

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R E T

n°207.281 du 9 septembre 2010

A. 196.763/XV-1290

En cause : **la s.a. Island Ice Cream,**
ayant élu domicile chez
Me A. VAN VEERDEGEM, avocat,
avenue du Vert Chasseur 42
1180 Bruxelles,

contre :

la commune d'Ixelles.

LE PRESIDENT DE LA XV^e CHAMBRE SIEGEANT EN REFERE,

Vu la requête introduite le 12 juin 2010 par la s.a. Island Ice Cream, en ce qu'elle tend à la suspension de l'exécution de la décision du 13 avril 2010 «de (lui) retirer (...) l'autorisation qui lui avait été octroyée régulièrement et sans interruption depuis 2003, de placer une terrasse composée de 6 tables et 12 fauteuils ainsi que d'une vitrine à pâtisserie au n° 20 de l'Avenue de la Toison d'Or à Ixelles»;

Vu la note d'observations et le dossier administratif;

Vu le rapport de Mme VAN LAER, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 27 août 2010 fixant l'affaire à l'audience du 9 septembre 2010;

Vu la notification aux parties du rapport et de l'avis de fixation à l'audience;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. VAN VEERDEGEM, avocat, comparaisant pour la partie requérante, et M. B. DE BUISSERET, secrétaire d'administration, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, Mme VAN LAER, auditeur;

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 du recours se présentent comme suit:

La requérante exploite un commerce de glace, de sorbet et de tout condiment ne nécessitant pas de cuisson dans la surface commerciale n° 301 des galeries de la Toison d'Or. Le 2 janvier 2008, la partie adverse lui a accordé, sous condition et à titre précaire, l'autorisation d'installer une terrasse de 6 tables et 12 fauteuils contre la façade, ainsi qu'une vitrine à pâtisseries pour une durée de trois ans. La requérante bénéficiait déjà d'une telle autorisation depuis 2003.

Par un courrier daté du 12 février 2010, la s.a. Toison d'Or, propriétaire des nouvelles Galeries de la Toison d'Or, a demandé à la partie adverse «d'annuler ce permis» au motif que l'entrée à cet endroit fait également office de sortie de secours en cas d'évacuation d'urgence du site (cinémas + galeries), élément qui n'aurait pas été porté à la connaissance de la partie adverse. Le 13 avril, le bourgmestre a pris la décision suivante:

« Le 2 janvier 2008, une autorisation visant le placement d'une terrasse (composée de 6 tables et 12 fauteuils) ainsi que d'une vitrine à pâtisserie au n° 20 de l'avenue de la Toison d'Or, vous a été octroyée.

Le 12 février 2010, nous recevions un courrier de la SA Toison d'Or indiquant notamment qu'il n'avait pas été porté à la connaissance de mes services que *“l'entrée de la Galerie à cet endroit (ndlr: à hauteur du n° 20 de l'av. de la Toison d'Or) fait également office de sortie de secours en cas d'évacuation d'urgence du site (cinémas + galeries). Les éléments placés constituent une entrave et diminuent la largeur nécessaire à cette évacuation”*.

Suite à ce courrier, mes services ont demandé à la SA Toison d'Or de bien vouloir étayer leurs propos en nous fournissant un rapport émanant du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le 29 mars 2010, la SA Toison d'Or nous faisait parvenir le rapport du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale daté du 4 mars 2010. Ce dernier, intitulé *“Problématiques sorties de secours à hauteur du n° 20 de l'avenue de la Toison d'Or”*, indique que *“le plan d'évacuation des Galeries de la Toison d'Or entériné par le permis de bâtir du 06 mai 2008 nécessite la libération de la largeur complète de ce mail (ndlr: mall) conformément à l'Arrêté Royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et au Règlement général pour la protection du travail art. 52.5 § 5.9 qui dit: ‘Il est interdit de déposer des*

objets quelconques pouvant gêner la circulation dans les escaliers, dégagements, sorties, sorties de secours et voies qui y conduisent ou de réduire la largeur utile de ceux-ci' ».

Au vu du rapport du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale précité et étant donné qu'il nous incombe d'assurer notamment la sûreté et la sécurité publiques sur le territoire de notre Commune (135 § 2 de la Nouvelle loi communale), je vous informe me voir contraint de retirer l'autorisation qui vous avait été délivrée le 2 janvier 2008.

Je vous demande par conséquent de bien vouloir procéder – au plus tard pour le lundi 19 avril 2010 – au retrait de votre terrasse, de tous les accessoires de cette dernière (tables, chaises, etc.) et de votre vitrine à pâtisserie afin de laisser libre la largeur complète du mall dont question ci-dessus (...).

Il s'agit de l'acte attaqué.

Considérant que la requérante soutient que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable au sujet duquel elle expose qu'elle a pris en location un local, l'a aménagé afin de le rendre compatible avec toutes les normes en vigueur pour ce nouvel usage, a obtenu toutes les autorisations depuis 2003 et en a respecté les conditions et qu'elle a donc exposé de nombreux frais pour pouvoir travailler, et notamment la rémunération de membres du personnel qu'elle devra licencier si elle ne peut plus travailler; qu'elle souligne que, pour son exploitation commerciale, elle a souscrit un crédit bancaire de 112.116 €, qui a été porté le 9 février 2010 à 126.184 €; qu'elle estime que, sans sa terrasse, elle va avoir de sérieuses difficultés financières pour rembourser ce crédit, sans compter la nécessité de payer ses autres frais et charges; qu'elle se réfère à l'analyse comptable et financière de l'impact de cette terrasse sur son chiffre d'affaires selon laquelle depuis 2003, le chiffre d'affaires représenté par cette terrasse correspond à 187.200 €, ce qui correspond à une marge brute sur 52 mois de 149.760 € et en déduit que sa suppression entraînerait pour les quatre prochaines années une perte de chiffre d'affaires de 172.800 € soit en marge brute un manque à gagner de 138.240 €; qu'elle affirme ne pas pouvoir se permettre – compte tenu de ses charges et de l'important préjudice déjà subi à cause des travaux de transformation de la galerie depuis les huit derniers mois – de supporter une pareille perte financière et fait valoir que, chaque mois, ce préjudice augmenterait en outre à hauteur des loyers et des charges qui seraient ainsi payés en vain; qu'elle constate qu'elle serait ainsi gravement pénalisée et risquerait sa disparition, alors qu'elle n'a commis aucune faute et qu'elle s'est toujours conformée à toutes ses obligations sécuritaires; qu'elle demande donc expressément que l'exécution de la décision litigieuse soit suspendue en attendant qu'une décision sur le fond soit rendue afin qu'elle ne soit pas pénalisée immédiatement et qu'elle ne risque pas de perdre irrémédiablement les quelques clients qu'elle pouvait encore espérer conserver ou récupérer grâce à sa terrasse, et ce alors que les travaux de rénovation de la galerie sont enfin terminés et que les beaux jours arrivent; qu'elle estime que cette demande en suspension est d'autant plus justifiée qu'elle a reçu chaque année l'autorisation

communale d'installer cette terrasse et n'a jamais reçu le moindre reproche quant à la manière dont elle s'acquitte de ses obligations liées à l'installation et à l'exploitation de cette terrasse;

Considérant que la requérante ne produit à l'appui de ses assertions qu'une lettre de sa banque confirmant l'extension de son ouverture de crédit et une attestation d'un expert-comptable fixant le chiffre d'affaires journalier moyen lié à l'exploitation de la terrasse litigieuse et une extrapolation du manque à gagner sur une période de 4 ans; qu'il n'est pas contesté que la requérante dispose, à l'intérieur de son commerce, d'emplacements où elle a installé des tables et des chaises afin de servir ses clients, et d'une autre terrasse, située sur le piétonnier qui borde l'avenue de la Toison d'Or, sur le territoire de la ville de Bruxelles; que même s'il peut être tenu pour vraisemblable, comme la requérante l'explique à l'audience, que cette autre terrasse ne soit en fait exploitable que quelques semaines par an, il ne peut être considéré comme établi que l'exploitation des six tables et douze fauteuils installés dans l'entrée de la galerie soit indispensable à l'équilibre financier de la requérante; que le risque de faillite ou de licenciement n'est pas établi;

Considérant qu'une des conditions requises pour que le Conseil d'Etat puisse suspendre l'exécution de l'acte attaqué n'est pas remplie; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre
siégeant en référé, le neuf septembre deux mille dix par :

M.LEROY,	président de chambre,
M.GHODS,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,	Le Président,
---------------------	---------------

R. GHODS

M. LEROY