

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 199.707 du 20 janvier 2010

A. 194.338/XV-1137

En cause : **la s.a. Ecospy,**
ayant élu domicile chez
Me Ph. BOUILLARD, avocat,
rue Lelièvre 9
5000 Namur,

contre :

l'Etat belge, représenté par
le Ministre pour l'Entreprise et la Simplification,
ayant élu domicile chez
Me J.-P. LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles,

Partie requérante en intervention :

la s.a. New Mecco,
ayant élu domicile chez
Me B. HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies.

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

Vu la requête introduite le 19 octobre 2009 par la s.a. Ecospy, en ce qu'elle tend à la suspension de l'exécution de «la décision du Comité interministériel du 25 août 2009 accordant à la société anonyme New Mecco l'autorisation socio-économique pour une “modification d'une partie des assortiments d'un complexe commercial autorisé”, Route de Saussin à 5190 Jemeppe-sur-Sambre (Spy), plus particulièrement en ce qu'elle autorise la création d'une surface alimentation (Champion) de 1.330 m²»;

Vu la requête introduite le 19 novembre 2009 par laquelle la s.a. New Mecco demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations et le dossier administratif;

Vu le rapport de M. AMELYNCK, premier auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 27 novembre 2009 fixant l'affaire à l'audience du 17 décembre 2009;

Vu la notification aux parties du rapport et de l'ordonnance de fixation;

Entendu, en son rapport, M. KOVALOVSKY, conseiller d'Etat, président de chambre f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me J.-P. LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. AMELYNCK, premier auditeur;

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

Considérant que, par requête introduite le 19 novembre 2009, la s.a. NEW MECCO demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la cause peuvent être résumés comme suit:

Le 15 avril 2009, la s.a. New Mecco, qui a notamment pour objet social «la recherche, l'étude et la réalisation de projets immobiliers», introduit auprès de la commune de Jemeppe-sur-Sambre une demande d'autorisation pour une «modification d'affectation des segments préalablement autorisés dans un projet de complexe immobilier commercial à vocation mixte», situé route de Saussin, à 5190 Spy, sur la base de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales.

Le 20 avril 2009, cette demande est transmise par la commune de Jemeppe-sur-Sambre au Comité socio-économique national pour la distribution.

Par un courrier recommandé du 4 mai 2009, le secrétaire dudit Comité fait savoir à la s.a. new Mecco que le dossier socio-économique qui accompagne la demande est déclaré complet et soumis à examen. Il envoie également une copie de cette lettre à la commune de Jemeppe-sur-Sambre.

Par des courriers recommandés du 15 mai 2009, la s.a. new Mecco, la commune de Jemeppe-sur-Sambre ainsi que les communes de Floreffe, Fosses-la-Ville, Gembloux, Namur, Sambreville et Sombreffe, sont invitées à la séance du Comité socio-économique du 27 mai 2009, afin de s'exprimer sur la demande précitée.

A l'issue de cette séance, le Comité socio-économique émet un avis rédigé de la manière suivante:

« En application de l'article 7 de l'AR du 22 février 2005, le Comité fait ses remarques en tenant compte des quatre critères suivants:

1. La localisation spatiale de l'implantation commerciale:

La demande introduite vise la modification de l'assortiment et l'extension d'un complexe commercial situé route de Saussin à 5190 Jemeppe-sur-Sambre, d'une superficie nette de vente de 6.036 m² exploitée sous les enseignes "Vérandas Willems", "Atmosphère", "Champion", "Tom & Co", "Aveve" et "Grenadine":

- Existant	5.706 m ²
- Extension	330 m ²
TOTAL	6.036 m ²

Le parking dispose de 117 places.

Le site est accessible aux piétons, aux usagers des transports publics et à tous les autres moyens de transports individuels.

La zone d'implantation est une zone d'activité économique mixte.

L'implantation du magasin de vêtements "Grenadine" ne correspond pas à la vocation commerciale locale de Spy

2. Les intérêts des consommateurs:

L'implantation du supermarché "Champion" à Spy permettra aux consommateurs de disposer d'une offre en alimentation plus large, à proximité de leur domicile.

3. L'influence du projet sur l'emploi:

L'emploi est de 13 temps plein et 15 temps partiel.

Le personnel du projet examiné serait placé sous le ressort des commissions paritaires n/ 201, 311 et 302 du commerce de détail indépendant.

Les conventions collectives conclues au sein de cette commission garantissent la qualité de l'emploi et déterminent le niveau des salaires.

4. Les répercussions du projet sur les commerces existants:

L'implantation du magasin de vêtements "Grenadine" à Spy risquerait de modifier l'équilibre entre centre-ville et périphérie au détriment du centre de Jemeppe-sur-Sambre.

Compte tenu de l'analyse du dossier au regard des critères prévus par l'A.R. du 22 février 2005 telle qu'elle a été développée ci-dessus, le Comité socio-économique National pour la Distribution, après pondération des aspects positifs et négatifs du projet, émet un **avis favorable sous conditions** à l'égard de la demande introduite par New Mecco S.A. [...]. Les modifications des assortiments du complexe commercial sont acceptées, sauf pour l'enseigne "Grenadine" qui est refusée. Après modifications, le complexe commercial situé route de Saussin à 5190 Jemeppe-sur-Sambre occupera une surface commerciale nette de 5336 m²».

Cet avis est communiqué à la commune de Jemeppe-sur-Sambre ainsi qu' à la s.a. New Mecco par des courriers du 3 juin 2009.

Le 29 juin 2009, le collège communal de Jemeppe-sur-Sambre décide «d'autoriser la modification de l'assortiment du complexe commercial situé route de Saussin à Spy, telle que reprise dans la demande introduite par New Mecco S.A. [...] sauf pour les enseignes "Champion" et "Aveve" qui sont refusées. Le complexe commercial occupera une surface commerciale nette de 3.990 m² [...]».

Cette décision est motivée comme suit:

« [...]

Attendu que pour la partie du complexe affectée au projet Grenadine (textile sur 700 m²), le collège communal estime déroger à l'avis du comité et émet un avis favorable en raison des considérations suivantes:

- Le gabarit sollicité est raisonnable pour le segment d'activité textile en projet. Le collège juge, après avoir examiné les paramètres concurrentiels, que cette activité n'est pas de nature à perturber les équilibres existants entre le centre de la commune et les localités périphériques;

- Le souci principal de la commune est de maintenir un juste équilibre de complémentarité dans l'offre commerciale existante entre les deux pôles précités, la réalisation de ce point de vente dans sa localisation ne devrait pas être de nature à modifier de manière inacceptable les répercussions de ce dernier sur les commerces existants;

- La consolidation de l'activité textile préalablement existante dans la localité, et sous une autre forme de distribution;

- Cette offre renforcera l'attractivité locale globale à l'avantage des consommateurs;

- Le projet "Grenadine" permet la création de deux emplois en sus du caractère familial de l'entreprise.

Qu'en ce qui concerne les enseignes "Champion" et "Aveve", le Collège ne se rallie pas à l'avis du comité par les raisons suivantes:

- L'implantation du "Champion", en périphérie de Spy, aura comme conséquence d'annihiler le projet de réimplanter une superette au centre de Spy dans l'ancien Spar. Or, pour les personnes âgées, pour les personnes sans voiture ou encore les personnes attentives à la mobilité, disposer d'une surface au coeur de Spy est un atout de qualité, de convivialité et de proximité;

- L'influence négative que pourrait avoir "Champion" sur les autres grandes surfaces alimentaires présentes sur le Territoire de Jemeppe S/S qui sont déjà au nombre de 6;

- Le secteur alimentaire sur la commune de Jemeppe S/S est à saturation comme l'indique l'étude de marché réalisée par la Région wallonne;

- La présence de 2 "Champion" dans la zone primaire de chalandise.

- Le secteur jardinage est largement représenté sur Jemeppe S/S. Il serait donc inévitable que des retombées commerciales incisives pour le commerce existant (notamment Mr. Bricolage et ProGarden Jardinerie Marcipont SPRL) se manifestent suite à la concrétisation du projet "Aveve".».

Par un courrier daté du 23 juillet 2009, envoyé par recommandé le lendemain, la s.a. New Mecco introduit, contre cette décision, un recours auprès du Comité interministériel pour la distribution, lequel adopte, le 25 août 2009, une décision rédigée de la manière suivante:

« Vu la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales et notamment l'article 11;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 2005 déterminant l'organisation, le fonctionnement, la rémunération et les règles d'incompatibilité du Comité interministériel pour la Distribution visé à l'article 11, § 1 de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales;

Vu l'arrêté royal du 22 février 2005 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen du projets d'implantation commerciale et de la composition du dossier socio-économique;

Vu la demande de la S.A. New Mecco concernant la modification d'une partie des assortiments d'un complexe commercial autorisé mais non encore concrétisé à ce jour avec augmentation de la surface de vente nette, Route de Saussin à 5190 Jemeppe-sur-Sambre (Spy);

Vu l'avis favorable sous condition du Comité socio-économique national pour la Distribution, la condition portant sur le refus de l'implantation de l'assortiment vêtements "Grenadine", émis en date du 27 mai 2009 et notifié le 3 juin 2009;

Vu la décision favorable sous conditions du Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Jemeppe-sur-Sambre, les conditions portant sur le refus de l'implantation de l'assortiment alimentaire "Champion" et de

l'assortiment jardinage "Aveve", prise en séance du 29 juin 2009 et notifiée le 6 juillet 2009;

Vu le recours introduit par le demandeur par lettre datée du 23 juillet 2009 et enregistrée le 24 juillet 2009;

Conformément à l'article 11, § 5, alinéa 1, le Comité interministériel pour la Distribution notifie sa décision au demandeur, [au] Collège des Bourgmestre et Echevins et au Comité socio-économique national pour la distribution dans les quarante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours;

La prolongation de ce délai ainsi que la possibilité pour les différentes parties d'être entendues prévues à l'article 11, § 4 et 5, alinéa 2 de la loi du 13 août 2004 sont supprimées par le Titre XI Chapitre III, article 77 de la loi du 27 décembre 2005 contenant diverses dispositions (Moniteur Belge 30/12/2005 - Ed 2);

Dans le cadre de ce recours, le Comité interministériel pour la Distribution a examiné la demande de modification d'une partie des assortiments d'un complexe commercial autorisé mais pas encore réalisé à ce jour avec augmentation de la surface de vente nette au regard des critères légaux tels qu'ils sont définis par l'article 7 § 2 de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales et par l'arrêté royal du 22 février 2005;

Critère I: LOCALISATION SPATIALE DE L'APPAREIL COMMERCIAL

a) L'insertion de l'implantation dans les projets locaux de développement ou dans le cadre du modèle urbain.

Attendu que la demande a pour objet la modification partielle des assortiments d'un complexe commercial composé de 6 cellules, autorisé par décision communale prise le 15 octobre 2007 et notifiée le 18 octobre 2007, mais non encore réalisé à ce jour, d'une superficie nette de 5.706 m² et l'extension de 330 m² pour atteindre une surface de vente nette totale de 6.036 m² avec le même nombre de cellules, Route de Saussin à 5190 Jemeppe-sur-Sambre (Spy). Les assortiments, enseignes et superficies du complexe avant modification et après sont repris dans le tableau ci-dessous:

Complexe commercial autorisé (non encore réalisé à ce jour)	En m²	Objet de la demande: modifica- tion des assortiments autorisés et extension de 330 m²	En m²
Meubles (Chris Oliver)	2.626 m ²	Meubles (Atmosphère)	1.750 m ²
		Véranda Willems	1.000 m ²
Articles jardinage (Aveve)	900 m ²	Articles jardinage (Aveve)	716 m ²
Carrelage (Centrale carrelage)	1.000 m ²		
Cuisines (Centrale cuisine)	200 m ²		
Chauffage et sanitaires (Bains et loisirs)	480 m ²		
Literie (Auping)	500 m ²		
		Alimentation (Champion)	1.330 m ²
		Animalerie (Tom & Co)	540 m ²

		Vêtements (Grenadine)	700 m ²
Total complexe	5.706 m ²	Total complexe remodelé	6.036 m ²

Attendu qu'un module d'une surface de 88 m² sera également occupé par une activité Horeca qui en tant qu'activité de services, donc non soumise à la présente réglementation, n'entre pas dans la comptabilisation de la surface nette;

Attendu que la sprl E.G.P.I. ayant initié le premier projet de complexe commercial, autorisé par décision communale prise le 15 octobre 2007 et notifiée le 18 octobre 2007, n'a pas concrétisé son projet mais l'a cédé en août 2008 à la S.A. New Mecco, laquelle poursuit sa mise en oeuvre tout en modifiant partiellement la composition et en augmentant la surface nette de 330 m²;

Attendu que la structure du complexe commercial tel qu'il a été autorisé en 2007 se composait d'assortiments autonomes, que certains de ces assortiment ont été remplacés pour l'essentiel par des assortiments dits de comparaison dénaturant la philosophie initiale du projet ayant entraîné l'adhésion de la commune à l'époque;

Attendu que le complexe remodelé serait situé à +/- 1,2 km du centre de Spy, dans un environnement clairsemé tant au niveau de l'habitat que de l'occupation du sol en général, à +/- 6,5 km du centre de Jemeppe-sur-Sambre et dans le voisinage immédiat d'un petit complexe commercial existant composé de nombreuses activités PME et d'un "Mr Bricolage";

Attendu que dans sa décision de refus, le Collège des Bourgmestre et échevins estime que l'implantation de "Champion" sur ce site, en périphérie de Spy, risque d'annihiler le projet de réimplanter une superette au centre de Spy dans l'ancien magasin "Spar" et que disposer d'une superette au centre de Spy serait un atout de qualité, de convivialité et de proximité pour les personnes âgées, les personnes sans voiture et encore les personnes attentives à la mobilité;

Attendu que le demandeur estime à juste titre que le Collège des Bourgmestre et échevins a motivé son refus de l'enseigne "Champion" sur une appréciation dépendante d'une condition purement incertaine, à savoir une hypothétique réaffectation d'une ancienne superette "Spar";

Attendu qu'en ce qui concerne l'assortiment jardinage "Aveve", le Collège des Bourgmestre et échevins estime que ce secteur est déjà largement représenté dans la commune de Jemeppe-sur-Sambre;

Attendu que le demandeur s'étonne à bon droit que le Collège des Bourgmestre et échevins refuse aujourd'hui le projet "Aveve" alors qu'une première autorisation communale a été notifiée dans ce segment d'activité en date du 15 octobre 2007;

Attendu que ce faisant la commune a posé un acte irrégulier; que si elle avait la possibilité dans le cadre de ce dossier de se prononcer sur l'opportunité d'une réduction de la superficie nette sollicitée, elle n'était par contre pas en droit de refuser l'implantation de l'enseigne incriminée en raison d'une autorisation octroyée en 2007 et dont le délai de quatre ans (plus une prolongation éventuelle d'un an) régi par l'article 13 de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales pour sa mise en oeuvre n'est pas encore échu;

Attendu que le complexe examiné se situe dans la section de commune de Spy, laquelle ne compte guère plus de 4.000 habitants, et fait partie de l'entité de la commune de Jemeppe-sur-Sambre qui totalise environ 18.000 habitants;

Attendu qu'un permis d'urbanisme a été délivré en date du 26 septembre 2005 et renouvelé en date du 10 mars 2008 à la suite des modifications intervenues dans le cadre du nouveau projet de la S.A. New Mecco;

b) L'incidence de l'implantation en matière de mobilité durable, notamment l'utilisation de l'espace et de la sécurité routière

Attendu que le complexe examiné est situé route de Saussin à Jemeppe-sur-Sambre (Spy) en bordure de la N 912 et se place en interception sur l'axe de transit principal qui traverse la localité et à proximité de l'autoroute E42 Mons-Liège;

Attendu que le site est accessible aux usagers des transports publics et à tous les autres moyens de transport individuels; vu la distance du site par rapport au noyau d'habitat l'accessibilité par les piétons est quant à elle illusoire;

Décision: Le complexe examiné dans lequel seraient intégrés les assortiments "jardinerie, animalerie, hobbies" et l'enseigne "Aveve" et l'assortiment alimentation "Champion" jouit d'une bonne accessibilité via les moyens de transport individuels et collectifs. Il est toutefois localisé d'une manière excentrée par rapport au petit centre de l'entité de Spy et ne contribuera donc en aucune manière à l'animation commerciale locale. L'enseigne "Aveve" disposant d'une autorisation obtenue en 2007 ne peut se voir interdite, le délai, tel que prescrit par l'article 13 de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales pour la mise en oeuvre du projet, n'étant pas encore expiré.

Critère II: LES INTERETS DES CONSOMMATEURS

a) La description de l'apport de la nouvelle implantation concernant l'assortiment; la dynamique géographique et la zone de chalandise, par rapport aux zones de chalandise des noyaux commerciaux existant à proximité

Attendu que la commune de Jemeppe-sur-Sambre compte environ 18.000 habitants dont moins de 4.000 pour l'entité de Spy;

Attendu que le demandeur définit sa zone de chalandise de la manière suivante:

Zone 1: +/- 37.200 habitants
Zone 2. +/- 105.700 habitants

Attendu que la commune de Jemeppe-sur-Sambre constitue un bassin d'habitat mixte à vocation rurale et de type résidentiel;

Attendu que Jemeppe-sur-Sambre a connu une croissance démographique de près de 5% sur les 10 dernières années et que le revenu moyen par habitant est inférieur aux moyennes nationale et provinciale;

Attendu que le complexe examiné se situe en zone d'activité économique mixte au plan de secteur de Namur;

b) L'accessibilité de la nouvelle implantation par les transports en commun existants et par les moyens de transport individuels

Attendu que le complexe remodelé est situé route de Saussin à Jemeppe-sur-Sambre (Spy) en bordure de la N 912 axe de transit principal qui traverse la localité et à proximité de l'autoroute E42 Mons-Liège;

Attendu que le site est accessible en voiture et par les transports en commun mais illusoirement à pied;

Attendu que le complexe remodelé disposerait d'un parking de 3.480 m² permettant le parage de 117 véhicules;

c) L'influence durable de l'implantation sur les prix

Attendu que le complexe remodelé pratiquerait une politique de prix moyens;

d) L'élargissement du choix du consommateur

Attendu qu'en ce qui concerne le secteur alimentaire, les membres du comité socio-économique National pour la Distribution estiment, dans leur avis, que l'implantation du supermarché "Champion" à Spy permettrait aux consommateurs de disposer d'une offre alimentaire plus large à proximité de leur domicile;

Attendu que le Collège des Bourgmestre et échevins préfère privilégier le projet de réaffectation d'une ancienne superette "Spar" dans le centre de Spy;

Attendu que le demandeur souligne qu'il s'agit d'un argument de refus dépendant d'une condition purement incertaine; le bâtiment de l'ancienne superette dont question étant vétuste, mal localisé et à la configuration précaire pour une activité de distribution moderne;

Attendu qu'en ce qui concerne le secteur du jardinage, le Collège des Bourgmestre et échevins estime qu'il est largement représenté dans la commune;

Attendu que le demandeur souligne avec pertinence que d'une manière incompréhensible, le Collège des Bourgmestre et échevins prend aujourd'hui une décision contraire à l'égard du projet "Aveve" par rapport à la première autorisation valablement notifiée dans ce segment d'activité en date du 15 octobre 2007;

Décision: La réalisation globale du projet offrant diverses enseignes dans un même périmètre accroîtrait et diversifierait le choix des consommateurs. La localisation du site est cependant excentrée par rapport au petit centre de l'entité et contraindra les consommateurs à se déplacer essentiellement en transports individuels ou en transports en commun.

Critère III: L'INFLUENCE DU PROJET SUR L'EMPLOI

a) Les prévisions de création brute d'emploi de la nouvelle implantation commerciale, par catégorie, à court, moyen et long terme

Attendu que le complexe commercial occuperait 13 personnes à temps plein et 15 personnes à temps partiel;

Attendu que l'enseigne "Champion" occuperait à elle seule 7 personnes à temps plein et 7 personnes à temps partiel;

Attendu que l'enseigne "Aveve" occuperait 1 personne à temps plein et 2 personnes à temps partiel;

b) Le rapport entre la création d'emploi brute ainsi que le solde net de l'emploi à court terme

Attendu que, bien que les différents points de vente du complexe examiné soient susceptibles d'entraîner l'une ou l'autre perte d'emplois dans les commerces concurrents, le solde net de l'emploi à court terme devrait rester positif;

c) La présentation des politiques de la nouvelle implantation commerciale en terme de qualité d'emploi

Attendu que les conditions de travail dans le complexe remodelé seraient sensiblement les mêmes que celles rencontrées dans les complexes commerciaux de taille similaire ainsi que dans les commerces analogues;

d) Le ou les comités paritaires concernés dans le cadre de la qualité des emplois

Attendu que le personnel du complexe remodelé serait placé sous le ressort des commissions paritaires n/s 201, 302 et 311 et que les conventions collectives conclues au sein de ces commissions garantissent la qualité et déterminent le niveau des salaires;

Décision: Le projet tel que modifié est porteur d'emplois nouveaux. Les commissions paritaires en garantissent la qualité et déterminent le niveau des salaires.

Critère IV: LES REPERCUSSIONS SUR LE COMMERCE EXISTANT

a) La position sur le marché en termes de zones de chalandise

Attendu que le demandeur estime la part de marché captable du complexe variant de 1,47% à 8, 63%;

Attendu que la part de marché captable pour les enseignes faisant l'objet du présent recours serait de 8,63 % pour le "Champion" et de 5,26% pour "Aveve";

Attendu que le complexe examiné est situé à +/- 1,2 km du centre de Spy, dans un environnement très clairsemé tant au niveau de l'habitat que de l'occupation du sol en général, et +/- 6 km du centre de Jemeppe-sur-Sambre, dans le voisinage immédiat d'un petit complexe commercial existant composé de nombreuses activités PME et d'un "Mr Bricolage";

Attendu que la commune de Jemeppe-sur-Sambre connaît une croissance démographique moyenne de 5%;

Attendu que le niveau des revenus est inférieur aux moyennes nationale et provinciale;

b) La perte ou le renforcement de l'attractivité du noyau urbain

Attendu que le projet contribuerait à renforcer l'offre commerciale à cet endroit de la commune de Jemeppe-sur-Sambre, d'accroître l'attractivité commerciale de la commune et par conséquent de drainer davantage de consommateurs;

c) L'effet éventuellement structurant ou déstructurant pour les noyaux commerciaux existants à proximité

Attendu que le Collège des Bourgmestre et échevins craint l'influence négative que pourrait avoir l'enseigne "Champion" sur les autres grandes surfaces alimentaires présentes sur le territoire de Jemeppe-sur-Sambre qui sont déjà au nombre de 6;

Attendu que le Collège des Bourgmestre et échevins craint également des retombées commerciales incisives pour le commerce existant notamment Mr Bricolage, à proximité et ProGarden Jardinerie Marcipont SPRL à +/- 7 km;

Attendu que la construction du complexe représente un investissement non négligeable de 6.000.000 d'euros et qu'il induira de surcroît des retombées indirectes en matière de gestion et d'entretien;

Attendu qu'un courrier individuel émanant d'une enseigne concurrente est parvenue au secrétariat du Comité interministériel pour la Distribution mais n'a pu être pris en considération, la procédure de recours organisée par la réglementation du 13 août 2004 ne permettant pas l'intervention de tierce personne ou autorité dans son déroulement;

Décision : La réalisation du projet élargirait l'offre commerciale à cet endroit de la commune de Jemeppe-sur-Sambre, renforcerait l'attractivité de la commune et drainerait davantage de consommateurs. Des retombées concurrentielles défavorables sont toutefois à craindre dans le secteur alimentaire.

DECISION

[...]

Article 1^{er}: Le recours ayant été introduit par le demandeur endéans les 20 jours de la notification de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Jemeppe-sur-Sambre prise en date du 29 juin 2009 et notifiée le 6 juillet 2009, est déclaré recevable;

Article 2: Le recours introduit par le demandeur, contre la décision favorable sous conditions du Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Jemeppe-sur-Sambre est déclaré fondé par trois délégations favorables et deux abstentions;

Article 3: La demande d'implantation d'une partie des assortiments d'un complexe commercial autorisé sur une surface nette de 5.706 m² (non encore réalisé à ce jour) avec augmentation de la surface de vente nette de 330 m² est acceptée sur une surface de vente totale nette de 6.036 m². Après réalisation du projet, le complexe présentera les assortiments et les surfaces nettes tels que reproduits dans la colonne de droite de la présente décision sous le premier critère en pages 2 & 3;

[...]».

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la partie adverse et la requérante en intervention contestent la recevabilité du recours; qu'elles relèvent qu'il résulte de la décision d'agir prise le 12 octobre 2009 que le recours porte sur «la décision du 25 août 2009 du Comité Interministériel pour la distribution octroyant une autorisation socio-économique à la s.a. New Mecco en tant que cette autorisation porte sur la création d'une surface commerciale alimentaire "Champion" [...]» et qu'ainsi limité, le recours est irrecevable, une annulation partielle de l'acte attaqué s'analysant comme de la réformation; qu'elles estiment que si, selon le libellé du dispositif final de la requête, c'est l'annulation totale de l'acte attaqué qui est demandée, tel n'est pas ce qu'a décidé l'organe compétent de la société requérante, qui n'a entendu obtenir l'annulation que d'une partie de l'acte attaqué;

Considérant que la requête est dirigée contre la décision du 25 août 2009; que même si elle vise «plus particulièrement» la partie de cette décision relative à la surface d'alimentation Champion, il n'en résulte pas pour autant qu'elle ne tendrait qu'à une annulation partielle; qu'elle ne s'apparente donc pas à une requête en réformation; qu'il découle de la décision d'agir que la partie requérante entend obtenir l'annulation de la décision du 25 août 2009 autorisant la création d'une surface alimentaire «Champion»; que le conseil de la partie requérante s'est limité à formuler l'objet du recours d'une manière telle que celui-ci soit introduit de manière recevable; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, «la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable»;

Considérant, s'agissant de la condition relative au risque de préjudice, que la requérante fait état de ce que le magasin «Intermarché» qu'elle exploite constitue le concurrent géographiquement le plus proche du magasin «Champion» qui fait l'objet de l'autorisation litigieuse; qu'elle estime que ce magasin bénéficie d'une «structure plus importante et plus solide» et lui prendra des parts de marché, de telle sorte qu'elle subira une baisse de son chiffre d'affaires de l'ordre de 30 %; qu'elle précise à cet égard notamment ce qui suit:

« Il résulte des chiffres et notamment du compte d'exploitation prévisionnel que le chiffre d'affaires de la S.A. Ecospy, déjà en tassement ces derniers mois,

chutera de 5.131.322 euros estimé en 2009, à environ 3.591.925 euros à partir de l'année 2010 et les années suivantes (pièce n° 8).

Cette régression importante du chiffre d'affaires entraînera à partir de 2010 un résultat d'exploitation et un résultat net négatifs pour les années suivantes, malgré une réduction des achats, notamment en raison des charges fixes persistantes.

Le cumul de ces résultats négatifs pendant plusieurs années débouchera nécessairement sur une faillite.

Le rapport de la Fiduciaire Mathy S.C.P.R.L. conclut : "Il apparaît très clairement qu'en tenant compte d'une décote du chiffre d'affaires de 30 % et d'une diminution globale des marges de 2 % par rapport à 2009, la société se trouvera au terme de 2 ans à avoir perdu son capital".

Le risque de faillite est donc notoire, avec les pertes d'emploi qui en résulteraient [...]

qu'elle estime qu'un risque de faillite doit être considéré comme étant difficilement réparable et qu'il en va d'autant plus ainsi que cette faillite affectera la vie professionnelle et sociale d'une vingtaine de travailleurs occupés à temps plein ou à temps partiel, qui perdront ainsi leur emploi;

Considérant que, selon l'article 8, alinéa 1^{er}, 3/, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, la requête doit contenir «un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable auquel sont jointes toutes les pièces de nature à établir le risque de préjudice»; qu'il en résulte que le requérant doit, dans sa demande de suspension, démontrer *in concreto* que l'exécution immédiate de la décision contestée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant graves pour lui, et irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal; que cette règle comporte plusieurs corollaires :

- la charge de la preuve incombe au requérant à qui il appartient d'apporter la preuve suffisante de la gravité et du caractère difficilement réparable du préjudice qu'il allègue;
- la demande de suspension doit contenir les éléments de faits précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner;
- le préjudice allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants;

- le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments avancés dans la demande, les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ayant, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant que pour étayer le risque de faillite dont elle se prévaut, la partie requérante dépose deux documents: une analyse du «marché du secteur alimentaire sur Spy», établie le 25 août 2009 par Christiane Chleider, conseiller d'entreprises auprès de la direction générale de l'Economie et de l'Emploi de la Région wallonne; un «rapport d'analyse», non daté, effectué par la s.c.p.r.l. Fiduciaire Mathy;

Considérant qu'en conclusion de son analyse, après avoir relevé notamment que, selon une étude du Crioc de novembre 2007, la fréquentation des magasins Champion est de 6 % et que celle d'Intermarché est de 3 %, Christine Chleider estime qu'il est «utopique au vu des chiffres de pouvoir rentabiliser une deuxième surface à quelques centaines de mètres de celle en place» et que les conséquences peuvent «être très dommageables voire fatales à celle qui est financièrement plus vulnérable»; qu'il ne résulte pas de cette assertion que c'est le magasin exploité par la requérante qui se trouverait affecté par les conséquences qu'elle évoque et encore moins que la requérante se verrait menacée de faillite; que les commentaires figurant dans ledit document n'autorisent pas une telle conclusion; qu'en particulier, force est de relever que Christine Chleider souligne elle-même que le critère de la proximité de la clientèle par rapport au magasin, qui est considéré comme déterminant par rapport au prix, «joue pour Intermarché» et qu'elle est en défaut d'expliquer la raison pour laquelle c'est le magasin de la requérante qui risque de ne pas bénéficier de ce critère dans l'hypothèse de l'ouverture d'une seconde surface commerciale, alors qu'il résulte des assertions de la requérante elle-même au cours de la procédure administrative que les prix de l'enseigne «Champion» seraient plus élevés que ceux d'«Intermarché» (courrier de la société requérante du 22 juin 2009, dossier administratif, pièce n/ 12);

Considérant que selon le «rapport d'analyse», non daté, établi par la S.C.P.R.L. Fiduciaire Mathy, «il apparaît très clairement qu'en tenant compte d'une décote du chiffre d'affaires de 30 % et d'une diminution globale des marges de 2 % par rapport à 2009, la société se trouvera au terme de 2 ans à avoir perdu son capital»; que ce rapport comporte la conclusion suivante:

« Le budget présenté suppose que la moyenne du chiffre d'affaires à la semaine sur les 4 derniers mois sera de 99.000 euros mais à l'heure actuelle la société ne fait plus qu'un chiffre d'affaires de 94.500 euros à la semaine.

Nous pouvons voir qu'au travers des budgets prévisionnels pour l'année 2010 et 2011, la société aura perdu son capital et sera en faillite.

Les possibilités de reconquérir des parts de marché dans les zones contiguës se confirment par l'étude de marché faite par la Région wallonne»;

Considérant qu'il résulte seulement dudit rapport que l'ouverture de la surface commerciale litigieuse risque d'entraîner la faillite de la société requérante si deux conditions sont réunies: «une décote du chiffre d'affaires de 30 %» et «une diminution globale des marges de 2 %»; qu'aucune précision n'est apportée quant à la manière dont ces pourcentages sont établis ni quant à la corrélation opérée avec l'implantation du projet litigieux; que, partant, la requérante est en défaut de démontrer que le projet autorisé par l'acte attaqué l'expose vraisemblablement à la faillite;

Considérant que le dommage subi par des tiers qui perdraient leur emploi ne peut constituer le préjudice grave et difficilement réparable justifiant la suspension demandée;

Considérant qu'une des conditions prescrites pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué n'est pas remplie,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la s.a. NEW MECCO dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre des référés, le vingt janvier deux mille dix par :

M. KOVALOVSKY, président de chambre f.f.,
M. GAYIBOR, greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

K.T. GAYIBOR

I. KOVALOVSKY