

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 68.241 du 22 septembre 1997

A.75.609/XIII-154

En cause : 1. **l'Association sans but lucratif
Comité de quartier rue de
Ruysbroeck-Sablon,**
 2. **THORNBURN** Elisabeth,
 3. **MORESCO** Jacques,
 ayant élu domicile chez
 Me Bernard LOUVEAUX, avocat,
 rue Prince Royal 85
 1050 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

la Société anonyme MAT-LMB,
ayant élu domicile chez
Mes Francis HAUMONT, Michel SCHOLASSE
et Bernard PAQUES, avocats,
avenue Louise 81
1050 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 8 septembre 1997 par l'association sans but lucratif Comité de quartier rue de Ruysbroeck-Sablon, Elisabeth THORNBURN et Jacques MORESCO, tendant à la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 20 août 1997 par le fonctionnaire délégué à la société anonyme MAT-LMB et relatif aux immeubles sis rue de Ruysbroeck, 63-65 et rue Bodenbroeck, 22-24 à 1000 Bruxel-

les et autorisant la démolition de l'immeuble de la rue Bodenbroeck, 22-24 et de l'immeuble sis à l'intérieur de l'îlot, la rénovation des immeubles situés 63-65 rue de Ruysbroeck en maintenant les façades existantes, ainsi que l'abattage de quatre arbres et la construction d'un immeuble neuf à usage de logements et de commerces avec complémentaiement la réalisation de parkings;

Vu l'ordonnance du 9 septembre 1997, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 16 septembre 1997 à 10 heures;

Vu la requête introduite le 15 septembre 1997 par laquelle la société anonyme MAT-LMB demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu le dossier administratif de la partie adverse;

Entendu, en son rapport, M. LEROY, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me B. LOUVEAUX, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me M. UYTENDAELE, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me M. SCHOLASSE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M. KOVALOVSKY, auditeur au Conseil d'Etat;

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

Considérant qu'il y a lieu d'accueillir la demande en intervention introduite par la société anonyme MAT-LMB, bénéficiaire de l'acte critiqué;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

Le projet se situe en périmètre de protection accrue du logement et en périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement (PICHEE) au plan régional de développement de Bruxelles-Capitale, en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique et esthétique (ZICHE) au plan de secteur, et en dehors de tout plan particulier d'affectation du sol. Le terrain concerné est actuellement bâti de constructions antérieures à 1932.

L'immeuble 22-24 rue de Bodenbroeck a été vendu par la ville de Bruxelles à la S.A. MAT-LMB en 1988, au terme d'une vente où le troisième requérant, Jacques MORESCO, et son père s'étaient portés acquéreurs; cette vente a donné lieu à plusieurs litiges. L'acte de vente imposait notamment à l'acquéreur de procéder dans les trois ans à la rénovation lourde (intérieure et extérieure) de l'immeuble et aux travaux indispensables de sécurité et d'hygiène, à défaut de quoi, il était prévu que la ville poursuivrait la résiliation de la vente. Les travaux n'ayant pas été réalisés dans le délai prévu, et la ville s'abstenant d'agir en résiliation, le troisième requérant et son père ont introduit l'action en résiliation le 4 juin 1992 devant le tribunal de première instance pour compte et au nom de la ville en application de l'article 271 de la nouvelle loi communale. La procédure est toujours pendante; selon les déclarations faites à l'audience, elle n'a plus fait l'objet d'aucun acte depuis environ cinq ans.

Les autres parcelles visées par le permis critiqué ont été acquises par la S.A. MAT-LMB dans des conditions qu'il est sans intérêt de détailler.

En 1990, la S.A. MAT-LMB introduit une demande de certificat d'urbanisme relatif à l'ensemble de ces biens

en vue de la démolition et de la construction d'un complexe immobilier comprenant des commerces et des logements avec intégration des trois façades à pignon du 17^e siècle. Consultée à ce sujet, la Commission royale des monuments et des sites émet le 29 août 1991 un avis rédigé comme suit :

« (...) vu les qualités architecturales des immeubles envisagés, nous avons l'honneur de vous informer que notre collègue a émis un avis favorable au projet présenté, sous la réserve formelle que les immeubles à pignons en gradins, rue de Ruysbroeck, n^{os} 63-65, soient maintenus et dûment restaurés (sans démontage préalable).

A cet effet, et afin de pouvoir statuer en connaissance de cause dans quelle mesure les éléments d'architecture et/ou de décoration intérieure devraient être remis en valeur, ou pourraient par contre être modifiés, toute demande de permis de bâtir devra nécessairement être accompagnée d'une étude historique et archéologique fouillée, réalisée par une équipe compétente en la matière et disposée à seconder les délégués de la Commission royale des monuments et des sites».

La teneur de cette lettre a été confirmée dans un courrier adressé le 3 octobre 1991 à l'architecte de la S.A. MAT-LMB, en précisant ce qui suit :

« Zoals U zelf trouwens ter plaatse beaamde, blijft een voorafgaandelijk grondig bouwhistorisch onderzoek inderdaad onontbeerlijk, teneinde de behoudenswaardige architectuurelementen te kunnen omschrijven en aldus ruimte te kunnen vrijmaken voor een hedendaagse inbreng».

Après avis défavorable de la commission de concertation, et avis favorable sous réserve du fonctionnaire délégué, la ville délivre le 25 mai 1994 le certificat d'urbanisme sollicité, assorti des réserves formulées par le fonctionnaire délégué.

Le 18 janvier 1996, la S.A. MAT-LMB introduit une demande de permis d'urbanisme ayant le même objet. L'accusé de réception est délivré le 25 mars 1996; il indique notamment ce qui suit :

« La demande est soumise aux mesures particulières de publicité en vertu des dispositions :

- du plan régional de développement et/ou du plan régional d'affectation du sol;
- de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier;
- de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale;
- de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement.

La demande est soumise à l'avis des administrations ou instances suivantes : la Commission royale des monuments et sites».

Le 3 avril 1996, la Commission royale des monuments et des sites donne un avis rédigé comme suit :

« En réponse à la lettre du 21-03-1996 (...) que nous a adressée la ville de Bruxelles, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que (...) notre assemblée s'est prononcée défavorablement sur la demande de permis d'urbanisme et a émis les remarques suivantes :

La commission encourage la reconstruction des parcelles situées à l'angle de la rue de Bodenbroeck et de la rue de Ruysbroeck. Elle souhaite toutefois que le projet soit plus respectueux du patrimoine existant - qu'il s'agisse du patrimoine architectural ou archéologique.

Concernant le premier, contrairement à ce que propose le projet, notre collègue préconise une intervention qui favorise au maximum le maintien en place et la mise en valeur des immeubles existants, dont l'intérêt est indéniable - en particulier, le 63-65 rue de Ruysbroeck. Le 31 octobre 1991 déjà, la C.R.M.S. avait émis l'avis suivant sur ces maisons : "L'enveloppe extérieure (façades à rue et arrière, ainsi qu'une partie de la charpente) doit être conservée et restaurée, et l'espace intérieur peut être modernisé compte tenu de l'intégration d'éléments architecturaux de qualité éventuellement découverts lors des sondages archéologiques". Il convient donc de maintenir ces immeubles en place dans leur globalité et non pas de se limiter à la préservation (ou la reconstruction ?) de leurs seules façades. De même, il n'est pas envisageable de creuser un ou deux niveaux de parkings sous les bâtiments conservés.

Concernant le patrimoine archéologique, les conditions de conservation du sous-sol sont optimum pour toutes les périodes sur les parcelles de la rue de Ruysbroeck, et

pour les périodes plus anciennes pour la parcelle de la rue Bodenbroeck. Des fouilles devront donc y être entreprises afin de sauver des informations précieuses sur l'histoire de ce quartier totalement dépourvu de données archéologiques. Elles donneront aussi des indications précises sur la possibilité de rencontrer d'autres structures lors des terrassements sur la parcelle 22/24 Bodenbroeck, ainsi que sur la nature du sous-sol.

En outre, la commission demande à la ville d'être particulièrement attentive au traitement architectural des nouvelles constructions et à l'utilisation d'éléments de vocabulaire qui semblent étrangers au contexte dans lequel s'inscrit l'intervention (colonne et toiture de l'immeuble d'angle, toitures des immeubles de la rue de Ruysbroeck apparentées à l'architecture des boulevards parisiens, cylindre de circulations verticales, ...). Enfin, notre collège s'interroge également sur la modification du rapport d'échelle que le nouveau gabarit de l'angle introduira par rapport au tissu ancien existant et à l'église en particulier.

Pour conclure, la commission estime que :

- le dossier devrait être complété d'une étude archéologique et historique du site, dont les conclusions pourraient enrichir et nuancer le projet,
- le projet devrait se fonder sur la conservation maximale du patrimoine bâti existant et sur son réaménagement en tenant compte de ses caractéristiques typologiques et en maintenant les éléments de valeur (tels que stuc du 18^e siècle, châssis originaux du 18^e siècle dans les bâtiments de la rue de Ruysbroeck),
- le projet devrait être accompagné d'un cahier des charges indiquant les options et les mises en oeuvre préconisées en matière de restauration (en particulier pour les n^{os} 63-65 rue de Ruysbroeck),
- le traitement architectural du projet et son insertion dans un tissu urbain ancien pourrait être améliorés.

La commission s'inquiète aussi de la dégradation accélérée des maisons exceptionnelles de la rue de Ruysbroeck. Des mesures devraient être prises d'urgence par le propriétaire, en concertation avec le service des monuments et sites, en vue d'assurer leur conservation».

Après un avis majoritairement défavorable de la commission de concertation, le collège des bourgmestre et échevins ne s'étant pas prononcé dans le délai fixé par l'article 119 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, la S.A. MAT-LMB saisit

le fonctionnaire délégué le 7 juillet 1997. Le 20 août 1997, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme critiqué;

Considérant que la recevabilité de la demande de suspension dans le chef de la première requérante est contestée par la partie intervenante aux motifs que les statuts de l'A.S.B.L. Comité de quartier rue de Ruysbroeck-Sablon n'ont pas été publiés au Moniteur belge, que près de dix ans se sont écoulés entre sa constitution et le dépôt, en date du 29 août 1997, de la liste de ses membres et de ses modifications, qu'elle ne semble pas avoir eu d'activité sociale effective, ce qui permet de douter de son intérêt, et qu'il n'est pas établi que la décision d'introduire la requête ait été prise régulièrement;

Considérant qu'il résulte des pièces déposées à l'audience que toutes les formalités requises pour que la première requérante puisse se prévaloir de la personnalité juridique ont été accomplies, même si c'est dans les jours qui ont précédé l'introduction de la demande de suspension, et que la décision d'introduire la requête a été prise régulièrement; que les exceptions ne sont pas fondées;

Considérant que la recevabilité de la demande de suspension dans le chef de la deuxième requérante est contestée par la partie adverse au motif qu'elle n'est ni propriétaire d'un bien visé par le permis critiqué, ni une voisine immédiate de ce bien, et que l'acte contesté ne modifie pas les caractéristiques du quartier en ce qui la concerne;

Considérant que la deuxième requérante habite à proximité des immeubles à construire en application du permis critiqué; qu'à ce titre, elle est recevable à agir; que l'incidence du projet sur les caractéristiques du

quartier tient au fond où à l'appréciation du préjudice, mais non à la recevabilité;

Considérant que la recevabilité de la demande de suspension dans le chef du troisième requérant est contestée par la partie adverse au motif que sa qualité de candidat acquéreur d'un des immeubles visés par le projet ne lui confère pas intérêt à agir;

Considérant que le troisième requérant se prévaut du fait que son père et lui-même ont soumissionné lors de la mise en vente de l'immeuble situé 22-24 rue Bodenbroeck; que leur soumission n'a pas été retenue, et que si une action en résiliation de la vente conclue au profit de l'intervenante est pendante, son résultat reste incertain, de sorte que l'intérêt que le requérant pourrait avoir à introduire la présente demande de suspension est dépourvu de caractère actuel et certain; que la demande est irrecevable dans son chef;

Considérant que la partie intervenante conteste la recevabilité de la demande de suspension en ce qu'elle est en réalité dirigée contre le certificat d'urbanisme; qu'elle soutient en substance que le certificat d'urbanisme en région de Bruxelles-Capitale est un acte créateur de droit susceptible de recours, et que le permis d'urbanisme critiqué n'est que la conséquence directe du certificat d'urbanisme dont les parties requérantes se sont abstenues de critiquer la légalité;

Considérant que l'article 156 de l'ordonnance du 29 août 1991 définit le certificat d'urbanisme comme «un document qui peut être demandé préalablement au permis d'urbanisme ou de lotir et qui ne dispense pas de l'obtention de l'un ou l'autre de ces permis»; que l'article 161 porte que «sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé si une demande de permis était introduite, le certificat d'urbanisme indique

dans quelle mesure la destination envisagée pour le bien et les actes et travaux prévus sur celui-ci sont susceptibles d'être agréés»; que l'article 84, relatif au permis d'urbanisme, commence par les mots «nul ne peut, sans un permis préalable, écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins (...)»; que ces dispositions établissent sans équivoque que le permis d'urbanisme est le seul acte qui autorise à procéder à des travaux, et que le certificat d'urbanisme constitue essentiellement une indication sur l'issue probable d'une demande de permis; que le permis ne peut dès lors être considéré comme une conséquence du certificat; que l'exception n'est pas fondée;

Considérant que la partie adverse conteste la recevabilité de la demande de suspension en tant qu'elle est introduite selon la procédure d'extrême urgence; qu'elle relève que les parties requérantes justifient l'urgence par la circonstance - erronée - que le bénéficiaire du permis critiqué serait titulaire d'un permis d'environnement («de chantier») en vertu duquel il pourrait mettre immédiatement le permis critiqué en oeuvre; qu'elle ajoute que l'adaptation des plans aux conditions auxquelles l'autorisation litigieuse a été subordonnée requerra un certain délai, de sorte qu'il n'y a pas à redouter une mise en oeuvre immédiate du permis;

Considérant que le recours à la procédure d'extrême urgence, qui réduit à un strict minimum l'exercice des droits de la défense et l'instruction de la cause, doit rester exceptionnel, et ne peut être admis qu'au cas où le péril que la procédure de suspension a pour objet de prévenir risque de se produire en tout ou en partie dans le délai nécessaire au déroulement de la procédure ordinaire, et à la condition que le demandeur ait fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'Etat dès que possible; qu'en l'espèce, le permis critiqué autorise des travaux dont certains ne requièrent pas d'autre autorisation; que, par ailleurs, le permis a été

délivré le 20 août 1997, que les parties requérantes en ont été informées par la presse quelques jours après, et qu'elles ont introduit la demande de suspension le 8 septembre; qu'elles ont ainsi agi avec la diligence requise; que l'exception n'est pas fondée;

Considérant que les parties requérantes prennent un premier moyen de l'incompétence et de la violation de l'article 128, alinéa 2, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, en ce que le fonctionnaire délégué a été saisi en date du 7 juillet 1997 par lettre recommandée reçue le 9 juillet 1997 et qu'il n'a statué que le 20 août 1997, alors que l'article 128 de l'ordonnance du 29 août 1991 impose au fonctionnaire délégué de notifier sa décision octroyant ou refusant le permis dans les trente jours de la réception de la lettre recommandée, l'absence de décision notifiée dans ce délai équivalant au refus du permis;

Considérant que la partie adverse répond en substance que l'article 128 de l'ordonnance du 29 août 1991 prévoit la possibilité, pour le demandeur, de saisir le fonctionnaire délégué d'une demande de permis d'urbanisme lorsque le collège des bourgmestre et échevins a omis de statuer dans les délais définis à l'article 119; qu'elle en déduit que le fonctionnaire délégué est saisi d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme et que c'est la date de cette nouvelle demande qui doit être prise en compte pour déterminer la loi applicable; qu'elle relève qu'en l'espèce, le fonctionnaire délégué a été saisi par courrier du 7 juillet 1997, reçu le 9 juillet, soit après l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 4 avril 1996, avec ces conséquences que l'article 128 nouveau est applicable et que le fonctionnaire délégué disposait d'un délai de quarante-cinq jours pour prendre sa décision;

Considérant que la partie intervenante soutient que l'allongement du délai dans lequel le fonctionnaire

délégué doit statuer constitue une règle de procédure qui, selon le droit commun, est d'application immédiate, mais que les dispositions transitoires de l'ordonnance du 4 avril 1996 dérogent à ce principe en ce qui concerne les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir; qu'à son estime, s'agissant d'une disposition qui déroge au principe de l'application immédiate des règles de procédures, elle doit être d'interprétation restrictive, et être comprise comme s'appliquant aux demandes de certificat ou de permis d'urbanisme, mais non aux recours; qu'elle voit la confirmation de cette interprétation dans la comparaison qu'elle fait avec les dispositions d'autres ordonnances, qui précisent qu'elles s'appliquent aux recours; qu'en ordre subsidiaire, elle expose que le maintien du régime législatif antérieur crée une discrimination injustifiée entre les demandeurs de permis dont le dossier a été introduit avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance modificative du 4 avril 1996 (soit avant le 23 avril 1996) et ceux dont le dossier a été introduit ultérieurement; qu'elle demande que soit posée à la Cour d'arbitrage la question préjudicielle de savoir si l'article 16 de l'ordonnance du 4 avril 1996, interprété en ce sens qu'il soustrait à l'application des dispositions de son article 11 le traitement complet des dossiers introduits avant son entrée en vigueur, en ce compris l'instruction des recours administratifs exercés après cette date, viole les articles 10 et 11 de la Constitution;

Considérant que les deux premiers alinéas de l'article 128 de l'ordonnance du 29 août 1991 disposaient comme suit dans leur texte d'origine :

« A l'expiration du délai fixé à l'article 119, le demandeur qui n'a pas reçu notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins, peut, par lettre recommandée à la poste, inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande de permis; il joint à sa lettre, dont il envoie copie au collège des bourgmestre et échevins, une copie conforme du dossier qu'il a adressé initialement à ce dernier.

Le fonctionnaire délégué notifie sa décision octroyant ou refusant le permis dans les trente jours de la réception de la lettre recommandée. L'absence de décision notifiée dans ce délai équivaut au refus du permis».

Considérant que l'ordonnance du 4 avril 1996, en son article 11, 1^o, a remplacé les mots «trente jours» qui figuraient au deuxième alinéa de l'article 128, par les mots «quarante-cinq jours»; que l'article 16 de l'ordonnance du 4 avril 1996 porte que «les dispositions de la présente ordonnance ne s'appliquent pas aux demandes de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir qui ont été introduites avant son entrée en vigueur»; que son article 17 fixe son entrée en vigueur au jour de sa publication au Moniteur belge, laquelle a eu lieu le 23 avril 1996;

Considérant que ni dans sa version d'origine, ni dans celle qu'a établie l'ordonnance du 4 avril 1996, l'article 128 n'établit de distinction entre différentes catégories d'administrés; que le fait que ces derniers soient traités différemment avant et après une modification législative est inhérent au principe même de la mutabilité des services publics; que l'interprétation du principe d'égalité qui est sous-jacente à la demande de question préjudicielle aboutirait à voir un risque de discrimination dans toute modification législative, et générerait un immobilisme qu'on ne peut raisonnablement soupçonner le Constituant d'avoir voulu en instaurant la Cour d'arbitrage; que la circonstance que le législateur a aménagé un régime transitoire, sans établir d'autre distinction que celle fondée sur le moment auquel une procédure est engagée, ne soulève pas de question relative au respect du principe d'égalité; qu'il n'y a pas matière à interroger la Cour d'arbitrage à ce sujet;

Considérant que dans le système instauré par l'article 128 de l'ordonnance du 29 août 1991, le demandeur de permis peut, à défaut de décision du collège,

inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur «sa» demande de permis; qu'aucun dossier nouveau ne doit être introduit à cette occasion, la copie conforme du dossier déposé à la commune n'étant pas un dossier nouveau; que c'est la demande initiale qui est déférée au fonctionnaire délégué en l'absence de décision du collègue; qu'il s'ensuit que la version de l'article 128 établie par l'ordonnance du 4 avril 1996 ne s'applique pas à une demande de permis introduite en janvier 1996, et qui a fait l'objet d'un accusé de réception en mars 1996; que, pour statuer sur une demande de permis introduite avant le 23 avril 1996, le fonctionnaire délégué disposait de trente jours; que, s'étant prononcé le 20 août 1997 alors qu'il avait été saisi le 7 juillet, le fonctionnaire délégué s'est prononcé en dehors du délai de trente jours qui lui était imparti; que le moyen est sérieux;

Considérant que les parties requérantes soutiennent que l'exécution immédiate de l'acte critiqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable qu'elles exposent comme suit :

« La destruction de l'immeuble sis 22-24 rue de Bodenbroeck, la destruction partielle de l'immeuble sis 63-65 rue de Ruysbroeck, la suppression de la zone verte et l'abattage des quatre arbres qui l'occupent sont de nature à porter atteinte à la beauté architecturale et esthétique du quartier repris en zone d'intérêt culturel, historique et esthétique au plan de secteur et en périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique au P.R.D. (...).

La remise des lieux en leur pristin état sera rendue impossible en cas d'exécution du permis attaqué malgré l'annulation de celui-ci par le Conseil d'Etat.

Par ailleurs, l'importance du projet immobilier considéré est de nature à transformer de façon considérable l'esthétique du quartier et la vie de ses habitants (déménagement des petits antiquaires, augmentation du trafic, nuisances importantes liées au chantier envisagé et comme le suggère l'avis de la Commission royale des monuments et sites, la nécessité d'un remaniement global de l'esthétique architecturale s'impose, ...).

Même si la démolition de bâtiments construits sur la base d'un permis irrégulier est certes possible, elle demeure néanmoins incertaine eu égard à l'importance du projet considéré (...);

Considérant que la transformation, fût-elle considérable, de l'esthétique d'un quartier et de la vie de ses habitants ne peut être considérée a priori comme constitutive d'un préjudice grave, la modification pouvant avoir des effets bénéfiques, à commencer par la suppression d'un chancre urbain;

Considérant que la Commission royale des monuments et des sites a préconisé, dans son avis du 29 août 1991, la réalisation d'une étude historique et archéologique destinée à déterminer les éléments d'architecture ou de décoration intérieurs qui pourraient être remis en valeur; qu'une telle étude a été réalisée en février 1995 par le bureau d'études DE CLERCQ à la demande de la partie intervenante, et est jointe au dossier; qu'en outre, la partie intervenante a invité en novembre 1995 les services administratifs compétents et les musées royaux d'art et d'histoire à effectuer des fouilles dans les immeubles en cause; que le projet autorisé par le permis critiqué sauvegarde les façades des immeubles de la rue de Ruysbroeck et une partie de leur charpente, ainsi que la Commission royale des monuments et des sites le préconise dans son avis du 3 avril 1996; que les parties requérantes n'indiquent pas quels autres éléments mériteraient d'être conservés; que le maintien en place des façades et de la charpente est de nature à préserver le caractère culturel, historique et esthétique de la zone; que les constructions neuves sont conçues de manière à s'harmoniser avec les éléments anciens qui sont conservés; qu'il semble que la Commission royale des monuments et des sites a donné le 3 avril 1996, à la suite d'une étape de procédure que le dossier ne permet pas d'identifier avec précision, un avis sans être informée que des études avaient déjà été entreprises et menées à bien à ce moment; qu'en tant qu'il concerne l'atteinte à l'intérêt culturel et historique de

la zone, compte tenu des études effectuées à la demande de la partie intervenante et de la limitation des démolition des immeubles de la rue de Ruysbroeck, le préjudice allégué a été limité dans une mesure telle qu'il ne peut être considéré comme grave;

Considérant qu'en ce qui concerne l'esthétique, il ressort du dossier que l'initiative critiquée par la demande de suspension a fait l'objet de controverses; qu'en pareil cas, chaque camp peut être tenté de présenter la réalisation du projet du camp adverse comme constitutive d'un préjudice grave difficilement réparable; que, face à une telle situation, le Conseil d'Etat n'a pas à prendre position dans la polémique; qu'il ne peut retenir comme préjudice grave que la création d'un état de choses qui présente manifestement des inconvénients hors de proportion avec les charges que les citoyens sont tenus de supporter dans l'intérêt général, et dont les avantages sont, de manière évidente, largement inférieurs à ceux de la solution alternative, que l'acte critiqué consacre; qu'en l'espèce, l'acte contesté concrétise certaines options en matière d'aménagement urbain, options qui présentent des avantages pour les uns et des inconvénients pour les autres, mais sans que ceux-ci puissent être regardés comme manifestement excessifs;

Considérant qu'en ce qui concerne l'abattage de quatre arbres, la gravité du préjudice peut difficilement faire l'objet d'une mesure objective; que le secrétaire d'Etat compétent en matière d'espaces verts a fait savoir en décembre 1990 que le terrain en cause «ne doit pas être affecté en espace vert et peut donc être mis en vente»; que cette appréciation de l'autorité politique compétente en matière d'environnement n'est pas manifestement déraisonnable; que le préjudice vanté ne peut être considéré comme grave;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte critiqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande en intervention introduite par la société anonyme MAT-LMB dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 26.000 francs, sont mis à charge des deux premières parties requérantes à concurrence de 8.000 francs chacune et à charge de la troisième partie requérante à concurrence de 10.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le vingt-deux septembre 1900 nonante-sept par :

M. LEROY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. LEROY.