

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 67.480 du 11 juillet 1997

A.53.905/III-16.617

En cause : **GOETHALS-CLAUS** Michèle,
ayant élu domicile chez
Mes Jacques PUTZEYS, Stéphanie GEHLEN
et Xavier LEURQUIN, avocats,
rue Saint-Bernard 98
1060 Bruxelles.

A. 57.117/III-17.858

A. 60.477/III-19.509

En cause : **1. VAN DER STICHELEN** Eric,
2. GOETHALS-CLAUS Michèle,
ayant élu domicile chez
Me Pierre JADOUL, avocat,
rue Edith Cavell 66
1180 Bruxelles,

contre :

- 1. la Commune d'Ixelles,**
ayant élu domicile chez
Me Marc UYTENDAELE, avocat,
rue Capitaine Crespel 2/4
1050 Bruxelles,
- 2. la Région de Bruxelles-Capitale,**
représentée par son Gouvernement.

Parties intervenantes :

- 1. la Société anonyme BATIPONT
IMMOBILIER,**
- 2. la Société anonyme IMMOMILLS -
Louis DE WAELE DEVELOPMENT,**
ayant élu domicile chez
Me France MAUSSION et
Me Monique KESTEMONT-SOUMERYN, avocats,
rue Henri Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, III^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 mai 1994 par Michèle GOETHALS-CLAUS, qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 6 août 1993 par la commune d'Ixelles à l'association momentanée Bâtipont Immobilier S.A. - IMMOMILLS Louis DE WAELE DEVELOPMENT S.A., autorisant la démolition d'immeubles et de voiries et l'abattage de 183 arbres sur le site de l'ancien hôpital militaire, avenue de la Couronne à Ixelles;

Vu la requête introduite le 9 mai 1994 par Eric VAN DER STICHELEN et Michèle GOETHALS-CLAUS qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 8 mars 1994 à l'association momentanée BPI BATIPONT Immobilier/IMMOMILLS Louis DE WAELE Development en vue de construire des voiries sur le site de l'ancien hôpital militaire, avenue de la Couronne à Ixelles;

Vu la requête introduite le 14 avril 1994 par laquelle la S.A. BATIPONT IMMOBILIER et la S.A. IMMOMILLS - Louis DE WAELE DEVELOPMENT demandent à être reçues en qualité de partie intervenante dans l'affaire A. 57.117/III-17.858;

Vu l'arrêt n° 47.795 du 8 juin 1994 accueillant ces interventions et rejetant la demande de suspension;

Vu la requête introduite le 25 mai 1994 par laquelle la S.A. BATIPONT IMMOBILIER et la S.A. IMMOMILLS - Louis DE WAELE DEVELOPMENT demandent à être reçues en qualité de partie intervenante dans l'affaire A. 53.905/III-16.617;

Vu l'ordonnance du 8 juin 1994 accueillant ces interventions;

Vu la requête introduite le 24 octobre 1994 par Eric VAN DER STICHELEN et Michèle GOETHALS-CLAUS qui demandent l'annulation de cinq permis d'urbanisme délivrés le 25 août 1994 par la commune d'Ixelles à l'association momentanée BÂTIPONT IMMOBILIER S.A. - IMMOMILLS Louis DE - WAELE Development S.A. à savoir :

- " - le permis d'urbanisme 111/1993-80 autorisant la construction d'un "ensemble de bureaux, commerces et parkings à front de l'avenue de la Couronne";
- le permis d'urbanisme 60/94-29 autorisant la construction de "135 appartements, 4 cabinets pour professions libérales, des superficies de commerce pour 257 m² et de 157 emplacements de parking avenue A. Rodin/avenue de la Couronne";
- le permis d'urbanisme 61/94-29 (lire 61/94-5) autorisant la construction de "125 appartements, 6 cabinets pour professions libérales, 5 commerces et 139 parkings rue A. Mathieu et avenue de la Couronne";
- le permis d'urbanisme 213/93-29 autorisant la construction de "422 appartements, 3 cabinets pour professions libérales, 3 commerces et 349 emplacements de parking rue J. Paquot et avenue A. Rodin";
- le permis d'urbanisme 44/93-80 autorisant la construction de "253 logements sociaux et 144 emplacements de parking à l'angle de la rue A. Mathieu et de la rue Juliette Wytsman";

Vu la requête introduite le 23 janvier 1995 par laquelle la S.A. BATIPONT IMMOBILIER et la S.A. IMMOMILLS - Louis DE WAELE DEVELOPMENT demandent à être reçues en qualité de partie intervenante dans l'affaire A. 60.477/III-19.509.

Vu l'arrêt n° 51.585 du 8 février 1995 accueillant ces interventions et rejetant la demande de suspension;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu les rapports de M. GILLIAUX, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu les ordonnances des 3 mai 1995 et 29 juillet 1996 ordonnant le dépôt au greffe des dossiers et des rapports;

Vu la notification des rapports aux parties et les derniers mémoires;

Vu les ordonnances du 3 mars 1997, notifiées aux parties, fixant les affaires à l'audience du 16 mai 1997;

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

Entendu, en leurs observations, Me VANDEPUT, loco Me PUTZEYS, avocat, et Me SAMBON, loco Me JADOUL, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me MARON, loco Me UYTENDAELE, avocat, comparaissant pour la première - partie adverse, Me LAMBERT, avocat, comparaissant pour la deuxième partie adverse et Mes KESTEMONT-SOUMERYN et MAUSSION, avocats, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis, M. GILLIAUX, auditeur;

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

Considérant que par une décision du 17 juillet 1991, la Région de Bruxelles-Capitale a confié à la Société de développement régional de Bruxelles (S.D.R.B.) la mise en oeuvre d'un programme de réurbanisation du site de l'ancien hôpital militaire à Ixelles; qu'une convention entre la S.D.R.B. et l'association momentanée Bâtipont Immobilier S.A. - IMMOMILLS Louis De Waele Development S.A. a été conclue le 27 juillet 1992 en vue d'y ériger un ensemble de constructions et d'ouvrages; qu'un certificat d'urbanisme a été délivré le 28 juillet 1993; qu'un premier permis d'urbanisme tendant à la démolition d'im-

meubles et à l'abattage de 183 arbres a été octroyé le 6 août 1993; qu'il fait l'objet du recours A.53.905/III-16.617; qu'un deuxième permis relatif à la construction des voiries a été délivré le 8 mars 1994; qu'il s'agit de l'acte attaqué par le recours A.57.117/III-17.858; que la demande de suspension de son exécution a été rejetée par l'arrêt n° 47.795 du 8 juin 1994, à défaut de gravité du préjudice invoqué; que, le 15 janvier 1993, la partie intervenante a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à la construction de logements sociaux; que, le 16 juin 1993, elle a demandé un permis pour la construction d'un ensemble de bureaux, commerces et parkings; que, le 15 novembre 1993, elle a introduit une demande de permis pour bâtir des logements à prix modérés, des commerces et des parkings; que, le 16 mars 1994, elle a déposé deux demandes de permis pour la construction de logements à prix libres; que les cinq permis ont été délivrés le 25 août 1994; qu'ils sont attaqués par le recours A.60.477/III-19.509; que la suspension de leur exécution a été refusée par l'arrêt n° 51.585 du 8 février 1995, à défaut d'intérêt dans le chef de la requérante, et de moyens sérieux pour ce qui est du requérant;

Sur le recours A.53.905/III-16.617

Considérant que les parties adverses et intervenantes contestent l'intérêt au recours de la requérante;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, celle-ci fait valoir que son intérêt doit s'apprécier en tenant compte du fait que le permis attaqué s'inscrit dans un vaste processus d'aménagement du site de l'ancien hôpital militaire, dont ce permis constitue la première des nombreuses phases d'exécution, et soutient que l'impact du projet qui porte sur un îlot de six hectares s'étend au-delà des seuls voisins immédiats et concerne tout le quartier; qu'elle ajoute ce qui suit :

" Le fait que le projet urbanistique auquel concourt l'acte attaqué soit relatif à une zone d'intérêt

culturel, historique et esthétique permet en outre à quiconque, et spécialement aux habitants du quartier, de se prévaloir d'un intérêt à empêcher que les caractéristiques reconnues à un tel site ne disparaissent du fait de sa démolition";

que, dans son dernier mémoire, la requérante allègue que la "reconnaissance de l'importance culturelle, historique et/ou esthétique du site fonde sans nul doute l'intérêt au recours de la requérante quand bien même celle-ci n'a pas de vue sur le site litigieux" puisqu'une telle zone intéresse tout habitant du quartier, voire de la région; qu'elle ajoute que l'arrêté du 3 mars 1995 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale reconnaît, en son article 6.2.2., qu'une telle zone concerne à tout le moins un quartier tout entier, et que le site est d'intérêt régional;

Considérant que l'arrêt n° 51.585 du 8 février 1995 a constaté "que Michèle GOETHALS-CLAUS habite 59, rue Cuissez, non loin du site concerné, mais à un endroit où elle n'a pas de vue directe sur ce site; que l'incidence que le réaménagement du quartier est de nature à avoir sur ses conditions de vie n'est pas établie et ne lui procure pas un intérêt suffisamment individualisé pour justifier la recevabilité de la demande de suspension"; que les mêmes considérations s'appliquent au présent recours en annulation; que, dans la mesure où la requérante lie son intérêt à la protection de la zone d'intérêt culturel, historique et esthétique (ZICHE), il y a lieu de constater la perte de celui-ci; qu'en effet, l'article 4, 1°, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale du 3 mars 1995 dispose que "sont abrogées, en raison de leur défaut de conformité au plan régional de développement, les prescriptions suivantes du plan des affectations du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise arrêté par l'arrêté royal du 28 novembre 1979 :

1° toutes les zones, à l'exception de la zone de chemin de fer, comprises dans les périmètres d'intérêt régional numérotés 1 à 9";

que le site de l'ancien hôpital militaire constitue le périmètre d'intérêt régional n° 1, dont l'affectation est précisée comme suit :

" Ce périmètre est affecté aux logements, aux commerces, aux équipements d'intérêt collectif et aux bureaux.

La superficie de planchers affectée aux bureaux ne peut dépasser 25 p.c. de l'ensemble des superficies de planchers comprises dans le périmètre.

Un espace vert public d'une superficie minimum d'un hectare doit être aménagé";

qu'il s'ensuit que la requérante, qui n'a pas poursuivi l'annulation du plan régional de développement ni ne demande d'en écarter l'application sur la base de l'article 159 de la Constitution, ne peut plus tirer de l'annulation de l'acte attaqué le profit qu'elle en escomptait, étant la remise des lieux en leur pristin état conformément aux dispositions abrogées du plan de secteur; qu'en outre, c'est vainement que la requérante allègue que la zone d'intérêt culturel, historique et esthétique aurait été remplacée par un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique ou d'embellissement (PICHEE); qu'il ressort des prescriptions graphiques du plan régional de développement qu'à l'endroit considéré ce périmètre est limité à l' "espace structurant" qu'est l'avenue de la Couronne; que le recours est irrecevable;

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

Sur le recours A.60.477/III-19.509

Considérant que, pour les raisons exposées ci-dessus, la requérante n'a pas intérêt au recours;

Considérant que le requérant prend un moyen, le deuxième de la requête, de la violation de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991, de l'article 7.6.1. des prescriptions urbanistiques

littérales du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, de l'article 10 des prescriptions urbanistiques littérales de la carte réglementaire de l'affectation du sol du projet de plan régional de développement, et de la loi du 21 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que dans une première branche, il soutient que les permis critiqués n'ont pas été délivrés en considération des prescriptions des zones ZICHE et PICHEE et notamment que les caractéristiques urbanistiques et architecturales des rues avoisinantes n'ont pas été prises en compte; qu'il ajoute que la partie adverse ne pouvait se contenter d'une motivation de pure forme; que dans une deuxième branche, il conteste l'affirmation apparaissant dans les permis critiqués suivant laquelle les constructions envisagées respecteraient un rapport P/S de 2 qui serait similaire aux autres îlots du quartier; qu'il ajoute que "les exigences du bon aménagement des lieux conjuguées avec les prescriptions des zones ZICHE et PICHEE impliquaient d'adopter des conditions particulières pour l'édification des bâtiments, notamment en ce qui concerne la densité des constructions envisagées"; que, dans une troisième branche, il relève que les permis délivrés autorisent des constructions présentant des gabarits de R + 4 + T jusqu'à R + 8 + T, sans aucune justification, alors que les réclamations attiraient l'attention des autorités sur le caractère excessif de ceux-ci et alors que "le bon aménagement des lieux conjugué avec les prescriptions des zones ZICHE et PICHEE impliquerait d'adopter des conditions particulières pour l'édification des bâtiments (...)"

Considérant que, dans son mémoire en réplique, le requérant renonce au moyen en tant qu'il est pris de la violation du projet de plan régional de développement;

Considérant qu'en ses trois branches, le moyen repose sur l'hypothèse selon laquelle le site litigieux était repris en ZICHE au moment de la délivrance des

permis attaqués et le serait actuellement en PICHEE; qu'ainsi que cela a été exposé ci-dessus, le plan régional de développement a supprimé l'inscription en ZICHE et n'a pas repris le site en PICHEE; qu'il s'ensuit qu'une annulation prononcée sur la base du deuxième moyen serait dépourvue de toute portée utile, dès lors que de nouveaux permis en tous points identiques devraient être délivrés; que le moyen n'est pas recevable;

Considérant qu'il y a lieu de rouvrir les débats afin de permettre au membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général d'examiner les autres moyens de la requête;

Sur le recours A. 57.117/III-17.858

Considérant que, compte tenu de ce qui précède, la requérante n'a pas intérêt au recours et l'acte attaqué ne peut être annulé par voie de conséquence;

Considérant qu'il y a lieu de rouvrir les débats afin de permettre au membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général d'examiner les moyens de la requête,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les affaires portant les numéros A. 53.905/III-16.617, A. 57.117/III-17.858 et A. 60.477/III-19.509 sont jointes.

Article 2.

La requête n° A. 53.905/III-16.617 introduite par Michèle GOETHALS-CLAUS est rejetée.

Les requêtes n°s A. 57.117/III-17.858 et A. 60.477/III-19.509, en tant qu'elles sont introduites par la même requérante, sont rejetées.

Article 3.

Les débats sont rouverts dans les affaires A. 57.117/III-17.858 et A. 60.477/III-19.509, en ce qui concerne Eric VAN DER STICHELEN.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé d'examiner les autres moyens desdites requêtes.

Article 4.

Les dépens afférents au recours n° A.53.905/III-16.617, liquidés à la somme de 10.000 francs, sont mis à charge de la requérante à concurrence de 4.000 francs et à charge des intervenantes à concurrence de 3.000 francs chacune.

Les dépens afférents aux recours n°s A. 57.117/III-17.858 et A. 60.477/III-19.509, liquidés partiellement à la somme de 8.000 francs, sont mis à charge de Michèle GOETHALS-CLAUS.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique,
le onze juillet 1900 nonante-sept par :

MM. GEUS,	président de chambre,
HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me} DAURMONT,	conseiller d'Etat,
M ^{me} HONDERMARCQ,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

J.-Cl. GEUS.