

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 97.864 du 13 juillet 2001

A.100.656/XIII-2052

En cause : 1. **la Société anonyme GERARDRIE IMMO**,
 2. **la Société anonyme FRIANDA**,
 ayant toutes deux élu domicile chez
 Me Louis DEHIN, avocat,
 rue Saint-Pierre 19
 4000 Liège.

A. 100.885/XIII-2064

En cause : 1. **L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
 PARKING SAINT-DENIS**,
 2. **la Société anonyme ORLAMONDE**,
 ayant toutes deux élu domicile chez
 Mes Yves RANSCELOT et
 Etienne GREGOIRE, avocats,
 avenue Blonden 21
 4000 Liège,

contre :

1. **la Ville de Liège**,
 ayant élu domicile chez
 Me Vincent THIRY, avocat,
 Mont Saint-Martin 37
 4000 Liège,
2. **la Région wallonne**, représentée
 par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 Me Pierre LAMBERT, avocat,
 avenue Defré 19
 1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. la Société anonyme COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE,
 2. la Société de droit hollandais "ING REI DEVELOPMENT (Liège) B.V.",
 3. la Société de droit hollandais "3W VASTGOED BELGIË B.V.",
- réunies en association momentanée
"TV IMMOBEL-ING-RVG",
ayant toutes élu domicile chez
Me Monique KESTEMONT-SOUMERYN, avocat,
rue Henri Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles.

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

Vu la demande introduite le 20 février 2001 par la société anonyme GERARDRIE IMMO et la société anonyme FRIANDA, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de Liège le 14 décembre 2000 et autorisant l'association momentanée formée par la S.A. COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE, la société de droit hollandais "ING REI DEVELOPMENT (Liège) B.V." et la société de droit hollandais "3W VASTGOED BELGIË B.V.", à "transformer l'ensemble du bâti existant pour l'intégration d'une galerie commerciale située place Saint-Lambert, rue Gérardrie et rue Saint-Gangulphe" (recours A.100.56/XIII-2052);

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérantes qui demandent l'annulation du même acte;

Vu la demande introduite le 22 février 2001 par l'ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DU PARKING SAINT-DENIS et la société anonyme ORLAMONDE tendant à la suspension de

l'exécution du même permis d'urbanisme (recours A.100.885/XIII-2064);

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérantes qui demandent l'annulation du même acte;

Vu les requêtes introduites le 11 avril 2001 par lesquelles la société anonyme COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE, la société de droit hollandais "ING REI DEVELOPMENT (Liège) B.V." et la société de droit hollandais "3W VASTGOED BELGIË B.V.", réunies en association momentanée "TV IMMOBEL-ING-RVG", demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes dans les procédures en référé;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

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

Vu les ordonnances du 11 juin 2001 fixant les affaires à l'audience du 26 juin 2001 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me L. DEHIN, avocat, comparaissant pour les première et deuxième requérantes, Me Y. RANSCELOT, avocat, comparaissant pour les troisième et quatrième requérantes, Me A. WILQUET, loco Me V. THIRY, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me M. JOASSART, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et

Mes M. KESTEMON-SOUMERYN, A. CORNET et E. GONTHIER,
avocats, comparaissant pour les parties intervenantes;

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 les recours sont dirigés contre le
même acte; qu'il y a lieu de les joindre dans la procédure
en suspension;

Considérant que les éléments utiles à l'examen des
demandes de suspension se présentent comme suit :

1. Le 18 avril 1963, Jean-Pierre CAPELLE, agissant
en qualités d'administrateur-délégué et de directeur
général de la société anonyme LE GRAND BAZAR DE LA PLACE
SAINT-LAMBERT, a introduit une demande de permis de bâtir
portant sur la reconstruction d'un magasin de quatre
niveaux de surface de vente à front de la place Saint-
Lambert et des rues Saint-Gangulphe, Saint-Denis et Saint-
Etienne.

Le projet prévoyait l'élargissement de la rue
Saint-Gangulphe conformément au nouvel alignement prescrit
et l'aménagement de deux passerelles piétonnes couvertes
au-dessus des rues Saint-Gangulphe et Saint-Etienne, sur
la hauteur de trois étages à partir du premier. Ces
ouvrages ont fait l'objet de permissions de voirie
accordées par le conseil communal de Liège en séances des
4 mars 1968 et 15 décembre 1969 et, suivant un constat
d'huissier déposé par la première partie adverse, sont
désaffectés depuis la faillite de la société anonyme
AGIMPEX survenue au début des années quatre-vingts.

2. Les requérantes exploitent ou possèdent des établissements commerciaux situés, soit dans l'îlot, soit immédiatement en face du projet. La société anonyme GERARDRIE IMMO a acquis, en 1999, la "galerie GERARDRIE", aussi appelée "bâtiment AGIMPEX" et "annexe du GRAND BAZAR". L'acte a également porté sur les passerelles qui en sont les accessoires ou, du moins, sur les parts indivises que cette société y posséderait en même temps que la troisième requérante. Cette dernière affirme qu'elle y possède, en outre, une servitude de passage et que les usagers du parking que la quatrième requérante exploite utilisent les passerelles pour se rendre dans les commerces voisins.

3. Le 23 avril 1999, l'association momentanée "TV IMMOBEL-ING-RVG", composée des trois sociétés requérantes en intervention, a introduit une demande de permis d'urbanisme portant sur "la transformation d'ensembles bâtis existants pour intégration d'une galerie commerciale" destinée à accueillir diverses surfaces de vente dans l'îlot délimité par la place Saint-Lambert, les rues Gérardrie et Saint-Gangulphe, la place de la République française et la rue Maréchal Joffre.

Le même jour, l'association momentanée a introduit un dossier en vue d'obtenir une autorisation "socio-économique" dans le cadre de la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales.

Selon les prescriptions du plan de secteur de Liège, arrêté par l'Exécutif de la Région wallonne le 26 novembre 1987, les lieux sont situés en zone d'habitat avec surimpression en zone d'intérêt culturel, historique et esthétique (ZICHE). En outre, un arrêté ministériel du 28 juillet 1988 a inscrit le centre historique de la ville de Liège dans un périmètre protégé au sens des dispositions qui forment actuellement les articles 393 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de

l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). L'îlot considéré fait aussi l'objet d'une opération de revitalisation urbaine au sens de l'article 172 du même code - qui est contestée - ainsi que d'un plan d'alignement, adopté par le conseil communal le 21 février 1994 et approuvé le 14 juillet suivant par le Ministre de l'Aménagement du territoire.

Enfin, certains éléments architecturaux de l'îlot, soit la façade de l'ancien Grand Bazar ainsi qu'un bâtiment, "la Grande Pharmacie" ont été classés en application de la législation sur la protection du patrimoine immobilier.

4. Le 6 juillet 1999, l'administration a fait savoir au demandeur de permis que son projet serait soumis à enquête publique, à dérogation aux dispositions précitées du CWATUP suivant décision du fonctionnaire délégué, à l'avis de divers services et commissions et, pour la façade du Grand Bazar concernée par le projet, à la délivrance d'un certificat de patrimoine en application de l'article 109 du même Code et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 1999 relatif au certificat de patrimoine.

5. Une première enquête publique s'est déroulée du 9 juillet au 25 août 1999 et une seconde, portant sur des modifications à apporter à certaines façades pour tenir compte des résultats de la première, a eu lieu du 17 mars au 1^{er} avril 2000. Le second avis d'enquête portait néanmoins la mention suivante : "Dérogation aux articles 393 et suivants du nouveau CWATUP. Sont exclues de l'enquête les façades classées". Les troisième et quatrième requérantes ont introduit des réclamations longuement argumentées les 23 et 24 août 1999 et 31 mars 2000, demandant que le permis ne soit délivré qu'à la condition de respecter la servitude de passage que la

copropriété du Parking Saint-Denis posséderait sur la passerelle surplombant la rue Saint-Gangulphe.

6. Le 16 août 2001, l'administration du patrimoine a émis un premier avis favorable sous réserve.

Le 25 septembre 2000, suite au dépôt de plans modifiés, la même administration a donné un nouvel avis sous réserve rédigé comme suit :

" Les réserves portent sur la façade «INNO» place St-Lambert :

Dans le respect des caractéristiques de l'ensemble des bâtiments bordant la place :

- centrer les baies du rez symétriquement par rapport à la façade en laissant un espace semblable à gauche, équivalant aux portes de secours de droite;
- retrouver un alignement vertical des baies des étages en leur conservant une largeur identique au + 1 et au + 2 (éviter le rétrécissement progressif tel que proposé);
- retrouver une harmonie «pleins-vides» identique aux niveaux + 1 et + 2, en se référant au bâti voisin;

Exclure de la demande de permis la façade du «Grand Bazar» faisant l'objet d'une demande de (certificat de patrimoine)".

8. Le 12 octobre suivant, la Commission royale des monuments, sites et fouilles a émis l'avis libellé comme suit :

" Préalable

Cet avis ne porte pas sur l'immeuble du Grand Bazar, qui fait actuellement l'objet d'un certificat de patrimoine.

1. Sur l'ensemble du projet, à l'exclusion de la nouvelle façade Place St-Lambert, l'avis est FAVORABLE.

2. En ce qui concerne la nouvelle façade place St-Lambert et dans l'état actuel du dossier, l'avis est DEFAVORABLE. L'expression architecturale n'est pas encore suffisamment aboutie et en bonne relation avec celle des constructions avoisinantes. La CPMSF demande que la recherche soit poursuivie et que, dans l'attente, la façade soit exclue du permis d'urbanisme (...)".

9. De son côté, et au terme de ses réunions des 31 août 1999 et 11 avril 2000, la commission consultative communale d'aménagement du territoire de la ville de Liège a donné un avis favorable au projet.

10. Par plusieurs délibérations, toutes du 29 mai 2000, le conseil communal a :

- 1° adopté définitivement un "plan d'alignement et de déclassement des rues Maillart et Saint-Mathieu", situées à l'intérieur de l'îlot litigieux;
- 2° décidé de soumettre au gouvernement wallon un dossier de revitalisation urbaine et de passer une convention avec l'association momentanée formée par les intervenantes, portant sur la répartition des charges financières de cette opération;

(L'opération de revitalisation fait l'objet d'un recours en annulation, introduit par la première requérante et enrôlé sous les références A.94.929/XIII-1847)

- 3° adopté provisoirement un plan d'expropriation de l'"annexe du Grand Bazar", soit la galerie, propriété de la première requérante, ainsi que des immeubles portant les références cadastrales 143s2 et 143t2, situés rues Maillart et Saint-Gangulphe.

(Le plan sera adopté définitivement le 28 août suivant).

11. Un procès-verbal du comité d'accompagnement chargé d'instruire la demande de certificat de patrimoine, daté du 20 juin 2000, est rédigé comme suit :

" La restauration de la façade s'inscrit dans un vaste projet de réhabilitation du site de l'ancien Grand-Bazar.

En fonction de l'affectation en logement au niveau supérieur, l'auteur de projet présente un avant-projet dans lequel le niveau + 3 est devenu un élément isolé son châssis (sic) et la construction se retrouve en retrait.

La division du Patrimoine, la CRMSF et la Ville de Liège estiment que la disposition actuelle doit être maintenue, à savoir la conservation des châssis et le maintien de la façade en tant qu'élément de fermeture physique.

Le Comité d'accompagnement demande à l'auteur du projet d'établir une solution en ce sens.

Le niveau + 3 en façade correspond au niveau + du projet intérieur (sic).

Niveau + 2 en façade : il convient d'éviter que l'aspect ou le graphisme du châssis exprime une croisée. Dès lors et si nécessaire, il est préconisé de travailler le châssis en conservant la lecture actuelle de ceux-ci (sic).

En remarque générale l'ensemble des châssis doit former une harmonie tant du point de vue du matériau que du graphisme.

Rez-de-chaussée.

La Division du Patrimoine, la CRMSF et la Ville de Liège estiment qu'il conviendrait de restituer le rythme des structures des étages. L'aspect architectural de ces éléments est laissé à la libre appréciation et à la sensibilité de l'auteur de projet.

Il convient pour les promoteurs, de tenir compte de l'aspect commercial.

En fonction de l'évolution sociologique et commerciale la Division du Patrimoine, la CRMSF et la Ville pensent qu'il est plus judicieux actuellement de travailler sur des petites surfaces vitrées et que la toiture de la façade soit continue.

La suppression des ajouts inopportuns et la restitution d'éléments constitutants (sic) initialement le bien peuvent faire l'objet d'une subvention pour autant que ceux-ci soient approuvés par la Division du Patrimoine".

12. Le 13 novembre 2000, le conseil communal a décidé de "révoquer l'autorisation précaire accordée en séance du 04/03/68 permettant la construction d'un passage couvert à trois étages au-dessus de la rue Saint-Gangulphe, passage reliant actuellement l'ancien bâtiment «Sarma» au bâtiment Agimpex". Cette délibération porte les motifs suivants :

" Attendu que cette autorisation a été accordée à titre précaire et qu'elle peut être révoquée en tout temps, sans indemnité;

Attendu que l'association momentanée IMMOBEL-ING-RVG s'est engagée à réaliser un programme visant la rénovation et la reconversion de l'îlot des grands magasins place Saint-Lambert, rue Joffre, place de la République française, rues Gérardrie et Saint-Gangulphe;

(...)

Attendu que le projet de revitalisation prévoit l'aménagement d'une place sur une partie du terrain sur lequel se situe le bâtiment Agimpex, après démolition de ce dernier;

Qu'un tel aménagement permettra un accès plus aisé entre les magasins et le parking Saint-Denis;

Attendu que la suppression de la passerelle aérienne peut par conséquent être envisagée".

Cette décision fait l'objet des recours enrôlés sous les références A.99.866/XIII-2028 et A.100.902/XIII-2063.

13. Le rapport rédigé au terme des deux enquêtes publiques et adressé le 16 novembre 2000 par le collège des bourgmestre et échevins au fonctionnaire délégué pour avis, contient notamment les passages suivants :

" (...)

2. Trois lettres s'opposent à la démolition de la façade de l'Innovation place Saint-Lambert.

Cette façade a été transformée à plusieurs reprises et ne présente plus son aspect d'origine. Il est dès lors quasi impossible de lui rendre son apparence d'antan.

Ce bâtiment ne constitue en aucune façon une transition avec la «Grande Pharmacie» (bâtiment classé). Le projet opte pour une architecture contemporaine plutôt que de proposer une façade de type «faux vieux». Il s'agit donc d'une remarque subjective que nous ne pouvons suivre.
(...).

3. Une lettre suggère le non-déclassement des rues Saint-Mathieu et Maillart et parle de la reconstruction de la façade de «La Populaire».

Le dossier de déclassement des rues est un dossier séparé de celui-ci. Le déclassement des rues Maillart et Saint-Mathieu a été décidé par le Conseil communal en date du 29 mai 2000.

L'hypothèse de la reconstitution de la façade de «La Populaire» n'a jamais été étudiée dans le cadre de ce dossier. Elle ne pourrait être imposée au demandeur.
(...)

4. (...)

5. Deux lettres attirent l'attention sur le fait qu'il existe une servitude de passage par une passerelle et que celle-ci n'est pas mentionnée sur les plans conformément aux prescriptions du C.W.A.T.U.P.

A l'examen du dossier, l'Administration était au courant de l'accord précaire délivré par le Conseil communal pour la passerelle joignant le bâtiment «Grand Bazar» et le bâtiment Metrobel & Expobel. Une décision du Conseil communal a été prise ce 13/11/2000 afin de révoquer cet accord; c'est pourquoi l'aménagement de la façade rue Saint-Gangulphe est exclu du présent permis puisqu'il est susceptible d'être modifié. Aucune autre servitude n'est connue de l'Administration. S'il en existe, elles sont conclues entre propriétaires privés. Cependant, à ce propos, des réclamants signalent des problèmes portés en justice. Il y aura lieu de respecter la décision de cette dernière. Le rétablissement éventuel des servitudes ne modifiera pas l'architecture du projet, mais entraînera des aménagements intérieurs. Lorsque la décision de justice sera connue, des plans modifiés relatifs à l'aménagement intérieur pourraient être demandés et joints au dossier du permis d'urbanisme.
Remarque fondée et retenue.

(...)"

14. Le 1^{er} décembre 2000, le fonctionnaire délégué a émis l'avis suivant sur la demande de permis d'urbanisme :

"(...)

Considérant que la demande de permis jouxte un bien repris comme monument classé - arrêté du 20.04.1994 -
Dénomination: La Grande Pharmacie et concerne La Façade du Grand Bazar arrêté du 13.09.1985;

(...)

Les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural.

L'assainissement et la rénovation de tout cet îlot en plein centre ville sont essentiels, il s'agit d'une véritable opération de revalorisation. Ce projet mérite d'être soutenu en ce qu'il rencontre de nombreux objectifs fixés par le schéma de développement de l'espace régional tel qu'approuvé par le Gouvernement wallon. Il s'inscrit également dans le cadre d'une opération de revitalisation urbaine au sens du CWATUP par le développement et l'amélioration de l'habitat, en ce compris les fonctions de commerces et de services.

Les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural sous réserve des conditions formulées par le Collège, notamment en ce qui concerne tous les aspects techniques relatifs à la mise en oeuvre du chantier, les impétrants ainsi que les questions de voiries.

Par ailleurs, les conditions suivantes sont également impératives pour la délivrance du permis d'urbanisme :

- . Façade du Grand Bazar : cette façade est classée comme monument par arrêté du 13.09.1985. Les actes et travaux relatifs à sa transformation/rénovation sont exclus du permis d'urbanisme. Une demande ne pourra être instruite qu'après l'obtention du certificat de patrimoine visé à l'article 109 du CWATUP (procédure en cours d'instruction);
- . Façade du nouveau bâtiment «INNO» côté place Saint-Lambert: le projet de façade de ce bâtiment n'est pas à la hauteur de ce qu'on doit attendre du bâti de la place Saint-Lambert. Unanimement avec la Division du Patrimoine et la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles, nous estimons que l'expression architecturale n'est pas encore suffisamment aboutie et en bonne relation avec celle des constructions voisines. Il convient de retrouver un alignement vertical des baies des étages en leur conservant une largeur identique au + 1 et au + 2 (éviter le rétrécissement progressif tel que proposé). Il est également nécessaire d'équilibrer davantage la

composition des «pleins-vides» identiques à ces deux niveaux, en se référant au bâti voisin. Bien que cette remarque n'hypothèque nullement la réalisation du projet, la recherche d'une expression plus adaptée doit être poursuivie. Dans l'état actuel, cette façade doit être exclue du permis.

(...)"

15. Le permis d'urbanisme a été délivré le 14 décembre 2000. Il ne contient pas de motivation spécifique, à l'exception de la considération selon laquelle "les réclamations ne sont pas fondées pour les raisons reprises au rapport du collège hormis le problème de servitude"; le permis annexe l'avis précité du fonctionnaire délégué et le rapport qui a clos les enquêtes publiques.

Le permis prévoit notamment les conditions suivantes :

- "- L'aménagement de la façade rue Saint-Gangulphe, de la façade classée «Grand Bazar» et la réalisation de logements sont exclus du présent permis d'urbanisme. Un dossier devra être introduit pour ces travaux.
- Les travaux ne pourront débuter que lorsque la cession des rues Maillart et Saint-Mathieu sera irrévocable. Une copie de l'acte d'achat sera fournie au Service des Permis d'Urbanisme afin qu'elle soit jointe au dossier".

Il s'agit de l'acte attaqué.

16. Le 14 février 2001, le Ministre de la Région wallonne chargé des affaires intérieures et de la fonction publique a autorisé la ville de Liège à céder à l'intervenante l'assiette des rues Maillart et Saint-Mathieu;

Considérant que, par requêtes introduites le 11 avril 2001, la société anonyme COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE, la société de droit hollandais "ING REI DEVELOPMENT (Liège) B.V." et la société de droit

hollandais "3W VASTGOED BELGIË B.V.", réunies en association momentanée "TV IMMOBEL-ING-RVG", demandent à intervenir dans les procédures en référé; qu'il y a lieu d'accueillir ces requêtes;

Considérant que la première partie adverse et les parties intervenantes contestent l'intérêt à agir des requérantes, de même que leur capacité à agir en tout cas pour ce qui concerne les troisième et quatrième requérantes;

Considérant qu'il ne s'imposerait d'examiner les exceptions d'irrecevabilité soulevées quant à leur bien-fondé, que si les deux conditions requises à l'article 17, § 2, des lois coordonnées s'avéraient remplies, ce qui, ainsi qu'il apparaîtra ci-après, n'est pas le cas en l'occurrence;

Considérant qu'au titre de risque de préjudice grave difficilement réparable, la première requérante fait valoir qu'elle a acheté l'immeuble en vue de le valoriser et de le mettre en location comme galerie commerciale et qu'un des éléments essentiels de cette galerie était notamment sa situation entre le parking Saint-Denis et l'Innovation; qu'elle estime que la suppression de la passerelle qui enjambe la rue Saint-Gangulphe empêchera le développement de sa galerie alors que celle-ci aurait été inévitablement traversée par les acheteurs potentiels se dirigeant du parking vers d'autres commerces; que selon elle, l'acte attaqué autorise des travaux qui mettent définitivement fin à des servitudes conventionnelles lesquelles sont indispensables pour le développement du projet de la première requérante et que son exécution sera donc constitutive d'un préjudice grave difficilement réparable (perte de la clientèle, du chaland potentiel et des passages, perte de la servitude existante par impossibilité d'utilisation);

que la troisième requérante fait valoir, quant à elle, que la moitié des emplacements - soit quatre cents - du parking Saint-Denis conçu pour permettre aux clients de l'ancien Grand Bazar de garer leur voiture à proximité immédiate des magasins sont sa propriété; que, selon les troisième et quatrième requérantes, la suppression du passage couvert construit spécialement à cet effet, priverait le parking de l'essentiel de son activité et des revenus de l'investissement important qui lui est consacré par des particuliers; qu'elles soutiennent que la suppression des passerelles constitue un dommage important pour chacun de ces particuliers, non seulement sur le plan financier mais également sur le plan pratique; qu'elles estiment que dans la meilleure des hypothèses, la réparation du dommage tenant à l'acte attaqué ne serait ordonnée par les juridictions civiles qu'au terme d'une longue procédure dont le résultat serait très aléatoire;

Considérant qu'en second lieu, les deux premières requérantes estiment que les travaux autorisés affectent un quartier qui fait l'objet de mesures de protection particulières, que les travaux impliquent des modifications importantes tout autour de la façade classée et qu'ils touchent dès lors manifestement à l'intégration d'un monument classé dans un site; qu'elles rappellent qu'il est généralement considéré que le préjudice grave difficilement réparable est établi dès lors qu'un projet porterait atteinte à la valeur esthétique d'un environnement juridiquement protégé;

Considérant que l'article 8, alinéa 2, 5°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que la demande de suspension doit contenir "un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable"; que la demande de suspension doit démontrer in concreto que l'exécution de

la décision attaquée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant dans les faits irréversibles ou difficilement réversibles en regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie;

Considérant que l'essentiel de la première partie de l'argumentation des requérantes repose sur le présumé que les passerelles ou la passerelle qui serai(en)t supprimée(s), serai(en)t toujours en service; que cet élément est cependant démenti par un constat d'huissier produit par la ville de Liège duquel il résulte que leur utilisation est impossible depuis 1983; qu'il en est de même de la galerie commerciale rachetée par la première requérante, déserte jusqu'à présent; que l'acte attaqué ne modifie pas la situation actuelle; que le permis attaqué fait expressément réserve de l'aménagement de la façade côté rue Saint-Gangulphe dans lequel la passerelle aboutit; qu'il n'autorise pas sa démolition; que l'éventuel préjudice ne trouve pas sa cause dans le permis attaqué mais, le cas échéant, dans l'exécution de la décision de révoquer la permission de voirie qui fait l'objet de recours distincts;

Considérant, en ce qui concerne le préjudice relatif à l'esthétique des constructions autorisées, que si le préjudice doit être apprécié au regard des mesures de protection particulières de la zone concernée, encore faut-il que les requérantes démontrent en quoi le projet porterait atteinte à ces mesures de protection; qu'en l'espèce, les deux premières requérantes n'indiquent nullement en quoi les modifications qu'elles estiment importantes autour de la façade classée, seraient de nature à occasionner un risque de préjudice grave difficilement réparable; qu'elles n'apportent pas le moindre élément concret quant à l'éventuelle atteinte par le projet aux qualités de la zone d'intérêt culturel,

historique ou esthétique dans laquelle se trouvent les bâtiments litigieux; que le permis attaqué interdit toute atteinte à la façade classée, réserve l'aménagement de la façade rue Saint-Gangulphe ainsi que la façade du nouveau bâtiment INNO côté place Saint-Lambert; qu'il n'autorise des travaux qu'à l'intérieur des bâtiments; que les seuls aménagements extérieurs autorisés par l'acte litigieux, qui consistent à fermer les entrées des rues Maillart et Saint-Mathieu par des murs de verre et à remplacer un toit en pente par un toit plat, ne portent pas atteinte aux éléments classés; que les requérantes restent dès lors en défaut de démontrer l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable;

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 attaqué fait défaut; que les demandes de suspension ne peuvent être accueillies,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les affaires inscrites sous les n^{os} A.100.656/XIII-2052 et A.100.885/XIII-2064 sont jointes dans la procédure en suspension.

Article 2.

Les requêtes en intervention introduites par la société anonyme COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE, la société de droit hollandais "ING REI DEVELOPMENT (Liège) B.V." et la société de droit hollandais "3W VASTGOED

BELGIË B.V.", réunies en association momentanée "TV IMMOBEL-ING-RVG", dans les procédures en référé sont accueillies.

Article 3.

Les demandes de suspension sont rejetées.

Article 4.

Les dépens relatifs aux requêtes en intervention introduites par la société anonyme COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE, la société de droit hollandais "ING REI DEVELOPMENT (Liège) B.V." et la société de droit hollandais "3W VASTGOED BELGIË B.V.", réunies en association momentanée "TV IMMOBEL-ING-RVG", liquidés à la somme de 30.000 francs, sont mis à charge de ces dernières à concurrence de 10.000 francs chacune.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

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

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M. SCOHY,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

G. SCOHY.

S. GUFFENS.