

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 77.433 du 7 décembre 1998

A.58.526/XIII-453
A.69.968/XIII-610

En cause : 1. **la Société anonyme M. MOUREAU,**
 2. **la Société anonyme Compagnie**
 immobilière de financement,
 en abrégé "**CIMOFIN**",
 ayant élu domicile chez
 Me Lucien SIMONT,
 avocat à la Cour de cassation, et
 Me Monique KESTEMONT-SOUMERYN, avocat,
 rue Henri Wafelaerts 47-51
 1060 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Paul LAGASSE, avocat,
Place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 20 juin 1994 par la société anonyme M. MOUREAU et la société anonyme Compagnie immobilière de financement, en abrégé "CIMOFIN", qui demandent l'annulation, "d'une part, (de) l'arrêté (en ce compris ses annexes) du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 décembre 1993 ouvrant la procédure de classement comme ensemble de la totalité des immeubles sis rue de Trèves, 53, 55 et 57 à 1040 Bruxelles et, d'autre part, pour autant que de besoin, (des) deux

lettres datées du 19 avril 1994 portant notification de cet arrêté aux requérantes" (A.58.526/XIII-453);

Vu la requête introduite le 22 juillet 1996 par les mêmes parties requérantes qui demandent l'annulation de "l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 avril 1996 classant comme ensemble les façades à rue et la toiture des immeubles sis rue de Trèves 53 et 55-57 à Bruxelles, en ce compris ses annexes, à savoir l'avis émis par la Commission royale des monuments et des sites le 30 novembre 1995, la notice décrivant les immeubles litigieux et le plan de délimitation de l'ensemble classé et de sa zone de protection" (A.69.968/XIII-610);

Vu l'arrêt n° 48.690 du 29 juillet 1994 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué dans l'affaire A.58.526/XIII-453;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu les ordonnances du 28 avril 1998 ordonnant le dépôt au greffe des dossiers et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu les ordonnances du 9 octobre 1998, notifiées aux parties, fixant les affaires à l'audience du 12 novembre 1998;

Entendu, en son rapport, M^{me} GEHLEN, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me M. KESTEMONT-SOUMERYN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes et Me J.-P. LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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

Considérant que les recours sont dirigés contre les actes marquant les différentes étapes d'une même procédure de classement; que les deux affaires sont connexes et qu'il est de l'intérêt d'une bonne justice de les joindre;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la cause sont les suivants :

1. La société anonyme M. MOUREAU, dont le siège social est établi à (1040) Bruxelles, rue de Trèves, 53, est propriétaire de l'immeuble situé aux numéros 55 et 57 de cette même rue. Elle prend en location l'immeuble voisin, rue de Trèves, 53, dont le nu-propriétaire est la société anonyme Compagnie Immobilière de financement, en abrégé "CIMOFIN", ayant son siège social à (1080) Bruxelles, chaussée de Ninove, 363, et dont l'usufruitier est Marcel MOUREAU.

Jusqu'au 31 décembre 1995, l'immeuble sis rue de Trèves, 55-57, était également occupé, pour partie, par les notaires HERINCKX et TAYMANS.

2. Le 26 juin 1992, la S.A. M. MOUREAU et la S.A. CIMOFIN introduisent une demande de certificat d'urbanisme n° 2 au sujet d'un projet visant à démolir les bâtiments

situés rue de Trèves, 53-57 et rue Jacques de Lalaing, 23-27, et à les remplacer par un immeuble de bureaux.

Cette demande fait l'objet d'une décision de refus du fonctionnaire délégué le 2 juillet 1993 et ensuite du collège d'urbanisme le 25 octobre 1993; le recours des demandeurs est rejeté par un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 mars 1994.

3. Le 23 décembre 1993, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale prend un arrêté autorisant l'ouverture de la procédure de classement de la totalité des immeubles sis rue de Trèves 53 et 55-57.

Cet arrêté, qui forme l'objet du premier recours (A.58.526/XIII-453), est ainsi rédigé :

" (...)

Article 2. Conformément aux dispositions de l'article 18, § 1^{er}, de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, nous autorisons l'ouverture de la procédure de classement comme ensemble, en raison de sa valeur historique et artistique précisée dans la notice annexée au présent arrêté, de la totalité des immeubles sis rue de Trèves 53, 55-57 à Bruxelles, connus au cadastre de Bruxelles, 5^e division, section E, 7^e feuille, parcelles n^{os} 272 L7, 217 R2, 217 Y2 et 217 Z2.

Article 3. La zone de protection relative aux immeubles décrits ci-dessus est délimitée sur le plan joint à l'arrêté aux façades des immeubles jouxtant directement de part et d'autre ce même ensemble d'une part sur la rue de Trèves et d'autre part sur la rue Jacques de Lalaing, et connus au cadastre de Bruxelles respectivement, 5^e division, section E, 7^e feuille, parcelles n^{os} 272 R7 et 217 C2".

L'arrêté du 23 décembre 1993 est accompagné, au titre d'annexes, d'une proposition de classement ainsi que d'une délimitation de l'ensemble et de sa zone de protection. La proposition de classement contient une "description sommaire" des immeubles et précise comme suit l'intérêt présenté par le bien selon les critères définis à

l'article 2, 1°, de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier :

" Presque contemporains, les deux hôtels ne sont pas identiques mais illustrent bien le type architectural classico-éclectique du quartier. En cela, ils présentent un intérêt artistique indéniable. L'immeuble 55-57 offre en outre un intérêt supplémentaire par la manière dont est traité l'angle. Faut-il ajouter que cet ensemble d'angle, un des derniers du quartier à témoigner des dispositions d'origine, offre également un intérêt historique se référant à l'urbanisation d'origine du quartier Léopold".

L'arrêté précité a été notifié le 21 avril 1994 aux S.A. M. MOUREAU et CIMOFIN et il a été publié par extrait au Moniteur belge le 21 juin 1994.

4. Le 6 mai 1994, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles émet un avis favorable au classement dans la mesure où ce dernier n'entraîne aucun frais pour la ville.

5. Par une lettre du 3 juin 1994, les S.A. M. MOUREAU et CIMOFIN font valoir leurs observations à l'encontre de l'arrêté du 23 décembre 1993. Elles estiment tout d'abord qu'il serait tout à fait inopportun de classer les immeubles en cause à propos desquels on peut raisonnablement craindre pour la stabilité en raison d'une succession d'affouillements et d'éboulements. Par ailleurs, l'arrêté du 23 décembre 1993 comporterait au moins deux illégalités : l'insuffisance et l'inadéquation ainsi que l'inexactitude de ses motifs et l'absence de définition précise de ses effets concrets. En outre, la volonté de classement serait en contradiction avec la position que vient d'adopter le gouvernement régional dans le projet de plan régional de développement.

Est annexé à cette lettre, le rapport des architectes Paul et Martine MIGNOT relatif à l'état des bâtiments faisant l'objet de l'arrêté du 23 décembre 1993. Ce rapport contient les conclusions suivantes :

" 1. En raison des risques graves d'affaissement du sol et d'effondrement des immeubles, toute décision de classement, en tout ou partie des biens concernés, ne devrait être prise qu'après une analyse approfondie de :

- l'état du sous-sol et des fondations,
- les moyens techniques raisonnables à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité des constructions réalisables sur ce terrain.

2. Le classement éventuel devrait définir, après élaboration d'une étude historique et architecturale plus poussée, les éléments qui seraient susceptibles d'être conservés dans le cadre d'un projet architectural contemporain en harmonie avec le cadre environnemental du quartier.

Ce projet devrait prendre en compte la poursuite et le développement des activités tertiaires actuelles, conformes aux prescriptions du P.R.D."

6. Le 12 juillet 1994, après avoir pris connaissance du rapport des architectes Paul et Martine MIGNOT relatif aux immeubles en cause, le service des monuments et des sites procède à une visite des lieux. Après cette visite, l'ingénieur A. LOITS rédige un rapport dans lequel il conclut notamment à la nécessité d'une analyse approfondie de l'état du sous-sol et des fondations : "Cette étude devrait définir l'origine et le danger réel des désordres ainsi que les moyens à mettre en oeuvre pour mettre les immeubles hors danger".

7. Le 14 octobre 1994, l'ingénieur COPPENS rédige, à la demande des S.A. M. MOUREAU et CIMOFIN, un rapport dans lequel il évoque une instabilité des fondations des immeubles litigieux.

8. Le 13 décembre 1994, l'avocat de ces sociétés, faisant état de ce rapport, met le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en demeure de retirer son arrêté du 23 décembre 1993.

9. En réponse à cette demande, la Région charge l'ingénieur civil des constructions Michel BINARD de lui

faire rapport sur l'état des immeubles litigieux. Le rapport d'expertise est communiqué le 5 mai 1995 à tous les intéressés. Dans les conclusions de ce rapport, on peut lire notamment ce qui suit :

" (...)

5.5. - Dans l'hypothèse où les immeubles devraient être maintenus en l'état, leur viabilité à terme ne pourrait être totalement garantie vu d'une part la faible qualité portante et la déformabilité des couches de terrain sur lesquelles ils sont fondés et d'autre part le risque constitué par des affouillements répétés situés au-dessus et éventuellement sous le niveau d'assise des faux-puits.

(...)

5.7. - L'utilisation de moyens de forage de pieux mieux adaptés à la nature du terrain et aux charges à reprendre, nécessiterait la démolition de la majeure partie des immeubles. Tout au plus pourrait-on envisager la conservation des façades moyennant des mesures de reprise en sous-oeuvre appropriées et vraisemblablement très coûteuses".

10. Le 31 juillet 1995, l'avocat des S.A. M. MOUREAU et CIMOFIN, invoquant le rapport de Michel BINARD, réitère sa mise en demeure de retirer l'arrêté du 23 décembre 1993.

11. Le 30 novembre 1995, le vice-président et le secrétaire adjoint de la Commission royale des monuments et des sites de la Région de Bruxelles-Capitale écrivent au président du Gouvernement de la Région ce qui suit :

" Conformément aux dispositions de l'article 21, § 2, de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier et après avoir examiné en notre séance du 22 novembre 1995 les documents résultant de l'enquête préalable au classement éventuel comme monument de l'objet cité sous rubrique, nous vous faisons part des remarques suivantes.

La ville de Bruxelles a émis un avis favorable au classement en date du 6 mai 1994. Par contre, le propriétaire a formulé des observations suivantes concernant le classement de la totalité du bien. Il allègue que, par leur instabilité, les bâtiments présenteraient un danger d'écroulement. Par contre, les conclusions du

rapport de l'expert de la Région semblent ôter toute crainte de ruine immédiate puisqu'il serait possible de prévenir d'éventuels affouillements dans les caves. Notre Commission se rallie à ce rapport et estime que ces problèmes techniques ne remettent pas en cause la valeur des bâtiments.

Un défaut manifeste des motivations du classement est également mis en avant par les propriétaires vu que l'arrêté d'ouverture d'enquête portant sur la totalité des biens se base uniquement sur la description des façades à rue des édifices. Dès lors, notre Commission propose de recommencer la procédure afin que les motivations correspondent davantage à la proposition de classement. Suite à la visite effectuée sur place du 11 juillet 1994, elle propose le classement comme monument des parties les plus significatives des immeubles susmentionnés, à savoir :

- les façades et toitures, y compris la charpente, des maisons;
- l'entièreté de la cage d'escalier, le rez-de-chaussée avec passage couvert ainsi que le premier étage du n° 53;
- la façade et la toiture, y compris la charpente, des remises derrière la maison, n° 53.

Ces maisons représentent les derniers vestiges du quartier Léopold et méritent le classement pour leur valeur artistique et historique, démontrée dans la motivation jointe à l'arrêté d'ouverture de la procédure de classement du 23 décembre 1993. Notre Commission demande également de revoir l'étendue de la zone de protection en vertu de l'article 18, § 1^{er}, de l'ordonnance du 4 mars 1993".

12. Le 4 avril 1996, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale classe comme ensemble les façades à rue et la toiture des immeubles sis rue de Trèves 53 et 55-57 en raison de leur intérêt historique et artistique.

Cet arrêté, qui forme l'objet du second recours en annulation (A.69.968/XIII-610), est rédigé comme suit :

" Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, notamment les articles 22 et 23;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 décembre 1993 ouvrant la procédure de classement comme ensemble de la totalité des immeubles sis rue de Trèves, 53 et 55-57 à Bruxelles;

Vu l'avis du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles émis le 6 mai 1994;

Vu l'avis de la Commission royale des monuments et des sites émis le 22 novembre 1995;

Considérant que les propriétaires ont transmis leurs observations le 3 juin 1994 et que celles-ci peuvent être résumées comme suit :

- caractère inopportun et en particulier dangereux de la mesure de classement;
- inadéquation et inexactitude de la motivation de l'arrêté ouvrant la procédure de classement;
- absence de définition de la portée concrète des effets du classement;
- contradiction entre l'arrêté ouvrant la procédure de classement et le projet de plan régional de développement;

Considérant que ces remarques peuvent être rencontrées comme suit :

- les immeubles, que les propriétaires occupent toujours en partie, ne présentent aucun danger de ruine immédiate;
- bien que d'autres parties des bâtiments soient particulièrement remarquables, l'étendue du classement a été réduite aux éléments motivés dans l'arrêté ouvrant la procédure de classement;
- tous les effets de l'ouverture d'une procédure de classement et les restrictions apportées au droit de propriété sont précisés dans les articles 26 à 30 de l'ordonnance du 4 mars 1993;
- en vertu de l'article 45 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, les effets et obligations de cette ordonnance et d'un autre texte législatif sont d'application cumulative quand ils s'appliquent à un bien relevant du patrimoine immobilier;

Sur la proposition du Ministre-Président chargé des Pouvoirs locaux, de l'Emploi, du Logement et des Monuments et Sites,

ARRETE :

Article 1^{er}. Sont classés comme ensemble les façades à rue et la toiture des immeubles sis rue de Trèves 53 et 55-57 à Bruxelles, connus au cadastre de Bruxelles, 5^e division, section E, 7^e feuille, parcelles n^{os} 272 L7, 217 Y2 et 217 Z2, en raison de leur intérêt historique et artistique, précisé dans l'annexe I du présent arrêté.

La délimitation de l'ensemble est reprise sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

Article 2. La zone de protection relative à l'ensemble décrit dans l'article 1^{er} est limitée, sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté, aux façades des immeubles jouxtant directement de part et d'autre l'ensemble, d'une part sur la rue de Trèves et d'autre part sur la rue Jacques de Lalaing, et connus au cadastre de Bruxelles, 5^e division, section E, 7^e feuille, parcelles n^{os} 272 R7 et 217 C2.

Article 3. Le Ministre ayant les Monuments et Sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté".

Sont annexées à l'arrêté du 4 avril 1996, une délimitation de l'ensemble et de la zone de protection ainsi que la proposition de classement.

L'arrêté est notifié le 23 mai 1996 aux S.A. M. MOUREAU et CIMOFIN.

Il est publié par extrait au Moniteur belge du 27 juillet 1996 et transcrit le 24 mai 1996 à la Conservation des hypothèques; le recours en annulation a été inscrit en marge de la transcription;

Considérant que les requérantes ont déposé un seul dernier mémoire portant les références des deux affaires;

Considérant que la partie adverse a déposé un dernier mémoire dans l'affaire A.69.968/XIII-610; qu'elle y fait valoir qu'à ce stade de la procédure, les deux affaires n'étaient pas jointes et que le dernier mémoire des requérantes ne pouvait concerner que ce recours,

puisque c'est dans le cadre de celui-ci qu'il lui a été notifié;

Considérant que les requérantes se sont méprises en présentant les deux affaires comme jointes alors qu'aucune ordonnance de jonction n'était intervenue et que le rapport, qui porte sur les deux affaires, se bornait à en proposer la jonction; que le dernier mémoire des requérantes porte cependant, sans équivoque, sur les deux affaires et manifeste l'intention de poursuivre les deux procédures; que la partie adverse a reçu notification de ce dernier mémoire; que le rejet des débats du dernier mémoire des requérantes, en tant qu'il porte sur l'affaire A.58.526/XIII-453, témoignerait, dans ces circonstances, d'un formalisme excessif;

Recours A.58.526/XIII-453.

Considérant que les requérantes poursuivent l'annulation, "d'une part, (de) l'arrêté (en ce compris ses annexes) du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 décembre 1993 ouvrant la procédure de classement comme ensemble de la totalité des immeubles sis rue de Trèves, 53, 55 et 57 à 1040 Bruxelles et, d'autre part, pour autant que de besoin, (des) deux lettres datées du 19 avril 1994 portant notification de cet arrêté aux requérantes";

Considérant que la notification d'une décision administrative ne constitue en principe pas un acte susceptible de recours; qu'il n'existe en l'espèce aucun élément justifiant qu'il soit fait exception à ce principe; que la requête est irrecevable en tant qu'elle poursuit l'annulation "pour autant que de besoin" des lettres de notification du 19 avril 1994;

Considérant que les requérantes prennent un premier moyen "de la violation des articles 2 et 3 de la

loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de la motivation interne des actes administratifs ainsi que du principe "audi alteram partem", de la violation des formes substantielles et de l'excès de pouvoir"; qu'elles reprochent à l'acte attaqué d'avoir, sans examen particulier des circonstances de l'espèce, autorisé "l'ouverture d'une procédure de classement comme ensemble de la totalité des trois immeubles en cause" et relèvent que cette décision leur a été notifiée "en recopiant le prescrit de l'article 27, §§ 1^{er} et 2, de l'(ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier) qui leur interdit notamment de démolir en tout ou en partie leurs immeubles"; qu'elles soutiennent, dans une première branche, que le principe de motivation interne "requiert que l'autorité administrative qui dispose d'un pouvoir discrétionnaire d'appréciation procède avant de prendre sa décision à un examen complet, concret et particulier de l'espèce dont elle est saisie et que dans l'exercice de ce pouvoir d'appréciation elle ne commette pas d'erreur manifeste d'appréciation" et ajoutent que la même obligation découle de la loi du 29 juillet 1991 qui impose une motivation adéquate; qu'à l'appui de cette branche du moyen, les requérantes exposent que des signes d'instabilité des terrains se sont manifestés au cours des dernières années et que, si un nouvel affouillement se produisait sous un mur porteur, la démolition s'imposerait mais "ne pourrait plus être effectuée ou à tout le moins serait fortement retardée", eu égard au prescrit des articles 27, §§ 1^{er} et 8, et 28 de l'ordonnance du 4 mars 1993, de sorte que la sécurité des occupants des immeubles et des passants serait compromise; que, dans la seconde branche du moyen, les requérantes font valoir que l'ouverture d'une procédure de classement est une mesure qui affecte gravement les droits des propriétaires concernés, de sorte que, selon le principe "audi alteram partem", la partie adverse devait les consulter avant d'ouvrir cette procédure, ou à tout le moins s'informer auprès d'elles de l'état de leurs

immeubles; qu'elles insistent, dans leur dernier mémoire, sur la circonstance que le droit de réclamation ouvert par l'article 20 de l'ordonnance du 4 mars 1993 "n'a pas pour effet de soustraire l'autorité de son devoir de prudence et de l'obligation d'entendre toute personne avant de prendre une mesure grave à son égard ou à propos de ses biens";

Considérant que le classement de biens relevant du patrimoine immobilier est organisé par l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier en deux étapes, la première étant l'arrêté autorisant l'ouverture de la procédure de classement; que la procédure ainsi ouverte permet aux propriétaires des biens concernés de faire valoir leurs observations au sujet du projet de classement et impose à l'autorité compétente de recueillir l'avis de la Commission royale des monuments et des sites de la Région de Bruxelles-Capitale et du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé; que, même si l'ouverture de la procédure de classement emporte les mêmes effets que le classement, ce n'est que pour une durée limitée; que l'arrêté ouvrant la procédure de classement doit, certes, reposer sur des motifs en rapport avec l'intérêt historique, archéologique, artistique, esthétique, scientifique, social, technique ou folklorique du monument ou d'un site dont le classement est envisagé et résulter d'un examen concret des éléments qui justifient cet intérêt; qu'il ne s'impose cependant pas, à ce stade, qu'il ait été procédé à un examen complet de tous les éléments techniques qui pourraient caractériser le bien concerné; que les observations et les avis prévus par la procédure ont en effet pour objet d'informer plus complètement l'autorité compétente à ce sujet; qu'en l'espèce, l'arrêté ouvrant la procédure de classement est accompagné d'une annexe intitulée "proposition de classement", qui comporte une description sommaire des biens et précise l'intérêt qu'ils présentent selon les critères définis à l'article 2, 1^o, de

l'ordonnance du 4 mars 1993; que la lecture de cette proposition révèle un examen concret des bâtiments concernés, suffisant à ce stade d'ouverture de la procédure; que l'acte attaqué satisfait ainsi aussi bien à l'exigence de motivation formelle imposée par les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs qu'à l'obligation de motivation interne; que le rapport établi par les architectes MIGNOT le 3 juin 1994 signale des risques d'affaissement du sol et d'effondrement des immeubles; que son contenu n'exclut cependant pas l'éventualité d'un classement mais préconise, d'une part, une étude approfondie des questions de stabilité et, d'autre part, un classement limité; que ce rapport n'établit pas qu'au moment où l'acte attaqué a été pris, il existait une probabilité qu'apparaisse à court terme une ruine irréversible et totale des immeubles visés par le projet, telle qu'il aurait été manifestement déraisonnable d'assurer la protection provisoire de ceux-ci pendant deux ans, le temps d'examiner de façon approfondie l'opportunité de les classer; qu'en outre, l'ordonnance du 4 mars 1993 ne prive pas le bourgmestre du pouvoir d'ordonner la démolition des immeubles menaçant ruine et que, comme l'a relevé la Cour d'arbitrage dans son arrêt n° 49/94 du 22 juin 1994, d'autres mesures de police permettent au bourgmestre d'assurer la sûreté publique; que l'argument selon lequel le classement aurait pour effet de compromettre la sécurité des occupants des immeubles et des passants ne peut être retenu; que la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant que la procédure de consultation du propriétaire est organisée par l'article 20 de l'ordonnance du 4 mars 1993; que, selon cette disposition, c'est après la notification de l'arrêté ouvrant la procédure de classement et sur le vu de celui-ci que le propriétaire peut faire valoir ses observations; que ce régime, organisé par une disposition ayant valeur législative, permet au propriétaire de faire valoir son point de vue avant le

classement définitif; que, dans ce contexte, l'autorité compétente n'a pas l'obligation d'entendre le propriétaire avant de prendre un arrêté ouvrant la procédure de classement; que la seconde branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant qu'un deuxième moyen est pris "de la violation des articles 2, spéc. 1^o, b), 8 et 19 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, et pour autant que de besoin, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de motivation interne des actes administratifs et de l'excès de pouvoir"; que les requérantes critiquent les considérations de fait contenues dans la "proposition de classement" annexée à l'acte attaqué; qu'elles soulignent, dans la première branche, qu'il résulte de la combinaison des articles 2, 8 et 19 de l'ordonnance précitée qu'un arrêté autorisant l'ouverture d'une procédure de classement doit mentionner en quoi consiste l'intérêt qui justifie cette mesure et qu'en l'espèce, l'autorité s'est contentée d'affirmer, sans autre justification, que les immeubles en cause forment un ensemble cohérent, qu'elle n'a décrit que les façades à rue de ces immeubles et que les autres parties de ceux-ci ne présentent aucun intérêt quant au classement; que les requérantes déduisent de l'ensemble de ces éléments que l'acte attaqué autorisant l'ouverture de la procédure de classement comme ensemble de la totalité des immeubles concernés n'est pas adéquatement justifiée; que les requérantes soutiennent, dans la seconde branche, que "les dates de construction retenues par l'autorité sont infirmées tant par les renseignements fournis par l'administration du cadastre que par une recherche d'origine de propriété effectuée par le notaire GYSELINCK" et considèrent que la motivation de l'acte attaqué est, sur ce point, inexacte en fait;

Considérant, quant à la première branche, que selon l'article 19 de l'ordonnance du 4 mars 1993, la

notification de l'arrêté ouvrant la procédure de classement doit contenir les mentions visée à l'article 8, c'est-à-dire :

- " 1° la description sommaire du bien ainsi que sa dénomination éventuelle;
- 2° la référence cadastrale du bien;
- 3° l'intérêt qu'il présente selon les critères définis à l'article 2, 1°";

que, selon l'article 2, 1°, b), il faut entendre par ensemble "tout groupe de biens immobiliers, formant un ensemble urbain ou rural suffisamment cohérent pour faire l'objet d'une délimitation topographique et remarquable par son homogénéité ou par son intégration au paysage"; que la "proposition de classement" annexée à l'acte attaqué comporte une "description sommaire" des immeubles dont l'exactitude n'est pas mise en cause; que l'intérêt présenté par les immeubles y est décrit dans les termes rappelés au point 3 de l'exposé des faits; qu'au stade de l'ouverture de la procédure de classement, qui ne se confond pas avec le classement lui-même, l'intérêt qui doit être motivé est l'intérêt à entamer la procédure de classement; que l'acte attaqué ne devait dès lors pas mentionner les caractéristiques des bâtiments à ce point remarquables qu'elles justifieraient "le classement de la totalité des bâtiments"; que l'intérêt à l'ouverture de la procédure comme ensemble est suffisamment justifié par la considération, sur la base de la description des bâtiments, que ceux-ci forment un ensemble architectural cohérent "illustrant bien le type architectural classico-éclectique du quartier Léopold"; qu'au demeurant, aucun moyen de la requête ne soutient que ce motif serait entaché d'une erreur de fait ou procéderait d'une erreur manifeste d'appréciation; que la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, quant à la seconde branche, que les éléments produits par les requérantes pour dénoncer des

erreurs dans les indications relatives à la date de construction des immeubles livrent eux-mêmes des renseignements contradictoires et incertains à ce sujet; que, dans ces conditions, les expressions "aux alentours des années 1866" et "conçu après 1866" n'apparaissent pas comme entachées d'erreurs ou d'imprécisions qui justifieraient l'annulation de la décision d'ouvrir la procédure de classement; qu'à supposer même que les dates mentionnées comme étant celles de la construction des immeubles ne soient pas parfaitement précises, il y a lieu de constater que les requérantes n'indiquent pas en quoi ces imprécisions auraient une incidence sur l'intérêt d'ouvrir la procédure de classement; que la seconde branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant qu'un troisième moyen est pris "de la violation des articles 20, 26, 27, § 1^{er}, 3^o, et 28 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, de l'article 11 de la Constitution, devenu l'article 16 de la Constitution coordonnée le 17 février 1994, de l'article 544 du Code civil, du principe du respect des droits de la défense, à tout le moins du principe "audi alteram partem", du principe de la sécurité juridique, de la violation des formes substantielles et de l'excès de pouvoir"; que les requérantes exposent "qu'aucun des actes attaqués ne fixe avec le minimum de précision requis les restrictions concrètes qui sont apportées (à leur) droit de propriété, mais se contente de reproduire le prescrit, au demeurant fort vague et imprécis, de l'article 27, §§ 1^{er} et 2 (de l'ordonnance précitée)", "alors qu'un arrêté ouvrant une procédure de classement doit, au titre de formalité substantielle liée au respect des droits de la défense et à la protection de la propriété privée, mentionner avec précision les restrictions apportées au droit de propriété afin, d'une part, que soit garantie la sécurité juridique et, d'autre part, que les propriétaires concernés puissent utilement faire valoir leurs objections et réclamations à l'encontre du projet de

classement conformément à l'article 20" de ladite ordonnance; qu'elles ajoutent "que l'énonciation des restrictions concrètes et précises au droit de propriété s'imposait d'autant plus en l'espèce que les motifs invoqués à l'appui des actes entrepris sont inadéquats et inexacts et qu'aucune condition particulière de conservation n'est imposée"; que, dans leur mémoire en réplique, elles font encore valoir que l'obligation de préciser les restrictions aux droits du propriétaire du bien en cause découle de l'article 1^{er} du protocole du 20 mars 1952 additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales;

Considérant qu'à la différence de la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites, dont l'article 12 impose une obligation lorsqu'il dispose que la notification d'une proposition de classement "déterminera les restrictions", l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier prévoit seulement que des conditions particulières de conservation "peuvent" être imposées lorsque le classement d'un bien est projeté; que cette différence s'explique par le fait que l'ordonnance elle-même, au contraire de la loi du 7 août 1931, précise les interdictions - et, par conséquent, les restrictions - qui découlent de l'ouverture de la procédure de classement; qu'à cet égard, l'article 27, § 1^{er}, de ladite ordonnance est suffisamment précis tant pour assurer la préservation du bien pendant la procédure de classement que pour informer les propriétaires sur l'étendue de leurs droits et obligations; que l'opportunité d'imposer des conditions particulières de conservation est ainsi laissée à l'appréciation du Gouvernement; que le moyen manque par conséquent en droit dans la mesure où il est pris de la violation des dispositions de l'ordonnance précitée; que les requérantes affirment par ailleurs que le système organisé par ladite ordonnance et la circonstance qu'aucune condition particulière de conservation des immeubles ne leur a été imposée,

sont contraires à des dispositions et principes de droit international et national, sans toutefois expliquer en quoi consiste la contradiction; que les dispositions et principes invoqués ont pour objet de garantir le droit de propriété; que l'on n'aperçoit pas en quoi l'absence de conditions particulières de conservation porterait atteinte à ce droit; qu'à cet égard, les requérantes ne peuvent être suivies lorsqu'elles affirment, dans leur dernier mémoire, "que l'imposition de conditions particulières de conservation aurait conduit la partie adverse à modaliser le caractère général et absolu des interdictions portées par l'article 27 de l'ordonnance du 4 mars 1993, ou à tout le moins, l'aurait conduit à limiter, d'emblée, l'objet du classement envisagé"; que ledit article 27 interdit certains actes de manière absolue et d'autres de manière relative, en les soumettant à une autorisation préalable du Gouvernement; que d'éventuelles conditions particulières de conservation n'auraient pas pu, sans méconnaître le texte clair de l'article 27 précité, "modaliser" les interdictions comminées par son paragraphe 1^{er}; que, pour le surplus, les requérantes n'allèguent pas qu'elles auraient introduit une demande tendant à effectuer des travaux énumérés au paragraphe 2 de cette disposition et se seraient heurtées à un refus résultant de l'absence de conditions particulières de conservation; que le moyen n'est pas fondé;

Recours A.69.968/XIII-610.

Considérant que les requérantes postulent l'annulation de l'arrêté de classement du 4 avril 1996 "en ce compris ses annexes, à savoir l'avis émis par la Commission royale des monuments et des sites le 30 novembre 1995, la notice décrivant les immeubles litigieux et le plan de délimitation de l'ensemble classé et de la zone de protection";

Considérant que l'avis, la notice et le plan dont l'annulation est demandée ne constituent pas, en tant que tels, des actes susceptibles de recours; que l'annulation éventuelle de l'arrêté de classement rendrait ses annexes sans objet; que le recours n'est recevable qu'à l'égard de l'arrêté du Gouvernement du 4 avril 1996;

Considérant qu'un premier moyen est pris "de la violation des articles 18 à 22 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des droits de la défense, du principe "audi alteram partem", du principe de la sécurité juridique et du droit de propriété tel que consacré notamment par les articles 1^{er} du protocole du 20 mars 1952 additionnel à la Convention de sauvegarde des droits l'homme et des libertés fondamentales, 16 de la Constitution coordonnée du 17 février 1994 et 544 du Code civil, ainsi que de l'excès de pouvoir"; que les requérantes exposent que le classement opéré par l'acte attaqué est partiel alors que la procédure avait été ouverte en vue du classement de la totalité des immeubles; qu'elles soutiennent que, dans ces conditions, la procédure eût dû être recommencée ab initio, comme l'a préconisé la Commission royale des monuments et des sites dans son avis, et qu'à défaut, tant elles-mêmes que les autorités appelées à émettre un avis ont été privées de la possibilité de faire valoir leurs observations sur un classement limité; qu'elles ajoutent "qu'en tout état de cause, pour satisfaire aux exigences de motivation formelle prescrites par la loi du 29 juillet 1991, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale aurait dû, dans la motivation de l'acte attaqué, expliquer pourquoi il s'écartait, sur ce point, de l'avis de la Commission royale"; qu'elles soulignent, dans le mémoire en réplique, que ni l'arrêté ouvrant la procédure de classement, ni ses annexes n'établissent l'intérêt à classer la toiture des immeubles;

Considérant que l'obligation de recommencer ab initio la procédure de classement lorsque l'étendue du classement diffère de ce qui était prévu au moment de l'ouverture de la procédure, n'est inscrite dans aucune des dispositions de l'ordonnance du 4 mars 1993 visées au moyen; que cette obligation pourrait être déduite des principes généraux invoqués, dans l'hypothèse où le classement final porterait sur des immeubles ou parties d'immeubles dont le classement n'était pas prévu lors de l'ouverture de la procédure; qu'en l'espèce, c'est l'inverse qui s'est produit; que la limitation du classement aux éléments retenus par l'acte attaqué résulte des observations émises soit par les requérantes, soit par la Commission royale des monuments et des sites; que, dès lors, il n'y avait pas lieu de recommencer la procédure, chacun ayant valablement pu faire valoir ses observations ou émettre son avis; que, par ailleurs, la notice annexée à l'acte attaqué indique les motifs justifiant le classement et a été notifiée aux requérantes en même temps que cet acte, de sorte qu'il a été satisfait à l'obligation de motivation formelle; que l'acte attaqué mentionne toutes les étapes de la procédure; qu'aucune disposition de caractère législatif ou réglementaire ni aucun principe général n'imposaient à la partie adverse d'indiquer en outre pourquoi elle ne se ralliait pas à la proposition de recommencer la procédure; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'un deuxième moyen est pris "de la violation des articles 8, 20 et 23 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ainsi que de l'obligation (...) de rendre effective et réelle la procédure consultative qu'est le recours à l'avis d'un expert, et de l'excès de pouvoir"; que les requérantes exposent que, pour répondre à leur observation relative au caractère dangereux du classement envisagé, l'acte attaqué se borne à affirmer, dans son préambule,

que "les immeubles, que les propriétaires occupent toujours en partie, ne présentent aucun danger de ruine immédiate" et que l'avis de la Commission royale des monuments et des sites est simplement visé; qu'elles soulignent que lorsque l'autorité décide d'avoir recours à un expert, elle doit avoir égard aux conclusions de celui-ci et indiquer, le cas échéant, pourquoi elle ne se range pas à son avis; que leur critique porte également sur l'avis de la Commission royale des monuments et des sites qui, selon elles, a tronqué les conclusions de l'expert désigné par la Région; qu'elles font valoir "qu'en se référant dès lors à un avis qui tronque abusivement les conclusions des rapports d'expertise, l'arrêté entrepris ne répond pas, de ce chef encore, aux obligations de motivation formelle posées" par les dispositions et principes précités;

Considérant que l'acte attaqué résume en cinq points les observations faites par les requérantes dans leur lettre du 3 juin 1994 et répond à chacun de ces points; qu'à l'observation des requérantes relative au caractère inopportun et même dangereux de la mesure de classement, il répond que "les immeubles, que les propriétaires occupent toujours en partie, ne présentent aucun danger de ruine immédiate"; que les requérantes ne contestent pas qu'au moment de l'acte attaqué, les immeubles litigieux étaient en partie occupés par leurs propriétaires; que cette constatation peut raisonnablement faire douter de l'existence d'un risque imminent d'écroulement; que, d'autre part, si l'acte attaqué ne cite pas formellement le rapport de l'expert consulté par la partie adverse, il est clair que c'est sur la base de ce rapport et de l'avis de la Commission des monuments et des sites qu'il a pu être constaté que les immeubles ne présentent aucun danger de ruine immédiate; que, sur ce point, ni l'avis de la Commission royale des monuments et des sites, ni l'acte attaqué ne méconnaissent les conclusions de l'expert BINARD; qu'en effet, celui-ci a nettement distingué la

stabilité actuelle des immeubles et leur viabilité à terme, et a admis que l'on pouvait envisager la conservation des façades; qu'il a, certes, indiqué que cette conservation impliquerait des mesures de reprise en sous-oeuvres appropriées et "vraisemblablement très intenses"; qu'il n'a cependant pas chiffré ce coût et que les requérantes n'établissent pas qu'il serait disproportionné par rapport à l'intérêt des éléments classés; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérantes prennent un troisième moyen "de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des principes de la motivation interne des actes administratifs et du raisonnable, de l'obligation de procéder à une mise en balance des exigences de l'intérêt général et des intérêts privés concernés, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir"; que, dans une première branche, elles reprochent à l'acte attaqué d'avoir méconnu sans motifs admissibles les conclusions des experts et d'avoir commis une erreur manifeste d'appréciation en procédant au classement, même partiel, d'immeubles dont la stabilité à long terme n'est pas assurée; qu'elles soulignent que, par définition, une mesure de classement a vocation à perdurer, de sorte que l'absence de danger de ruine immédiate n'est pas de nature à justifier le classement si la stabilité à long terme est incertaine; qu'elles relèvent, dans la seconde branche du moyen, qu'"il ressort des conclusions des experts que les travaux de consolidation des façades seront très coûteux" et en déduisent que la partie adverse devait examiner s'il était raisonnable, eu égard à l'intérêt historique et architectural des façades, d'imposer aux propriétaires ces travaux de conservation, et d'indiquer formellement dans l'acte attaqué qu'elle avait procédé à cette mise en balance des intérêts ; que, dans leur mémoire en réplique, elles réfutent les arguments de la partie adverse en faisant valoir qu'une autorité administrative ne peut

légalement justifier une décision en se fondant sur l'évolution des techniques de consolidation des immeubles, qui est un élément futur et incertain; qu'elles estiment sans pertinence la référence à l'article 84 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, puisque l'article 21, § 1^{er}, de l'ordonnance du 4 mars 1993 emporte une interdiction absolue de démolir; qu'elles estiment également dénués de pertinence les arguments tirés de la possibilité de déclasser les immeubles et du pouvoir du bourgmestre d'en ordonner la démolition;

Considérant que le moyen se confond en partie avec le deuxième moyen, dans la mesure où la question de la stabilité à long terme des immeubles est à nouveau évoquée; qu'il ne ressort pas des rapports des experts, notamment du rapport, longuement commenté par les parties, de l'expert BINARD, que les immeubles seraient, à terme, nécessairement voués à l'écroulement, mais seulement que, dans l'hypothèse où ils devraient être maintenus en l'état, leur viabilité "à terme" ne peut être "totalement garantie"; que cette réserve, au demeurant nuancée et qui ne peut être isolée de l'ensemble du rapport, formulée par l'expert BINARD dans ses conclusions, vise le cas précis du maintien en l'état des immeubles qui font l'objet du classement; que les immeubles n'ont pas été classés dans leur totalité; que, selon les experts, le maintien des façades peut être assuré, fût-ce, le cas échéant, moyennant l'exécution de travaux appropriés; que le maintien des toitures est, certes, lié à celui des charpentes et, par conséquent, des immeubles mais qu'il n'existe aucun obstacle à ce qu'en cas de nécessité des travaux soient exécutés à ces derniers; que le classement attaqué ne procède par conséquent pas d'une erreur manifeste d'appréciation et ne contredit pas la vocation à perdurer que comporte pareille mesure; que la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant qu'eu égard aux constatations faites à propos de la première branche du moyen, la seconde branche apparaît plus comme une critique d'opportunité que comme une critique de légalité et échappe, dans cette mesure, à la compétence du Conseil d'Etat; que la notice accompagnant l'acte attaqué décrit l'intérêt que présente le classement partiel des immeubles; que la nécessité d'y effectuer des travaux à cause de ce classement n'est qu'une hypothèse dont la réalisation est incertaine et qu'il n'est pas établi que le coût en serait, le cas échéant, exorbitant, de sorte qu'il ne s'imposait pas de faire apparaître formellement dans l'acte attaqué une mise en balance du classement opéré et de la charge qui pourrait en résulter pour les propriétaires; que la seconde branche du moyen n'est pas fondée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les affaires portant les n^{os} A.58.526/XIII-453 et A.69.968/XIII-610 sont jointes.

Article 2.

Les requêtes sont rejetées.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 16.000 francs, sont mis à charge de chacune des parties requérantes à concurrence de 8.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique
de la XIII^e chambre, le sept décembre 1900 nonante-huit
par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
M ^{mes} GEHLEN,	conseiller d'Etat,
MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.