

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 213.495 du 26 mai 2011

A. 199.715/XV-1499

En cause : **ZNIBER EL ANDALOUSSI** Ayobe,
ayant élu domicile chez
Mes E. DENIS et N. DEPREZ, avocats,
rue de Dorlodot 21
6031 Monceau-sur-Sambre,

contre :

- 1. le bourgmestre de la ville de Charleroi,**
- 2. la ville de Charleroi,**

ayant élu domicile chez
Me O. JADIN, avocat,
boulevard Audent 15
6000 Charleroi.

LE PRÉSIDENT DE LA XV^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ,

Vu la requête introduite le 4 avril 2011 par Ayobe ZNIBER EL ANDALOUSSI, en ce qu'elle tend à la suspension de l'exécution de l'arrêté du bourgmestre de Charleroi du 22 février 2011 qui lui ordonne de fermer immédiatement le bureau privé pour télécommunications établi à Charleroi, rue de la Cayauderie, n° 47;

Vu la note d'observations et le dossier administratif;

Vu le rapport de M. B. CUVELIER, premier auditeur au Conseil d'État;

Vu l'ordonnance du 10 mai 2011 fixant l'affaire à l'audience du 19 mai 2011;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me N. DEPREZ, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me C. DE LEMOS ESTEVES *loco* Me O. JADIN, avocat, comparaissant pour les parties adverses;

Entendu, en son avis conforme, M. B. CUVELIER, premier auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit:

Le 6 janvier 2005, le requérant, Ayobe Zniber El Andaloussi, et son épouse ont acquis deux maisons contiguës sises l'une rue de la Cayauderie 47, l'autre rue Bayet 2, à Charleroi. Il s'agit selon l'acte notarié de deux «maisons de commerce». Les deux immeubles forment un bloc et l'ensemble comporte un commerce et trois appartements, dont deux sont loués à des tiers. Après avoir exploité lui-même un commerce de téléphonie et de produits de tabac, de boissons, et une boulangerie-pâtisserie en dépôt, le requérant a, le 1^{er} décembre 2008, donné en location la partie commerciale de cet immeuble à Hachemi Ban Yaklaf. Celui-ci y a exploité un «phone-shop», c'est-à-dire un commerce comprenant à la fois un magasin et un bureau de télécommunication.

Un procès-verbal a été dressé à l'encontre de Hachemi Ban Yaklaf par la police locale de Charleroi le 26 octobre 2009, pour infraction au règlement communal du 26 mars 2007 arrêtant les dispositions spécifiques aux magasins de nuit et aux bureaux privés pour les télécommunications implantés et exploités sur le territoire communal de la ville de Charleroi. Hachemi Ban Yaklaf a été auditionné le lendemain. À la suite de quoi, le bourgmestre a pris le 23 décembre 2009 un arrêté de police ordonnant la fermeture immédiate de cet établissement. Aucun recours n'a été introduit, mais Hachemi Ban Yaklaf a sollicité une autorisation d'exploitation, que le collège des bourgmestre et échevins a refusée le 19 janvier 2010 en raison de la présence d'un lieu de culte à moins de cent mètres. Hachemi Ban Yaklaf et le requérant ont alors résilié le bail avec effet au 31 mai.

Entre-temps, depuis le 24 août 2006, Ayobe Zniber El Andaloussi a ouvert une boulangerie à l'enseigne «Au coin gourmand» au 50 rue de la Cayauderie.

En février 2011, le requérant a repris dans l'immeuble sis au n° 47 de la rue de la Cayauderie, l'activité commerciale de télécommunications. Il a remis des lignes téléphoniques et les installations internet en état et a acheté du nouveau matériel. Ce commerce a fait l'objet, le 16 février, d'un procès-verbal par la police locale; le frère du requérant, travaillant dans le commerce litigieux, a été auditionné et il a déclaré ce qui suit:

« Je précise que l'unité d'établissement n'a jamais été arrêtée malgré le fait qu'une société était venue s'implanter au même endroit et nous louait l'installation. J'estime ne devoir faire aucune demande car l'établissement n'a jamais été arrêté».

Le 22 février, le bourgmestre a pris un arrêté de police ordonnant la fermeture immédiate de l'établissement au requérant. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est rédigé comme suit:

« Vu la nouvelle loi communale et notamment les articles 133, alinéa 2 et 135 § 2;

Vu la loi relative aux heures d'ouverture dans le commerce, l'artisanat et les services du 10 novembre 2006;

Vu plus précisément le chapitre V de la loi susvisée - Dispositions spécifiques aux magasins de nuit et aux bureaux privés pour les télécommunications - article 18 § 3;

Vu le règlement communal arrêtant les dispositions spécifiques aux magasins de nuit et aux bureaux privés pour les télécommunications implantés et exploités sur le Territoire communal de la ville de Charleroi arrêté par le Conseil communal le 26.03.2001 et publié le 29.03.2007;

Considérant que les communes ont pour mission de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la propreté, de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité dans les rues, lieux et édifices publics; que cette compétence concerne également les immeubles et habitations insalubres ou menaçant ruine, qu'ils soient publics ou privés;

Vu le procès-verbal établi par la police judiciaire de la police locale de Charleroi le 16.02.2011 portant le n° CH.92.L1.011273/2011;

Attendu en effet qu'il s'avère que l'établissement exploité sous l'enseigne "PHONE SHOP" à Charleroi, rue de la Cayauderie 47 par le nommé ZNIBER EL ANDALOUSSI Ayobe (numéro d'immatriculation d'entreprise n° 0877.787.840) domicilié à Charleroi, rue de la Cayauderie 50 est en infraction aux articles 1, 3, 4 et 5 du règlement communal arrêtant les dispositions spécifiques aux magasins de nuit et aux bureaux privés pour les télécommunications implantés et exploités sur le territoire communal de la ville de Charleroi;

Attendu qu'il a été effectivement constaté par la police locale le 16.02.2011 que cet établissement est exploité en infraction au règlement communal arrêté par le conseil communal le 26.03.2007;

Attendu en effet qu'à l'issue du contrôle et de la vérification à la Banque carrefour des entreprises par la police locale, il s'avère que le nommé ZNIBER EL ANDALOUSSI Ayobe a ouvert l'établissement depuis le début de l'année 2011 et est donc soumis de plein droit au règlement communal susvisé;

Attendu que le nommé ZNIBER EL ANDALOUSSI Ayobe a été auditionné par les services de la police locale et est donc bien au fait de la situation incriminée;

Attendu d'une part, qu'après renseignements obtenus auprès de la Régie des Marchés, le nommé ZNIBER EL ANDALOUSSI Ayobe n'a introduit

aucune demande quant à l'exploitation d'un tel établissement à l'adresse rue de la Cayauderie 47 à 6000 CHARLEROI;

Attendu d'autre part, que ce lieu d'implantation et d'exploitation d'un bureau de télécommunication a déjà fait l'objet d'un arrêté de fermeture en date du 23.12.2009;

Attendu en effet que l'implantation et l'exploitation d'un tel établissement ne répond pas aux prescrits des articles 3a et 3c du règlement communal arrêté par le conseil communal du 26.03.2007 publié le 29.03.2007 relatif aux magasins de nuit et aux bureaux privés pour les télécommunications pour les motifs suivants:

1. Il y a 3 appartements situés dans le même immeuble mais répertoriés différemment au niveau du cadastre;

2. A quelques mètres de l'établissement visé, soit au 67 rue de la Cayauderie, se trouve l'établissement enseigné "Le caillou blanc" qui est une maison paroissiale occupée fréquemment pour diverses activités culturelles et/ou religieuses;

Attendu dès lors qu'au vu de l'ensemble des éléments susvisés, l'exploitation tant d'un bureau privé pour les télécommunications qu'un magasin de nuit ne pourra jamais être exploité à cet endroit;

Attendu par conséquent que M. ZNIBER EL ANDALOUSSI Ayobe ne peut continuer à exploiter à Charleroi, rue de la Cayauderie 47 ce type d'implantation commerciale;

Attendu pourtant que bien au fait de la situation lui décrite par les services de police locale intervenues dans son établissement le 16.02.2011, il continue à exploiter l'établissement et fait donc fi des remarques qui lui ont été faites par les officiers de police judiciaire;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prendre ce jour les mesures drastiques à l'égard de l'établissement susvisé et d'appliquer les dispositions légales et réglementaires inhérentes à ce dossier;

ARRÊTE:

Article 1: Ordre est donné immédiatement à ZNIBER EL ANDALOUSSI Ayobe, de fermer l'établissement établi à Charleroi, rue de la Cayauderie 47, exploitant du bureau privé pour les télécommunications, dès réception de la notification du présent arrêté.

Article 2: Il est fait interdiction de faire pénétrer les clients à l'intérieur de l'établissement précité à dater de cette notification.

Tout client qui se trouvera à l'intérieur de l'établissement susdésigné sera expulsé.

Des scellés administratifs seront apposés sur les cabines téléphoniques et les postes internet.

Article 3: Si les ordres contenus aux articles 1 et 2 ne sont pas respectés, ils pourront être exécutés par les services de la police locale, au besoin par la force.

...».

Cet arrêté a été notifié le 22 février.

Considérant que le requérant soutient que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable au sujet duquel il s'exprime comme suit:

« Que la situation financière du requérant est gravement mise en péril par la fermeture de son bureau de télécommunication qui entraînera inéluctablement perte de clientèle;

Qu'en effet, l'autre activité professionnelle de Monsieur ZNIBER – exploitation d'une boulangerie – est déficitaire ainsi qu'en atteste sa déclaration fiscale exercice 2010;

Que pour tenter de remédier à cette situation, le requérant a investi dans la remise à neuf de son bureau de télécommunication;

Que durant l'année civile 2008, plus précisément du 10 janvier au 30 novembre 2008, le chiffre d'affaires de la téléboutique du requérant s'est élevé à 22.713,04 euros;

Que le requérant comptait ainsi pour sa téléboutique un chiffre d'affaires annuel d'environ 25.000 euros.

Que le requérant doit continuer à faire face à ses charges fixes, entre autres son remboursement hypothécaire même durant la fermeture de la téléboutique;

Que la perte de rentrées financières escomptées de la téléboutique, conduira inexorablement le requérant à la faillite, entraînant des conséquences très graves pour lui-même et sa famille proche, à savoir son épouse et leurs trois enfants;

Que l'exécution de l'arrêté attaqué risque – s'il n'est pas suspendu – d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant dans les faits irréversibles ou difficilement réversibles, dont, outre la faillite du requérant, la perte de l'emploi de Monsieur ZNIBER EL ANDALOUSSI Zoubir»;

Considérant qu'il incombe au demandeur en suspension d'établir que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de produire le préjudice qu'il allègue, et de produire des documents qui rendent ses allégations plausibles; qu'en l'espèce, outre qu'il ne découle nullement des documents produits que l'exploitation de sa boulangerie serait actuellement déficitaire, l'annexe à la déclaration fiscale de l'exercice 2010 (revenus de 2009) qui est produite mentionne une perte nette de 3.730,45 euros pour une activité qui n'est pas précisée et qui serait gérée par un sieur ZNIBER EL ANDALOUSSI, sans indication du prénom, demeurant «rue Joseph Wauters 64», adresse dont le dossier ne permet pas d'identifier à quoi elle correspond, et comporte en annexe un détail de charges professionnelles établi le 26 juin 2009, soit à une date où les charges professionnelles de l'année 2009 ne pouvaient être arrêtées; que les relevés de recette-caisse qui sont déposés sont relatifs à l'année 2008; qu'aucun de ces documents ne donne une vue claire et fiable de la situation financière du requérant et de ses différentes activités commerciales; que la réalité du préjudice grave difficilement réparable allégué n'est pas établie;

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

D É 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 vingt-six mai deux mille onze par :

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

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

R. GHODS

M. LEROY