

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 75.589 du 12 août 1998

A.77.399/XIII-480

En cause : **DE PAGE** Yves et **MORANT** Catherine,
ayant élu domicile chez
Me Catherine VERGAUWEN, avocat,
rue Emile Claus 5 bte 4
1000 Bruxelles,

contre :

1. la Commune de Braine l'Alleud,
2. la Région wallonne, représentée
par son gourvenement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. la S.A. RESIDENTIA PARK,
ayant élu domicile chez
Me Bruno DE DUVE, avocat,
avenue de Tervueren 268 A
1150 Bruxelles,

2. la S.A. Imagibraine,
ayant élu domicile chez
Me Jacques PERILLEUX, avocat,
rue de Bréderode 13
1000 Bruxelles.

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

Vu la requête déposée au greffe le 7 août 1998 par
laquelle Yves DE PAGE et Catherine MORANT demandent au

Conseil d'Etat, à titre de mesures provisoires et selon la procédure d'extrême urgence:

- " - de faire provisoirement défense à toute personne de poursuivre, directement ou indirectement par le recours à des tiers, les travaux relatifs à la réalisation d'un complexe commercial sur un bien sis à 1420 Braine-l'Alleud, route de Piraumont, cadastré 4ème division, section D, n° 29.3A, et tels qu'autorisés par les actes attaqués,
- de condamner les parties adverses au paiement d'une astreinte d'un montant de BEF 20.000.000,- par journée au cours de laquelle un manquement sera constaté à partir de la notification de l'arrêt à intervenir,
- d'ordonner l'exécution immédiate de l'arrêt à intervenir;"

Vu la demande introduite le 5 février 1998 par les mêmes requérants qui tend à la suspension de l'exécution :

- " - de la décision du 21 octobre 1996 par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la Commune de Braine-l'Alleud octroie à la S.A. RESIDENTIA PARK un permis de bâtir n° 179/96 pour la construction d'un complexe cinématographique sur un bien sis à 1420 Braine-l'Alleud, route de Piraumont, cadastré 4ème division, section D, n° 293A,
- de l'avis conforme favorable du fonctionnaire délégué de la Région wallonne du 21 octobre 1996 relatif au permis de bâtir précité (référence 040/PBA/1310/CR/ rc),
- de la décision du 14 avril 1997 par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la Commune de Braine-l'Alleud octroie à la S.A. RESIDENTIA PARK un permis de bâtir tendant à modifier le permis de bâtir n° 179/96 précité de façon à le rendre conforme aux avis émis par le service incendie en date des 6 août 1996 et 14 novembre 1996";

Vu la requête introduite simultanément par les mêmes requérants qui sollicitent l'annulation des décisions précitées;

Vu la requête introduite le 27 février 1998 par laquelle la S.A. RESIDENTIA PARK demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la requête introduite le 18 juin 1998, par laquelle la S.A. IMAGIBRAINE demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 7 août 1998, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 10 août 1998 à 9.30 heures;

Vu les requêtes formulées à l'audience par lesquelles la S.A. RESIDENTIA PARK et la S.A. IMAGIBRAINE demandent à intervenir dans la présente demande de mesures provisoires

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

Entendu, en leurs observations, Me TOURNAY, loco Me VERGAUWEN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M. E. HENDRICKX, bourgmestre, comparaissant pour la première partie adverse, Me N. WEINSTOCK, loco Me LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, Mes PERILLEUX et VAN NUFFEL comparaissant pour la première partie intervenante et Me DELNOY, loco Me DE DUVE, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, auditeur au Conseil d'Etat;

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

Considérant qu'il y a lieu d'accueillir les demandes en intervention des S.A. RESIDENTIA PARK et IMAGIBRAINE dans la présente demande de mesures provisoires;

Considérant que les requérants ont, le 5 février 1998, introduit une demande tendant, selon la procédure normale, à la suspension de l'exécution :

- " - de la décision du 21 octobre 1996 par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la Commune de Braine-l'Alleud octroie à la S.A. RESIDENTIA PARK un permis de bâtir n° 179/96 pour la construction d'un complexe cinématographique sur un bien sis à 1420 Braine-l'Alleud, route de Piraumont, cadastré 4ème division, section D, n° 29.3A,
- de l'avis conforme favorable du fonctionnaire délégué de la Région wallonne du 21 octobre 1996 relatif au permis de bâtir précité (référence 040/PBA/1310/CR/rc),
- de la décision du 14 avril 1997 par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la Commune de Braine-l'Alleud octroie à la S.A. RESIDENTIA PARK un permis de bâtir tendant à modifier le permis de bâtir n° 179/96 précité de façon à le rendre conforme aux avis émis par le service incendie en date des 6 août 1996 et 14 novembre 1996";

Considérant que c'est cette demande de suspension qui est censée fonder, conformément à l'article 18, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, la présente demande de mesures provisoires;

Considérant qu'il y a lieu de relever que le dispositif de la présente demande de mesures provisoires tend à faire interdire la poursuite des "travaux relatifs à la réalisation d'un complexe commercial", alors que la demande de suspension vise la "construction d'un complexe cinématographique" et que, ne serait-ce qu'en vertu des errements de la procédure déjà avendus, "centre commercial" et "complexe cinématographique" sont tout à fait distincts;

Considérant cependant que les motifs de la demande de mesures provisoires, notamment ceux figurant à la page 73, permettent de considérer que c'est par une erreur de plume, due sans doute à la précipitation qu'implique l'extrême urgence, que le dispositif de la demande mentionne

"les travaux relatifs à la réalisation d'un complexe commercial", et que les mesures provisoires demandées tendent bien à empêcher la poursuite des travaux relatifs à la réalisation du complexe cinématographique;

Considérant, pour le surplus, que la demande de mesures provisoires et l'extrême urgence alléguée reposent en fait sur la circonstance que les travaux en exécution des permis de bâtir attaqués ont été entamés le lundi 3 août 1998;

Considérant que les parties adverses et intervenantes contestent l'extrême urgence alléguée; que, en particulier, la S.A. IMAGIBRAINE indique que, "le 3 août dernier, jour même du début des travaux de terrassement, le rapport de l'auditeur dans la procédure en suspension du permis de bâtir a été notifié aux parties, tout comme d'ailleurs l'ordonnance convoquant les parties à comparaître le 19 août 1998" et que, lorsqu'interviendra l'arrêt sur la demande de suspension, "vers la fin août", "tout au plus des travaux de fondations auront pu être accomplis, qui ne constitueront pas une situation irréparable mettant les requérants devant le fait accompli";

Considérant que le recours à la procédure d'extrême urgence, qui réduit à un strict minimum l'exercice des droits de la défense, ne peut être accueilli qu'à titre exceptionnel et dans les cas dûment justifiés;

Considérant qu'en l'espèce, il est constant que le rapport sur la demande de suspension introduite le 5 février 1998 a été déposé le 22 juillet 1998 et qu'une ordonnance n° 5802-F du 31 juillet 1998 a fixé l'examen de cette demande à l'audience du 19 août 1998;

Considérant qu'il a été confirmé, lors de l'audience du 10 août, que les premières structures ne sorti-

raient de terre, au mieux, que fin août; que cette information n'a pas été contestée et qu'elle paraît hautement vraisemblable, compte tenu de l'importance des travaux de terrassement qu'exige notamment l'installation en sous-sol d'un parking de six cents places;

Considérant qu'il apparaît ainsi que, dans le bref délai qui s'écoulera avant que n'intervienne l'arrêt statuant sur la demande de suspension, seuls des travaux sous le niveau du sol, essentiellement de terrassement, auront pu être accomplis; que de tels travaux ne paraissent pas de nature à compromettre les intérêts des parties ou des personnes ayant intérêt à la solution de l'affaire; que, partant, le recours à la procédure d'extrême urgence n'est pas justifié,

D E C I D E

Article unique :

La requête en mesures provisoires d'extrême urgence est rejetée.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des vacations, le douze août 1900 nante-huit par :

M. HANSE,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{elle} ROBA,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

N. ROBA.

Ph. HANSE