

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

n° 265.232 du 18 décembre 2025

A. 246.164/XV-6.380

En cause :

- 1. l'association sans but lucratif INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES,**
- 2. l'association sans but lucratif ATELIER DE RECHERCHE ET D'ACTION URBAINES,**
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
Delphine CLESSE, avocats,
galerie du Roi 30
1000 Bruxelles.

Parties requérantes en intervention :

1. 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,

2. l'association sans but lucratif BRAL – STADSBEWEGING VOOR BRUSSELS
ayant élu domicile chez
M^{es} Jacques SAMBON et
Erim AÇIKGÖZ, avocats,
boulevard Auguste Reyers, 110
1030 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 20 octobre 2025, les parties requérantes demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de « la

décision du fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 août 2025 octroyant à la Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles [(STIB)] un permis d'urbanisme visant à “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)” (P.U. 04/PFD/1970166 [...]) » 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 les requêtes 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, comparaisant pour les parties requérantes et pour la seconde partie requérante en intervention, M^e Frédéric De Muynck, avocat, comparaisant pour la partie adverse, M^e François Tulkens et Laura Legardien, avocats, comparaisant 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

Les faits ont été exposés dans l'arrêt n° 265.231 prononcé ce même jour. Il y est renvoyé.

IV. Interventions

1. Par une requête introduite par la voie électronique le 10 novembre 2025, la STIB demande à être reçue en qualité de partie intervenante. En sa qualité de bénéficiaire de l'acte attaqué, elle justifie d'un intérêt suffisant à intervenir.

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

2. Par une requête introduite par la voie électronique le 10 novembre 2025, l'association sans but lucratif BRAL – Stadsbeweging voor brussel (en abrégé BRAL) demande à être reçue en qualité de partie intervenante à l'appui du recours. Les statuts de cette association situent son périmètre d'action en matière de maintien, de protection et de promotion de la qualité du cadre de vie et de l'environnement résidentiel en Région de Bruxelles-Capitale et dans la « zone métropolitaine bruxelloise ». La critique d'un projet qui, comme en l'espèce, est soumis à une étude d'incidences sur l'environnement et se situe à Bruxelles peut être considérée comme relevant de l'objet social de la deuxième partie requérante en intervention. Il en va d'autant plus ainsi que cette association bénéficie d'une présomption d'intérêt en application de l'article 9, § 2, de la Convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, faite à Aarhus le 25 juin 1998, qui instaure une telle présomption d'intérêt au profit des organisations non gouvernementales œuvrant en faveur de la protection de l'environnement pour pouvoir contester la légalité de toute décision, tout acte ou toute omission tombant sous le coup des dispositions de l'article 6 de la même Convention, comme c'est le cas en l'espèce. Par ailleurs, l'objet social de la deuxième partie requérante en intervention n'est pas défini dans des termes à ce point larges qu'il se confonde avec l'intérêt général. Il résulte de ce qui précède que cette partie justifie d'un intérêt suffisant au recours introduit.

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

V. Connexité

V.1. Thèse des parties requérantes

Les parties requérantes sollicitent la jonction de cette affaire avec celle enrôlée sous le numéro A.246.162/XV-6.379 qui concerne le recours en annulation et la demande de suspension que la première partie requérante a introduit et qui porte sur 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.

Elles exposent que l'adoption de l'acte attaqué dans le cadre de la présente procédure a été rendue possible par l'adoption de cette décision d'irrecevabilité et que l'illégalité de celle-ci induit automatiquement l'illégalité du permis puisque le fonctionnaire délégué n'aurait pu statuer en présence d'une demande de classement recevable et en cours d'instruction. Elles précisent que le moyen unique soulevé dans le recours contre la décision d'irrecevabilité fait l'objet du deuxième [lire premier] moyen du présent recours et que, sans jonction, il existe un risque que deux décisions contradictoires soient prises sur le 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 première partie requérante seulement 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. Premier moyen

VII.1. Thèses des parties

VII.1.1. Thèse des parties requérantes

Les parties requérantes prennent un premier moyen de la violation des articles 2, 3 et 222 du CoBAT, de 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 et à la modification du permis délivré par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale le 24 mai 2019 à la Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles, 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 et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Elles font grief à l'acte attaqué de reposer sur le motif que, conformément à l'article 222, §§ 4 et 5, du CoBAT, la demande de classement n'ayant pas fait l'objet d'une décision du gouvernement dans le délai requis du CoBAT, la caducité de la demande de classement qui en découle ouvre la possibilité de délivrer le permis alors qu'au jour où le fonctionnaire délégué a délivré le permis – le 21 août 2025 –, était pendante une demande de classement valide qui n'avait pas encore abouti à une décision de (non-)classement. Elles précisent que la demande de classement introduite par la première partie requérante le 20 août 2025 a fait l'objet d'une décision d'irrecevabilité qui est illicite et donc sans effet sur l'irrecevabilité de la demande. Elles en déduisent que, conformément à l'article 26 de l'ordonnance du 5 octobre 2023 visée au moyen, le permis attaqué ne pouvait pas être délivré.

Elles résument les développements de ce premier moyen comme il suit :

- « L'asbl ARAU 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 STIB par un courrier du 19 juin 2025, rendant la demande caduque le 19 août 2025.

Le 20 août 2025, l'ARAU 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.

Ainsi, la demande du 20 août 2025 était valablement introduite et doit être considérée comme étant encore en cours d'instruction lorsque le permis a été délivré. En conséquence, conformément à l'article 26 de l'Ordonnance du 5 octobre 2023, le permis ne pouvait pas être délivré avant la décision du Gouvernement sur cette demande.

Le permis délivré le 21 août 2025 est donc illicite et le moyen est donc sérieux et fondé ».

VII.1.2. Thèse de la partie adverse

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

- « Le premier moyen est irrecevable pour défaut d'intérêt : l'annulation éventuelle de l'acte attaqué ne procurerait aucun avantage aux requérantes 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 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 première partie intervenante

Dans sa requête en intervention, la première 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.1.4. Thèse de la seconde partie intervenante

Dans sa requête en intervention à l'appui du recours, la seconde partie intervenante reproduit le premier moyen tel qu'exposé par les parties requérantes.

VII.2. Appréciation

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 et à la modification du permis délivré par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale le 24 mai 2019 à la Société des Transports intercommunaux de Bruxelles, applicable à l'acte attaqué, 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 ».

Cet article est commenté 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 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).

Il résulte de cette disposition et des travaux préparatoires précités qu'une demande de classement « existante ou à venir » au jour de l'entrée en vigueur de cette ordonnance, intervenue le 11 octobre 2023, si elle n'empêche pas la mise en œuvre des chapitres II et III de l'ordonnance du 5 octobre 2023, précitée, interdit, « le cas échéant », la délivrance du permis avant la décision du gouvernement de classer ou non le bien ou de l'inscrire ou non sur la liste de sauvegarde.

En l'espèce, trois demandes de classement ont été introduites par la seconde partie requérante avant le 21 août 2025, date d'adoption de l'acte attaqué.

Ainsi que cela résulte de l'arrêt n° 265.231, prononcé ce jour dans l'affaire A. 246.162/XV-6.379, la première demande de classement, introduite le 13 juillet 2023, est devenue caduque le 19 août 2025, à minuit. La deuxième demande, introduite le 1^{er} août 2025, a été déclarée irrecevable le 13 août 2025, aux termes d'une décision notifiée sans mention des voies de recours. Enfin, la troisième demande, introduite le 20 août 2025, a été déclarée irrecevable le même jour, aux termes d'une décision qui constitue l'acte attaqué dans l'affaire A. 246.162/XV-6.379, précitée.

Ainsi que cela résulte de l'arrêt n° 265.231, précité, cette décision d'irrecevabilité est, *prima facie*, illégale et son exécution a été suspendue.

L'acte attaqué comporte un préambule motivé comme il suit :

« Considérant que la présente demande de permis d'urbanisme est soumise à une procédure de traitement spécifique dite "Fast track" conformément à 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 Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles (l'Ordonnance), dont les effets ont été maintenus par l'arrêt 03/2025 de la Cour Constitutionnelle du 16/01/2025 ;

Que cette Ordonnance s'inscrit dans le cadre de la construction de la nouvelle ligne de métro 3 à la suite de contraintes techniques, économiques et temporelles, rendant les solutions initialement prévues de construction du tunnel passant sous le Palais du Midi inadaptées ;

Considérant que la procédure organisée par l'Ordonnance vise la réduction des délais d'instruction d'une demande de permis relative à la déconstruction du Palais du Midi (hors façades) et à la modification du permis délivré par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale le 24 mai 2019 à la STIB, tout en garantissant la participation citoyenne et la transparence ;

Que pour ce faire, l'Ordonnance institue des conditions spécifiques de réalisation de l'étude d'incidences et d'instruction de la demande de permis d'urbanisme ; que les spécificités procédurales prévues par l'Ordonnance sont notamment la réalisation de l'étude d'incidences en amont du dépôt de la demande de permis, l'organisation d'une réunion d'information du public durant cette phase préalable au dépôt et la réduction du délai d'instruction de la demande de permis à 170 jours ;

Considérant que conformément à l'article 30 de l'Ordonnance, les dispositions du CoBAT et de ses arrêtés d'exécution s'appliquent pour autant qu'elles soient conciliables avec les principes de l'Ordonnance ;

Considérant que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) du Plan Régional d'Affectation du sol (PRAS) arrêté par le Gouvernement bruxellois le 3 mai 2001 ;

Que le bien est inscrit depuis le 19/08/2024 à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale créé par l'article 207 du CoBAT ;

Considérant qu'une demande de classement de l'ensemble du bâtiment a été introduite le 14/07/2023 par l'ASBL Atelier de Recherche et d'Action Urbaines (ARAU), sur base de l'article 222, § 1^{er}, 4^o du CoBAT, visant le classement du Palais du Midi ; que le dossier a été déclaré complet le 18/07/2023 ; qu'une demande d'avis à la CRMS a été envoyée le 19/07/2023 et que celle-ci n'a pas émis d'avis ;

Que, conformément à l'article 26 de l'Ordonnance, 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 l'ordonnance ; que 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 ;

Considérant que le demandeur, en application de l'art. 222, § 5, du CoBAT, a envoyé un rappel au Gouvernement le 19/06/2025 et que ce dernier l'a réceptionné le 20/06/2025 ; que, conformément à cette disposition du CoBAT, le Gouvernement dispose, en principe, d'un délai de 30 jours à compter de l'accusé de réception du rappel pour statuer, c'est-à-dire jusqu'au 20 juillet, et que, lorsque, comme en l'espèce, tout ou partie de ce délai court pendant les périodes de vacances scolaires d'été, celui-ci est prolongé d'un mois, c'est-à-dire jusqu'au 20 août ; qu'à cette date, le Gouvernement n'avait pas adopté de décision ; que dès lors, toujours conformément à l'article 222, § 5, du CoBAT, la procédure de demande de classement est caduque de plein droit ;

Considérant que cette caducité a pour conséquence que l'article 26 de l'Ordonnance cesse d'être applicable à la présente procédure d'instruction de demande de permis d'urbanisme ; que la présente décision peut donc être adoptée ;

Considérant qu'une seconde demande de classement de l'intégralité du Palais du Midi a été déposée par l'ASBL Atelier de Recherche et d'Action Urbaines (ARAU), sur base de l'article 222, § 1^{er}, 4^o du CoBAT, le 1^{er} août 2025 ; que cette demande a été déclarée irrecevable le 13 août 2025 et qu'il n'y a donc pas lieu d'y avoir égard ;

Considérant qu'une troisième demande de classement de l'intégralité du Palais du Midi a été déposée par l'ASBL Atelier de Recherche et d'Action Urbaines (ARAU), sur base de l'article 222, § 1^{er}, 4^o, du CoBAT, le 20 août 2025 ; que cette demande a également été déclarée irrecevable le 20 août 2025 et qu'il n'y a donc pas lieu d'y avoir égard ;

Qu'en toute hypothèse, il n'appartient pas au fonctionnaire délégué chargé de l'instruction de la présente demande de permis de se prononcer sur la recevabilité et la complétude d'une demande de classement ; que tant qu'aucune demande de classement n'a été déclarée complète, l'article 26, alinéa 2, de l'Ordonnance n'est pas d'application ; qu'en outre, les circonstances très exceptionnelles et l'urgence particulière qui ont justifié l'adoption de l'Ordonnance permettent de prendre la présente décision sans attendre ».

En considérant, le 21 août 2025, qu'il n'y a pas lieu d'avoir égard à une demande de classement introduite la veille par la seconde partie requérante, déclarée irrecevable aux termes d'une décision qui apparaît *prima facie* illégale et dont l'exécution est suspendue pour cette raison, puis en délivrant le permis d'urbanisme attaqué « avant la décision du gouvernement de classer ou non le bien ou de l'inscrire ou non sur la liste de sauvegarde », décision qu'il revient au gouvernement de prendre « le cas échéant » à propos de la demande de classement précitée, l'auteur de l'acte attaqué a, *prima facie*, violé l'article 26 de l'ordonnance du 5 octobre 2023, précitée.

Les parties requérantes disposent d'un intérêt au premier moyen puisqu'une suspension de l'exécution de l'acte attaqué sur la base de celui-ci est de nature à conduire la partie adverse à reprendre la procédure à compter de l'introduction de la demande de classement du 20 août 2025 dans le respect de l'article 222 du CoBAT et de l'article 26, alinéa 2, de l'ordonnance du 5 octobre 2023, précitée. À la différence de l'article 194/1 du CoBAT, auquel il déroge, l'article 26, alinéa 2, ne fait pas référence à un accusé de réception de dossier complet. Cette dernière disposition ne peut s'interpréter comme autorisant la délivrance d'un permis lorsqu'une demande de classement a été déposée mais n'a pas encore fait l'objet d'un accusé de réception de dossier complet, sous peine de permettre à l'autorité administrative d'éluder son application en s'abstenant arbitrairement de statuer sur le caractère complet ou non de cette demande.

Le premier moyen est recevable et sérieux.

VIII. Exposé de l'urgence

VIII.1. Thèses des parties

VIII.1.1. Thèses des parties requérantes et de la seconde partie intervenante

Les parties requérantes estiment que, compte tenu de l'incidence de la décision d'irrecevabilité de la demande de classement sur la légalité du permis attaqué et de son caractère exécutoire, la condition de l'urgence temporelle est remplie.

Elles affirment que la démolition du Palais du Midi aura des conséquences « néfastes, graves et irréversibles » dès lors que ce bâtiment présente selon elles « un intérêt patrimonial indéniable ». Elles relèvent 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. Elles reproduisent 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. Elles font valoir que la demande de classement que la seconde partie requérante a introduite est largement soutenue par la société civile et elles visent notamment une pétition de 450 signatures et le soutien de plusieurs associations ou collectifs. Elles observent 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 elles, 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 leur 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. Elles constatent qu’en l’état, « le projet aboutit à démolir des éléments patrimoniaux intéressant 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 ». Elles citent de la jurisprudence relative au préjudice lié à la démolition de biens aux caractéristiques esthétiques et historiques dignes de protection. Elles considèrent que « la suspension [de l’exécution de l’acte attaqué] est suffisamment justifiée afin d’éviter un dommage considérable et irréparable tenant à la démolition d’un immeuble présentant des qualités patrimoniales indéniables ».

La seconde partie intervenante présente un exposé de l’urgence qui, quoique plus concis, est similaire à l’exposé des parties requérantes.

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 première partie intervenante

La première 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

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.

En l'espèce, l'acte attaqué autorise notamment la « déconstruction » de l'intérieur du Palais du Midi, la partie adverse ne s'estimant plus tenue par l'article 26, alinéa 2, de l'ordonnance du 5 octobre 2023, précitée. 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 première 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.

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.

IX. Balance des intérêts

IX.1. Thèses des parties

IX.1.1. Thèse de la première partie intervenante

La première partie intervenante sollicite, à titre infiniment subsidiaire, qu'il soit fait application de l'article 17, § 2, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, et de la balance des intérêts que cette disposition organise.

Elle motive sa demande comme il suit (les notes de bas de pages sont omises) :

- « 169. En l'espèce, l'intérêt public justifie de ne pas suspendre la reprise des travaux tant sous le Palais du Midi qu'en surface permise par l'acte attaqué.
Une suspension par un arrêt de Votre Conseil entraînerait des conséquences sans commune mesure eu égard aux désavantages, en cascade et sur le long terme, qu'elle causerait à la STIB, aux finances bruxelloises, à l'intérêt général et régional, à la mobilité future dans Bruxelles, au quartier du Midi, etc.
En effet la suspension ne permettrait que de "préserver" un bâtiment, cependant en très mauvais état.
En revanche, la suspension entraînerait des conséquences graves :
- Bloquer pour longtemps les travaux sous le Palais du Midi, déjà [à] l'arrêt depuis juin 2021 ;
 - Imposer à la STIB des coûts mensuels élevés (frais du chantier Constitution à l'arrêt, décalage du démarrage d'autres chantiers du métro (suite du chantier de génie civil à la station Albert, le chantier relatif aux interstations, les chantiers de signalisation), frais de personnel mobilisés sur le chantier de la station Constitution, ...) ;
 - Bien plus, bloquer définitivement tout le Métro 3 : le maillon du tunnel sous le Palais du Midi est en effet la clé de voûte qui permet d'achever ce qui est déjà réalisé vers la station Albert, ou ce qui pourrait être réalisé vers le Nord (si c'est autorisé).
 - Obliger la STIB à utiliser une technique de creusement du tunnel sans démolition du Palais du Midi, plus coûteuse et plus lente (environ 10 ans de travaux au détriment de tout le quartier) ;
 - Rendre inutiles tous les investissements réalisés depuis les années '70 pour accueillir le métro (stations dimensionnées en conséquence sur tout le prémétro, ...)
 - Enfin, préjudicier les commerçants, riverains et utilisateurs des espaces publics autour des chantiers en cours.

Cette situation correspond au scénario E repris dans la pièce 18 (lequel aboutit à un coût de 1,152 milliards d'euros dépensés en travaux inutiles, en indemnisation de contrats rompus (dont aussi 200 millions d'euros à dépenser pour reboucher les ouvrages en cours, etc.) et autres investissements passés, faits en vain.

Autrement dit, les conséquences négatives d'une suspension sont sans commune mesure avec les quelques gains que cette suspension procurerait aux parties requérantes.

La demande de rejet de la demande en suspension eu égard à la balance des intérêts n'est pas sans précédents.

Ainsi, votre Conseil a mis en balance les pertes subies par les exploitants forestiers qui contestaient des mesures interdisant la circulation en forêt pour limiter la propagation de la peste porcine avec les conséquences sanitaires de cette

propagation, ces dernières étant sans commune mesure avec les premières. Il a donc refusé de faire droit, pour ce motif d'intérêt public, à la demande en suspension.

De même, dans Votre arrêt n°228.195 du 13 août 2014, c'est l'intérêt public qui a justifié le rejet de la demande de suspension.

Il y a lieu de raisonner de la même manière en l'espèce : les pertes patrimoniales avancées par les requérants sont sans commune mesure avec celles causées à l'intérêt public par un arrêt de suspension.

Un rejet du recours du recours en suspension est justifié après une balance des intérêts ».

IX.1.2. Thèses des autres parties

À l'audience, la partie adverse déclare qu'elle soutient la demande de la première partie intervenante.

Les parties requérantes estiment que le chantier du métro est à l'arrêt pour de nombreux autres motifs, que le risque financier n'est pas chiffré par la première partie intervenante et que celle-ci invoque en tout état de cause ses propres carences, également lorsqu'elle invoque le préjudice pressenti pour les riverains et les commerçants alors qu'il est déjà consommé. Elle se demande ce qui empêche le gouvernement de prendre les quelques semaines nécessaires pour traiter sa demande de classement et prendre une décision à bref délai. Elle conclut que la balance des intérêts en présence ne doit pas conduire au rejet de sa demande de suspension.

IX.2. Appréciation

L'article 17, § 2, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État dispose :

« À la demande de la partie adverse ou de la partie intervenante, la section du contentieux administratif tient compte des conséquences probables de la suspension de l'exécution ou des mesures provisoires pour tous les intérêts susceptibles d'être lésés, en ce compris l'intérêt public, et peut décider de ne pas accéder à la demande de suspension ou de mesures provisoires lorsque ses conséquences négatives pourraient l'emporter de manière manifestement disproportionnée sur ses avantages ».

La balance des intérêts en présence que cette disposition permet au Conseil d'État de mettre en œuvre ne peut conduire à rejeter la demande de suspension que dans des cas exceptionnels, lorsque les conséquences négatives de la suspension pourraient l'emporter de manière manifestement disproportionnée sur ses avantages.

Elle suppose que soient comparés les avantages et les conséquences négatives de la demande de suspension au regard de ses seuls effets, compte tenu des illégalités qui y sont constatées, et non des conséquences hypothétiques qui résulteraient d'éventuels actes administratifs ultérieurs à l'arrêt de suspension.

Or, en l'espèce, lorsque la première partie intervenante présume que la suspension de l'exécution de l'acte attaqué aurait pour conséquences graves de « bloquer définitivement tout le Métro 3 », de l'obliger « à utiliser une technique de creusement du tunnel sans démolition du Palais du Midi, plus coûteuse et plus lente » ou encore de rendre inutiles « tous les investissements réalisés depuis les années '70 pour accueillir le métro », elle confond les conséquences de la suspension de l'exécution de l'acte attaqué avec celles, hypothétiques, du classement auquel pourrait éventuellement aboutir l'instruction de la demande de classement qui a été, *prima facie*, illégalement déclarée irrecevable au terme de l'arrêt n° 265.231 prononcé ce jour.

Quant à la circonstance que la suspension de l'exécution du permis aurait pour conséquences de « préjudicier les commerçants, riverains et utilisateurs des espaces publics autour des chantiers en cours », de « [b]loquer pour longtemps les travaux sous le Palais du Midi » ou encore d'imposer à la STIB « des coûts mensuels élevés », ces préjudices n'apparaissent pas exclusivement ou essentiellement imputables à une suspension de l'exécution de l'acte attaqué, ni à celle qui a été prononcée au terme de l'arrêt n° 265.231 prononcé ce jour. En effet, d'une part, le chantier est déjà à l'arrêt depuis 2021. D'autre part, dans le contexte particulier de l'espèce, il convient de tenir compte du fait qu'il appartiendra éventuellement au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de décider d'entamer ou non une procédure de classement dans les soixante jours de la délivrance de l'accusé de réception de dossier complet prévu à l'article 222, § 2, du CoBAT et du fait que la première partie intervenante pourra, le cas échéant, lui adresser un rappel dès l'expiration de ce délai afin qu'il se prononce rapidement sur la demande de classement. Il n'est ainsi pas démontré qu'il serait impossible pour la partie adverse de retirer l'acte attaqué, de reprendre la procédure de délivrance du permis et d'aboutir à une nouvelle décision à bref délai.

Il n'est, partant, pas démontré que les conséquences négatives d'une suspension pourraient l'emporter de manière manifestement disproportionnée sur ses avantages.

X. Demande de mesure d'instruction

X.1. Thèse de la première partie intervenante

La première partie intervenante sollicite au besoin du Conseil d'État qu'il ordonne, avant dire droit, une visite des lieux.

Elle motive sa demande comme il suit :

« 41. La partie intervenante produit à son dossier de pièces deux courtes vidéos (pièces 23a et 23b), portant :
L'une sur la situation actuelle du Palais du Midi ;
L'autre sur ce qui est prévu pour sa reconstruction.
La partie intervenante sollicite que ces vidéos soient diffusées lors de l'audience fixée le 11 décembre 2025.

42. En outre, la partie intervenante soumet à votre Conseil une proposition de visite des lieux, avant dire droit, comme le permet l'article 19 de l'Arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État.

Cette visite porterait tant sur l'état actuel du Palais du Midi que sur la station Constitution/Toots Thielemans et l'état d'avancement du chantier.

43. La partie intervenante estime qu'une visite des lieux est plus qu'opportune pour permettre à votre Conseil d'appréhender concrètement la situation de fait et d'apprécier, notamment, les griefs soulevés par la partie requérante à l'appui de sa demande de suspension de l'acte attaqué. Elle permettra ainsi de constater l'état réel du Palais du Midi, de la station Constitution et du chantier, et de vérifier la portée effective des arguments avancés.

44. Les vidéos produites (pièces 23a et 23b) offrent une première illustration utile, mais elles ne sauraient se substituer à une observation directe, seule à même de permettre une appréciation précise des circonstances de terrain et de les confronter concrètement au projet de redéveloppement du site.

En conséquence, la partie intervenante sollicite qu'il soit ordonné une visite des lieux du Palais du Midi, de la station Constitution/Toots Thielemans et du chantier adjacent, afin de permettre à votre Conseil de statuer en pleine connaissance de cause sur la demande de suspension ».

X.2 Appréciation

À ce stade, les explications fournies par les parties sont suffisantes et il n'apparaît pas nécessaire d'ordonner une vue des lieux pour, comme le souhaite la première partie intervenante, apprécier les griefs de la partie requérante, constater l'état réel du Palais du Midi, de la station Constitution et du chantier, ou encore vérifier la portée effective des arguments avancés.

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

Article 1^{er}.

Les requêtes en intervention introduites par la société des transports intercommunaux de Bruxelles (STIB) et par l'association sans but lucratif BRAL-Stadsbeweging voor Brussel sont accueillies.

Article 2.

La suspension de l'exécution de « la décision du fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 août 2025 octroyant à la Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles [(STIB)] un permis d'urbanisme visant à “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)” (P.U. 04/PFD/1970166) » 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