

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

**A R R E T**

n° 164.146 du 26 octobre 2006

A.175.328/XIII-4238

En cause :           1. **la Société anonyme GERY INTERNATIONAL,**  
                          2. **la Société anonyme IMOLU,**  
                          3. **la Société anonyme MURIMO,**  
                          ayant toutes élu domicile chez  
                          Me Christophe STEYAERT, avocat,  
                          De Boeckstraat 54  
                          1140 Bruxelles,

contre :

**la Région wallonne,**  
représentée par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
Mes Pierre LAMBERT et  
Bénédicte HENDRICKX, avocats  
rue de Nieuwenhove 14a  
1180 Bruxelles.

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

Vu la demande introduite le 28 juillet 2006 par la société anonyme GERY INTERNATIONAL, la société anonyme IMOLU et la société anonyme MURIMO, tendant à la suspension de l'exécution de "la décision du Gouvernement wallon de qualifier le périmètre provisoire SAED dit «BOCH-KERAMIS» (site SAE/LS 152) défini par l'arrêté du Gouvernement wallon du 1<sup>er</sup> décembre 2005, de périmètre définitif SAR (site à réhabiliter) au sens de l'article 169, §4 du CWATUP, tel que modifié par le décret-programme relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon du 23 février 2006, qui a été communiquée à la société GERY INTERNATIONAL par correspondance recommandée de la Division de l'aménagement et de l'urbanisme - Direction de l'aménagement opérationnel, de la DGATLP, en date du 1<sup>er</sup> juin 2006";

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

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

Vu le rapport de M<sup>me</sup> LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 29 septembre 2006 fixant l'affaire à l'audience du 9 octobre 2006 à 10.00 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me N. VAN DAMME, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, et Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis, M<sup>me</sup> LEYSEN, 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 :

1. La S.A. GERY INTERNATIONAL, la S.A. IMOLU et la S.A. MURIMO sont copropriétaires de terrains sur lesquels sont érigés des immeubles situés boulevard des Droits de l'Homme, 9 à La Louvière, cadastrés 2<sup>ème</sup> division, section D, n° 29g10, d'une superficie de 6 hectares 23 ares 76 centiares.

2. La S.A. GERY INTERNATIONAL a notamment pour objet, au terme de l'article 3 de ses statuts, l'industrie et le commerce sous toutes formes, en ce compris la fabrication, l'achat, la vente, l'importation, l'exportation, l'agence et la représentation, de chaussures et d'accessoires pour chaussures, d'articles de maroquinerie et de fantaisie ainsi que leurs accessoires. Elle précise qu'elle exerce l'ensemble de ses activités (importation et exportation de chaussures) boulevard des Droits de l'Homme, 9 et occupe tous les bâtiments qu'elle a acquis sauf deux parties d'entrepôt qui sont louées

à la S.P.R.L. PHILNAT et à la S.P.R.L. TRANSPORT WINCQ BENELUX, et sauf les bâtiments "02" qui sont actuellement vides d'activité.

3. La S.A. IMOLU et la S.A. MURIMO ont pour objet l'acquisition, la vente, la construction, la gestion, le lotissement et la mise en valeur de biens immobiliers, ainsi que l'acquisition par apports, de fusion, de souscription ou de toute autre manière, participations dans toutes sociétés ou entreprises, quel que soit leur objet.

4. Un arrêté ministériel du 22 décembre 1993 constate la désaffectation du site SAE/LS dit "BOCH-KERAMIS".

5. Un arrêté ministériel du 18 juillet 1996 morcelle ce site en deux sites d'activité économique désaffectés (S.A.E.D.) le 152b dit "BOCH KERAMIS EST", affecté à de l'habitat, du logement et du commerce et le 152a dit "BOCH KERAMIS OUEST", affecté en zone industrielle.

6. En séance du 28 février 2005, le conseil communal de la ville de La Louvière considère qu'il est important de revitaliser et de rénover de façon globale cette zone qui constitue un chancre entre le centre ville, la gare et la future piscine et qu'il conviendrait pour ce faire, d'étendre le périmètre de désaffectation du S.A.E.D. LS 152a en agrandissant l'emprise de la surface concernée. Il décide d'approuver l'extension du périmètre de désaffectation du S.A.E.D. LS 152a dit "BOCH KERAMIS OUEST" et de transmettre le dossier de demande au ministère de l'aménagement du territoire de la Région wallonne.

7. Par courrier du 3 mars 2005 ayant pour objet "l'extension du périmètre de désaffectation du S.A.E.D. LS 152a dit "BOCH KERAMIS OUEST", la ville de La Louvière fait savoir au Ministre de l'Aménagement du territoire que le site "BOCH-KERAMIS" situé en pleine agglomération, d'une superficie de plus de dix hectares, constitue un véritable chancre visuel, en raison de la présence de bâtiments délabrés et de surfaces inoccupées.

8. Le 1<sup>er</sup> décembre 2005, le Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial arrête provisoirement, sur la base des articles 167 à 171 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) relatifs à l'assainissement et à la rénovation des sites d'activité économique désaffectés, notamment l'article 168, § 1<sup>er</sup>, tels qu'en vigueur avant le 17 juin 2004 ce qui suit :

" Il est arrêté provisoirement que le site d'activité économique n° SAE/LS152 dit «Boch-Kéramis» à La Louvière, comprenant les parcelles cadastrées ou l'ayant été à La Louvière, 2<sup>ème</sup> division, section D, n<sup>os</sup> 23s9, 23t9, 23g10, 23h10, 23n10, 23p10, 29e8, 32y4, 34a9, et repris au plan n° SAE/LS152 annexé au présent arrêté, est désaffecté et doit être assaini ou rénové".

9. Cet arrêté abroge également l'arrêté ministériel du 18 juillet 1996 constatant la désaffectation du site SAE/LS152a dit "BOCH-KERAMIS-CENTRE" à La Louvière, comprenant la parcelle cadastrée ou l'ayant été à La Louvière, 2<sup>ème</sup> division, section D, n° 23c10pie et le plan l'accompagnant.

10. Un second arrêté, celui-ci relatif aux sites de réhabilitation paysagère et environnementale, est pris le 1<sup>er</sup> décembre 2005 par le Ministre-Président de la Région wallonne et par le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial. Le "site BOCH, partie" est repris dans la liste annexée à l'arrêté.

11. Le 11 janvier 2006, le Gouvernement wallon notifie cet arrêté en application de l'article 168 du CWATUP tel qu'en vigueur avant le 17 juin 2004 à la société GERY INTERNATIONAL, à la S.A. MURIMO et à la S.A. IMOLU, propriétaires d'une partie du site d'activité économique n° SAE/LS152 dit "BOCH-KERAMIS", et les invite à lui faire connaître leurs observations et réclamations dans les soixante jours de la réception de la notification. Il leur signale qu'elles disposent d'un droit de recours devant le Conseil d'Etat.

12. Le 6 mars 2006, la S.A. GERY INTERNATIONAL, la S.A. IMOLU et la S.A. MURIMO introduisent une demande de suspension et un recours en annulation contre ce second arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2005 (G/A 170.761/XIII-4086).

13. Le 1<sup>er</sup> juin 2006, le directeur de la direction de l'aménagement opérationnel de la division de l'aménagement et de l'urbanisme de la Région wallonne adresse les courriers suivants à la S.A. GERY INTERNATIONAL, la S.A. IMOLU et la S.A. MURIMO :

" Messieurs,

Le 11 janvier 2006, je vous notifiais l'arrêté de désaffectation du 1<sup>er</sup> décembre 2005 pris en application de l'article 168, § 1<sup>er</sup> du Code de l'aménagement, tel qu'en vigueur avant le 1<sup>er</sup> janvier 2006.

Suite au décret programme du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon, qui produit ses effets au 1<sup>er</sup> janvier 2006 et, en particulier, son article 56, les sites d'activité économique désaffectés reconnus à la date d'entrée en vigueur de ce dernier décret ont la qualité de sites à réaménager au sens de l'article 169, § 4 nouveau.

Je vous signale que, contrairement à ce qui avait été signalé par mon collaborateur, Monsieur Emmanuel MAINIL, premier attaché, au cours de la réunion tenue le mercredi 3 mai, la Région considère que cette disposition transitoire s'applique aux sites d'activité économique désaffectés reconnus provisoirement en vertu de l'article 168, § 1<sup>er</sup>, tel qu'en vigueur avant le 1<sup>er</sup> janvier 2006.

L'arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2005 confère donc au site Boch-Kéramis la qualité de site à réaménager au sens de l'article 169, § 4 du Code.

De plus, je vous informe qu'en vertu de l'article 169, § 5, vous êtes tenu de notifier l'arrêté susmentionné à tout titulaire de droit réel, à tout locataire ou à tout occupant du bien immobilier concerné, sous peine d'être tenu pour responsable solidairement de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en application de l'article 155.

Veillez agréer, Messieurs, l'assurance de ma considération distinguée".

Il s'agit de l'acte attaqué.

14. A la suite du rapport de l'auditeur rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure (G/A 170.761/XIII-4086), l'arrêt n° 159.998 du 13 juin 2006 annule le second arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2005 relatif aux sites de réhabilitation paysagère et environnementale en tant qu'il concerne le site "Boch partie", à La Louvière.

L'arrêt se lit comme suit :

" (...);

Considérant que l'acte attaqué est notamment basé sur l'article 182, § 1<sup>er</sup>, du CWATUP, modifié par l'article 104 du décret-programme du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative et entré en vigueur suite à l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 juin 2005 faisant entrer en vigueur l'article 15 du décret du 1<sup>er</sup> avril 2005 relatif à l'assainissement des sites pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter; que l'alinéa 1<sup>er</sup> de cette disposition se lit comme suit :

« Le Gouvernement fixe la liste des sites d'activité économique désaffectés dont la réhabilitation est prioritaire aux niveaux paysager et environnemental. Par dérogation au chapitre 1<sup>er</sup> du titre 1<sup>er</sup> du présent livre et pour chacun de ces sites, le Gouvernement arrête qu'il est désaffecté et doit être réhabilité aux niveaux paysager et environnemental, en fixe le périmètre et peut en décréter d'utilité publique l'expropriation visée à l'article 181»;

que les mots «par dérogation au chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du présent livre» de l'article 182, § 1<sup>er</sup>, du CWATUP, modifié par le décret du 27 novembre 1997, doivent être compris comme impliquant une dérogation aux règles de procédure contenues dans les articles 168 à 171 du CWATUP, (mais non pas à l'article 167) définissant les notions de «site désaffecté», d'«assainissement» et de «rénovation»;

Considérant qu'en l'espèce, le 1<sup>er</sup> décembre 2005, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial arrête provisoirement, sur la base notamment des articles 167 à 171 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine relatifs à l'assainissement et à la rénovation des sites

d'activité économique désaffectés, notamment l'article 168, § 1<sup>er</sup>, tels qu'en vigueur avant le 17 juin 2004, ce qui suit :

« le site d'activité économique n° SAE/LS152 dit "Boch-Kéramis" à La Louvière, comprenant les parcelles cadastrées ou l'ayant été à La Louvière, 2<sup>ème</sup> division, section D, n° 23s9, 23t9, 23g10, 23h10, 23n10, 23p10, 29e8, 32y4, 34a9, et repris au plan n° SAE/LS152 annexé au présent arrêté, est désaffecté et doit être assaini ou rénové (...)»;

que l'arrêté précise en son article 3 qu'il sera transmis aux propriétaires pour observations et réclamations; qu'il identifie sept propriétaires parmi lesquels figurent les trois requérantes; que cet arrêté est accompagné d'un plan «Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel de désaffectation du 1<sup>er</sup> décembre 2005», signé par le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial uniquement;

Considérant que les trois sociétés requérantes sont, d'après les renseignements cadastraux figurant sur le plan, propriétaires d'un bien cadastré 2<sup>ème</sup> division, section D, n° 23g10, identifié comme «entrepôt», d'une contenance totale de 6 hectares 23 ares 76 centiares;

Considérant que la division de l'aménagement et de l'urbanisme de la Région wallonne notifie cet arrêté aux trois requérantes, en application de l'article 168 du CWATUP tel qu'en vigueur avant le 17 juin 2004, les invite à lui faire connaître leurs observations et réclamations dans les soixante jours de la réception de la notification, et leur signale qu'elles disposent d'un droit de recours devant le Conseil d'Etat;

Considérant que, s'agissant d'un arrêté provisoire, et, partant, d'un acte préparatoire de l'arrêté décidant la désaffectation du site et sa rénovation, cette dernière mention est erronée, le recours contre un acte préparatoire étant irrecevable;

Considérant que, le 1<sup>er</sup> décembre 2005, le Ministre-Président de la Région wallonne et le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial prennent un autre arrêté - l'arrêté attaqué - relatif aux sites de réhabilitation paysagère et environnementale, aux termes duquel, d'une part, les sites d'activité économique désaffectés visés à l'article 182, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du CWATUP figurent sur la liste annexée à l'arrêté et, d'autre part, le Gouvernement reconnaît d'intérêt régional la réhabilitation des sites visés à l'article 1<sup>er</sup>; que le «site Boch partie - La Louvière» figure sur la liste annexée à l'arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2005 relatif aux sites de réhabilitation paysagère et environnementale, signée par les deux ministres précités; qu'aucun plan n'est en revanche annexé à cet arrêté;

Considérant que ni l'arrêté, ni la liste qui y est annexée ne renvoie à l'autre arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2005 de désaffectation et de rénovation, en manière telle qu'il est impossible de déterminer avec certitude le périmètre exact couvert par le site dit «BOCH partie-La Louvière»;

Considérant que la partie adverse précise qu'en prenant l'acte attaqué, elle a pu considérer le bien des requérantes comme un site désaffecté, celui-ci ayant fait l'objet d'un arrêté de désaffectation du même jour, preuve s'il en faut, qu'elle considère que le bien des requérantes qui fait partie du site n° SAE/LS152 dit «Boch-Kéramis» est inclus dans le périmètre «site Boch partie»;

Considérant que la particularité de l'espèce réside donc dans le fait que la partie adverse a pris le 1<sup>er</sup> décembre 2005, sur la base des articles 167 à 171 du CWATUP tels qu'en vigueur avant le 17 juin 2004, un arrêté de désaffectation du site n° SAE/LS152 dit «Boch-Kéramis» comprenant un bien dont les requérantes sont propriétaires, et qu'elle a, le même jour, pris un arrêté relatif aux sites de réhabilita-

tion paysagère et environnementale, sur la base de l'article 182, § 1<sup>er</sup>, du CWATUP, dont fait partie le «site Boch partie», non autrement identifié dans l'arrêté;

Considérant que s'il faut interpréter l'acte attaqué comme un arrêté par lequel la partie adverse arrête à la fois que le site économique «site Boch partie» est désaffecté et qu'il doit être réhabilité aux niveaux paysager et environnemental, l'on peut s'interroger sur l'utilité de l'arrêté du même jour décidant sa désaffectation, sauf à démontrer que le périmètre du site désaffecté «Boch-Kéramis» visé par le premier arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2005 n'est pas le même que celui du site «Boch partie-La Louvière» visé par l'autre arrêté pris à la même date;

Considérant que s'il faut en revanche interpréter l'acte attaqué comme un arrêté fixant uniquement la liste de réhabilitation paysagère et environnementale de sites déjà désaffectés en vertu d'une autre décision, et en l'espèce, en vertu de l'arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2005 décidant provisoirement la désaffectation du site «Boch-Kéramis», l'on peut s'interroger sur la légalité, ou à tout le moins sur le caractère prématuré de l'acte attaqué, la désaffectation du site considéré n'étant pas arrêtée définitivement;

Considérant, par ailleurs, que l'article 182, § 1<sup>er</sup>, du CWATUP dispose que lorsque le Gouvernement arrête qu'un site est désaffecté et doit être réhabilité aux niveaux paysager et environnemental, il déroge aux règles de procédure contenues dans les articles 168 à 171 du CWATUP; qu'en l'espèce, le Gouvernement a pris l'arrêté attaqué sur la base de l'article 182 du CWATUP, après avoir pris, le même jour, un autre arrêté sur la base des articles 168 à 171 du CWATUP et donc, sans avoir dérogé aux règles de procédure contenues dans celles-ci;

Considérant qu'en toutes hypothèses, force est de constater que l'acte attaqué est basé sur l'article 182, § 1<sup>er</sup>, du CWATUP, qui prévoit notamment que le Gouvernement doit établir, outre la liste des sites à réhabiliter au niveau paysager et environnemental, le périmètre de chacun de ces sites;

Considérant que dès lors que l'acte attaqué ne fixe pas le périmètre de chacun de ces sites, et qu'il ne permet dès lors pas de déterminer avec certitude et de manière définitive s'il concerne des biens où une activité économique serait encore exercée, le premier moyen, en ce qu'il dénonce la violation de l'article 182 du CWATUP, est manifestement fondé, (...);

Considérant que les requérantes justifient comme suit la recevabilité de leur recours, quant à la nature de l'acte attaqué :

- le courrier du 1<sup>er</sup> juin 2006 du Ministère de la Région wallonne constitue bien un acte attaquant au sens de l'article 14 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; il émane d'une autorité administrative et fait grief, parce qu'il constitue la décision de la partie adverse d'appliquer l'article 56 du décret du 23 février 2006 à l'arrêté provisoire de désaffectation du 1<sup>er</sup> décembre 2005 et de considérer que le site est devenu un site à réhabiliter (S.A.R.) au sens de l'article 169, § 4;
- l'acte attaqué énonce lui-même que cette décision constitue un changement d'attitude par rapport à la première décision du ministère de la Région wallonne qui considérerait qu'un nouvel arrêté était nécessaire pour qualifier le bien de SAR au sens de l'article 169, § 4 du CWATUP;

- c'est donc bien l'acte attaqué qui applique le régime du SAR au site. Il doit, à cet égard, être assimilé à l'arrêté du Gouvernement wallon visé à l'article 169, § 4 aux termes duquel le Gouvernement arrête définitivement le périmètre du SAR.

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité de la requête; qu'elle fait valoir que l'acte attaqué n'est pas un acte susceptible de recours; que, sur un plan formel, la partie adverse observe qu'il ne s'agit pas d'un arrêté ministériel, mais simplement d'une lettre de l'administration du 1<sup>er</sup> juin 2006; que, sur le fond, la partie adverse fait valoir qu'il s'agit d'une lettre dans laquelle l'administration fait part de son point de vue aux sociétés requérantes et revient sur une position qui a été tenue lors d'une réunion du 3 mai 2006; qu'elle soutient que cette lettre du 1<sup>er</sup> juin 2006 est purement informative et que, dans la mesure où il s'agit d'une lettre interprétative du décret qui ne modifie nullement la situation juridique des requérantes, elle n'est pas un acte administratif susceptible de recours car elle ne fait pas grief aux parties requérantes; que, selon la partie adverse, cette lettre ne modifie nullement l'ordonnancement juridique mais se contente de donner la position de l'administration quant à l'interprétation qu'il y a lieu de donner au décret-programme du 23 février 2006; qu'elle prétend que c'est par l'effet de l'article 56 du décret-programme précité que les sites d'activités économiques désaffectés et reconnus à la date d'entrée en vigueur de ce décret ont la qualité de site à réaménager au sens de l'article 169, paragraphe nouveau;

Considérant qu'après la notification du rapport rédigé sur la base de l'article 94 du règlement de procédure, les parties requérantes ont averti le Conseil d'Etat du fait que le 7 septembre 2006 elles ont introduit devant la Cour d'arbitrage un recours en annulation et une demande de suspension des articles 56 et 60 du décret programme précité, publié au Moniteur belge du 7 mars 2006;

Considérant que l'article 94 du règlement général de procédure, applicable, selon son texte, au cas où "la demande est manifestement fondée" ne peut toutefois, a fortiori, être appliqué que si le recours est manifestement recevable; qu'en l'espèce, la recevabilité du recours est contestée en raison de l'interprétation d'une disposition décrétales qui fait l'objet d'un recours en annulation et en suspension devant la Cour d'arbitrage; qu'il convient dès lors de poursuivre l'instruction selon la procédure ordinaire,

**D E C I D E :**

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

Les débats sont rouverts sur la demande de suspension et sur le recours en annulation, à commencer par la demande de suspension.

**Article 2.**

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Il sera procédé conformément aux articles 12 et suivants de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat et conformément à l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat.

**Article 3.**

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre des référés, le vingt-six octobre deux mille six par :

|                  |        |                                    |
|------------------|--------|------------------------------------|
| M.               | DAOUT, | conseiller d'Etat, président f.f., |
| M <sup>lle</sup> | WIAME, | greffier assumé.                   |

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

Fr. DAOUT.