Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE

A R R E S T

Nr. 90.100 van 9 oktober 2000

A. 93.604/XIII-1779

In zake : **de Naamloze Vennootschap MEGASTOCK PLASTICENTRE,**

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Jan GHYSELS en Mr. Peter FLAMEY,
advocaten,
Aarlenstraat 25
1050 Brussel,

tegen :

de Belgische Staat,
vertegenwoordigd door de Minister van Economie,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Jean-François DE BOCK, advocaat,
Kapitein Crespelstraat 2-4
1050 Brussel.

Tussenkomende partij :

de Naamloze Vennootschap IMMO POWER,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Eric CUSAS, advocaat,
Boondaalse Steenweg 6
1050 Brussel.

DE VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,

Gezien de vordering die de naamloze vennootschap MEGASTOCK PLASTICENTRE op 14 juli 2000 heeft ingesteld om de schorsing van de tenuitvoerlegging te verkrijgen van de beslissing van het Interministerieel Comité van 25 januari 2000 waarbij het beroep dat ingesteld was tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boussu betreffende

de aanvraag voor een handelsvestiging op de chaussée de Mons te Hornu ontvankelijk en gegrond wordt verklaard;

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekende vennootschap de nietigverklaring van diezelfde beslissing vordert;

Gezien het op 10 augustus 2000 ingediende verzoekschrift, waarbij de naamloze vennootschap IMMO POWER vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding;

Gezien de nota met opmerkingen en het administratief dossier van de verwerende partij;

Gezien het verslag van de heer THIBAUT, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 12 september 2000, waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 3 oktober 2000 om 9.30 uur;

Gelet op de kennisgeving, aan de partijen, van de beschikking tot bepaling van de rechtsdag en van het verslag;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. Ph. LEVERT en Mr. J. GHYSELS, advocaten, die voor de verzoekende partij verschijnen, van Mr. J.-Fr. DE BOCK, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt, en van Mr. E. CUSAS en Mr. E. ROGER FRANCE, advocaten, die voor de tussenkomende partij verschijnen;

Gehoord het eensluidend advies van de heer THIBAUT, auditeur;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de verzoekende vennootschap de dag voor de terechtzitting een «verslag over de gevolgen van de vestiging van “LEROY-MERLIN” te Hornu voor de commerciële toekomst van de “MEGASTOCK-

PLASTICENTRE"-winkel te Quaregnon», gedateerd 29 september 2000, heeft ingediend; dat dit stuk, dat in de loop van en blijkbaar voor de behoeften van de rechtspleging is opgemaakt, beschouwd moet worden als een processtuk waarin het procedurereglement niet voorziet en dat daardoor uit de debatten moet worden geweerd;

Overwegende dat de volgende feiten dienstig zijn voor het onderzoek van het beroep :

Op 27 januari 1999 wordt bij het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie een aanvraag voor een handelsvestiging ingediend door een N.V. PLASTICENTRE, die gecontroleerd wordt door personen die op datzelfde ogenblik de verzoekende vennootschap aan het oprichten waren. Die aanvraag heeft betrekking op de vestiging van een winkel van bouwmaterialen en landbouwmaterieel met een totale oppervlakte van 10.160 m² voor een bebouwde grondoppervlakte van 4.344 m² en een netto winkelvloeroppervlakte van 3.165 m² in het gebied voor ambachtelijke bedrijven en diensten «DU BRÛLÉ» te Quaregnon. Uit het dossier dat de N.V. PLASTICENTRE heeft ingediend, blijken de volgende gegevens :

- de geplande vestiging bestaat uit een groot- en kleinhandel in bouwmaterialen, voornamelijk plastic bouwmaterialen, die in de eerste plaats gericht is op beroepsmensen (landbouwers, aannemers, ...);

- de producten uit het assortiment zijn bijzonder volumineus; ze nemen veel plaats in en zijn moeilijk te verplaatsen; ze zijn grotendeels niet te verkrijgen in de regionale handel;

- de omzet zou voor meer dan 50 percent uit de groothandel komen;

- de vraag van de klanten leidt tot een aanzienlijke uitbreiding van het assortiment naar landbouwmaterieel in de ruime zin van het woord en bouwmaterialen;

- in de streek rond Quaregnon wordt aan de vraag van dit specifieke marktsegment niet voldaan;

- verscheidene handelszaken die samen het handelsapparaat in de invloedssfeer van de aanvragende vennootschap vormen, zullen van de aanvrager geen invloed ondervinden : BIG-MAT te Hornu is gespecialiseerd in bouwmaterialen die niet

tot het assortiment van de aanvrager behoren; BRICO in Jemappes is meer gericht op outillering en tuinieren; HUBO te Quaregnon vertoont raakpunten met een later stadium van het bouwen van huizen en het doe-het-zelven; POUVEUR is meer gericht op de afwerking, terwijl het accent ligt op «de originaliteit en de specifieke aard van de activiteit van de aanvrager op het stuk van producten in plastic (oorspronkelijk : materiaal voor het wikkelen van landbouwproducten, buizen, bedekkingsmaterialen, platen, ...) en groot afgewerkt materieel (kuipen, tanks, putten, hekken, ...) die nauwelijks of zelfs helemaal niet te vinden zijn in de voornoemde, meer traditionele doe-het-zelfzaken»;

- een «aanzienlijk deel» van het verhoopt plaatselijk economisch potentieel, dat overeenkomt met een omzet van 80 miljoen, heeft betrekking op een assortiment dat niet te verkrijgen is in het regionale handelsapparaat, terwijl de vestiging van PLASTICENTRE in Quaregnon, door haar specifieke aard, de bestaande handel niet uit evenwicht kan brengen.

Op 4 februari 1999 brengt het Sociaal-Economisch Comité een gunstig advies uit waarin het aangeeft dat de N.V. PLASTICENTRE gespecialiseerd is in bepaalde heel specifieke «nichemarkten» van materialen en artikelen voor de bouw en een groot deel van haar omzet haalt bij beroepsmensen uit de Borinage, waar de verzoekende vennootschap een nieuw winkelcentrum wil vestigen, dat de gevolgen van het project voor de bestaande handelszaken genuanceerd moeten worden doordat de aanvragende vennootschap haar omzet zal halen bij beroepsmensen en het assortiment dat zij aanbiedt specifieke segmenten zou bevatten waarvan de meeste bestaande winkels, die veelal een algemeen assortiment hebben, geen even uitgebreid gamma aanbieden, terwijl die vestiging voor de winkels in dat marktsegment gevolgen zal hebben die niet verwaarloosbaar zullen zijn zonder evenwel onaanvaardbaar te zijn. Op een niet nader bepaalde datum wordt de vergunning afgegeven aan de N.V. PLASTICENTRE.

Op 22 december 1998 geeft het college van burgemeester en schepenen van Boussu een stedenbouwkundige vergunning af aan de N.V. IMMO POWER voor de bouw van een handelscomplex te Hornu, avenue de la Corderie. Op 18 januari 1999 dient diezelfde vennootschap een aanvraag in voor de vestiging van vier non-foodzaken in dat complex met een netto-verkoopoppervlakte van 21.200 m².Dat complex omvat onder meer een doe-het-zelfzaak met de naam «LEROY-MERLIN», met een oppervlakte van 11.800 m². Op 20 mei 1999 deelt de secretaris van het Sociaal-Economisch Comité de N.V. mee dat het comité haar

aanvraag niet binnen de wettelijke termijn zal kunnen onderzoeken en stelt hij haar voor haar aanvraag in te trekken of een nieuwe in te dienen. Op 9 juni 1999 dient de N.V. IMMO POWER een nieuwe aanvraag om een sociaal-economische vergunning in, waarbij zij de antwoorden voegt op de vragen die het Sociaal-Economisch Comité eerder had gesteld ter gelegenheid van het eerste onderzoek van het dossier. Op 1 juli 1999 stelt het Sociaal-Economisch Comité dat die nieuwe aanvraag mag worden onderzocht.

Op 15 augustus 1999 begint de verzoekende vennootschap haar activiteiten in Quaregnon, waarna zij op 27 november 1999 haar handelszaak opent.

Op 28 september 1999 geeft het Sociaal-Economisch Comité een voorwaardelijk gunstig advies over de aanvraag van de N.V. IMMO POWER. In dat advies wordt onder meer aangegeven dat de doe-het-zelfzaak met een voorgestelde oppervlakte van 11.800 m² bruto en 10.000 m² netto zou moeten worden teruggebracht tot «een aangepaste oppervlakte die voor de bestaande handel geen nadelige gevolgen dreigt te veroorzaken», «gelet op de aanwezigheid, in die buurt, van andere doe-het-zelfzaken en winkels gespecialiseerd in wooninrichting». Het advies van het Sociaal-Economisch Comité is bijgevolg eenparig gunstig «voor de vestiging van een handelscomplex (...) op voorwaarde dat dit complex beperkt blijft tot de doe-het-zelfzaak op 4.500 m² bebouwde grondoppervlakte en 3.750 m² netto-oppervlakte, kassa's en vrije ruimten inbegrepen». Op 21 oktober 1999 heeft de Provinciale Commissie voor de distributie van Henegouwen, gelet op dat advies en rekening houdend met de daarin gestelde voorwaarden, eveneens een gunstig advies gegeven.

Op 30 oktober 1999 verleent het college van burgemeester en schepenen van Boussu de N.V. IMMO POWER een vergunning om alleen de doe-het-zelf-zaak met een handelsoppervlakte van 4.350 m² te bouwen op de door het Sociaal-Economisch Comité gestelde voorwaarden. Op 14 december 1999 stelt de gedelegeerd bestuurder van de N.V. IMMO POWER beroep in tegen de beslissing voorzover daarin aan de vergunning voorwaarden worden gekoppeld. Op 20 januari 2000, nadat de vertegenwoordiger van de N.V. IMMO POWER gehoord is, worden in de Nationale Commissie voor de Distributie drie adviezen uitgebracht : dat van de groep «Middenstand» is gunstig voor de aanvraag onder de voorwaarden gesteld door het college van burgemeester en schepenen, dat wil zeggen dat daarin wordt voorgesteld het beroep te verwerpen, en in die van de groepen «Geïntegreerde handel» en «Werknemersorganisaties» wordt voorgesteld het beroep in te willigen en de gevraagde vergunning te verlenen.

Op 25 januari 2000 beslist het Interministerieel Comité voor de Distributie het beroep van de N.V. IMO POWER in te willigen. Het dispositief van die beslissing luidt als volgt :

" Gelet op het onderzoek van het beroep in het licht van de in het koninklijk besluit van 8 augustus 1975 vervatte criteria zoals ze hiervoren zijn weergegeven, neemt het Interministerieel Comité voor de Distributie, na afweging van de onderscheiden aspecten van het dossier, de volgende beslissing :

Artikel 1 : Het beroep dat door de N.V. IMMO POWER, aanvragende vennootschap, is ingesteld tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boussu van 30 oktober 1999, wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.

Artikel 2 : De aanvraag om een vergunning die ingediend is door de N.V. IMMO POWER, aanvragende vennootschap, voor de vestiging van een handelscomplex waarvan de bebouwde grondoppervlakte 25.000 m² en de netto-winkelvloeroppervlakte 21.000 m² zou zijn, wordt ingewilligd volgens de volgende nadere opdeling :

	oppervlaktes	
	bruto	netto
doe-het-zelf	10.800 m²	10.000 m²
kinderartikelen	2.400 m²	2.200 m²
sportartikelen	4.500 m²	3.800 m²
meubels	7.300 m²	5.000 m²
	25.000 m²	21.000 m²

Artikel 3 : Overeenkomstig de bepalingen van artikel 12 van de wet van 29 juni 1975 wordt van deze beslissing kennis gegeven aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boussu".

Dat is de handeling waarvan de schorsing van de tenuitvoerlegging wordt gevorderd.

Op 29 maart 2000 wordt van de beslissing van 25 januari 2000 kennis gegeven aan de N.V. IMMO POWER;

Overwegende dat de N.V. IMMO POWER, begunstigde van de bestreden handeling, bij een op 10 augustus 2000 ingediend verzoekschrift vraagt als tussenkomende partij in het kort geding te mogen optreden; dat er grond bestaat om dat verzoek in te willigen;

Overwegende dat de verzoekende vennootschap betoogt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden handeling haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dreigt te berokkenen; dat zij uiteenzet dat zij haar omzet alleen haalt uit haar winkelcentrum te Quaregnon, dat paalt aan Hornu, welke

gemeente deel uitmaakt van het gebied waar haar meeste klanten wonen, dat het omstreden winkelcomplex gevestigd is op twee kilometer van het hare, dat zij, toen zij nog maar net was opgericht, 35 miljoen heeft geïnvesteerd in vastgoed, dat het gaat om een jonge onderneming die haar clientèle nog moet opbouwen, dat uit het verslag van de boekhouder blijkt dat een omzet van 70 miljoen haalbaar is, dat in het sociaal-economisch dossier de nadruk is gelegd op de nabijheid van «DOE-HET-ZELF»winkels, wat de verzoekende vennootschap ertoe gebracht heeft zich ten dele te specialiseren om ook aan beroepsmensen te kunnen verkopen, dat de oppervlakte die door de bestreden handeling wordt toegestaan 10.000 m² bedraagt, wat veel meer is dan die van de andere bestaande zaken en het mogelijk maakt zich zowel tot particulieren als tot beroepsmensen te richten, wat de omstreden vestiging een concurrentievoordeel verschaft bovenop datgene dat erin bestaat dat LEROY-MERLIN op de Franse markt een sterke positie heeft verworven, dat dit alles zal leiden tot een omzetverlies voor de verzoekende vennootschap waardoor het haar niet mogelijk zal zijn haar doelstellingen te halen, zoals blijkt uit het verslag van de boekhouder, en de investeringskosten te dragen, dat zij zich als startende onderneming in afwachting van een beslissing over de grond van de zaak geen zware concurrentieslag kan veroorloven en dat zij ten gevolge van de bestreden handeling haar activiteit zal moeten stopzetten;

Overwegende dat het doel van de verzoekende vennootschap weliswaar in zeer ruime bewoordingen is omschreven, maar dat de vergunning voor een handelsvestiging waarover zij voor haar winkelcentrum te Quaregnon beschikt, verleend is op grond van een aanvraag waarin stond dat de activiteit zou bestaan uit een winkel voor bouwmaterialen en landbouwmaterieel, een groothandel en detailhandel in bouwmaterialen, voornamelijk plastic bouwmaterialen, die vooral gericht is op beroepsmensen (landbouwers, aannemers, ...); dat zij te kennen heeft gegeven dat haar assortiment bestaat uit bijzonder volumineuze producten, die veel plaats innemen, moeilijk te verplaatsen zijn en in de regionale handel grotendeels niet te verkrijgen zijn, dat haar omzet voor meer dan 50 percent uit de groothandel zou komen, dat gestreefd wordt naar een aanzienlijke uitbreiding van het assortiment naar landbouwmaterieel in de ruime zin van het woord en bouwmaterialen; dat zij uiteenzet dat in de streek rond Quaregnon aan de vraag van dit specifieke marktsegment niet wordt voldaan en dat de onderscheiden handelszaken in de invloedssfeer van de aanvragende vennootschap geen invloed zullen ondervinden van de aanvrager; dat zij het accent heeft gelegd op «de originaliteit en de specifieke aard van de activiteit van de aanvrager op het stuk van producten in plastic (oorspronkelijk : materiaal voor het wikkelen van landbouwproducten, buizen, bedekkingsmaterialen, platen, ...) en groot afgewerkt materieel (kuipen, tanks,

putten, hekken, ...) die nauwelijks of zelfs helemaal niet te vinden zijn in de voornoemde, meer traditionele doe-het-zelfzaken»; dat het Sociaal-Economisch Comité over haar aanvraag een gunstig advies heeft uitgebracht waarin het aangeeft dat de N.V. PLASTICENTRE gespecialiseerd is in bepaalde heel specifieke «nichemarkten» van materialen en artikelen voor de bouw en een groot deel van haar omzet haalt bij beroepsmensen uit de Borinage, waar de verzoekende vennootschap een nieuw winkelcentrum wil vestigen; dat het Comité geoordeeld heeft dat de gevolgen van het project voor de bestaande handelszaken genuanceerd moeten worden doordat de aanvragende vennootschap haar omzet zal halen bij beroepsmensen en het assortiment dat zij aanbiedt specifieke segmenten zou bevatten waarvan de meeste bestaande winkels, die veelal een algemeen assortiment hebben, geen even uitgebreid gamma aanbieden; dat het Comité er in het bijzonder heeft op gewezen dat «het verzorgingsgebied (zoals het door PLASTICENTRE is omschreven) met de werkelijkheid overeenstemt, gelet op de specialisatie die de aanvragende vennootschap (PLASTICENTRE) aanvoert, ook al zijn er voor dat gebied al een hele reeks doe-het-zelfwinkels»; dat het Sociaal-Economisch Comité tot besluit van zijn advies gesteld heeft dat de vestiging van het handelscentrum in dat marktsegment niet-verwaarloosbare gevolgen zal hebben die evenwel niet onaanvaardbaar zullen zijn;

Overwegende dat de bestreden handeling een vergunning is voor de vestiging van vier handelszaken, waarvan een enkele, de doe-het-zelfzaak LEROY-MERLIN, ten dele in concurrentie lijkt te zullen treden met de verzoekende vennootschap; dat evenwel uit de aanvraag om een vestigingsvergunning blijkt dat het geplande assortiment artikelen van die doe-het-zelfwinkel niet op hetzelfde publiek gericht is als dat van de verzoekende vennootschap; dat de winkel LEROY-MERLIN overkomt als een soort algemene doe-het-zelfzaak, terwijl de verzoekende vennootschap de specifieke aard had aangevoerd van haar artikelen, die veelal moeilijk te hanteren zijn, en van de clientèle waarop zij zich richt, die voor de helft uit beroepsmensen bestaat; dat de verzoekende vennootschap in de sociaal-economische verantwoording van haar aanvraag voor een vestiging, wat betreft de «gevolgen voor de concurrentiepositie van de bestaande handelszaken», erop gewezen heeft dat «het assortiment weliswaar ten dele overeenstemt met dat van de andere doe-het-zelfcentra, maar dat het bestaande potentieel groot genoeg is opdat de extra concurrentie voor dat gemeenschappelijk gedeelte gemakkelijk kan worden opgevangen»; dat daaruit noodzakelijkerwijze moet worden afgeleid dat de opening van een nieuwe doe-het-zelfzaak in de buurt van de verzoekende vennootschap voor haar activiteit niet de catastrofale gevolgen kan hebben die zij in haar vordering tot schorsing beschrijft; dat de extra concurrentie die door de bestreden handeling

mogelijk wordt gemaakt niet alleen deel uitmaakt van het normale economisch leven, maar bovendien alleen betrekking heeft op een deel van de artikelen die zij aan haar cliënteel aanbiedt en geenszins op de artikelen waaruit zij haar specifieke karakter put; dat het er weinig toe doet dat de firma die een vestigingsvergunning heeft gekregen befaamd is in Frankrijk, aangezien haar reputatie steunt op een ander soort handel dan die welke de verzoekende vennootschap volgens haar eigen verklaring in de eerste plaats wil drijven; dat het gevaar voor een ernstig nadeel niet bewezen is;

Overwegende dat niet voldaan is aan een van de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, die vervuld moeten zijn opdat de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling kan bevelen; dat de vordering tot schorsing niet kan worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst in het kort geding, ingediend door de naamloze vennootschap IMMO POWER, wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt afgewezen.

Artikel 3.

De kosten betreffende het verzoek tot tussenkomst, ingediend door de naamloze vennootschap IMMO POWER, bepaald op 5.000 frank, komen ten laste van verzoekster.

De beslissing over de overige kosten wordt in beraad gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, rechtsprekend in kort geding, op negen oktober tweeduizend door :

de Hr.	LEROY,	kamervoorzitter,
Mevr.	MALCORPS,	griffier.

De Griffier, **De Voorzitter,**

M.-Chr. MALCORPS. **M. LEROY.**

**VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.**