

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 62.479 du 9 octobre 1996

A.66.499/III-22.053

A.68.553/III-22.255

En cause : **la Société anonyme "IMMOMILLS - LOUIS DE WAELE DEVELOPMENT",**
ayant élu domicile chez
Mes France MAUSSION et
Monique KESTEMONT-SOUMERYN, avocats,
rue Henri Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles,

contre :

la Ville de Bruxelles, représentée par
son collège des bourgmestre et échevins.

LE PRÉSIDENT DE LA III^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 22 novembre 1995 par la société anonyme "IMMOMILLS - LOUIS DE WAELE DEVELOPMENT" qui demande l'annulation de "la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles, du 5 octobre 1995, refusant la prorogation du permis d'urbanisme n° 21 E/92, délivré à la S.A. JACQIMMO, relatif à la construction d'un complexe à affectations mixtes regroupant des bureaux, un hôtel, des commerces et des équipements d'intérêt collectif (boulevard Emile Jacqmain n°s 105 à 119 et rue Saint-Pierre n°s 26 à 46)";

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande la suspension de l'exécution de cette décision;

Vu la requête introduite le 15 avril 1996 par la même requérante qui demande l'annulation :

- "1° du procès-verbal dressé le 5 janvier 1996 par le fonctionnaire DE REYMAEKER constatant la péremption du permis d'urbanisme n° 21 E/92, délivré à la S.A. JACQIMMO, relatif à la construction d'un complexe à affectations mixtes regroupant des bureaux, un hôtel, des commerces et des équipements d'intérêt collectif (boulevard Emile Jacqmain n°s 105 à 119 et rue Saint-Pierre n°s 26 à 46)";
- 2° pour autant que de besoin, de la délibération du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles du 18 janvier 1996 prenant acte du constat de péremption";

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande la suspension de l'exécution de ces actes;

Vu le rapport de M. NEURAY, auditeur au Conseil d'Etat, sur la base de l'article 94 du règlement de procédure;

Vu les ordonnances du 26 septembre 1996, notifiées aux parties, ordonnant le dépôt du rapport et convoquant celles-ci à comparaître le 9 octobre 1996 à 11.00 heures;

Entendu, en son rapport, M. GEUS, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me MAUSSION, avocat, comparaissant pour la requérante et Me LEVERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M. NEURAY, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles a accordé, le 22 octobre

1993, un permis d'urbanisme à la société anonyme Jacqimmo, l'autorisant à démolir les immeubles situés boulevard Emile Jacqmain, n^{os} 105 à 119, et rue Saint-Pierre, n^{os} 26 à 46, et à y construire un complexe à affectations mixtes regroupant des bureaux, un hôtel de 81 chambres, des commerces et des équipements d'intérêt collectif; que le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, arrêté par le Roi le 28 novembre 1979, classe les parcelles en zone d'entreprises à caractère urbain; que le site d'implantation du projet correspond à une partie centrale de l'îlot n^o 17 du plan particulier d'affectation du sol "quartier Anvers-Alhambra", approuvé le 12 novembre 1992, qui destine les biens litigieux, côté boulevard Emile Jacqmain, aux activités hôtelières et annexes et, côté rue Saint-Pierre, à des affectations mixtes, notamment des équipements d'intérêt collectif ou de service public, des activités hôtelières et annexes et des activités administratives; qu'enfin, selon les prescriptions du plan régional de développement, arrêté le 3 mars 1995, les parcelles sont inscrites en zone d'entreprises à caractère urbain comprises dans les périmètres de protection accrue du logement;

Considérant que, le 28 décembre 1993, la requérante a acquis les biens litigieux et le permis d'urbanisme délivré à la société Jacqimmo; que, le 26 avril 1995, la requérante a sollicité du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles la prorogation de son permis en motivant sa demande "par des difficultés de mise en route du projet dues à l'entrée en vigueur des nouvelles ordonnances en matière de permis d'environnement et d'évaluation des incidences; que, le 5 octobre 1995, le collège a rejeté la demande, faisant valoir que, selon les prescriptions du plan régional de développement, les terrains sont situés en zone d'entreprises à caractère urbain comprises dans un périmètre de protection accrue du logement et qu'il y aurait "contradiction manifeste" entre

ces dispositions et le plan particulier d'affectation du sol "Anvers-Alhambra", spécialement quant :

"1° aux bureaux autorisés qui ne sont ni l'accessoire d'une des activités visées aux paragraphes 1 et 3 de l'article 1.4 des dispositions relatives à l'affectation du sol du P.R.D. et dont la superficie dépasse le plafond visé au paragraphe 4 du même article, à supposer, quod non, que l'activité puisse être considérée comme une entreprise de service;

2° à l'hôtel, qui n'est autorisable en aucun cas",

ajoutant ce qui suit :

" Considérant que l'arrêté adoptant le P.R.D. n'a pas abrogé le P.P.A.S. Anvers-Alhambra.

Considérant toutefois que le mécanisme d'abrogation explicite prévu par l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme n'a pas supprimé le mécanisme d'abrogation implicite des P.P.A.S. non conformes au P.R.D.; qu'à tout le moins, en cas de contradiction entre les prescriptions d'un P.P.A.S. non abrogé et celles du P.R.D., il y a lieu d'appliquer les prescriptions les plus restrictives, qui, en l'occurrence, sont celles du P.R.D.";

qu'il s'agit de l'acte attaqué par le recours A.66.499/III-22.053;

Considérant que, le 23 octobre 1995, un fonctionnaire de la ville de Bruxelles a dressé un procès-verbal constatant qu'après la démolition des anciens bâtiments, il n'y a jamais eu de commencement d'édification du gros oeuvre et qu'en conséquence le permis d'urbanisme était périmé; qu'un autre procès-verbal, ayant une teneur identique, a été dressé le 5 janvier 1996; qu'il s'agit du premier acte attaqué par le recours A.68.553/III-22.255; que, le 18 janvier 1996, le collège des bourgmestre et échevins a pris acte du procès-verbal de péremption et a décidé de le notifier à la requérante; que cette décision constitue le second objet de recours A. 68.553/III-22.255;

Considérant que les causes sont connexes; qu'il y a lieu de les joindre;

Considérant que la partie adverse conteste que les actes attaqués par le deuxième recours soient susceptibles d'annulation;

Considérant que l'exception pose le problème de savoir si la jurisprudence du Conseil d'Etat doit ou non être modifiée compte tenu des règles spécifiques portées en la matière par l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

Considérant que la requérante prend notamment un moyen, le premier de la requête, de la violation de l'article 87, § 1^{er}, de l'ordonnance du 29 août 1991 précité, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles 3 et 4 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la péremption et à la prorogation des permis d'urbanisme, de l'incompétence de l'auteur de l'acte et du principe de la motivation interne des actes administratifs;

Considérant que l'examen du moyen implique que soient examinées la portée de la jurisprudence du Conseil d'Etat relative aux dispositions de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme relatives à la prorogation des permis de bâtir, la mesure dans laquelle le législateur bruxellois a entendu se conformer ou déroger à ladite loi, l'étendue du pouvoir d'appréciation du collège des bourgmestre et échevins lorsqu'il est saisi d'une demande de prorogation d'un permis d'urbanisme et lorsqu'il doit se prononcer sur la péremption d'un tel permis;

Considérant que ces questions, relatives tant à la recevabilité qu'au fond, sont des questions de principe qui appellent un examen approfondi, ce qui ne permet pas au président de la chambre de se conformer au prescrit de l'article 93, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août

1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat, étant de statuer "sans délai" après l'audience; qu'ainsi, au vu du dossier administratif, la demande ne peut être qualifiée de "manifestement fondée" au sens de l'article 94 du même arrêté; qu'il y a lieu de poursuivre la procédure ordinaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les affaires portant les n^{os} A.66.499/III-22.053 et A.68.553/III-22.255 sont jointes.

Article 2.

Les débats sont rouverts.

Article 3.

Il sera procédé, en ce qui concerne le recours en annulation, conformément à l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat et, en ce qui concerne la demande de suspension, conformément à l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique,
le neuf octobre 1900 nonante-six par :

M. GEUS,	président de chambre,
M ^{me} HONDERMARCQ,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

J.-Cl. GEUS.