

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 215.492 du 3 octobre 2011

A. 186.690/XIII-4849

En cause : **la Société anonyme CORFOOD,**
ayant élu domicile chez
Me Michaël PILCER, avocat,
boulevard de la Cambre 33 bte 6
1000 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune de Mont-Saint-Guibert,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 14 janvier 2008 par la société anonyme (S.A.) CORFOOD qui demande l'annulation de la décision prise le 15 novembre 2007 par le collège communal de Mont-Saint-Guibert accordant un permis d'urbanisme à Monsieur DE BACKER pour le compte de la société anonyme (S.A.) G.B.R.A., ayant pour objet le réaménagement d'un garage en supermarché avec aménagement d'un parking sur un bien sis Grand'Route n° 49, à Mont-Saint-Guibert et cadastré section A, n° 49b;

Vu les mémoires en réponse et réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 8 août 2011 convoquant les parties à comparaître le 23 septembre 2011 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me M. PILCER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis, M^{me} FRANCK, premier 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 :

1. Un premier permis d'urbanisme est octroyé le 16 décembre 2005 à la S.A. CADI SHOP pour la transformation d'un garage en surface commerciale de détail, principalement alimentaire, pour un bâtiment sis Grand'Route, 49 à Mont-Saint-Guibert (Corbais), à front de la voirie régionale dite Nationale 4. Ce permis est accordé à la condition de ne pas commencer les travaux avant d'obtenir un permis complémentaire relatif au parking. Il n'est pas attaqué devant le Conseil d'Etat.

2. Un second permis d'urbanisme est octroyé le 10 mai 2006 à un sieur MOMMAERTS pour le compte de la S.A. G.B.R.A., en vue d'aménager un parking de 50 places sur la même parcelle.

Une requête en suspension d'extrême urgence est déposée à l'encontre de ce permis par la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) AUTORIVERS et Nathalie HERINCKX, exploitants à proximité immédiate d'une station-essence TOTAL et d'un salon de coiffure.

Le 3 juillet 2006, le Conseil d'Etat suspend l'acte attaqué (arrêt n° 160.877, affaire A. 174.248/XIII-4206). Le permis est ensuite retiré; par son arrêt n° 173.560 du 16 juillet 2007, le Conseil d'Etat constate qu'il n'y a plus lieu de statuer, le recours ayant perdu son objet.

3. Le permis du 16 décembre 2005 étant en voie de péremption, un troisième permis d'urbanisme est octroyé le 1^{er} mars 2007 à un sieur DE BACKER pour le compte de la S.A. G.B.R.A., en vue du réaménagement d'un garage en supermarché avec aménagement de parking sur la même parcelle.

Il est attaqué en annulation et en suspension par la S.A. CORFOOD, exploitante d'un supermarché à proximité (affaire A. 184.340/XIII-4615).

Le rapport déposé par l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire, sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure, conclut à l'annulation du permis pour absence de motivation quant à la nécessité de réaliser une étude d'incidences. Le permis est ensuite retiré; par son arrêt n° 184.341 du 18 juin 2008, le Conseil d'Etat constate qu'il n'y a plus lieu de statuer, le recours ayant perdu son objet.

4. Un quatrième permis d'urbanisme est octroyé le 15 novembre 2007 à Monsieur DE BACKER pour le compte de la S.A. G.B.R.A., en vue du réaménagement d'un garage en supermarché avec aménagement de parking sur la même parcelle. Il est identique au permis précédent mais cette fois motivé quant à la nécessité ou non de réaliser une étude d'incidences.

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que l'auditeur-rapporteur a déposé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure, concluant à l'irrecevabilité du recours pour les motifs invoqués par la seconde partie adverse tenant à l'intérêt au recours;

Considérant que la partie requérante justifie son intérêt en déclarant qu'elle exploite un supermarché CHAMPION à Corbais, rue Haute n° 1, situé à 75 mètres à vol d'oiseau, soit à quelques secondes en voiture, du bien visé par le permis litigieux; qu'elle souligne qu'en tant que voisin direct et immédiat, elle présente déjà un intérêt personnel, né, actuel et suffisant pour introduire son recours; qu'elle précise qu'elle risque par ailleurs de subir des conséquences directes des aménagements autorisés par l'acte attaqué à la RR4, car ces aménagements visent à supprimer une partie significative du "tourne-à-gauche" qui permet actuellement au trafic d'accéder à la voirie menant à son supermarché;

Considérant que la seconde partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité à cet égard, formulée comme suit :

" La seconde partie adverse rappelle qu'un commerçant n'est pas recevable à attaquer un permis d'urbanisme délivré à un concurrent quand son seul intérêt est d'éviter l'installation de ce concurrent dans ce qu'il considère comme sa zone de chalandise.

En d'autres termes, la partie requérante ne pourrait se trouver privilégiée par rapport à tout autre requérant en ce qu'elle ne devrait pas faire valoir un intérêt personnel et direct à l'annulation de l'acte attaqué lié à l'aspect urbanistique de l'acte administratif dont elle postule l'annulation. N'est donc pas recevable le

recours introduit contre un permis d'urbanisme en invoquant la violation de la législation relative à l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, quand le requérant n'allègue pas un intérêt lié au bon aménagement du territoire, mais un intérêt commercial, en soi légitime mais qui est totalement étranger à la matière (Michel LEROY, Contentieux administratif, 3^{ème} éd., Bruxelles, Bruylant, 2004, p. 493; voy. à cet égard arrêt n° 66.564 du 4 juin 1997, S.A. CINE WELLINGTON).

Certes, la requérante fait état de sa qualité de voisin direct et se plaint du raccourcissement du «tourne-à-gauche» qui permettrait aux automobilistes se trouvant sur la RR4 de tourner dans la rue Haute. Elle soutient que ce raccourcissement lui cause un préjudice en rendant l'accès à son magasin plus difficile pour ses clients.

Il s'agit d'un argument qui n'est absolument pas sérieux et qui est avancé pour justifier l'intérêt de la partie requérante à postuler l'annulation de l'acte attaqué, alors qu'il est évident que s'agissant d'un supermarché, elle ne souhaite pas voir s'installer un concurrent à proximité de chez elle.

Le présent recours doit dès lors être déclaré irrecevable à défaut d'intérêt";

Considérant que le fait que la partie requérante soit dans le voisinage immédiat de la parcelle faisant l'objet du permis attaqué, suffit en principe à justifier son intérêt à agir, et ce, même s'il s'agit d'une société commerciale; qu'en effet, tout riverain a normalement intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie; que ce que la requérante craint est sans doute de la concurrence, mais aussi par les aménagements de la voirie autorisés, la mise en péril de l'accessibilité à sa surface commerciale; qu'il s'agit d'une question touchant au bon aménagement des lieux; que la circonstance que celle-ci, en qualité de voisin proche du projet, risque aussi de subir un préjudice économique du fait de celui-ci, n'est pas de nature à lui ôter son intérêt à agir en annulation contre le permis délivré pour ce projet; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant, dès lors, que les conclusions de l'auditeur-rapporteur ne peuvent être suivies; qu'il y a lieu de renvoyer l'affaire à la procédure ordinaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

L'affaire est renvoyée à la procédure ordinaire.

Article 3.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le trois octobre deux mille onze par :

M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.