

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 141.413 du 1^{er} mars 2005

A.93.604/XIII-1779

En cause : **la Société anonyme
MEGASTOCK PLASTICENTRE,**
ayant élu domicile chez
Mes Jan GHYSELS
et Peter FLAMEY, avocats,
rue d'Arlon 25
1050 Bruxelles,

contre :

l'Etat belge, représenté par
le Ministre de l'Economie,
ayant élu domicile chez
Me Jean-François DE BOCK, avocat,
rue Tasson Snel 38
1060 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société anonyme
IMMO POWER,**
ayant élu domicile chez
Me Eric CUSAS, avocat,
chaussée de Boondael 6 bte 7
1050 Bruxelles.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 14 juillet 2000 par la société anonyme MEGASTOCK PLASTICENTRE qui demande l'annulation de la décision du Comité interministériel pour la distribution du 25 janvier 2000 déclarant recevable et fondé le recours contre la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de

Boussu et accordant à la S.A. IMMO POWER une autorisation d'implantation commerciale, chaussée de Mons à Boussu;

Vu l'arrêt n° 90.100 du 9 octobre 2000 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 24 novembre 2000 par la requérante;

Vu la requête introduite le 27 décembre 2000 par laquelle la société anonyme IMMO POWER demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 10 janvier 2001 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. THIBAUT, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 15 avril 2003 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 11 décembre 2003, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 8 janvier 2004;

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

Entendu, en leurs observations, Mes Ph. LEVERT et P. FLAMEY, avocats, comparaisant pour la requérante, Me B. MEEUS, loco Me J.-Fr. DE BOCK, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me M. DE BRAUWER, loco Me E. CUSAS, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis, M. THIBAUT, auditeur;

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

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. Le 22 décembre 1998, le collège des bourgmestre et échevins de Boussu délivre un permis d'urbanisme à la S.A. IMMO POWER relatif à l'implantation commerciale en projet.

2. Le 18 janvier 1999, la S.A. IMMO POWER introduit une demande d'implantation commerciale de quatre magasins non alimentaires (LEROY-MERLIN, DECATHLON, CONFORAMA et NOLMANS) à Hornu, route de Mons, sur le site de LA CORDERIE, pour une surface nette de vente de 21.200 m².

Les quatre magasins ont pour objet la vente d'articles de bricolage (LEROY-MERLIN), pour enfants (NOLMANS), de sport (DECATHLON) et de mobilier (CONFORAMA).

L'endroit où le projet doit s'implanter se trouve en zone mixte de commerce et d'habitation sociale au plan particulier d'aménagement arrêté le 21 juillet 1998.

3. Le 27 janvier 1999, le Comité socio-économique pour la distribution est saisi d'une demande d'implantation commerciale déposée par la S.A. PLASTICENTRE auprès de la commune de Quaregnon à une date inconnue.

Cette demande a pour objet l'implantation d'un magasin de matériaux de construction et de matériel agricole d'une surface totale de 10.160 m² pour une surface bâtie au sol de 4.344 m² et une surface commerciale nette de 3.165 m² dans la zone artisanale et de services dite "Du brûlé" à Quaregnon.

Le dossier introduit par la société anonyme PLASTICENTRE met en exergue les éléments suivants :

- l'exploitation projetée consiste en un commerce de gros et au détail de matériaux de construction, principalement en plastique, s'adressant essentiellement aux professionnels (agriculteurs, entrepreneurs, ...);
- le type d'assortiment est particulièrement volumineux, encombrant et de déplacement difficile et en bonne partie absent de l'appareil commercial régional;

- le chiffre d'affaires est projeté à plus de 50 p.c. pour la vente en gros;
- la demande de la clientèle entraîne un élargissement important de l'assortiment vers le matériel agricole au sens large et les matériaux de construction;
- la demande n'est pas satisfaite (dans la zone de Quaregnon) dans son créneau spécifique;
- divers commerces constituant l'appareil commercial de la zone d'influence ne subiront pas l'influence du demandeur : BIG-MAT à Hornu est spécialisé dans les matériaux de construction qui n'entrent pas dans l'assortiment du demandeur, BRICO de Jemappes est plus axé sur l'outillage et le jardinage, HUBO à Quaregnon touche un stade ultérieur à l'aménagement de la maison et du bricolage, POURVEUR est plus axé sur la finition tandis que l'accent est mis sur "l'originalité et la spécificité de l'activité du demandeur en produits de plastique (l'origine : enrubannage agricole, les tuyaux, les revêtements, les panneaux, ...) et gros matériel fini (cuves, citernes, fosses, grilles, ...) qui ne se retrouvent que peu, voire pas du tout, dans les magasins de bricolage plus traditionnels susmentionnés";
- une "bonne partie" des 4,25 p.c. du potentiel économique local espéré, correspondant à 80 millions de francs belges de chiffre d'affaires, est relative à un assortiment absent de l'appareil commercial régional tandis que, avec sa spécificité, l'implantation d'un PLASTICENTRE à Quaregnon n'est absolument pas de nature à bouleverser le commerce établi.

4. Le 4 février 1999, le Comité socio-économique émet un avis favorable en indiquant que la S.A. PLASTICENTRE est spécialisée dans certaines niches bien spécifiques des matériaux et articles pour la construction et réalise une bonne partie de son chiffre d'affaires auprès des professionnels originaires de la région du Borinage où la demanderesse entend implanter le nouveau site, que l'influence du projet sur les commerces existants est à nuancer en raison de la réalisation du chiffre d'affaires auprès des professionnels et de l'assortiment offert qui comprendrait des segments spécifiques que la plupart des magasins existants, souvent des généralistes, n'offrent pas dans une gamme aussi profonde tandis que des retombées concurrentielles non négligeables auront lieu sans être inacceptables.

5. Le 2 mars 1999, l'autorisation sollicitée est délivrée à la S.A. PLASTICENTRE par le collège des bourgmestre et échevins de Quaregnon.

6. Le 20 mai 1999, le Comité socio-économique informe la S.A. IMMO POWER qu'il ne pourra examiner sa demande dans le délai légal et lui suggère de retirer sa demande et d'en introduire une nouvelle.

7. Le 9 juin 1999, la S.A. IMMO POWER introduit une nouvelle demande de permis socio-économique à laquelle elle joint des réponses aux questions précédemment posées par le Comité socio-économique lors du premier examen du dossier.

8. Le 1^{er} juillet 1999, le Comité socio-économique admet à l'examen la nouvelle demande de la S.A. IMMO POWER.

9. Le 28 septembre 1999, le Comité socio-économique donne un avis favorable sous condition sur la demande de la S.A. IMMO POWER.

Cet avis indique notamment que le magasin de bricolage d'une superficie proposée de 11.800 m² bruts et 10.000 m² nets "considérant la présence d'autres magasins spécialisés dans le bricolage et l'aménagement du home à proximité" devrait être ramené à "une surface adaptée qui ne risque pas d'entraîner des répercussions dommageables sur le commerce existant".

L'avis du Comité socio-économique est dès lors collégialement favorable "à l'implantation d'un complexe commercial (...) à condition que celui-ci se limite au magasin de bricolage sur 4.500 m² bâtis au sol et 3.750 m² nets, caisses et dégagements inclus".

10. Le 30 octobre 1999, le collège des bourgmestre et échevins de Boussu autorise la S.A. IMMO POWER à procéder à l'implantation d'une surface commerciale de 4.350 m² aux conditions fixées par le Comité socio-économique.

Il s'agit de l'acte attaqué par la S.A. MEGASTOCK PLASTICENTRE dans l'affaire A.93.971/XIII-1809.

11. Le 27 novembre 1999, la requérante commence ses activités à Quaregnon en ouvrant son établissement.

12. Le 14 décembre 1999, l'administrateur délégué de la S.A. IMMO POWER introduit un recours contre la décision du collège des bourgmestre et échevins de Boussu du 30 octobre 1999.

13. Le 12 janvier 2000, le secrétaire du Comité interministériel pour la distribution convoque les autorités compétentes pour la réunion du comité prévue le 25 janvier 2000.

14. Le 20 janvier 2000, après audition du représentant de la S.A. IMMO POWER, trois avis sont émis au sein de la Commission nationale pour la distribution : celui du groupe des Classes moyennes est favorable sous condition au rejet du recours tandis que ceux des groupes "Commerce intégré" et "Syndicats" proposent d'accueillir le recours.

15. Le 25 janvier 2000, le Comité interministériel pour la distribution décide d'accueillir le recours introduit par la S.A. IMMO POWER. Cette décision est rédigée comme suit en son dispositif :

" Compte tenu de l'examen du recours au regard des critères prévus par l'arrêté royal du 8 août 1975 tels que reproduits ci-avant, le Comité Interministériel pour la Distribution, après pondération des différents aspects du dossier, prend la décision suivante :

Article 1^{er} : Le recours introduit par la SA. IMMO POWER, demandeur, à l'encontre de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de BOUSSU du 30 octobre 1999 est déclaré recevable et fondé.

Article 2 : La demande d'autorisation introduite par la S.A. IMMO POWER, demandeur, visant l'implantation d'un complexe commercial dont la surface bâtie au sol serait de 25. 000 m² et la surface commerciale nette de 21.000 m² est accordée selon la ventilation suivante :

	Surfaces brutes	Surfaces nettes
- bricolage	10.800m ²	10.000m ²
- articles pour enfants	2.400m ²	2.200m ²
- sports	4.500m ²	3.800m ²
- meubles	7.300m ²	5.000m ²
	25.000m ²	21.000m ²

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article 12 de la loi du 29 juin 1975, cette décision est notifiée au demandeur ainsi qu'au Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de BOUSSU".

Il s'agit de l'acte attaqué dans la présente affaire.

16. Le 29 mars 2000, soit deux mois après son adoption, la décision "du 25 janvier 2000" est notifiée à la S.A. IMMO POWER;

Considérant que la S.A. IMMO POWER a obtenu un permis d'urbanisme relatif à son projet d'implantation commerciale le 22 décembre 1998 et un

permis socio-économique le 25 janvier 2000; qu'à l'audience, elle a déclaré n'avoir mis en oeuvre aucun de ces deux permis, ne voulant pas prendre le risque de commencer ses opérations alors que le permis socio-économique pourrait être annulé; qu'elle a, en outre, précisé qu'aucune demande de prorogation n'avait été faite pour ce permis d'urbanisme;

Considérant, d'une part, que, selon l'article 87 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), le permis d'urbanisme est périmé dans les deux ans de son envoi si le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative sauf s'il a demandé et obtenu une prorogation pour une période d'un an;

Considérant, d'autre part, que l'article 13 de la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales énonce ce qui suit :

" Si dans les deux années de l'octroi de l'autorisation, le projet n'a pas été mis en oeuvre, l'autorisation est périmée.
Toutefois, à la demande de l'intéressé, le collège des bourgmestre et échevins peut prolonger l'autorisation d'un an";

Considérant que se pose ainsi la question préalable de savoir si l'autorisation socio-économique attaquée n'est pas périmée, compte tenu notamment des éléments suivants : le permis d'urbanisme n'a fait l'objet d'aucun recours en annulation, n'a pas été prorogé et n'a pas été mis en oeuvre dans les deux ans; l'autorisation socio-économique attaquée n'a pas été prorogée, semble-t-il, et n'a pas été mise en oeuvre dans les deux ans;

Considérant qu'il y a lieu de rouvrir les débats afin de permettre au membre de l'auditorat désigné par l'auditeur général de rédiger un rapport complémentaire à ce sujet,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens sont réservés.

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

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
HANSE,	conseiller d'Etat,
M ^{mes} GUFFENS,	conseiller d'Etat,
MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.