

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 129.729 du 25 mars 2004

A.141.845/XIII-3109

- En cause :
1. **CLAERMAN** Maurice,
 2. **DECOENE** Michel,
 3. **l'Association sans but lucratif
ASSOCIATION DU QUARTIER LEOPOLD -
JARDIN DE L'EUROPE,**

ayant tous élu domicile chez
Me Nathalie VAN LAER, avocat,
place Van Meenen 14/5
1060 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Joël van YPERSELE, avocat,
rue du Prince Royal 85
1050 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme PROMOTION LEOPOLD,**
ayant élu domicile chez
Me Tanguy VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,
2. **la Commune d'Ixelles,**
ayant élu domicile chez
Me Antoinette CORNET, avocat,
rue de la Victoire 167
1060 Bruxelles.

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

Vu la demande introduite le 22 septembre 2003 par Maurice CLAERMAN, Michel DECOENE et l'association sans but lucratif ASSOCIATION DU QUARTIER LEOPOLD - JARDIN DE L'EUROPE, tendant à la suspension de l'exécution du "permis d'urbanisme délivré le 18 juillet 2003 par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale, aux fins d'autoriser la société anonyme Promotion Léopold à construire les bâtiments D4-D5 destinés à de l'équipement d'intérêt collectif et de service public avec sous-sol et parking pour 182 emplacements, rue de Trèves et Place du Luxembourg à 1050 Ixelles";

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

Vu les requêtes introduites les 10 et 14 octobre 2003 par lesquelles la société anonyme PROMOTION LEOPOLD et la commune d'Ixelles demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes dans la procédure en référé;

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

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 25 novembre 2003 fixant l'affaire à l'audience du 9 décembre 2003 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me L. POCHET, et Me N. VAN LAER, avocat, comparaisant pour les requérants, Me J. van YPERSELE, avocat, comparaisant pour la partie adverse, Me M. VASTMANS, loco Me T. VANDENPUT, avocat, comparaisant pour la première partie intervenante, et Me A. CORNET, avocat, comparaisant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, auditeur;

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

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

1. Le 15 mai 2000, la S.A. PROMOTION LEOPOLD dépose un dossier de demande de permis d'urbanisme auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles tendant à réaffecter la gare de Bruxelles-Luxembourg et à construire, rue de Trêves et place du Luxembourg, deux immeubles dénommés D4 et D5, d'une surface hors-sol de 41.072 m² affectée aux bureaux, espaces socio-culturels et commerces ainsi qu'un parking public de 459 emplacements en sous-sol.

2. En l'absence de décision du collège des bourgmestre et échevins dans le délai imparti par l'article 119 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme (OPU), la S.A. PROMOTION LEOPOLD saisit le fonctionnaire délégué.

3. Le 5 février 2001, le fonctionnaire délégué refuse le permis sollicité.

4. Le 6 février 2001, la S.A. PROMOTION LEOPOLD introduit un recours auprès du collège d'urbanisme contre ce refus. En l'absence de décision du collège d'urbanisme dans les délais impartis par l'article 131 de l'OPU, la société introduit, le 21 avril 2001, un recours accompagné de plans modifiés auprès du gouvernement.

5. Entre-temps, une demande de suspension est introduite par la commune d'Ixelles contre la décision du fonctionnaire délégué du 5 février 2001. Cette demande est rejetée par l'arrêt n° 98.959, du 20 septembre 2001 aux motifs que le risque de préjudice allégué ne résulte pas de l'exécution immédiate de la décision refusant le permis sollicité, mais bien de l'inaction du collège des bourgmestre et échevins pendant le délai qui lui était imparti pour statuer sur la demande de permis.

6. Le 7 mars 2002, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale délivre à la S.A. PROMOTION LEOPOLD un permis d'urbanisme relatif à la réaffectation de la gare de Bruxelles-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 Trêves et les voies de la S.N.C.B. en gare de Bruxelles-Luxembourg, conformément aux plans modificatifs datés du 21 décembre 2001, moyennant le respect

de conditions portant sur la capacité de répartition des parkings et des charges d'urbanisme.

Les requérants n'ont pas attaqué ce permis d'urbanisme.

Celui-ci a néanmoins fait l'objet de deux recours introduits par des tiers à la présente affaire. Les arrêts n° 112.018 et n° 112.019 du 29 octobre 2002 rejettent les demandes de suspension de l'exécution de cette décision, au motif qu'elles sont, sur le vu des pièces en la possession du Conseil d'Etat à ce stade de la procédure, irrecevables ratione temporis. Les arrêts n^{os} 121.997 et 121.998 du 1^{er} août 2003 ont décrété le désistement de ces parties requérantes, conformément à l'article 17, § 4^{ter}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat.

7. Le 18 mars 2003, la S.A. PROMOTION LEOPOLD introduit une demande de modification du permis d'urbanisme qui lui a été délivré le 7 mars 2002. Elle sollicite notamment l'autorisation de construire les bâtiments D4-D5 destinés à de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public avec sous-sol et parking pour 182 emplacements.

La demande de modification du permis du 7 mars 2002 résulte de la mise au point des besoins du Parlement européen, des escaliers de secours particulièrement dans le bâtiment D5, des façades et du souci de respecter, dans les gabarits généraux, la symétrie entre le D4 et le D5 ainsi que de la révision des façades courbes des bâtiments D4 et D5, de la partie centrale due à la suppression des auvents et aux raccords des passerelles avec ces mêmes bâtiments.

La demande, dont il est accusé réception le 24 mars 2003, est accompagnée d'un rapport d'incidences qui contient notamment une comparaison du projet avec le permis délivré le 7 mars 2002.

8. Le 24 avril 2003, la Commission royale des monuments et des sites émet un avis défavorable sur la demande.

Une enquête publique se tient du 28 avril au 14 mai 2003 et donne lieu à sept réclamations.

La commission de concertation émet un avis partagé en sa séance du 4 juin 2003.

Le 13 juin 2003, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles donne un avis favorable conditionnel.

9. Le 18 juillet 2003, le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale délivre le permis sollicité.

10. Le 22 juillet 2003, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (I.B.G.E.) délivre à la S.A. PROMOTION LEOPOLD un permis d'environnement pour l'exploitation des bâtiments D4-D5 comportant des bureaux, salles de conférences et un parking public, moyennant le respect de certaines conditions.

11. Le 14 août 2003, la S.A. PROMOTION LEOPOLD introduit un recours auprès du collège d'urbanisme de la Région contre le permis d'urbanisme en ce qui concerne le montant des charges d'urbanisme dont il est assorti, et le versement de celles-ci.

12. Le 22 septembre 2003, l'A.S.B.L. ASSOCIATION DU QUARTIER LEOPOLD, Maurice CLAERMAN et Michel DECOENE introduisent le présent recours.

13. Le 29 septembre 2003, les mêmes requérants introduisent, sur la base de l'article 79 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, un recours contre le permis d'environnement du 22 juillet 2003 auprès du collège d'environnement de la Région de Bruxelles-Capitale;

Considérant que, par requêtes introduites les 10 et 14 octobre 2003, la société anonyme PROMOTION LEOPOLD et la commune d'Ixelles demandent à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir ces requêtes;

Considérant que la partie adverse soulève, entre autres exceptions d'irrecevabilité, une exception tenant au caractère prématuré du recours; qu'elle observe que le permis d'urbanisme délivré le 18 juillet 2003 par le fonctionnaire délégué a fait l'objet d'un recours introduit par la S.A. PROMOTION LEOPOLD auprès du collège d'urbanisme le 29 septembre 2003, que le collège d'urbanisme, qui n'est pas lié par l'objet du recours, est saisi de l'ensemble du dossier et que sa décision se substitue à la décision initiale, laquelle disparaît de l'ordonnancement juridique; qu'elle en conclut que dès lors que la décision dont recours a fait l'objet d'un recours préalable organisé et qu'il ne s'agit donc pas d'une décision prise en dernier ressort, la demande de suspension doit être déclarée irrecevable; que la première partie intervenante va dans le même sens en

rappelant que l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose que seul peut faire l'objet d'un recours en suspension, l'acte administratif susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation, soit un acte administratif définitif, non susceptible d'être réformé par une autorité de recours; que la seconde partie intervenante considère également que les décisions prises sur recours, par le collège d'urbanisme ou par le gouvernement, se substituent aux décisions prises au stade antérieur de la procédure; qu'elle en déduit que l'acte attaqué, appelé à être remplacé par une décision du collège d'urbanisme ou par une décision du gouvernement n'est pas définitif; qu'elle estime cependant qu'il n'y a pas lieu de surseoir à statuer puisque l'article 87, § 2, de l'OPU prévoit qu'en cas de projet mixte, au sens de l'article 108, §2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu, qu'en l'espèce, l'A.S.B.L. QUARTIER LEOPOLD a introduit un recours auprès du collège d'environnement contre le permis d'environnement délivré le 22 juillet 2003 à la S.A. PROMOTION LEOPOLD; qu'elle conclut que les requérants ne présentent aucun intérêt à postuler la suspension d'un acte administratif qui est déjà suspendu en vertu de l'OPU;

Considérant que l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose que "lorsqu'un acte ou un règlement d'une autorité administrative est susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, § 1^{er}, le Conseil d'Etat est seul compétent pour ordonner la suspension de son exécution"; qu'il s'ensuit qu'une demande de suspension de l'exécution d'un acte administratif n'est recevable qu'à la condition que le recours en annulation contre ledit acte soit lui-même recevable; que le Conseil d'Etat n'est compétent pour juger de la légalité d'un acte administratif que si celui-ci est définitif, les voies de recours administratifs organisées ayant été épuisées;

Considérant qu'en l'espèce, le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-capitale a, le 18 juillet 2003, sur la base de l'article 139 de l'OPU, délivré le permis d'urbanisme sollicité par la S.A. PROMOTION LEOPOLD; que, le 14 août 2003, celle-ci a introduit auprès du collège d'urbanisme un recours contre cette décision en ce qu'elle prévoit le paiement de charges d'urbanisme d'un montant de 1.748.562,65 euros et l'acquittement de celles-ci endéans les deux ans de la délivrance du permis; que le recours formé par le demandeur de permis en application de l'article 144 de l'OPU est un recours en réformation; qu'il s'ensuit que la décision prise sur recours se substitue à celle qui a été prise antérieurement; que, dès lors, en raison de ce recours devant le collège d'urbanisme, le recours en annulation introduit contre le permis délivré par le fonctionnaire délégué est prématuré, car dirigé contre un acte administratif qui n'est pas définitif, même s'il est exécutoire; que, partant, il est irrecevable; que la demande de

suspension, qui est l'accessoire du recours en annulation est, par voie de conséquence, elle-même irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les requêtes en intervention introduites par la société anonyme PROMOTION LEOPOLD et la commune d'Ixelles dans la procédure en référé sont accueillies.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs aux requêtes en intervention introduites par la société anonyme PROMOTION LEOPOLD et la commune d'Ixelles, liquidés à la somme de 250 euros, sont mis à la charge des parties requérantes.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-cinq mars deux mille quatre par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

G. SCOHY.

S. GUFFENS.