CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 205.490 du 18 juin 2010

G./A.196.771/VI-18.684

En cause : **1. BARIGAND** Nelly,
2. GEORGES Renée,
3. HENARD Emile,
4. CRINE Gilberte,

ayant élu domicile chez
Me Philippe HERMAN, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly, n° 49-51,
6061 Montignies-sur-Sambre,

contre :

la Région wallonne, représentée par
son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Didier PIRE, avocat,
rue de Joie, n° 56,
4000 Liège.

LE PRESIDENT F.F. DE LA VIe CHAMBRE DU CONSEIL D'ETAT, SIEGEANT EN REFERE,

Vu la demande introduite le 14 juin 2010 par Nelly BARIGAND, Renée GEORGES, Emile HENARD et Gilberte CRINE, qui poursuivent, selon la procédure d'extrême urgence, la suspension de l'exécution de "l'arrêté du Gouvernement Wallon du 3 juin 2010 recevant le recours de la SA ANASTA, le déclarant partiellement fondé et décidant la fermeture des services, obligatoires ou non, organisés par la SA ANASTA en faveur des résidents de l'établissement «Les Coteaux de la Leffe» sis Grand route de Ciney, 96, à 5503 SORINNES";

Vu l'ordonnance du 14 juin 2010, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 18 juin 2010 à 10 heures;

Vu la note d'observations et le dossier administratif;

Entendu, en son rapport, M. Paul LEWALLE, Conseiller d'Etat, Président f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me Philippe HERMAN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes et Me Xavier CLOSE, loco Me Didier PIRE, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. AMELYNCK, Premier 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 faits utiles à l'examen de la demande sont les suivants :

1. La première requérante, Nelly BARIGAND, née le 15 avril 1920, est locataire de l'appartement 304 dans la copropriété "Les Coteaux de la Leffe", résidence HERA.

Elle a conclu un contrat de louage de services avec la S.A. ANASTA pour la gestion des besoins pharmaceutiques et la coordination des services soins de santé interne.

La deuxième requérante, Renée GEORGES, née le 24 mars 1947, est locataire de l'appartement 301 dans la copropriété "Les Coteaux de la Leffe", résidence HERA.

Elle a conclu un contrat de louage de services avec la S.A. ANASTA pour la gestion des besoins pharmaceutiques et la coordination des services soins de santé interne.

Les troisième et quatrième requérants, Emile HENARD, né le 26 mars 1924, et son épouse Gilberte CRINE, née le 16 mai 1924, sont propriétaires de l'appartement 311 dans la copropriété "Les Coteaux de la Leffe", résidence HERA, qu'ils ont acquis par acte authentique des Notaires DEBOUCHE et DEKEGEL du 12 février 2009.

Ils ont conclu un contrat de louage de services avec la S.A. ANASTA pour la gestion des besoins pharmaceutiques et la coordination des services soins de santé interne.

2. Les statuts de la copropriété "Les Coteaux de la Leffe", comprenant l'acte de base et le règlement de copropriété, ont été établis par un acte authentique dressé le 6 octobre 2006 par le Notaire DEKEGEL à la requête de la S.A. ALVERIA DEVELOPPEMENT et de la S.A. ALVERIA REAL ESTATE, le promoteur.

L'article 7 du règlement de copropriété énonce que les appartements sont destinés à l'habitation pour personnes âgées et/ou handicapés.

Le chapitre II règle le fonctionnement de l'assemblée générale et définit la mission du syndic.

Le chapitre V prévoit la désignation d'un prestataire de services, la conclusion d'un contrat de cinq ans avec celui-ci et définit sa mission.

La mission du prestataire est justifiée comme suit :

" Le complexe étant spécialement conçu et aménagé pour accueillir des personnes moins valides, il est essentiel qu'outre les services immobiliers habituels fournis dans tout complexe immobilier par le syndic, d'autres services annexes puissent être fournis par une entreprise de services qualifiée ".

3. En application de ces dispositions, une convention "cadre" a été signée le 6 mars 2007 avec la S.A. ANASTA dont le siège social est établi à 5520 ONHAYE, Bonair, 22.

Cette convention prévoit la conclusion de contrats individuels avec les propriétaires ou les locataires occupant les appartements et définit les services à prester par la S.A. ANASTA.

Aux termes de la convention du 6 mars 2007, un seul service est obligatoire pour les occupants, propriétaires ou locataires, la centrale d'alarme qui concerne l'incendie, le vol, la télésurveillance médicale et le gardiennage.

Le prix mensuel de ce service est de 150 € par appartement.

Le service "Gestion locative" prévu à l'article 22.3 des statuts et organisé par la convention cadre du 6 mars 2007 sous forme de mandat gratuit n'est pas presté par la S.A. ANASTA.

4. A la suite d'une visite des lieux, le 4 mai 2009, les services de la Région wallonne ont estimé que la copropriété constituait une résidence-services au sens de la législation régionale alors en vigueur et ont invité la S.A. ANASTA à introduire une demande d'accord de principe de régularisation.

Sur la base des constatations réalisées, la partie adverse a mis le gestionnaire en demeure de se conformer à la réglementation en vigueur.

Dans sa note d'observations, la partie adverse fait état de deux réunions, l'une du 16 juin 2009 l'autre du 1er juillet 2009, au cours desquelles le gestionnaire aurait manifesté sa volonté de se mettre en ordre.

5. Par un arrêté du 7 janvier 2010, la Ministre de la Santé, de l'Action sociale et de l'Egalité des chances a estimé que la résidence "Les Coteaux de la Leffe" constituait bien une résidence-services au sens du décret du 5 juin 1997 relatif aux maisons de repos, résidences-services et aux centres d'accueil de jour pour personnes âgées et portant création du conseil wallon du troisième âge et du décret du 30 avril 2009 relatif à l'hébergement et à l'accueil des personnes âgées, qu'elle ne disposait ni d'accord de principe ni d'attestation de sécurité conforme, que "le projet développé avec l'aide d'une société immobilière a pris la forme d'une gestion de l'ensemble immobilier en copropriété avec convention exclusive de prestation de services par la société ANASTA" et que "dans l'économie du projet il y a bien un pouvoir organisateur qui offre des logements à des personnes âgées de plus de 60 ans et des services auxquels ces dernières peuvent faire appel", et a décidé ce qui suit :

" Article 1er. Il est prononcé la fermeture des services, obligatoires ou non, organisés par la SA ANASTA en faveur des résidents de l'établissement «Les Coteaux de la Leffe» sis à Sorinnes, route de Ciney, n/ 96.

Il est également interdit à l'établissement d'utiliser la dénomination «résidence-services».

Art 2. Le Bourgmestre est chargé de l'exécution de la présente décision.

Art 3. La présente décision sort ses effets le jour de sa signature."

Les copropriétaires en ont été informés par un courrier de la Région wallonne du 7 janvier 2010.

6. La S.A. ANASTA a formé un recours contre cette décision devant le gouvernement wallon sur la base des articles 65 et suivants du décret-cadre du 6

novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative pour les matières réglées en vertu de l'article 138 de la Constitution.

7. Par un arrêté du 3 juin 2010, le gouvernement wallon a déclaré le recours partiellement fondé et a décidé la fermeture des services, obligatoires ou non, organisés par la S.A. ANASTA en faveur de l'établissement "Les Coteaux de la Leffe" sis Grand route de Ciney, 96, à 5503 SORINNES.

Cette décision fait l'objet de dix pages de motivation, d'une lecture difficile.

S'y trouvent reproduits la décision ministérielle du 7 janvier 2010, les arguments de la requérante, la S.A. ANASTA et l'avis de la commission wallonne des aînés du 2 mars 2010.

Cette décision conclut que "malgré le savant montage mis en place par le promoteur immobilier et la société ANASTA, l'ensemble des éléments définissant une résidence-services est bel et bien présent".

Il s'agit de la décision dont la suspension de l'exécution est poursuivie en extrême urgence.

Les requérants affirment qu'ils ont été informés de la décision du gouvernement wallon par l'administrateur délégué de la S.A. ANASTA, le 11 juin 2010.

Considérant que le recours à la procédure d'extrême urgence, qui réduit à un strict minimum l'exercice des droits de la défense et l'instruction de la cause, doit rester exceptionnel, et ne peut être admis qu'en cas d'imminence du péril que la procédure de suspension a pour objet de prévenir, et à la condition que les parties requérantes aient fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'Etat dès que possible; que l'extrême urgence doit être appréciée non seulement en fonction de l'imminence de l'exécution effective de l'acte dont la suspension est demandée, mais aussi de la date de la prise de connaissance de cet acte et de son caractère exécutoire, et en fonction de l'attitude des parties requérantes;

Considérant qu'en vue de justifier l'extrême urgence, les requérants font valoir que prise sur la base des articles 34, §2, et 35 du décret du 30 avril 2009 précité, la décision du gouvernement attaquée n'étant plus susceptible de recours est exécutoire, qu'elle doit être mise en œuvre sans délai par le bourgmestre de la ville de Dinant, qu'ils

risquent par conséquent d'être privés des prestations de la S.A. ANASTA d'un jour à l'autre, que, compte tenu de leur grand âge (les requérants, sauf Renée GEORGES, qui est âgée de soixante-trois ans, ont entre quatre-vingt-cinq ans et nonante ans ...) et de leur état de santé (la requérante Renée GEORGES est en mauvaise santé, a déjà été victime d'accidents cardiaques et de fractures consécutives à des chutes), ils ne peuvent mener une vie normale et digne dans un endroit choisi librement par eux que grâce aux prestations fournies ou organisées par la S.A. ANASTA, à savoir la télésurveillance, les médicaments, les toilettes, la coordination des soins de santé, ..., qu'il est impossible, à bref délai, de faire convoquer une assemblée générale (le délai de convocation est de quinze jours francs) et d'obtenir la désignation d'un nouveau prestataire, qu'en outre, compte tenu de la décision du gouvernement wallon, aucun prestataire n'acceptera de reprendre les obligations décrites dans les statuts, qui devraient être préalablement révisés à la majorité spéciale, que la décision attaquée les oblige à quitter leur cadre de vie et à trouver soit une autre résidence offrant les mêmes avantages et notamment les services d'un prestataire autre que ceux d'un syndic ou d'un concierge (ce qui n'existe pas dans la région dinantaise et qui pose en outre le problème soit de rupture de bail pour les requérante BARIGAND et GEORGES soit de revente de l'appartement pour les époux HENARD - CRINE), soit une résidence-services ou une maison de repos, ce qui ne constitue en aucun cas leur choix de vie, les requérants entendant conserver leur totale liberté et se refusant à vivre dans des "institutions", soit encore à faire l'objet d'un "accueil" forcé par les services du C.P.A.S., que compte tenu de leur âge et de leur état de santé, une telle modification de leur cadre de vie, traumatisante, pourrait avoir des conséquences dramatiques; qu'ils affirment encore qu'ils ont fait diligence pour saisir le Conseil d'Etat puisque, informés de la décision le vendredi 11 juin 2010, ils ont introduit leur recours le lundi 14 juin 2010, le dimanche étant en outre une journée électorale;

Considérant que, par les circonstances ainsi invoquées, les requérants établissent à suffisance tant l'imminence du péril que la diligence dont ils ont fait preuve, justifiant le recours à la procédure d'extrême urgence; que, contrairement à ce que soutient la partie adverse, ces mêmes circonstances font ressortir leur intérêt à agir en suspension, indépendamment de la S.A. ANASTA;

Considérant qu'aux termes de l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, "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 que les requérants prennent un moyen unique "de la violation des articles 2, 2/, c et 34 du décret du 30 avril 2009 relatif à l'hébergement et à l'accueil des personnes âgées, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur de droit, de l'erreur dans les motifs de fait";

qu'ils font valoir que la résidence-services est définie comme suit par l'article 2, 2/, c), du décret du 30 avril 2009 relatif à l'hébergement et à l'accueil des personnes âgées :

" c) résidence-services: un ou plusieurs bâtiments, quelle qu'en soit la dénomination, constituant un ensemble fonctionnel, géré par une personne physique ou morale, qui, à titre onéreux, offre à ses résidents des logements leur permettant de mener une vie indépendante ainsi que des services auxquels ils peuvent faire librement appel.

On entend par ensemble fonctionnel d'une résidence-services, l'unité architecturale, distincte de toute autre structure éventuellement située sur le même site, qui, bien que pouvant avoir une entrée à rue commune, dispose de voies de circulation horizontales et verticales spécifiques et garantissant aux résidents un accès aisé aux locaux et équipements collectifs, en toute sécurité et sans obstacle pour les personnes à mobilité réduite.

Les locaux, équipements et services collectifs de la résidence-services peuvent également être accessibles à d'autres personnes âgées de soixante ans au moins.

A la condition qu'ils n'en utilisent pas la dénomination, ne sont pas considérés comme résidences-services au sens du présent décret les habitations pour vieux ménages et les centres de services communs qui se fondent respectivement sur l'arrêté du Régent du 2 juillet 1949 et sur le décret de la Communauté française du 30 juin 1982";

qu'ils s'appuient sur les travaux préparatoires du décret du 30 avril 2009 pour déterminer les activités exclues par le législateur décrétal de la définition précitée; qu'ils rappellent que l'article 2, 3/, c), de l'avant- projet de décret soumis à l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat définissait comme suit la résidence-services :

" c) résidence-services :

-soit, un ou plusieurs bâtiments, quelle qu'en soit la dénomination, constituant un ensemble fonctionnel, géré par une personne physique ou morale, qui, à titre onéreux, offre à ses résidents des logements leur permettant de mener une vie indépendante ainsi que des services auxquels ils peuvent librement faire appel;

-soit, un établissement, quelle qu'en soit la dénomination, géré par une personne physique ou morale, qui offre à titre onéreux, aux résidents de un ou plusieurs bâtiments constituant un ensemble fonctionnel, soumis au régime de la loi du 30 juin 1994 relative à la copropriété et comprenant des logements particuliers, des services leur permettant de mener une vie indépendante."

(Doc. parl. wallon, sess. 2008-2009, doc. n/971-1, p. 76);

que ce texte a été justifié comme suit dans les commentaires des articles :

" [...]

Sont définis également les différents types d'établissement pour personnes âgées. À côté des établissements déjà couverts par la réglementation en cours, il faut noter que la définition de la résidence-services est élargie aux services qui sont fournis à titre onéreux au sein d'un établissement ou d'établissements constituant un ensemble fonctionnel, soumis au régime de la loi du 30 juin 1994 relative à la copropriété. Il s'agit par là de protéger des personnes âgées qui ont acquis leur logement au sein d'ensembles immobiliers qui offrent différents services leur permettant de mener une vie indépendante";

(Doc. parl. Wallon, sess. 2008-2009, doc. n/971-1, p. 73);

que dans son avis L. 45.609 AG, la section de législation du Conseil d'Etat a formulé notamment les observations suivantes :

" II. Observation préalable : de la nécessité d'appréhender l'avant-projet de décret au regard de la libre circulation et de la libre prestation des activités de service au sens du droit communautaire

1. Il résulte des dispositions de l'avant-projet de décret examiné que l'exploitation d'un établissement ou d'un complexe résidentiel pour personnes âgées est interdite, sous peine d'amende, si l'on ne bénéficie pas d'un agrément, appelé «titre de fonctionnement» (articles 9 et 31).
Pareille réglementation, qui affecte donc l'accès à une activité de service ou l'exercice d'une telle activité, doit être examinée au regard du droit européen. Des personnes physiques et morales qui, en provenance d'autres États membres de l'Union européenne, useraient du droit qui leur est reconnu par l'article 43 CE de s'établir librement en région de langue française en vue d'y ouvrir un établissement pour personnes âgées, seraient en effet également soumises à ces conditions.

2. C'est dans ce contexte précis qu'il convient désormais de tenir compte de la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur (ci-après dénommée la «directive 2006/123/CE»)
Cette directive est entrée en vigueur le 28 décembre 2006 et doit être transposée avant le 28 décembre 2009 (articles 44, paragraphe 1, et 45 de la directive 2006/123/CE). Au plus tard à cette date, la Région wallonne devra donc avoir mis l'ensemble de son droit en conformité avec la directive 2006/123/CE et avoir présenté à la Commission le rapport d'évaluation prescrit par son article 39 et qui servira au processus d'évaluation mutuelle par les États membres, organisé par les paragraphes 3 et 4 du même article. Ce rapport doit, notamment, comporter l'indication des régimes d'autorisation existants et une motivation de leur compatibilité avec la directive (article 9, paragraphe 2, de la directive).

[...]

3.1. Prise en compte de la directive 2006/123/CE

L'exposé des motifs étant muet sur ce point, le délégué du ministre, invité à faire savoir s'il avait été tenu compte de la directive 2006/123/CE lors de l'élaboration de

l'avant-projet de décret, a répondu, sans plus, que l'avant-projet de décret n'entre pas dans le champ d'application de la directive, en vertu des exclusions figurant à l'article 2, paragraphe 2, f) et j), de celle-ci.
Cette réponse, et notamment la question de déterminer les différentes hypothèses dans lesquelles il pourrait être considéré que la directive 2006/123/CE ne trouve effectivement pas à s'appliquer, appelle les observations suivantes.

3.2. L'application du droit européen, primaire ou dérivé, et la notion de «services»

[...]

En définitive, seule une analyse au cas par cas de chaque type d'établissement concerné ainsi que des prestations qu'il propose, peut permettre de conclure, au regard de la jurisprudence de la Cour de justice, dont il convient cependant de tenir compte qu'elle a essentiellement été élaborée dans d'autres secteurs d'activité que celui visé par l'avant-projet de décret, que ce type d'établissement est ou non un «service». Mais, dès lors que l'avant projet de décret organise un seul régime applicable à l'ensemble des établissements qu'il vise, un examen des dispositions de l'avant-projet au regard des exigences de la directive 2006/123/CE s'impose, en tout état de cause, ne fût-ce que pour ceux de ces établissements dont il ne peut être contesté qu'il s'agit de «services» au sens de la directive.

3.3. L'application de l'une des hypothèses d'exclusion prévues par la directive 2006/123/CE

3.3.1. Dans la mesure où les établissements visés par l'avant-projet de décret doivent, au moins pour partie, être considérés comme des «services», il convient de tenir compte de ce que l'article 2, paragraphe 2, de la directive prévoit diverses exclusions faisant échapper les services visés par ces exclusions au champ d'application de la directive. Parmi celles-ci, le délégué du ministre a expressément visé dans sa réponse celles figurant à l'article 2, paragraphe 2, f) et j), de la directive.

[...]

3.3.2. [...]

Compte tenu de ce qui précède, si les maisons de repos et de soins, telles que définies à l'article 2, 3/, b), de l'avant-projet de décret, peuvent effectivement être considérées comme exclues du champ d'application de la directive 2006/123/CE, en vertu de l'exception prévue à l'article 2, paragraphe 2, f), de celle-ci, il ne semble pas nécessairement en aller de même, au regard du caractère restrictif de cette définition, pour d'autres catégories d'établissements visées par l'avant-projet examiné sous le vocable d'«établissements pour personnes âgées», au sens de l'article 2, 3/, de l'avant-projet de décret. A cet égard, la simple circonstance qu'il soit fait état dans le texte de l'avant-projet de ce que, pour certains de ces établissements, des «soins infirmiers ou paramédicaux» ou «une prise en charge thérapeutique et sociale» seront, au besoin, procurés ou assurée, ne semble pas suffire, au regard de la directive 2006/123/CE, à les qualifier, sans plus, de «services de soins de santé» au sens l'article 2, paragraphe 2, f), de la directive. A fortiori semble-t-il en aller ainsi des «complexes résidentiels pour personnes âgées», au sens de l'article 2, 4/, de l'avant-projet de décret, à l'égard desquels aucune allusion n'est faite quant à la fourniture de soins de santé ou quant à une éventuelle prise en charge thérapeutique et sociale".

(Doc. parl. wallon, sess. 2008-2009, n/ 971-1, p. 29 à 33);

qu’ils rappellent qu’à la suite de cet avis, l'élargissement de la définition de la résidence-services n'a pas été inclus dans le texte du projet de décret, qu’il ne figure pas dans le décret lui-même et que ce retrait a été justifié ainsi qu’il suit dans l'Exposé des motifs :

" Retenue initialement par le Gouvernement, la notion de «complexe résidentiel pour personnes âgées» - à savoir «les services organisés à titre onéreux par une personne physique ou morale au sein d'un ou plusieurs bâtiments constituant un ensemble fonctionnel, (...) soumis au régime de la loi du 30 juin 1994 relative à la copropriété et/ou au régime du bail à loyer (...) et comprenant des logements particuliers, propriétés de personnes physiques» - a été retirée du présent projet de décret et reportée à une nouvelle initiative décrétale. En effet, il s'agit d'une notion difficile à appréhender au regard des contraintes du droit européen et qui se situe davantage dans le cadre du maintien à domicile que dans le cadre des établissements pour personnes âgées."

(Doc. parl. wallon, sess. 2008-2009, n/ 971-1, p. 2);

qu’ils soutiennent que la résidence "Les Coteaux de la Leffe" est une copropriété régie par les articles 577-3 et suivants du Code civil, insérés par la loi du 30 juin 1994, qu’elle est dotée de la personnalité juridique, qu’elle est administrée par une assemblée générale (dont la S.A. ANASTA n'est pas membre) et par un syndic, qui n'est pas la S.A. ANASTA (et qui a déjà changé à deux reprises) et avec lequel elle n'a aucun lien, que ce n'est donc pas la S.A. ANASTA qui gère l'immeuble et qu’aucune des missions qui lui sont accordées par les statuts, par la convention cadre ou par les conventions individuelles de louage d'ouvrage n'ont pour effet de réduire la mission légale et les compétences de l'assemblée générale ou du syndic, que la S.A. ANASTA n'offre pas aux résidents des logements à titre onéreux, qu’on aperçoit mal comment la S.A. ANASTA pourrait offrir à titre onéreux un logement aux propriétaires qui occupent eux-mêmes leur appartement qui leur appartient en pleine et entière propriété, comme les requérants HENARD et CRINE, qu’en ce qui concerne les locataires, si les statuts prévoient bien la gestion locative, cette activité n'était en tout état de cause plus exercée par la S.A. ANASTA au jour où le gouvernement wallon a statué, que cette gestion était organisée dans le cadre d'un mandat gratuit donné par les propriétaires, qu’en sa qualité de mandataire, la S.A. ANASTA n'agissait pas en son nom personnel, mais au nom et pour compte des propriétaires des appartements; qu’ils concluent que la décision du gouvernement wallon du 3 juin 2010 qui considère la résidence "les Coteaux de la Leffe" comme une résidence-services au sens de l'article 2, 2/, c), du décret du 30 avril 2009 relatif à l'hébergement et à l'accueil des personnes âgées et ordonne la fermeture des services en application de l'article 34 du même décret viole lesdites dispositions et constitue une erreur de droit, que les affirmations selon lesquelles la S.A. ANASTA gèrerait l'immeuble et offrirait des logements à titre onéreux "sont deux erreurs de fait" et que l’allégation selon laquelle dans

le recours de la S.A. ANASTA, la référence aux travaux préparatoires du décret du 30 avril 2009 ne serait pas pertinente ne constitue pas une motivation formelle adéquate de l'acte répondant à un grief précis de la S.A. ANASTA;

Considérant que, dans sa note d'observations, la partie adverse soutient que l'activité de la S.A. ANASTA correspond à la définition de la résidence-services telle qu'elle figure dans l'article 2, 2/, c), du décret du 30 avril 2009, que cette société a mis en place un "montage" destiné à éviter cette qualification, qu'il s'agit bien d'un ensemble fonctionnel, au sens du décret, spécialement conçu pour accueillir des personnes âgées, qu'elle est désignée par l'acte de base de la copropriété pour louer des appartements, exclusivement à des personnes âgées, au nom et pour le compte des propriétaires qui n'occupent pas eux-mêmes les lieux, que si la S.A. ANASTA affirme qu'elle s'est déchargée de l'aspect immobilier de sa mission, elle n'en apporte pas la preuve et elle n'a pas fait modifier l'acte de base et que si, à la suite de l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat, le concept de "complexe résidentiel pour personnes âgées" a été retiré du décret parce qu'il était difficile à appréhender, ce fait est indifférent;

Considérant que la notion de résidence-services, telle que définie à l'article 2, 2/, c), du décret du 30 avril 2009, paraît impliquer, notamment, la mise à disposition de logements au bénéfice des résidents; qu'il n'apparaît pas, prima facie, que la S.A. ANASTA ait assuré une prestation ayant pareil objet, ni au bénéfice des époux HENRARD, propriétaires de leur appartement, ni au profit de Renée GEORGES ou de Nelly BARIGAND, locataires de particuliers; que si les quatre requérants ont conclu un contrat de services avec la S.A. ANASTA, il n'apparaît pas, prima facie, qu'ils se soient liés à celle-ci dans le cadre d'une résidence-services; que, comme semblent l'établir pertinemment les requérants sur la base de l'exposé des motifs du projet appelé à devenir le décret du 30 avril 2009, le législateur wallon a, en l'adoptant, exclut du champ d'application de la résidence-services, tel qu'il l'a lui-même défini, un établissement qui, comme la S.A. ANASTA, "offre à titre onéreux aux résidents de un ou plusieurs bâtiments constituant un ensemble fonctionnel, soumis au régime de la loi du 30 juin 1994 relative à la copropriété et comprenant des logements particuliers, des services leur permettant de mener une vie indépendante"; que c'est en vain que la partie adverse fait valoir que la S.A. ANASTA n'est pas propriétaire de la résidence et des appartements mais qu'elle en assure "de toute évidence" la gestion pour le compte des propriétaires; que ce n'est pas au Conseil d'Etat de décider s'il est opportun ou non de faire rentrer l'activité de la S.A. ANASTA dans le champ de la législation et de la réglementation relative aux résidences-services; que force est de constater, au terme d'un examen en extrême urgence, que, tel qu'actuellement rédigé, et lu à la lumière de l'exposé des motifs précité, l'article 2, 2/, c),

du décret du 30 avril 2009 ne permet pas de tirer la conclusion retenue par la partie adverse; qu'en faisant application à la S.A. ANASTA du décret du 30 avril 2009 et en ordonnant la "fermeture des services" organisés par celle-ci en faveur des résidents de l'établissement "Les Coteaux de la Leffe", la partie adverse paraît avoir commis une erreur de droit; que le moyen paraît sérieux et de nature à justifier l'annulation de la décision attaquée;

Considérant qu'en vue d'établir le risque de préjudice grave difficilement réparable auquel les expose l'exécution de la décision attaquée, les requérants font valoir que, compte tenu de leur âge ainsi que de leur état de santé, ils ne peuvent pas vivre seuls dans leur appartement, sans les prestations de la S.A. ANASTA en manière telle que la décision de fermeture des services, obligatoires ou non, de celle-ci les oblige à déménager, à quitter le cadre de vie qu'ils ont librement choisi ou à être "accueilli et hébergés" d'urgence par le C.P.A.S. ce qui ne pourra que les perturber et les traumatiser;

Considérant que la partie adverse affirme que la décision attaquée n'implique aucune obligation pour les requérants de déménager, qu'ils peuvent recourir à des services de soins et d'aide extérieurs s'ils le souhaitent et que c'est de manière illégale que la S.A. ANASTA intègre dans ses contrats de services la coordination des soins de santé;

Considérant qu'il ressort des pièces de la procédure que trois des requérants ont entre quatre-vingt cinq et nonante ans et que la moins âgées d'entre eux est en mauvaise santé; que les requérants ont conclu avec la société ANASTA une "convention de prix de louage de services" leur assurant des "informations pratiques et culturelles", la "gestion des besoins pharmaceutiques", la "coordination service soins de santé interne" ainsi qu'une "surveillance 24h/24"; que, sans être les destinataires directs de la décision attaquée, et sans avoir à trancher si c'est régulièrement ou non que la S.A. ANASTA se charge de la coordination des soins de santé interne, les requérants paraissent, en l'espèce, exposés, par l'exécution de la décision attaquée, à des perturbations dans leurs conditions d'existence constitutives d'un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que les deux conditions requises par l'article 17, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat sont réunies,

D E C I D E :

Article 1er.

Est suspendue l'exécution de l'arrêté du gouvernement wallon du 3 juin 2010 recevant le recours de la S.A. ANASTA, le déclarant partiellement fondé et décidant la fermeture des services, obligatoires ou non, organisés par la S.A. ANASTA en faveur des résidents de l'établissement "Les Coteaux de la Leffe" sis Grand route de Ciney, 96, à 5503 SORINNES.

Article 2.

Conformément à l'article 3, § 1er, 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 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VIe chambre, le dix-huit juin deux mille dix par :

MM. Paul LEWALLE, Conseiller d'Etat, Président f.f.,
Vincent DURIEUX, Greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

Vincent DURIEUX. Paul LEWALLE.