

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 87.895 du 8 juin 2000

A.90.250/XIII-1601

En cause : 1. **BOTERMANS** Johannes,
 2. **BOTERMANS** Wilhelmus,
 3. **de MEEUS d'ARGENTEUIL** Christian,
 4. **SOMMER** Patrick,
 5. **BOTERMANS** Christine,
 ayant tous élu domicile chez
 Me Anne DELFOSSE, avocat,
 boulevard Brand Whitlock 30
 1200 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 PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 16 mars 2000 par Johannes BOTERMANS, Wilhelmus BOTERMANS, Christian de MEEUS d'ARGENTEUIL, Patrick SOMMER et Christine BOTERMANS tendant à la suspension de l'exécution de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 mai 1999 entamant la procédure de classement comme ensemble de la totalité du bâtiment d'angle sis avenue Molière, 177 et avenue Brugmann, 176, en ce compris les grilles en fer

forgé, les piliers en pierre blanche et le socle en pierre bleue clôturant le jardin, ainsi que les façades et toitures des bâtiments sis avenue Brugmann, 178 à Ixelles et avenue Molière, 179 à Forest;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation de la même décision/du même acte;

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

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

Vu l'ordonnance du 18 mai 2000 fixant l'affaire à l'audience du 29 mai 2000 à 10 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 Anne DELFOSSE, avocat, comparaissant pour les requérants et Me Jean-Paul LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

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

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

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

Le 13 janvier 1987, la commission royale des monuments et des sites propose d'entamer la procédure de classement éventuel, comme monument, de la façade et des toitures des immeubles sis à l'angle des avenues Brugmann, 176 et 178, et Molière, 177 et 179, et ce, sur la base de la loi du 7 août 1931. Le 2 août 1991, le ministère de la Région de Bruxelles-Capitale interroge la commission royale des monuments et des sites au sujet de l'opportunité d'inclure l'intérieur des trois immeubles dans la proposition de classement et il lui demande de réactualiser cette proposition. Le 5 décembre 1992, l'architecte-urbaniste P. PUTTEMANS rédige à l'attention de la commission un rapport proposant de demander le classement des trois façades et toitures, des piliers d'entrées et ferronneries attenantes, du mur d'allège de ces ferronneries. Ces initiatives sont à ce moment restées sans suite.

En 1996, les requérants acquièrent le bien, qui avait déjà été divisé en quatre appartements, à une date restée indéterminée à ce stade de la procédure.

Le 27 mai 1999, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale décide d'entamer la procédure de classement comme ensemble de la totalité des trois immeubles qui sont situés à l'angle de l'avenue Brugmann et de l'avenue Molière et qui ont été construits de 1908 à 1910. C'est l'acte attaqué.

Considérant que les requérants soutiennent que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de leur causer un préjudice grave consistant en substance en les éléments suivants :

- partant de ce que l'article 28 de l'ordonnance du 4 mars 1993 porte que tous les effets du classement s'appliquent aux biens qui font l'objet d'une procédure de classement et qu'il leur est donc interdit, depuis le 17 janvier 2000, notamment d'utiliser le bien ou d'en

modifier l'usage de manière telle qu'il perde son intérêt, ils exposent que l'immeuble a été divisé en quatre appartements dont trois sont utilisés comme résidence principale par les trois premiers requérants et leur famille, et le quatrième sert de résidence bruxelloise aux quatrième et cinquième requérants qui habitent Londres, et que le classement de l'immeuble comme «hôtel de maître» pourrait impliquer que son utilisation actuelle en quatre logements distincts violerait l'ordonnance précitée qui interdit d'utiliser un bien de manière telle qu'il perde son intérêt, compte tenu de ce que l'hôtel de maître est la demeure citadine d'un grand seigneur ou d'un riche particulier; qu'ils indiquent que l'arrêté attaqué aurait pour effet de les priver de leur logement ou, à tout le moins, de ne permettre l'utilisation de leur logement qu'en violation de l'ordonnance précitée;

- l'affectation aux logements requiert que tous les travaux de réparation, de renouvellement, de rafraîchissement, d'aménagement et de modernisation nécessaires à l'habitabilité de ces logements puissent être exécutés à tout moment, et en proposant au classement la totalité de l'intérieur du bien considéré, le Gouvernement régional empêche qu'à l'avenir l'intérieur du bâtiment puisse être adapté selon les nécessités et impératifs de leur destination aux logements et rendra, par là même, l'occupation du bien par les requérants impossible ou, à tout le moins, beaucoup plus difficile;

Considérant que l'article 28 de l'ordonnance dispose que «tous les effets du classement s'appliquent aux biens relevant du patrimoine immobilier qui font l'objet d'une procédure de classement, pendant la durée de cette procédure et à compter de la publication au Moniteur belge de l'arrêté ouvrant la procédure de classement ou de sa notification au propriétaire, si elle est antérieure»; qu'il ressort cependant de l'article 22 de la même

ordonnance que, si un arrêté de classement n'intervient pas dans les deux ans à compter de cette publication ou de cette notification, la procédure administrative est caduque;

Considérant que les effets du classement sont définis par l'article 26, qui renvoie aux articles 11, 13 et 14, et par l'article 27 de l'ordonnance; que ces effets reviennent en substance à soumettre à autorisation toute démolition ou transformation, ou toute utilisation qui fasse perdre au bien son intérêt; que les articles en question n'imposent en aucune manière de remettre un bien qui a déjà fait l'objet de transformations dans un état où il aurait été avant l'arrêté qui entame la procédure de classement; qu'il s'agit uniquement d'un gel temporaire de la situation, imposée à titre conservatoire pendant la durée de la procédure, en vue de maintenir l'objet de celle-ci en l'état qu'il présente lors de l'ouverture de celle-ci;

Considérant que l'arrêté attaqué n'empêche en aucune manière les requérants de continuer à utiliser le bien comme ils le faisaient à la date du 17 janvier 2000; qu'aucune disposition de l'ordonnance n'empêche le propriétaire du bien d'exécuter les travaux d'entretien et de réparation qui sont destinés à maintenir l'immeuble en bon état; qu'à supposer que des travaux qui répondent à la définition de «restauration» soient nécessaires, l'autorisation d'y procéder peut être demandée au Gouvernement régional qui doit se prononcer dans les 90 jours, et qu'au terme de ce délai, si aucune décision n'est intervenue, le demandeur peut lui adresser un rappel et passer à l'exécution des travaux si aucune décision n'est reçue dans les 45 jours; que l'acte attaqué n'empêche pas que les travaux qu'il nécessiterait soient réalisés;

Considérant qu'en aucun de ses éléments le risque de préjudice allégué n'est établi; qu'une des conditions

requis pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le huit juin deux mille par :

MM. LEROY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
SCOHY,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

G. SCOHY.

M. LEROY.