CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 72.642 du 23 mars 1998

A.76.010/XIII-315

En cause : **la Commune de Schaerbeek**,

ayant élu domicile chez
Me Jean BOURTEMBOURG, avocat,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

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

ayant élu domicile chez
Mes Marc UYTTENDAELE et
Renaud WITMEUR, avocats,
rue Capitaine Crespel 2-4
1050 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société nationale des Chemins de fer belges, en abrégé **"S.N.C.B",**

ayant élu domicile chez
Me Philippe GERARD, avocat
à la Cour de cassation,
avenue Louise 523
1050 Bruxelles.

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

Vu la demande introduite le 13 octobre 1997 par la commune de Schaerbeek, tendant à la suspension de l'exécution du «certificat d'urbanisme délivré le 7 août 1997 par le fonctionnaire délégué du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale à la S.N.C.B. relatif à des biens sis dans des zones de chemins de fer, le long des lignes 25, 26, 27, 36, 50, 28 et 161 sur les communes de Bruxelles-Ville et très ponctuellement d'Evere, depuis le pont de la rue des Palais jusqu'à la frontière régionale à Vilvorde, à Machelen et à Diegem, et tendant à la construction des branches Nord (Bruxelles-Amsterdam) et Est (Bruxelles-Cologne) des lignes à grande vitesse (L.G.V) dans le cadre du projet de train à grande vitesse (T.G.V) en Région de Bruxelles-Capitale, en aval de la gare du Nord jusqu'à la frontière régionale»;

Vu la requête introduite simultanément par la même requérante qui demande l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 3 novembre 1997 par laquelle la Société nationale des Chemins de fer belges demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. NEURAY, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 5 mars 1998 fixant l'affaire à l'audience du 23 mars 1998 à 9.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. BOURTEMBOURG, avocat, comparaissant pour la requérante, Me E. MARON, loco Mes M. UYTTENDAELE et R. WITMEUR, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me F. TULKENS, loco Me Ph. GERARD, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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

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

Considérant que, par requête introduite le 3 novembre 1997, la Société nationale des Chemins de fer belges demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que la requérante s'explique comme suit sur le caractère d'acte susceptible de recours de l'acte attaqué :

« Conformément à l'article 161 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, un certificat d'urbanisme indique dans quelle mesure la destination envisagée pour le bien et les actes et travaux prévus par celui-ci sont susceptibles d'être agréés, sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé si une demande de permis était introduite.

Néanmoins, l'article 163 de la même ordonnance prévoit que lorsque la demande de certificat d'urbanisme a été soumise à des mesures particulières de publicité, la demande de permis en est dispensée, à condition que des motifs nouveaux qui justifieraient de telles mesures ne soient pas apparus. La même disposition prévoit que l'avis de la commission de concertation reste requis si une disposition réglementaire comprise dans un plan ou un règlement d'urbanisme le prévoit.

De plus, l'article 111, B, de l'ordonnance du 29 août 1991, tel qu'introduit par l'ordonnance du 5 juin 1997, prévoit que les demandes de permis d'urbanisme faisant suite à un certificat d'urbanisme non périmé qui a été précédé d'une étude d'incidences, sont dispensées d'une telle étude pour autant qu'elles soient conformes au certificat délivré.

Partant, le certificat d'urbanisme délivré constitue un acte faisant grief susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation (comp. C.E. 12 août 1993, Electrabel, n° 43.853). En effet, la demande de permis qui serait introduite sera dispensée tant des mesures particulières de publicité, que d'une étude d'incidences.

Cela étant, compte tenu des irrégularités tant des mesures particulières de publicité et de la procédure d'étude d'incidences auxquelles a été soumise la demande de certificat, la requérante se réserve évidemment la possibilité, dans l'hypothèse où un permis serait délivré, de critiquer l'application qui serait faite tant de l'article 163 de l'ordonnance du 29 août 1991, que son article 111, B»;

Considérant que les articles 111 B, § 2, alinéa 1er, 156, 161 et 163 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme sont rédigés comme suit :

« Art. 111 B, § 2. Les demandes de permis d'urbanisme ou de lotir faisant suite à un certificat d'urbanisme non périmé qui a été précédé d'une étude d'incidences, sont dispensés d'une telle étude pour autant qu'elles soient conformes aux certificats délivrés.

Art. 156. Le certificat d'urbanisme est 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.

Toutefois, le certificat d'urbanisme est requis préalablement à l'introduction de la demande de permis d'urbanisme ou de lotir lorsque le projet envisagé est soumis à étude d'incidences en vertu de l'article 4 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences de certains projets en Région de Bruxelles-Capitale.

Art. 161. 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.

Art. 162. § 1er. Le certificat d'urbanisme reste valable pendant deux ans à partir de la date de sa délivrance.

§ 2. En cas de projet mixte, le certificat d'urbanisme est suspendu tant qu'un certificat d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

La délivrance d’un certificat d’environnement négatif emporte caducité de plein droit du certificat d’urbanisme.

Art. 163. Lorsque la demande de certificat d’urbanisme a été soumise à des mesures particulières de publicité, la demande de permis en est dispensée, à condition que des motifs nouveaux qui justifieraient de telles mesures ne soient pas apparus. Toutefois, l’avis de la commission de concertation reste requis si une disposition réglementaire comprise dans un plan ou un règlement d’urbanisme le prévoit»;

Considérant qu’il ressort de ces dispositions que le certificat d’urbanisme a pour objet de fournir des renseignements sur la situation d’un bien immobilier au regard des prescriptions urbanistiques, renseignements donnés sous réserve des résultats de l’instruction définitive à laquelle il serait procédé au cas où une demande de permis de bâtir ou de lotir serait déposée; que la circonstance qu’une demande de permis qui devrait normalement être soumise à des mesures spéciales de publicité ou à étude d’incidences en soit dispensée lorsque de telles mesures ou une telle étude ont été réalisées avant la délivrance du certificat d’urbanisme n’a pas pour effet de modifier le caractère purement indicatif de celui-ci, l’allégement de procédure n’étant pas un effet de droit du certificat, mais seulement la conséquence de ce que les formalités en cause ont déjà été accomplies au cours d’une étape de procédure, obligatoire dans le cas visé à l’article 156, alinéa 2, et facultative dans les autres cas, et relative au même projet; que n’ayant pas d’effet sur le fond du droit, le certificat d’urbanisme ne constitue pas un acte dont la suspension puisse être ordonnée; qu’aucun argument en sens contraire ne peut se déduire de l’arrêt n° 43.853, 12 août 1993, Electrabel, qui a pour objet de considérer la décision de prescrire une étude d’incidences comme un acte susceptible d’être attaqué par la personne à qui cette étude est imposée, parce qu’elle entraînerait des frais pour elle et retarderait les travaux projetés; que la demande de suspension est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1er.

La demande en intervention introduite par la Société nationale des Chemins de fer belges est accueillie dans la procédure en référé.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le vingt-trois mars 1900 nonante-huit par :

M. LEROY, conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme ROBA, greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président f.f.,

N. ROBA. M. LEROY.