**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 186.788 du 1er octobre 2008

A.189.779/XIII-5100

En cause : 1. **la Société privée à responsabilité limitée CAR.NET MOUSCRON**,
2. **la Société en nom collectif HERMAN/MISMAN SNC**,
3. **DRAPRI** Jackie, Floréal,
4. **GADENNE** Marcella, Léona Marie,
5. **DEDEURWAERDER** Brigitte, Maria,

ayant tous élu domicile chez
Me Ignace BROUCKAERT, avocat,
rue de la Citadelle 57
7500 Tournai,

contre :

**la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Pierre MOENRYNCK, avocat,
avenue des Gaulois 33
1040 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée CAR WASH & GO,**

ayant élu domicile chez
Me Benoît VERZELE, avocat,
Drève Gustave Fache 3
7700 Mouscron.

---

**LE PRESIDENT DE LA XIIIe CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la demande introduite le 22 septembre 2008 par la société privée à responsabilité limitée CAR.NET MOUSCRON, la société en nom collectif HERMAN/MISMAN SNC, Jackie Floréal DRAPRI, Marcella GADENNE et Brigitte DEDEURWAERDER en ce qu'ils demandent, selon la procédure d'extrême urgence,

la suspension de l'exécution de "l'arrêté de la Région wallonne du 15 septembre 2008 pris par le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, confirmant la décision du 13 mai 2008 des fonctionnaires technique et délégué ayant instruit la demande en première instance accordant sous conditions à la société privée à responsabilité limitée WYSEUR WASH & GO un permis unique visant l'implantation et l'exploitation d'un car-wash dans un établissement situé au boulevard des Alliés cadastré section N2, n$^{os}$ 184d, 187 et 188 à Mouscron";

Vu l'ordonnance du 23 septembre 2008, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 25 septembre 2008 à 14.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me I. BROUCKART, avocat, comparaissant pour les requérants, Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me B. VERZELE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M$^{me}$ MARTOU, 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 les requérants exposent comme suit les faits de la cause :

" 1. Le 16 janvier 2008 : la partie adverse (lire : la S.P.R.L. WYSEUR WASH & GO) introduit auprès du collège communal de Mouscron une demande de permis unique visant à l'implantation et à l'exploitation du car-wash ci-dessous mieux identifié.

2. Le 6 mars 2008 : la Région wallonne, Ministère de l'Equipement et des Transports adopte un arrêté d'expropriation d'extrême urgence visant à créer une voie latérale à la N58 sur le territoire de la ville de Mouscron (Luingne), afin d'augmenter la sécurité pour les usagers.

3. Le 29 avril 2008 : le bureau d'architecture VAN OOST de Mouscron, auteur de projet du car-wash litigieux réalisé une variante des plans d'implantation d'une station-service qui sera jumelée avec le car-wash en question.

4. Le 13 mai 2008 : les fonctionnaires technique et délégué en première instance accordent sous conditions à la S.P.R.L. WYSEUR & GO un permis unique visant l'implantation et l'exploitation d'un car-wash dans un établissement situé au boulevard des Alliés cadastré section N2, n$^{os}$ 184d, 187 et 188 à Mouscron.

5. Le 20 juillet 2008 : les requérants introduisent auprès du Ministère de l'Equipement et des Transports - direction des routes (MET) une demande de renseignements concernant l'existence d'un projet d'implantation d'une station-service le long du boulevard des Alliés, ainsi qu'au sujet de la création d'une voie d'accès latérale menant à cette station-service.

6. Le 11 août 2008 : les requérants renouvellent la demande de renseignements précitée.

7. Le 28 août 2008 : les requérants adressent un rappel urgent de la demande précitée et la division du MET à Tournai qui gère pourtant le site litigieux renvoie la demande en question à Mons.

8. Le 16 septembre 2008 : lettre pressante de réitération de la demande précitée auprès du MET à Mons, restée sans suite.

9. Le 15 septembre 2008 : sur recours des requérants, la Région wallonne, ministère du Logement, des Transports et du Développement territorial, confirme par arrêté la décision du 13 mai 2008 des fonctionnaires technique et délégué ayant instruit la demande en première instance accordant sous conditions à la S.P.R.L. WYSEUR WASH & GO un permis unique visant l'implantation et l'exploitation d'un car-wash dans un établissement situé au boulevard des Alliés cadastré section N2, n$^{os}$ 184d, 187 et 188 à Mouscron (acte attaqué).

10. Le 18 septembre 2008 : découverte par les requérants des plans complémentaires relatifs à l'ensemble du projet jumelant le car-wash avec une station-service.

11. Le 19 septembre 2008 : décision prises par les organes compétents des sociétés requérantes d'introduire un recours devant le Conseil d'Etat";

Considérant qu'à l'audience du 25 septembre 2008, l'avocat de la S.P.R.L. CAR WASH & GO a déposé une requête par laquelle celle-ci demande à intervenir dans la procédure en référé d'extrême urgence; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les requérants décrivent comme suit le préjudice grave difficilement réparable que risque de leur causer l'exécution immédiate de l'arrêté attaqué (texte original) :

" A. EN CE QUI CONCERNE LES REQUERANTS SUB 3 ET SUIVANTS :

La disparition des deux habitations privées mais aussi et surtout l'importante verdure composée notamment d'arbres à haute tige qui les entouraient constitue un préjudice visuel particulièrement grave et important pour les requérants étant donné qu'ils se retrouveront en vis-à-vis de leurs immeubles avec une parcelle de terre vidée de tout contenu et dont l'exploitation d'un car-wash en fond de parcelle ne sera cachée de leur vue que par de maigres plantations d'arbres parsemés qui sont appelés à disparaître pour l'implantation future de la station service.

Ainsi, le cadre de vie des requérants sera totalement bouleversé, d'autant plus que le projet litigieux cache l'implantation connexe d'une station-service et d'un magasin «shop» pour lesquels il n'est prévu aucune mesure d'isolement.

Les requérants ne seront dès lors aucunement protégés tant sur le plan visuel que sonore ou encore des poussières à provenir du site.

Les requérants courent également le risque de voir la situation provisoire à venir se muer en solution définitive d'accès direct à la voirie principale étant donné que rien ne garantit, même pas à ce jour, que la voirie de desserte puisse un jour être construite. Que cette situation risque de causer un préjudice particulièrement grave étant donné que pareille voirie latérale est indispensable pour assurer la sécurité routière, l'arrêté ministériel d'expropriation du 6 mars 2008 et il en expressément été adopté «afin d'augmenter la sécurité pour les usagers».

Qu'en toute hypothèse, «la future voirie lieu de desserte à aménager par le MET» qui est reproduite sur le plan joint à la demande de permis ne constitue par l'avoir lieu latéral imposée par le MET, ne s'agissant pas de la voirie et qui doit se prolonger jusqu'au magasin de meubles OKAY, lequel est déjà desservi par une voirie et de sortie qui se raccorde, par l'arrière et parallèlement au boulevard des Alliés, au rond-point de délestage de ce dernier boulevard.

Par conséquent, à supposer que la voirie latérale puisse se réaliser - quod non - comme prévue par le demandeur de permis, la sortie de cette dernière se raccorde, selon les propres plans de l'auteur de projet, directement sur le Boulevard des Alliés en manière telle que le problème sécuritaire ne serait pas résolu, mais au contraire accru par une sortie du car-wash de 200 véhicules par jour tel qu'indiqué dans la demande de permis.

A cela, devrait encore s'ajouter quelques 600 voitures par jour sortant de la station-service prévue pour six pompes de distribution de carburant et dont l'impact plus que considérable pour les requérants n'a délibérément pas pu être pris en compte par l'administration.

Que pareille situation risque manifestement de créer un préjudice grave pour le chef des requérants.

Ce préjudice est également difficilement réparable état donné qu'à défaut de suspension du permis attaqué, l'administration sera mise devant le fait accompli et qu'aucun dédommagement financier, même important, ne pourra jamais indemniser les requérants de leur préjudice.

B. EN CE QUI CONCERNE LES DEUX PREMIERS REQUERANTS

Le premier requérant exploite un car-wash au n/ 256 du Boulevard des Alliés, à proximité immédiate de moins d'une centaine de mètres du site litigieux, de sorte qu'il subira de plein fouet les conséquences néfastes de l'augmentation du trafic et de l'insécurité routière à résulter de la mise en exploitation du projet attaqué;

Le second requérant exploite un car-wash le long de l'axe routier Boulevard industriel n/ 86 qui est perpendiculaire au Boulevard des Alliés et subira les conséquences néfastes de l'augmentation du trafic routier dû au projet litigieux et de l'insécurité routière qui l'accompagne.

Il ne suffit pas d'affirmer en page six de l'acte attaqué «que le projet constituera probablement une opportunité pour les usagers habituels du boulevard; l'implantation du car-wash à cet endroit profite donc au trafic existant; que, par conséquent, il est peu probable qu'il suscite un accroissement supérieur significatif du charroi».

Cela revient erronément à considérer qu'il ne risque pas d'y avoir un accroissement du trafic important à résulter des usagers qu'ils feront le détour pour passer au car-wash et, à l'avenir et par la même occasion, faire le plein de carburant.

Que l'augmentation du trafic deviendra ainsi considérable et risque de porter gravement atteinte à la sécurité routière dont doivent continuer à bénéficier les riverains du site litigieux que sont également les deux premiers requérants.

D'autre part, ces derniers étant des concurrents directs situés à proximité du site en question, ils subiront de plein fouet la concurrence du demandeur de permis qui, si elle n'est pas illégale en soi, devient particulièrement déloyale dès lors que le permis unique indispensable à son exercice est entaché d'illégalité.

Dans ces circonstances de concurrence déloyale, le préjudice des requérants revêtira également un caractère moral.

A défaut de suspension de l'acte attaqué et en raison du fait que le projet concurrent se situe immédiatement le long du boulevard, avec des accès directs et avec la combinaison projetée d'un car-wash couplé avec une station-service agrémentée de son shop, les deux premiers requérants subiront de plein fouet une concurrence disproportionnée qui mettre en péril la survie économique de leur entreprise.

S'il est de Votre jurisprudence de considérer que le préjudice purement financier n'est en principe pas difficilement réparable, il en est toutefois autrement lorsqu'un risque concret de faillite se profile à l'horizon.

A cet égard, la première requérante CAR. NET MOUSCRON sprl produit un crédit d'investissement de 325.000 € remboursable par mensualités de 3.985,29 € jusqu'en août 2012 qui doit lui permettre d'exploiter son car-wash sur un immeuble qu'elle a pris en bail emphytéotique de 27 ans à concurrence de 800 € mensuels, ayant pris cours à la réception de son permis unique délivré le 1er septembre 2003.

La seconde requérante HERMAN/MISMAN snc n'est titulaire d'un permis unique que depuis le 29 janvier 2008 et est débitrice de deux crédits d'investissement de 100.000 et 250.000 € ayant cours jusque 2020, à concurrence de mensualités respectives de 927,41 et de 2.318,71 € outre un prêt personnel des associés à concurrence de 135.000 € pour leur habitation personnelle.

La jeunesse de cette dernière exploitation qui remonte à 9 mois seulement la rend d'autant plus fragile, spécialement à l'encontre d'une concurrence de grande envergure ... .

La menace importante qui pèse sur la sécurité routière dont pâtiront les requérants ainsi que le risque de devoir déposer le bilan constitue pour les deux premiers requérants un risque de préjudice grave et difficilement réparable.

Ce risque sera d'autant plus difficilement réparable qu'il sera forcément irrémédiable";

Considérant que, au stade actuel, l'arrêté attaqué portant seulement sur un car-wash, il ne peut être tenu compte de la future et éventuelle installation supplémentaire d'une station d'essence; qu'en effet, au vu de l'article 17 des lois coordonnées précitées, c'est le préjudice que risque de causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué qui doit être examiné;

Considérant en ce qui concerne les requérants Jackie DRAPRI, Marcella GADENNE et Brigitte DEDEURWAERDER, que le préjudice allégué est qualifié de

"particulièrement grave et important"; que, pour partie, s'agissant de la disparition des deux habitations privées et d'une importante verdure, ce préjudice est déjà réalisé;

Considérant qu'au plan de la sécurité routière, les requérants ne peuvent présumer que la voirie latérale ne sera pas réalisée, alors précisément qu'un arrêté d'expropriation pour la créer a été pris le 6 mars 2008; qu'au surplus, l'acte attaqué relève expressément que "la sortie provisoire sur le boulevard des Alliés est sécurisée vu l'existence d'une bande de circulation inutilisée qui peut servir de bande de lancement", point précis qui n'est pas contesté par les requérants;

Considérant en ce qui concerne la S.P.R.L. CAR.NET MOUSCRON et la S.N.C. HERMAN/MISMAN, que, pour ce qui concerne la question de la sécurité routière, les requérantes n'apportent aucun élément tendant à démontrer que le préjudice allégué, à supposer qu'il existe, serait difficilement réparable; que, quant au préjudice tenant à la concurrence et à la difficulté de rembourser les crédits, dont bénéficient l'une et l'autre sociétés, il y a lieu de constater que les sociétés requérantes ne fournissent pas d'élément tendant à démontrer que l'implantation et l'exploitation du car-wash autorisé aura pour effet de détourner une partie importante de clients de leurs propres installations respectives au point de les acculer à la faillite;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

**D E C I D E :**

**Article 1er**.

La requête en intervention introduite par la société privée à responsabilité limitée CAR WASH & GO dans la procédure en référé d'extrême urgence est accueillie.

**Article 2**.

La demande de suspension d'extrême urgence de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

**Article 3**.

Les dépens sont réservés.

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

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^me^ MOREL, greffier.

Le Greffier, Le Président,

C. MOREL. M. HANOTIAU.