

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 98.960 du 20 septembre 2001

A.103.057/XIII-2142

A.103.058/XIII-2141

En cause : **la Commune d'Ixelles,**

contre :

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

ayant élu domicile chez
Mes Anne DELFOSSE,
Patrick THIEL et Denis DELVAX, avocats,
boulevard Brand Whitlock 30
1200 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme PROMOTION LEOPOLD,

ayant élu domicile chez
Me Tanguy VANDENPUT, avocat,
avenue Louise 390/12
1050 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 avril 2001 par la commune d'Ixelles qui demande l'annulation de "l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale daté du 7 février 2001, aux termes duquel le Gouvernement décide de retirer ab initio son arrêté du 25 mai 2000 par lequel sont déclarés irrecevables les recours introduits par la S.A. FORUM LEOPOLD et par la S.N.C.B. contre la confirmation du certificat d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles, en l'absence de décision du collège d'urbanisme" (affaire A.103.057XIII-2142);

Vu la demande introduite le même jour par la même requérante tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu la requête introduite le 6 avril 2001 par la commune d'Ixelles qui demande l'annulation de :

- " 1. l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 février 2001 aux termes duquel le Gouvernement décide que :
- le recours du 2 février 2000 introduit par la S.A. PROMOTION LEOPOLD et complété le 28 avril 2000 et le recours du 2 avril 2000 introduit par la S.N.C.B., en l'absence de décision du collège d'urbanisme, sont susceptibles d'être accueillis;
 - le certificat d'urbanisme relatif à la réaffectation de la gare du Luxembourg et à la construction d'un complexe d'immeubles à vocation mixte de bureaux, commerces, équipements dans l'îlot délimité par la rue de Trèves et les voies de la S.N.C.B. en gare du Luxembourg, est susceptible d'être délivré sous condition du dépôt au Gouvernement, sans délai, de plans modificatifs répondant aux conditions énumérées au sein de l'arrêté;
2. l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 février 2001, aux termes duquel le Gouvernement décide :
- d'accueillir le recours du 2 février 2000 introduit par la S.A. PROMOTION LEOPOLD et complété le 28 avril 2000 ainsi que le recours du 12 avril 2000 introduit par la S.A. S.N.C.B. contre le certificat d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins d'Ixelles en date du 20 septembre 1999, en l'absence de décision du collège d'urbanisme;
 - de délivrer le certificat d'urbanisme relatif à la réaffectation de la gare du Luxembourg et à la construction d'un complexe d'immeubles à vocation mixte de bureaux, commerces, équipements dans l'îlot délimité par la rue de Trèves et les voies de la S.N.C.B. en gare du Luxembourg, conformément aux plans modificatifs datés du 12 février 2001;
 - que le ou les permis d'urbanisme qui seront délivrés suite au certificat d'urbanisme prévoiront l'imposition de charges d'urbanisme" (A.103.058/XIII-2141);

Vu la demande introduite le même jour par la même requérante tendant à la suspension de l'exécution des actes précités;

Vu les requêtes introduites le 27 avril 2001 par lesquelles la société anonyme PROMOTION LEOPOLD demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans les procédures en référé;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs de la partie adverse;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure et de l'article 12, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu les requêtes introduites le 12 juin 2001 par lesquelles la société anonyme PROMOTION LEOPOLD demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure au fond;

Vu les ordonnances du 10 juillet 2001, notifiées aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 4 septembre 2001;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me M. KESTEMONT-SOUMERYN, avocat, comparaissant pour la requérante, Me A. DELFOSSE, comparaissant pour la partie adverse, et Me T. VANDENPUT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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 faits de la cause se présentent comme suit :

1. Le 20 septembre 1999, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles délivre à la S.A. PROMOTION LEOPOLD et à la Société nationale des chemins de fer belges (S.N.C.B.) un certificat d'urbanisme relatif à un bien situé rue de Trèves et tendant à la construction des bâtiments dits "D4 et D5" des deux côtés de l'actuel bâtiment central abritant la gare du quartier Léopold.

Le certificat précise que les travaux projetés sont susceptibles d'être agréés aux conditions qu'il énonce.

2. Les 3 et 4 novembre 1999, la société anonyme PROMOTION LEOPOLD et la S.N.C.B. introduisent auprès du collège d'urbanisme un recours administratif contestant certaines des conditions qui assortissent le certificat d'urbanisme.

En l'absence de décision du collège d'urbanisme, la société anonyme PROMOTION LEOPOLD, le 2 février 2000, et la S.N.C.B., le 12 avril 2000, saisissent le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

3. Par son arrêté du 25 mai 2000, le Gouvernement déclare les recours irrecevables.

Le 14 juillet 2000, la société anonyme PROMOTION LEOPOLD forme un recours en annulation contre l'arrêté du 25 mai 2000; cette affaire est actuellement pendante devant le Conseil d'Etat sous le numéro de rôle A.93.600/XIII-1794.

Le 20 juillet 2000, la S.N.C.B. saisit à son tour le Conseil d'Etat d'un recours en annulation dirigé contre l'arrêté du 25 mai 2000; cette affaire est actuellement pendante sous le numéro de rôle A.93.812/XIII-1802.

4. Le 7 février 2001, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale retire "ab initio" son arrêté du 25 mai 2000.

Cet arrêté du 7 février 2001 constitue l'acte attaqué dans le recours A.103.057/XIII-2142.

5. Par un second arrêté du 7 février 2001, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale décide :

- que les recours administratifs introduits par la société anonyme PROMOTION LEOPOLD et par la S.N.C.B., en l'absence de décision du collège d'urbanisme, sont susceptibles d'être accueillis;
- que le certificat d'urbanisme relatif à la réaffectation de la gare du Luxembourg et à la construction d'un complexe d'immeubles à vocation mixte de bureaux, commerce, équipement dans l'îlot délimité par la rue de Trèves et les voies de la S.N.C.B., en gare de Luxembourg, est susceptible d'être délivré sous condition du dépôt au Gouvernement, sans délai, de plans modificatifs répondant aux conditions

que l'arrêté énumère et du dépôt d'une note justificative relative aux différentes destinations du complexe.

Ce second arrêté du 7 février 2001 constitue le premier acte attaqué dans le recours A.103.058/XIII-2141.

6. Le 15 février 2001, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

- accueille les recours de la société anonyme PROMOTION LEOPOLD et de la S.N.C.B. contre le certificat d'urbanisme délivré le 20 septembre 2000 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles;
- accorde le certificat d'urbanisme relatif à la réaffectation de la gare du Luxembourg et à la construction d'un complexe d'immeubles à vocation mixte de bureaux, commerce, équipement dans l'îlot délimité par la rue de Trèves et les voies de la S.N.C.B., conformément aux plans modificatifs déposés par les demandeurs et aux conditions que l'arrêté énumère;
- accorde certaines dérogations aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol;
- décide que le permis d'urbanisme qui sera délivré à la suite du certificat d'urbanisme prévoira des charges d'urbanisme;
- décide que le certificat d'urbanisme produit ses effets au 25 mai 2000.

Cet arrêté du 15 février 2001 constitue le second acte attaqué dans le recours A.103.058/XIII-2141;

Considérant que les deux recours sont connexes; qu'il y a lieu de les joindre;

Considérant que, par requêtes introduites le 27 avril 2001, la commune d'Ixelles demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir ces requêtes;

Considérant que les parties adverse et intervenante soulèvent l'irrecevabilité du premier recours dès lors que celui-ci est dirigé contre un acte administratif qui, précédant l'octroi d'un certificat d'urbanisme, ne fait pas grief;

Considérant qu'elles excipent de l'irrecevabilité du second recours en ce que le premier acte attaqué est un acte préparatoire tandis que le second arrêté attaqué n'est pas un acte susceptible de recours;

Considérant que l'article 161 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme dispose comme suit :

" 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";

Considérant que le certificat d'urbanisme a pour objet de fournir des renseignements sur la situation d'un bien immobilier au regard des prescriptions urbanistiques, et que ces renseignements sont donnés sous réserve des résultats de l'instruction définitive à laquelle il serait procédé au cas où une demande de permis serait déposée; qu'il n'a pas d'effet sur le fond du droit et ne constitue pas un acte dont l'annulation puisse être ordonnée; que les recours, qui tous concernent des actes ayant directement et exclusivement trait à un certificat d'urbanisme, sont manifestement irrecevables;

Considérant que la procédure en annulation est la seule qui a été examinée et donne lieu à une décision fondée sur l'article 93 du règlement général de procédure, rendant ainsi superflu l'examen de la demande de suspension; qu'en conséquence, à l'instar de ce qui est prévu à l'article 70, § 1^{er}, alinéa 3, la taxe acquittée par la partie intervenante dans la procédure en annulation doit lui être restituée puisqu'elle avait déjà acquitté une taxe pour son acte d'intervention dans la procédure en référé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les affaires inscrites sous les n^{os} A.103.057/XIII-2142 et A.103.058/XIII-2141 sont jointes.

Article 2.

Les requêtes en intervention introduites par la société anonyme PROMOTION LEOPOLD sont accueillies.

Article 3.

Les requêtes en annulation sont rejetées.

Article 4.

Il n'y a plus lieu de statuer sur les demandes de suspension.

Article 5.

Les dépens, liquidés à la somme de 24.000 francs, sont mis à charge de la requérante à concurrence de 14.000 francs et à charge de la partie intervenante à concurrence de 10.000 francs.

Les dépens relatifs aux requêtes introduites par la partie intervenante dans les procédures en annulation, liquidés à la somme de 10.000 francs, indûment acquittés, seront remboursés à celle-ci par l'Administration de l'enregistrement et des domaines.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt septembre deux mille un par :

MM. HANOTIAU, président de chambre,
SCOHY, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.