

**CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.**

**A R R E T**

n° 69.936 du 2 décembre 1997

A.76.204/XIII-358

En cause :     1. **l'Association sans but lucratif  
S.O.S. Mémoire de Liège,**  
                  2. **l'Association sans but lucratif  
Le Vieux Liège,**  
ayant toutes deux élu domicile chez  
Me Gilbert DEMEZ, avocat,  
rue des Coteaux 227  
1030 Bruxelles,

contre :

**la Région wallonne,**  
représentée par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
Me Francis HAUMONT, avocat,  
rue du Stocquoy 1-3  
1300 Wavre.

Parties intervenantes :

1. **la Ville de Liège,**  
ayant élu domicile chez  
Me Pierre FRANCOIS, avocat,  
rue du Château Massart 88  
4000 Liège,
2. **la Société coopérative à responsabilité  
limitée «Services Promotion Initiatives  
en Province de Liège», en abrégé «SPI+»,**  
ayant élu domicile chez  
Mes Yvon HANNEQUART, François MOISES  
et Louis DEHIN, avocats,  
place des Nations Unies 7  
4020 Liège.

**LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la demande introduite le 26 novembre 1997 par l'association sans but lucratif S.O.S. Mémoire de Liège et l'association sans but lucratif Le Vieux Liège, tendant, en ordre principal, à ce qu'il soit fait provisoirement défense à toute personne de poursuivre, directement ou indirectement par le recours à des tiers, les travaux de démolition d'un ensemble comprenant des immeubles situés à Liège, rue En Féronstrée, 124 à 140 et quai de Maes-tricht, 8 à 13, dont l'exécution est autorisée par le permis de bâtir délivré le 15 octobre 1997 par le fonctionnaire délégué de l'administration de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme à la société coopérative à responsabilité limitée «Services Promotion Initiatives en Province de Liège» (SPI+), en ordre subsidiaire, à ce qu'il soit fait provisoirement défense à toute personne de poursuivre, directement ou indirectement par le recours à des tiers, les travaux de démolition du bâtiment de fond de la Maison De Wilde, classée comme monument par arrêté royal du 30 novembre 1960, et du mur de clôture de l'Hôtel Hayme de Bomal, de son édifice sanitaire et de la fontaine néo-classique, classés comme monument par arrêté royal du 24 juillet 1936, à ce que la Région Wallonne soit condamnée au paiement d'une astreinte d'un montant de 20 millions de francs pour tout manquement à l'interruption des travaux à ordonner, et à ce que l'exécution immédiate de l'arrêt à intervenir soit ordonnée;

Vu la demande introduite le 31 octobre 1997 par les mêmes requérantes, tendant à la suspension de l'exécution du permis de bâtir précité;

Vu les requêtes introduite le 19 novembre 1997 par lesquelles la ville de Liège et la société coopérative à responsabilité limitée «Services Promotion Initiatives en Province de Liège» demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes dans la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 27 novembre 1997, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 2 décembre 1997 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. LEROY, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me G. DEMEZ, avocat, comparaissant pour les requérantes, Mes Fr. HAUMONT et N. WEINSTOCK, loco Me P. LAMBERT, avocats, comparaissant pour la partie adverse, Me D. ANDRIEN, loco Me P. FRANCOIS, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante et Mes Fr. MOISES et L. DEHIN, avocats, comparaissant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M<sup>me</sup> GUFFENS, auditeur au Conseil d'Etat;

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 mesures provisoires se présentent comme suit :

Par une demande du 5 juillet 1996, la société coopérative à responsabilité limitée «Services Promotion Initiatives en Province de Liège» (SPI+), à qui la ville de Liège a délégué sa qualité de maître d'ouvrage, sollicite l'autorisation de démolir certains bâtiments et de construire un bâtiment comprenant un hall d'accueil, des salles polyvalentes et des bureaux en vue de la réalisation d'un ensemble muséal d'art et d'histoire de Liège, sur un bien sis à Liège, En Féronstrée, n<sup>os</sup> 126 à 140 et quai de Maestricht, n<sup>os</sup> 8 à 13, cadastrés section C, 860b, 861w, 861x, 862g, 863c, 864d, 864n, 864l, 865d, 866a et 867b.

Cette demande porte sur la première phase du chantier, dont le coût est évalué à 288 millions; 100 millions seraient alloués par le FEDER, 100 millions par la Région wallonne, 65 millions par la ville Liège, 23 millions par la Communauté française; les seconde et troisième phases du chantier, non encore programmées et précisées, devraient porter sur la rénovation des musées et leur réorganisation; le coût total du projet frôlerait le milliard.

La demande tendant à démolir certains biens classés est soumise à l'avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles, en application de l'article 41, § 1<sup>er</sup>, 10<sup>o</sup>, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); la Commission émet le 22 juillet 1996 un avis favorable moyennant certaines considérations, dont la suivante :

« Afin de garantir la lisibilité maximale du parti adopté par l'implantation centrale du nouveau volume prévu, la commission souhaite que le nombre de points de contact avec les éléments d'architecture subsistants soient minimum et étudiés avec une grande précision et sensibilité».

La demande est soumise à enquête publique du 23 juillet au 7 août 1996. La consultation du dossier a toutefois été prolongée jusqu'au 21 août 1996. L'enquête publique a donné lieu à de nombreuses réclamations. Le 27 août 1996, la Commission consultative d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) a d'initiative émis l'avis qui contient le passage suivant :

« La majorité des membres votants (par 10 voix contre 5) ne s'oppose pas au parti architectural présenté.

La C.C.A.T. se pose cependant un certain nombre de questions sur des aspects importants du projet :

- a. L'articulation architecturale du nouveau bâtiment avec les parties anciennes qui sont pour la plupart classées.
- b. La hauteur du bâtiment qui apparaît excessive.

- c. La rupture des fronts de bâtisses dans la phase actuelle.
- d. Le traitement des murs pignons aveugles, des abords, de l'accessibilité et du stationnement».

Le 16 septembre 1996, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable conditionnel sur le projet et sollicite, en fonction de l'article 45, § 1<sup>er</sup>, des dérogations au plan particulier d'aménagement. A la suite d'une réunion de coordination entre la ville et la S.P.I., le collège des bourgmestre et échevins modifie son avis en date du 26 septembre 1996.

Le 9 octobre 1996, le fonctionnaire délégué délivre le permis de bâtir sollicité. Ce permis est annulé par l'arrêt du Conseil d'Etat n° 64.112 du 17 janvier 1997.

Une nouvelle demande de permis de bâtir est introduite par la SPI+ le 27 juin 1997. Cette demande fait l'objet d'un avis de la C.C.A.T. le 1<sup>er</sup> juillet. Elle est soumise à enquête publique du 2 au 17 juillet. Le collège des bourgmestre et échevins donne un avis favorable le 21 août, en sollicitant des dérogations au plan particulier d'aménagement. La Commission royale des monuments, sites et fouilles donne le 17 septembre un avis favorable sous réserve, conforme à celui qu'elle avait donné le 22 juillet 1996 avec, en plus, certaines considérations consécutives à l'arrêt du Conseil d'Etat du 17 janvier 1997.

Le 15 octobre 1997, le fonctionnaire délégué délivre le permis attaqué;

Considérant que la société coopérative à responsabilité limitée «Services Promotion Initiatives en Province de Liège» (SPI+) et la ville de Liège ont introduit des requêtes en intervention dans la procédure en référé ordinaire mue par la requête du 31 octobre 1997; qu'il y

a lieu d'accueillir ces demandes qui valent également pour la demande de mesures provisoires d'extrême urgence;

Considérant que la partie adverse conteste que la demande de mesures provisoires d'extrême urgence soit régulièrement introduite au motif que les organes statutairement compétents des A.S.B.L. requérantes n'en auraient pas expressément délibéré;

Considérant que l'assemblée générale de chacune des deux requérantes a décidé d'introduire une demande en suspension, si nécessaire selon la procédure d'extrême urgence, et un recours en annulation; que ces délibérations expriment sans équivoque la volonté de s'opposer à l'exécution de l'acte attaqué et couvrent également, sans qu'une délibération expresse soit requise, l'introduction d'une demande de mesures provisoires, qui est l'accessoire d'une demande de suspension, en application du principe que l'accessoire suit le principal;

Considérant que la seconde partie intervenante conteste le recours à la procédure d'extrême urgence pour introduire la demande de mesures provisoires, au motif que les requérantes sont informées de la délivrance du permis depuis le 18 octobre 1997, et de l'imminence des travaux depuis le 31 octobre, de sorte qu'elles n'auraient pas agi avec la diligence requise et que la demande de mesures provisoires, dont l'objet correspond à celui de la demande de suspension, constituerait un détournement de procédure destiné à éluder l'interdiction d'introduire à la fois une demande de suspension ordinaire et une demande de suspension d'extrême urgence;

Considérant que les requérantes ont introduit une demande de suspension selon la procédure ordinaire le 31 octobre; que, simultanément, elles ont mis la partie adverse et les intervenantes en demeure de ne pas entamer les travaux; qu'elles ne pouvaient préjuger de l'attitude

que les parties adverse et intervenantes adopteraient à la suite de l'introduction de la demande de suspension; qu'en constatant un début des travaux alors que la demande de suspension est pendante, les requérantes sont fondées à solliciter des mesures provisoires selon la procédure d'extrême urgence, qui, loin d'être un détournement de procédure, est la seule qui soit susceptible d'avoir un effet utile en raison du comportement même des parties adverse et intervenantes, lesquelles sont mal venues de le leur reprocher; qu'en tant qu'elle est introduite selon la procédure d'extrême urgence, la demande de mesures provisoires est recevable;

Considérant que les requérantes prennent, dans la demande de suspension, un premier moyen de la violation des articles 41 et 345 à 394 du CWATUP, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et notamment de ses articles 2 et 3, et de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance, des contrariétés dans les causes ou les motifs; qu'en une première branche, elles soutiennent que la démolition de bâtiments classés ne peut pas être considérée comme un changement définitif au sens de l'article 361 du CWATUP, dont la réalisation serait permise dans le respect, selon le cas, des articles 41 à 45ter ou 53 à 56 du même Code; qu'en une deuxième branche, elles font valoir que l'acte attaqué précise que «la demande a été soumise à l'avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles en application de l'article 41, § 1<sup>er</sup>, 10<sup>o</sup> du CWATUP», alors que cette disposition ne permet la délivrance de permis de bâtir que pour entreprendre des travaux de «conservation» au sens de l'article 345, et non des travaux de démolition et de construction comme ceux qu'autorise l'acte attaqué; qu'en une troisième branche, elles exposent qu'en autorisant la démolition pure et simple de bâtiments classés, l'acte attaqué va à l'encontre de l'obligation de maintien de tout édifice classé dans son état présent, à tout le moins tant qu'une mesure

de déclassement n'est pas intervenue, conformément à l'article 360 du CWATUP;

Considérant, sur ces trois branches réunies, que les articles 41, 361 et 366 du CWATUP disposent notamment comme suit :

« Art. 41. § 1<sup>er</sup>. Nul ne peut, sans un permis préalable écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins :

1<sup>o</sup> construire, utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, démolir, reconstruire, apporter des transformations à un bâtiment existant, à l'exception des travaux d'entretien qui ne modifient en rien son aspect extérieur;  
par construire et placer des installations fixes, on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui au sol assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé;

(...)

Lorsque les actes et travaux visés aux 1<sup>o</sup> à 10<sup>o</sup> du présent paragraphe se rapportent à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l'article 364 ou localisés dans un site mentionné à l'atlas visé à l'article 373, l'avis de la Commission visée à l'article 345, 3<sup>o</sup>, est sollicité préalablement à l'octroi du permis.

(...)».

« Art. 361, § 1<sup>er</sup>. Le propriétaire d'un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ne peut y apporter ou y laisser apporter un changement définitif que conformément aux dispositions, selon le cas, des articles 41 à 45ter ou 53 à 56.

(...)».

« Art. 366. Le propriétaire d'un bien immobilier classé est tenu de le maintenir en bon état par des travaux de conservation.

(...)»;

Considérant que, pris à la lettre, les articles 41 et 361 autoriseraient de procéder à tous les travaux visés à l'article 41, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, y compris la démolition, sur des

immeubles classés, pourvu que l'avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne soit sollicité préalablement à l'octroi du permis; qu'une telle interprétation serait toutefois incompatible avec la finalité première du classement, qui est de protéger le patrimoine immobilier, ainsi qu'avec l'obligation que l'article 366 fait au propriétaire d'un bien classé de le maintenir en bon état par des travaux de conservation; qu'il s'ensuit que, par souci d'assurer la cohérence de cette législation, les «changements définitifs» visés à l'article 361, et les «actes et travaux» mentionnés au § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, de l'article 41 ne peuvent consister en la démolition du bâtiment classé;

Considérant qu'il n'est pas contesté que le permis attaqué emporte la démolition de certaines parties de bâtiments classés; que le moyen, en ses trois premières branches, est sérieux;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres branches du moyen, ni les autres moyens;

Considérant, quant au risque de préjudice grave difficilement réparable, que les requérantes exposent que «malgré la demande de suspension du permis et (les) mises en demeure, le bénéficiaire du permis, soit la SPI+, a pris des dispositions pour entamer les travaux de démolition autorisés par l'acte querellé», et que «compte tenu de la mise en oeuvre du permis du 15.10.1997 ou, à tout le moins, de l'imminence du péril et des conséquences préjudiciables que cette mise en oeuvre peut avoir sur la conservation de l'ensemble des bâtiments classés de l'îlot, les parties requérantes se doivent de recourir à la procédure d'extrême urgence afin d'obtenir dans les plus brefs délais un arrêt leur accordant les mesures provisoires nécessaires pour sauvegarder leurs intérêts en attendant qu'il soit statué sur leur demande en suspension du permis»;

Considérant qu'en procédant aux démolitions autorisées par un permis dont la suspension est demandée au Conseil d'Etat, les parties adverse et intervenantes placeraient les requérantes devant le fait accompli, et priveraient d'effet utile la demande de suspension qu'elles ont introduite, portant ainsi atteinte à leur droit fondamental d'ester en justice; que ce préjudice est grave, difficilement réparable, et, de surcroît, imminent;

Considérant que les travaux autorisés par le permis attaqué forment un ensemble cohérent, qu'il ne serait pas raisonnable d'interdire pour partie seulement; qu'il y a lieu d'ordonner les mesures provisoires demandées à titre principal par les requérantes;

Considérant que face à la volonté affichée des parties intervenantes de réaliser rapidement le projet contesté, il s'impose de prononcer l'astreinte sollicitée, ainsi que d'ordonner l'exécution immédiate du présent arrêt et sa notification par télécopieur,

## **D E C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

Les demandes en intervention introduites par la ville de Liège et la société coopérative à responsabilité limitée «Services Promotion Initiatives en Province de Liège» sont accueillies dans la procédure en référé.

### **Article 2.**

Il est fait provisoirement défense à toute personne de poursuivre, directement ou indirectement par le recours à des tiers, les travaux de démolition d'un ensemble comprenant des immeubles situés à Liège, rue En Féronstrée, 124 à 140 et quai de Maestricht, 8 à 13, dont l'exécution est autorisée par le permis de bâtir délivré le 15 octobre 1997 par le fonctionnaire délégué de l'administration de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme à la société coopérative à responsabilité limitée «Services Promotion Initiatives en Province de Liège».

### **Article 3.**

En cas d'infraction à l'interdiction prononcée par le présent arrêt, la Région Wallonne est condamnée au paiement d'une astreinte d'un montant de 20 millions de francs par manquement constaté à partir de la notification du présent arrêt.

### **Article 4.**

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

### **Article 5.**

Conformément à l'article 3, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le deux décembre 1900 nonante-sept par :

M. LEROY,                   conseiller d'Etat, président f.f.,  
M<sup>me</sup> MALCORPS,           greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. LEROY.