 21 août 2025 prévoit la démolition totale des éléments intérieurs du Palais et de quelques parties des façades et que les éléments intérieurs ne seront ni conservés ni reconstruits. Selon elle, le fait que la CRMS a indiqué qu'il ne lui apparaît pas pertinent de reconstruire les parties intérieures à l'identique n'implique pas que celles-ci ne présenteraient pas un intérêt certain. Il s'agit là, à son avis, d'une opinion constituant uniquement un parti pris découlant du fait que la CRMS acte la démolition totale du bâtiment suivie d'une reconstruction sous une forme contemporaine. Elle constate qu'en l'état, « le projet aboutit à démolir des éléments patrimoniaux intéressants des parties intérieures du Palais du Midi, sans garantir leur conservation ni leur restauration, de sorte que le projet a [...] un impact conséquent et irréversible sur le patrimoine bâti intéressant ». Elle cite de la jurisprudence relative au préjudice lié à la démolition de biens aux caractéristiques esthétiques et historiques dignes de protection. Elle considère que, dès lors que « l'acte attaqué a, par effet de droit, justifié l'adoption du permis du 21 août 2025 relatif à la démolition du Palais du Midi, la suspension [de son exécution] est suffisamment justifiée afin d'éviter un dommage considérable et irréparable tenant à la démolition d'un immeuble présentant des qualités patrimoniales indéniables ».

VIII.1.2. Thèse de la partie adverse

La partie adverse ne formule pas d'observations à propos de l'urgence.

VIII.1.3. Thèse de la partie intervenante

La partie intervenante ne conteste pas l'urgence dans la mesure où les travaux seront entamés en février 2026.

Elle considère en revanche qu'il n'y a pas d'atteinte au patrimoine justifiant une suspension. Selon elle, toutes les considérations formulées dans la requête sur la valeur patrimoniale du Palais de Midi sont contredites par les faits et l'état de délabrement du Palais du Midi, qui ne répond plus aux normes actuelles en matière d'énergie, de sécurité incendie, d'environnement (présence d'amiante, etc.) ; par l'absence de décision du Gouvernement bruxellois de classer le Palais du Midi, alors qu'il était saisi d'une demande en ce sens depuis juillet 2023, ce qui montre l'absence d'erreur manifeste à ne pas avoir donné suite à la demande de classement introduite par l'ARAU ; par les multiples transformations profondes apportées au Palais du Midi au fur et à mesure des années, qui ont altéré les qualités architecturales initiales et l'habitabilité de l'édifice et qui justifient de revenir à la morphologie du

bâtiment dans sa phase de 1922-1926 comme période de référence, et non de le préserver tel quel ; et enfin par le projet autorisé qui va incontestablement améliorer, au bénéfice de tous, le Palais du Midi tout en préservant ce qui doit l'être (les façades), en reproduisant ce qui le mérite (Passage du Travail, verrière de la salle de boxe, escalier Art déco), et surtout en transformant l'édifice en un bâtiment multifonctionnel (commerces, écoles, crèches, jardin intérieur, rooftop, etc) conformément aux normes PEB actuelles, ouvert au public et qui sera donc un pôle attractif – desservi en plus par une station de métro adjacente.

Elle estime que le permis qui a été délivré et dont elle reproduit un passage répond de manière circonstanciée à l'ensemble des considérations de la partie requérante concernant la valeur patrimoniale du Palais du Midi. Elle ajoute que la partie requérante invoque à tort plusieurs arrêts du Conseil d'État, constatant que ceux-ci ont été prononcés à propos de projets de démolition sans reconstruction, ce qui les distingue à son avis fondamentalement du présent projet.

VIII.2. Appréciation

1. 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 immédiateté suffisante, une gravité suffisante et une irréversibilité éventuelle 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.

2. En l'espèce, le préjudice dont la partie requérante se prévaut est lié au fait que le permis d'urbanisme délivré par la partie adverse le lendemain de l'adoption de l'acte attaqué pourrait entraîner des conséquences patrimoniales graves en raison des travaux de démolition du Palais du Midi qu'il autorise.

En effet, la partie requérante fait valoir essentiellement et en substance que les travaux de démolition envisagés risquent, si leur exécution n'est pas

suspendue, d'affecter substantiellement les caractéristiques du Palais du Midi qu'elle estime digne de protection en raison de l'intérêt patrimonial qu'il présente.

En principe, seuls les inconvénients liés à l'exécution de l'acte attaqué lui-même peuvent être pris en considération et non les inconvénients générés par la mise en œuvre d'autorisations ultérieures.

Toutefois, c'est en raison de l'adoption de l'acte attaqué que la partie adverse a estimé pouvoir délivrer, dès le 21 août 2025, un permis d'urbanisme autorisant notamment la « déconstruction » de l'intérieur de ce Palais sans plus s'estimer tenue par l'article 26, alinéa 2, de l'ordonnance du 5 octobre 2023 instituant une procédure d'instruction spécifique d'une demande de permis d'urbanisme relative à la déconstruction de l'intérieur du Palais du Midi.

Le préjudice invoqué dans la requête est donc lié à l'acte attaqué et peut dès lors être pris en considération.

Les travaux de démolition envisagés par la partie adverse, dont le début est prévu dès le mois de février 2026, risquent, si leur exécution n'est pas suspendue, d'affecter substantiellement les caractéristiques d'un bien dont il n'est pas exclu, à ce stade de la procédure, qu'il soit un jour protégé en raison de l'intérêt patrimonial qu'il présente. Au regard de l'intérêt que les parties requérantes font valoir, l'inconvénient résultant de cette démolition est suffisamment grave pour qu'on ne le laisse se produire en attendant l'issue de la procédure au fond.

Il n'appartient ni au Conseil d'État dans son appréciation de la gravité des dommages craints par les parties requérantes ni à la partie intervenante de se substituer au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, lequel est la seule autorité compétente pour se prononcer sur l'étendue des éléments du Palais du Midi qui doivent ou non faire l'objet d'une protection patrimoniale.

L'urgence est établie.

IX. Conclusion

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}.

La requête en intervention introduite par la société des transport intercommunaux de Bruxelles (STIB) est accueillie.

Article 2.

La suspension de l'exécution « la décision [du] directeur de la direction du patrimoine culturel de la direction générale Urbanisme et Patrimoine du service public régional bruxellois, du 20 août 2025 par laquelle il déclare irrecevable [la] demande de classement du Palais du Midi introduite [par la partie requérante] le 20 août 2025 [...] » est ordonnée.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 18 décembre 2025, par la XV^e chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Anne-Françoise Bolly,	présidente de chambre,
Marc Joassart,	conseiller d'État,
Joëlle Sautois,	conseillère d'État,
Caroline Hugé,	greffier.

Le Greffier,

La Présidente,

Caroline Hugé

Anne-Françoise Bolly