

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 93.718 du 2 mars 2001

A.101.046/XIII-2072

- En cause :
1. **BOUTIER** Geneviève,
 2. l'Association sans but lucratif
S.O.S. MEMOIRE DE LIEGE,
 3. l'Association sans but lucratif
LE VIEUX LIEGE,

ayant toutes 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 Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

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 LIEGE»,** en abrégé «SPI+»,
ayant élu domicile chez
Me François MOISES, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 1^{er} mars 2001 par Geneviève BOUTIER, l'association sans but lucratif S.O.S. MEMOIRE DE LIEGE et l'association sans but lucratif LE VIEUX LIEGE, tendant à la suspension, selon la procédure d'extrême urgence sous peine d'astreinte, de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 22 février 2001 par le fonctionnaire délégué à la société coopérative à responsabilité limitée SPI+ (SERVICES PROMOTION INITIATIVES EN PROVINCE DE LIEGE) en vue de la réalisation d'un ensemble muséal, la construction d'un bâtiment central et la démolition de parties de bâtiments et ouvrages;

Vu l'ordonnance du 1^{er} mars 2001, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 2 mars 2001 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. LEROY, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, M. J. DELHAXHE, président de l'A.S.B.L. LE VIEUX LIEGE, et Me L. DEMEZ, avocat, comparaissant pour les requérantes, Me M. JOASSART, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, Me P. FRANCOIS, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante, et M^{me} DECLERCK, attachée, et Me Fr. MOÏSES, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, 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 la ville de Liège et la société coopérative à responsabilité limitée «SERVICES PROMOTION INITIATIVES EN PROVINCE DE LIEGE», en abrégé «SPI+», demandent à intervenir dans la procédure en suspension d'extrême urgence; qu'il y a lieu d'accueillir ces demandes;

Considérant que la recevabilité de la demande n'est pas contestée dans le chef des première et troisième requérantes; que la demande est recevable, quand bien même des doutes pèsent sur la régularité de son introduction par la deuxième requérante;

Considérant que les faits sont exposés comme suit par les requérantes, et ne sont pas contestés :

« 1. Le 9 octobre 1996, un premier permis de bâtir un bâtiment en vue de la réalisation d'un Ensemble Muséal d'Art et d'Histoire de Liège (EMAH) et de démolir certains bâtiments est délivré à 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. Ce premier permis est annulé par un arrêt du Conseil d'Etat n° 64.112 du 17 janvier 1997.

2. Le 27 juin 1997, une nouvelle demande de permis est introduite à la Région Wallonne.

3. Le 15 octobre 1997, un nouveau permis de bâtir est délivré.

4. Le 31 octobre 1997, les a.s.b.l. "S.O.S. Mémoire de Liège" et "Le Vieux Liège" déposent une requête en suspension et une requête en annulation au greffe du Conseil d'Etat contre ce permis de bâtir (G/A 76.204/XIII-358). A la même date, elles mettent en demeure toutes les autorités et les personnes concernées par ce dossier "de surseoir de faire surseoir ou de prendre toutes mesures pour qu'il soit sursis à tous travaux en exécution du permis attaqué tant que le Conseil d'Etat ne s'est pas prononcé sur la demande de suspension" ainsi que "se réservent expressément en cas de besoin de solliciter la suspension de tous travaux selon la procédure d'extrême urgence".

5. Malgré la demande de suspension du permis et ces mises en demeure, le bénéficiaire du permis, soit la SPI+, prend des dispositions pour entamer les travaux de démolition autorisés par l'acte attaqué. Ces travaux de

démolition font l'objet d'un premier procès-verbal de constat dressé par huissier le 17 novembre 1997.

6. Le 26 novembre 1997, les deux a.s.b.l. introduisent une demande de mesures provisoires et d'astreinte pour tout manquement à l'interruption des travaux à ordonner à charge de la Région wallonne. Cette demande porte sur des 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, ainsi que sur des travaux de démolition du bâtiment de fond de la Maison DEWILDE, classé 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 néoclassique, classée comme monument par arrêté royal du 24 juillet 1936.

7. Par arrêt n° 69.936 du 2 décembre 1997, le Conseil d'Etat fait droit à cette demande. Nonobstant cet arrêt, des travaux en violation de l'arrêt sont poursuivis.

8. Le 5 décembre 1997, la Région wallonne et la SPI+ demandent la rétractation partielle ou la modification de l'arrêt n° 69.936 prononcé le 2 décembre 1997.

9. Par son arrêt n° 70.135 du 9 décembre 1997, le Conseil d'Etat décide que les mesures provisoires et l'astreinte ordonnées par l'arrêt n° 69.936 du 2 décembre 1997 sont maintenues sous réserve de travaux de démontage des tuiles et des voliges ("mais non des chevrons et des poutres maîtresses, ni du pignon, ni de la corniche") qui subsistent de la toiture de l'immeuble Maghin, à charge pour elle de prendre simultanément toute mesure appropriée pour éviter que les intempéries ne dégradent l'immeuble.

10. Nonobstant cet arrêt, des travaux de démolition sont poursuivis et font l'objet de constats d'huissier dressés les 10 et 11 décembre 1997.

11. Par un arrêt n° 70.419 du 18 décembre 1997, le Conseil d'Etat suspend l'exécution du permis de bâtir et confirme les mesures provisoires ordonnées par l'arrêt du 2 décembre 1997 et aménagées par l'arrêt du 9 décembre 1997 ainsi que l'astreinte ordonnée.

Concernant le déclassement, l'arrêt est libellé comme suit :

" 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 DEWILDE; 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 DEWILDE, 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 DEWILDE 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;

(...) 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; (...)"

12. Le 6 janvier 1998, le bourgmestre de la ville de Liège prend un arrêté de police ordonnant certains travaux dits de sécurité et consistant, entre autres, en un démontage immédiat du mur mitoyen situé entre la salle de sport de l'Athénée Maghin et la cour de la maison dite du Notaire, au démontage immédiat du reste de la toiture de la maison Sauvage, en ce compris les corniches.

13. Par courriers recommandés du 12 janvier 1998, le conseil des requérantes met en demeure la Région wallonne de payer l'astreinte d'un montant de 20.000.000 francs en raison des infractions à l'interdiction de démolir constatées par huissier en date des 2, 10 et 11 décembre 1997. La Région wallonne n'a pas réservé une suite favorable à ces courriers.

14. Le 3 février 1998, les requérantes introduisent un recours en annulation contre les arrêtés de police pris par le bourgmestre de la ville de Liège ordonnant des travaux dits de sécurité (G/A 77.359/VI-14.447). Cette procédure est toujours pendante devant le Conseil d'Etat.

15. Le 10 février 1999, la décision d'entamer la procédure d'enquête en vue du déclassement comme monument de la totalité de la maison DEWILDE, de l'annexe située dans la cour du Musée d'Armes ainsi que du mur de clôture jouxtant le n° 9 et de la fontaine y adossée est notifiée aux autorités prévues à l'article 198, § 1^{er}, du CWATUP ainsi qu'aux propriétaires.

16. Du 19 février 1999 au 19 mars 1999, cette demande de déclassement fait l'objet de l'enquête publique qui donne lieu à 128 réclamations individuelles ainsi que 3 envois collectifs (un de 319 courriers, un de 100 courriers et un de 13) et à une pétition reprenant 58 signatures. Le 22 mars 1999, lors de la séance de clôture d'enquête, 18 personnes se sont présentées et ont fait part de leurs griefs et observations.

17. Le 29 mars 1999, le conseil communal de la ville de Liège émet un avis mitigé sur la demande de déclassement comme monument, à savoir un avis favorable à la proposition de déclassement d'une partie de la maison DEWILDE (aile nord et liaison avec les ailes latérales, annexe située dans la cour du musée d'Armes), mais un avis réservé sur le déclassement des ailes latérales et de l'aile basse à front de quai de la maison DEWILDE pour lesquelles la restauration est prévue dans le projet et "dont le maintien ne compromet pas la mise en oeuvre du projet de l'ensemble muséal".

Dans la même logique, si la ville accepte le déclassement de la fontaine néoclassique adossée au mur de l'annexe du musée d'Armes, elle souhaite sa réinstallation et sa valorisation quelque part dans le projet.

18. Par arrêté du 1^{er} juillet 1999 (M.B. du 18.9.99), la Région wallonne décline la totalité de l'immeuble dénommé "Maison Dewilde" sis quai de Maestricht, 12 à Liège, l'annexe située dans la cour du musée d'Armes sis quai de Maestricht 8 ainsi que le mur de clôture jouxtant le n° 9 et la fontaine qui s'y adosse.

19. Le 12 novembre 1999, les requérantes introduisent un recours en annulation contre cet arrêté de déclassement (G/A. 87.921/XIII-1458). Par courrier du 15 février 2001, l'auditeur NIKIS leur fait part du dépôt de son rapport pour la fin du mois de février 2001.

20. Le 30 novembre 2000, une troisième demande de permis est introduite à la Région Wallonne et réceptionnée le 1^{er} décembre 2000.

21. Le 4 décembre 2000, une demande d'avis est adressée à la ville de Liège.

22. La demande de permis ne fait pas l'objet d'une enquête publique.

23. Plusieurs avis sont rendus.

- Le 18 décembre 2000, le Service de la Sécurité et de la Salubrité publique (SSSP) émet un avis favorable.

- Le 21 décembre 2000, le service des établissements dangereux, insalubres ou incommodes-environnement émet un avis.
- Le 10 janvier 2001, la Cellule ACCESS+ rend un avis favorable sous conditions.
- Le 18 décembre 2000, l'intercommunale d'incendie de Liège et Environs émet son avis conditionnel.
- Le 5 janvier 2001, la direction des Routes de Liège du Ministère wallon de l'Équipement et des Transports rend un avis favorable quant aux prescriptions relatives à l'alignement.

24. Le 21 décembre 2000, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège émet un avis conditionnel.

25. Le 7 février 2001, la Direction générale de la DGATLP - Direction de l'Urbanisme et de l'architecture dépose une note.

26. Le 22 février 2001, un nouveau permis de bâtir est délivré.

Il s'agit de l'acte attaqué»;

Considérant que les travaux de démolition ont commencé le 26 février, sans que le permis ait été affiché sur les lieux; que les requérantes ont introduit le recours trois jours plus tard; qu'elles ont agi avec diligence; que la demande est valablement introduite selon la procédure d'extrême urgence;

Considérant que les requérantes prennent un moyen, le deuxième de la demande, de la violation de l'article 159 de la Constitution, des articles 330 et 331 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence, erreur, insuffisance et contrariété dans les causes ou les motifs, et de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité; qu'elles l'exposent comme suit :

« en ce que l'acte attaqué n'a pas été soumis à une enquête publique

alors que le permis attaqué autorise notamment la démolition de l'immeuble Dewilde sis quai de Maestricht, 12 à Liège. Cet immeuble a été déclassé par un arrêté illégal du 1^{er} juillet 1999 (M.B. du 18.9.99) contre lequel les requérants ont introduit un recours en annulation en date du 17 novembre 1999 (G/A 87.921/XIII-1458). Une copie de la requête en annulation dirigée contre cet arrêté de déclassement est jointe au présent recours.

Cette procédure en annulation est actuellement pendante devant le Conseil d'Etat.

Par courrier du 12 février 2001, l'auditeur chargé de déposer rapport dans ce dossier a signalé aux parties qu'il espérait pouvoir déposer son rapport pour la fin de ce mois de février 2001.

L'arrêté de déclassement étant entaché d'illégalité, il ne trouve pas à s'appliquer en vertu de l'article 159 de la Constitution. Il s'ensuit que le permis attaqué autorise la démolition de bâtiments classés, soit l'immeuble dénommé "Maison Dewilde" ainsi que les autres parties d'immeubles visées par l'arrêté de déclassement illégal.

Dans ces conditions, une enquête publique aurait dû être organisée en vertu de l'article 330, 12°, du CWATUP. Cette disposition vise notamment les demandes de permis d'urbanisme relatives à la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment se rapportant à des biens immobiliers classés et qui doivent être soumises à une enquête publique même en présence d'un PCA en vertu de l'article 331 du CWATUP»;

Considérant que le moyen expose clairement qu'il se fonde sur l'illégalité de l'arrêté déclassant l'Hôtel Dewilde; que l'argumentation contestant la légalité de ce déclassement est exposée dans la copie de la requête en annulation jointe à la demande de suspension; que, s'il eût été indiqué que sa teneur soit intégralement reproduite dans cette demande, il s'impose de constater qu'en l'espèce, s'agissant d'une requête dont les autres parties ont connaissance, puisqu'elles sont parties à ce recours également, le renvoi à une pièce annexée à la demande de suspension n'a pu nuire au respect des droits de la défense des parties adverse et intervenantes; que le moyen est recevable;

Considérant que l'immeuble dénommé «Hôtel (ou Maison) Dewilde» a fait l'objet d'un arrêté de classement le 30 novembre 1960, et d'un arrêté de déclassement le 1^{er} juillet 1999; que cet arrêté-ci fait l'objet d'un recours en annulation pendant sous le numéro de rôle A.87.921/XIII-1458; que l'auditeur a établi son rapport le 1^{er} mars 2001, et que le dépôt de ce rapport a été ordonné ce jour, 2 mars 2001; que le rapport de l'auditeur conclut à l'annulation sur la base du premier moyen, pris principalement du défaut de motivation, qu'il estime fondé en ses deux branches;

Considérant qu'en raison de l'introduction du recours en annulation, l'arrêté de déclassement du 1^{er} juillet 1999 n'est pas définitif; que sa légalité peut être contestée par voie incidente;

Considérant que lorsqu'il se prononce en référé, et particulièrement dans une procédure d'extrême urgence, le Conseil d'Etat n'examine que le sérieux des moyens et non leur fondement; qu'il se déduit de ce qu'un moyen est estimé fondé par un membre de l'auditorat, au terme de l'examen détaillé auquel il procède à l'issue d'un débat écrit contradictoire, que le même moyen doit être tenu pour sérieux pour l'examen sommaire auquel la procédure d'extrême urgence contraint le Conseil d'Etat; que l'illégalité probable de l'arrêté de déclassement entraîne par voie de conséquence celle du permis d'urbanisme dont la suspension est demandée; que le moyen 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 la démolition de bâtiments d'une valeur historique, culturelle et affective incontestable;

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 et dont le déclassement paraît entaché d'illégalité; 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 une mesure de protection du patrimoine architectural qui ne semble pas avoir été régulièrement abrogée, doit être considéré comme grave; qu'il est par nature difficilement réparable;

Considérant que les documents versés au dossier et les débats établissent que les travaux de démolition sont en cours et que le risque est réel que le présent arrêt de suspension ne soit pas exécuté avec diligence; que la demande d'astreinte est justifiée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les demandes en intervention introduites par la ville de Liège et la société coopérative à responsabilité limitée «SERVICES PROMOTION INITIATIVES EN PROVINCE DE LIEGE», en abrégé «SPI+», dans la procédure en référé d'extrême urgence sont accueillies.

Article 2.

Est suspendue l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 22 février 2001 par le fonctionnaire délégué à la société coopérative à responsabilité limitée SPI+ (SERVICES PROMOTION INITIATIVES EN PROVINCE DE LIEGE) en vue de la réalisation d'un ensemble muséal, la construction d'un bâtiment central et la démolition de parties de bâtiments et ouvrages.

Article 3.

Une astreinte de 20 millions de francs par manquement à la suspension prononcée par le présent arrêt, c'est-à-dire par tout acte de démolition dans le périmètre couvert par le permis suspendu, constaté après la notification du présent arrêt par télécopieur, est imposée à la Région wallonne.

Article 4.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, 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.

Article 5.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 6.

Les dépens relatifs aux demandes en intervention introduites par la ville de Liège et la société coopérative à responsabilité limitée «SERVICES PROMOTION INITIATIVES EN PROVINCE DE LIEGE», en abrégé «SPI+», liquidés à la somme de 10.000 francs, sont mis à charge de la Région wallonne.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

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

M. LEROY,	président de chambre,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. LEROY.