

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 70.419 du 18 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^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 31 octobre 1997 par l'association sans but lucratif S.O.S. Mémoire de Liège et l'association sans but lucratif Le Vieux Liège, tendant à la suspension de l'exécution du permis de bâtir délivré le 15 octobre 1997 par le fonctionnaire délégué à la société coopérative à responsabilité limitée «Services Promotion Initiatives en Province de Liège», autorisant la démolition de bâtiments, la construction d'un bâtiment de 4 niveaux sur deux sous-sols en extension des musées, comprenant un hall d'accueil général, des salles polyvalentes et les bureaux de l'équipe chargée de l'animation et de la gestion de l'ensemble muséal, la construction de deux bâtiments rue En Féronstrée à l'emplacement de la maison SAUVAGE et de l'athénée MAGHIN et l'aménagement des cours, sur un bien situé à Liège, rue En Féronstrée, n^{os} 126 à 140 et quai de Maestricht, n^{os} 8 à 13, cadastré section C, 860b, 861w, 861x, 862g, 863c, 864d, 864n, 864l, 865d, 866a et 867b;

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

Vu l'arrêt n° 69.936 du 2 décembre 1997 accueillant les demandes en intervention introduites par la ville de Liège et la société coopérative à responsabilité limitée «Services Promotion Initiatives en Province de Liège», dans la procédure en référé et ordonnant des mesures provisoires avec astreinte;

Vu l'arrêt n° 70.135 du 9 décembre 1997 maintenant les mesures provisoires et l'astreinte précitées, sous réserve;

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

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

Vu l'ordonnance du 3 décembre 1997 fixant l'affaire à l'audience du 16 décembre 1997 à 9.30 heures;

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

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

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

Entendu, en son avis conforme, M^{me} GUFFENS, 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 ont été exposés dans l'arrêt n° 69.936 du 2 décembre 1997;

Considérant que la partie adverse conteste l'intérêt des requérantes en observant que le grief qu'elles allèguent pour justifier leur intérêt au recours est la démolition de bâtiments, alors que, dès l'origine, elles n'étaient pas opposées à la démolition de certains immeubles, mais seulement à l'orientation du bâtiment central;

Considérant qu'il n'est pas établi que les requérantes aient marqué leur accord sur toutes les démolitions autorisées par l'acte attaqué, et notamment celles de la maison SAUVAGE, du bâtiment situé au fond de la cour de la maison DE WILDE, ni de l'aile latérale de l'hôtel BRAHY; qu'en outre, elles entendent également s'opposer à la transformation substantielle du site par l'implantation de bâtiments résolument modernes; que la demande de suspension est recevable;

Considérant que les requérantes prennent 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^{er}, 10^o 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 que la partie adverse, examinant une à une les démolitions prévues, souligne que le seul immeuble classé qu'il est prévu de démolir est situé au fond de la cour de la maison DE WILDE; qu'elle relève qu'il s'agit d'un immeuble classé par arrêté royal du 30 novembre 1960, sans qu'aucune précision ne soit apportée sur les éléments qui ont justifié le classement; que, de la motivation de l'arrêté de classement et d'une analyse récente d'archéologues, elle conclut que l'intérêt de l'immeuble ne réside pas dans la partie qu'il est envisagé de démolir, qui est «la moins intéressante et la plus abîmée de cet immeuble»; que, se fondant sur les articles 41, § 1^{er}, alinéa 2, et 361 du CWATUP, elle soutient que le propriétaire d'un bien classé peut être autorisé, par un permis délivré après consultation de la Commission royale des monuments, sites et fouilles, à procéder à des travaux de «conservation intégrée» décrits à l'article 345, 8^o, du même Code, ce qui comprend «des démolitions partielles ne touchant que de petites parties des biens classés»;

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

« Art. 41. § 1^{er}. Nul ne peut, sans un permis préalable écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins :

1^o 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^o à 10^o 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°, est sollicité préalablement à l'octroi du permis.

(...)».

« Art. 361, § 1^{er}. 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.

§ 2. Par dérogation aux articles 133 et 135, § 2, alinéa 2, 1°, de la nouvelle loi communale, lorsqu'un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde menace ruine, le bourgmestre ne peut en ordonner la démolition partielle ou totale sans notifier sa décision à l'Exécutif. Cette décision est exécutoire dans les dix jours qui suivent la réception de cette notification, si l'Exécutif ne l'a pas suspendue par lettre recommandée à la poste.

(...)».

« 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 à procéder, sur des immeubles classés, à tous les travaux visés à l'article 41, § 1^{er}, 1°, y compris la démolition, 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, 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, ainsi qu'avec l'inscription, à l'article 360, d'une procédure à respecter pour le retrait des mesures de protection, laquelle serait dépourvue de toute portée utile si un immeuble protégé pouvait être démoli; 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^{er}, alinéa 2, de l'article 41 ne peuvent consister en la démolition totale du bâtiment classé; que la démolition partielle d'un bien classé est susceptible d'être autorisée dans la mesure où elle n'affecte pas substantiellement les caractéristiques de l'immeuble et où elle s'inscrit dans une opération de consolidation, de mise ou remise en valeur ou de réaffectation; que la seule circonstance dans laquelle le Code autorise la démolition d'un immeuble classé est celle où il menace ruine, autrement dit celle où un impérieux besoin de sécurité publique prime sa sauvegarde, et encore est-il prévu en cette hypothèse extrême que le Gouvernement puisse s'y opposer;

Considérant qu'il n'est pas contesté que le permis attaqué emporte la démolition de certaines parties de bâtiments classés, et particulièrement le bâtiment appelé par la partie adverse «arrière cour» de l'hôtel DE WILDE; que des documents versés au dossier il apparaît que cette «arrière cour» est en réalité le bâtiment le plus important, au moins en volume, de l'hôtel DE WILDE, et que le projet attaqué entraîne sa destruction intégrale; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat d'apprécier la pertinence d'un classement, ni d'en limiter les effets en fonction des intentions supposées des auteurs de l'arrêté de classement; que la démolition envisagée de l'«arrière cour» de l'hôtel DE WILDE constituerait l'anéantissement d'une composante majeure d'un immeuble qui est classé dans sa totalité; que le moyen, en ses trois premières branches, est sérieux;

Considérant que les requérantes soutiennent que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable consistant en substance en la démolition d'immeubles classés ou considérés comme de grande valeur par l'Atlas du patrimoine architectural des centres anciens protégés, inscrits en zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique au plan

de secteur, et leur remplacement partiel par trois bâtiments de gabarit plus important et d'aspect résolument contemporain; qu'elles estiment que ces travaux risquent de dénaturer le site et de porter atteinte à ses caractéristiques essentielles et à son architecture harmonieuse;

Considérant que la partie adverse estime que les démolitions à intervenir n'affectent pas de manière sensible les bâtiments classés mais procèdent à la dynamique de restauration intégrée du quartier en question et qu'il en ressortira donc un mieux pour la collectivité;

Considérant que l'exécution du permis attaqué entraînerait la démolition de plusieurs bâtiments dont au moins un a fait l'objet d'une mesure de classement; que tout le quartier est placé en zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique; que les dispositions relatives à ces zones ont pour objet de préserver les qualités culturelles, historiques et esthétiques existantes; que le permis attaqué, en autorisant ces démolitions et leur remplacement par des bâtiments d'une esthétique radicalement différente, est susceptible de dénaturer les caractéristiques historiques et esthétiques du quartier, et de placer les parties subsistantes des immeubles anciens dans un contexte architectural radicalement différent; que le préjudice résultant de cette dénaturation d'une valeur protégée par les prescriptions urbanistiques et par les mesures de protection du patrimoine architectural, doit être considéré comme grave;

Considérant que le préjudice consistant en la démolition de bâtiments anciens est, par nature, difficilement réparable;

Considérant que les conditions requises pour que le Conseil d'Etat puisse accorder la suspension de l'acte attaqué sont réunies;

Considérant que l'intervenante «SPI+» demande qu'en application de la théorie de la balance des intérêts, la suspension ne soit pas ordonnée parce qu'elle causerait un préjudice irréparable pour le patrimoine de la ville de Liège; qu'elle fait valoir que la suspension empêcherait la réalisation de la phase I des travaux projetés (construction du musée) dans le délai prescrit par le FEDER pour bénéficier des subsides des Communautés européennes, entraînant par voie de conséquence que les dépenses déjà engagées ne pourraient être valorisées et que les subventions annoncées par la Région wallonne et la Communauté française seraient perdues, soit au total une perte de plus de 300 millions, et qu'en outre, la rénovation des bâtiments classés, prévue en phase II, est subordonnée à la réalisation de la phase I, et est nécessaire pour que l'ensemble muséal puisse être ouvert au public dans des conditions économiquement satisfaisantes; qu'elle insiste sur l'état de délabrement actuel du musée CURTIUS et du musée d'Armes, qui nécessitent d'urgence d'importants travaux de restauration;

Considérant que le préjudice vanté - curieusement allégué par la «SPI+» alors qu'il affecte plutôt les intérêts de la ville de Liège - est dû à la négligence de la ville en tant qu'il est lié à l'état de délabrement de bâtiments classés, que leur propriétaire n'a pas maintenu «en bon état par des travaux de conservation» comme l'impose l'article 366 du CWATUP; qu'en tant qu'il est lié à la perte de diverses sources de financement, il est d'une nature fondamentalement différente du dommage invoqué par les requérantes, et ne peut être mis en balance avec celui-ci; qu'en outre, l'illégalité dénoncée par le moyen jugé sérieux ci-avant n'est pas purement formelle, permettant que l'acte attaqué soit refait à l'identique après accomplissement des formalités prescrites, mais touche au fond de la décision attaquée, en sorte que l'intérêt des requérantes ne se limite pas à un respect de formes dont l'incidence sur le contenu de la

décision est incertaine, mais porte directement sur la sauvegarde de certaines valeurs protégées par le droit objectif et présumées correspondre à l'intérêt général; que l'intérêt des parties intervenantes, mis en balance avec celui que défendent les requérantes, ne peut justifier qu'une décision illégale soit admise à produire ses effets,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est suspendue l'exécution du permis de bâtir délivré le 15 octobre 1997 par le fonctionnaire délégué à la société coopérative à responsabilité limitée «Services Promotion Initiatives en Province de Liège», autorisant la démolition de bâtiments, la construction d'un bâtiment de 4 niveaux sur deux sous-sols en extension des musées, comprenant un hall d'accueil général, des salles polyvalentes et les bureaux de l'équipe chargée de l'animation et de la gestion de l'ensemble muséal, la construction de deux bâtiments rue En Féronstrée à l'emplacement de la maison SAUVAGE et de l'athénée MAGHIN et l'aménagement des cours, sur un bien situé à Liège, rue En Féronstrée, n^{os} 126 à 140 et quai de Maestricht, n^{os} 8 à 13, cadastré section C, 860b, 861w, 861x, 862g, 863c, 864d, 864n, 864l, 865d, 866a et 867b.

Article 2.

Les mesures provisoires ordonnées par l'arrêt n° 69.936 du 2 décembre 1997, et aménagées par l'arrêt n° 70.135 du 9 décembre 1997, ainsi que l'astreinte ordonnée par le premier de ces arrêts, sont confirmées.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

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

M. LEROY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. LEROY.