CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 220.694 du 21 septembre 2012

A. 199.715/XV-1499

En cause : **ZNIBER EL ANDALOUSSI** Ayobe,
ayant élu domicile chez
Mes E. DENIS & 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 CONSEIL D'ÉTAT, XV^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 4 avril 2011 par Ayobe Zniber El Andaloussi, qui demande l'annulation de l'arrêté du bourgmestre de Charleroi du 22 février 2011, aux termes duquel ordre lui est donné de fermer immédiatement l'établissement (bureau privé pour télécommunications) établi à Charleroi, rue Cayauderie, n° 47;

Vu l'arrêt n° 213.495 du 26 mai 2011 rejetant la demande de suspension;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite par la partie requérante;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 25 juillet 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 4 septembre 2012 à 9 heures 30, date à laquelle l'affaire a été mise en continuation à l'audience du 11 septembre 2012 à 9H30;

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

Entendu, en leurs observations, Me N. DEPREZ, avocat, comparaissant pour la partie requérante et Mes O. JADIN et J. L. LEUCKX, avocats, comparaissant pour les partie adverses;

Entendu, en son avis conforme, M. J.Fr. NEURAY, premier auditeur chef de section au Conseil d'État;

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:

Le 6 janvier 2005, le requérant et son épouse, ont acquis une maison, sise rue Cayauderie, n° 47, au coin de la rue Bayet, ainsi que la maison voisine, rue Bayet, n° 2, à 6000 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 appartements sont loués à des tiers.

Le requérant a exploité à cet endroit un commerce de téléphonie, un commerce de produits à base de tabacs, de boissons alcoolisées ou non, et une boulangerie-pâtisserie en dépôt. Le 1er décembre 2008, il a donné en location la partie commerciale dudit immeuble à Hachemi Ban Yaklaf, qui y a exploité un «phone-shop» (à la fois magasin et bureau de télécommunication). Un procès-verbal a été dressé à l'encontre de ce dernier 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. À la suite de quoi le bourgmestre a pris le 23 décembre 2009 un arrêté de police ordonnant la fermeture immédiate de ce magasin. Aucun recours n'a été introduit. Hachemi Ban Yaklaf a sollicité une autorisation d'exploitation, que la ville a refusée le 19 janvier 2010 en raison de la présence d'un lieu de culte à moins de cent mètres. Le bail a été résilié de commun accord avec effet au 31 mai 2010.

Entre-temps, le 24 août 2006, le requérant a ouvert une boulangerie au numéro 50 de la rue Cayauderie.

En février 2011, il décide de reprendre, dans l'immeuble sis au n° 47 de la rue Cayauderie, une activité commerciale de phone-shop: il a procédé à la remise en état des lignes téléphoniques et des installations internet et a, selon la requête, acheté du nouveau matériel. Ce commerce a fait l'objet, le 16 février 2011, d'un procès-verbal pour infraction au règlement du 26 mars 2007, établi par la police locale de Charleroi. À cette occasion, le frère du requérant, qui travaillait dans le commerce litigieux a été auditionné par la police. Il a notamment déclaré ce qui suit:
– en réponse à la question «avez-vous introduit une demande préalable à l'ouverture de votre établissement auprès de l'autorité communale compétente»: «non l'établissement était "en sommeil" depuis environs 20 mois»;
– dans les «déclarations complémentaires»: «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 2011, le bourgmestre a pris l'acte attaqué, un arrêté de police ordonnant au requérant la fermeture immédiate de l'établissement établi à Charleroi, rue Cayauderie, n° 47; cet arrêté est libellé 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 26.03.2007 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 Cayauderie 47 par le nommé ZNIBER EL ANDALOUSSI Ayobe (numéro d'immatriculation d'entreprise n° 0877787840) domicilié à Charleroi, rue 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 mars 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 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. À quelques mètres de l'établissement visé, soit au 67 rue 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 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 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…».

Les services de la ville de Charleroi ont notifié l'arrêté attaqué le 22 février 2011.

Considérant que selon les données de la Banque-Carrefour des Entreprises produites par le requérant, celui-ci a commencé son activité le 1er janvier 2008; que les documents produits par le requérant indiquent toutefois une activité de télécommunications à partir de la fin de l'année 2005; qu'entre le 1er décembre 2008 et le 31 mai 2010, l'immeuble a été donné en location à un tiers, par un contrat qui comportait notamment une clause selon laquelle «le preneur fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives généralement nécessaires, et du paiement de toutes sommes, redevances, taxes et autres droits afférents aux activités exercées dans les lieux loués et à leur situation»; qu'il s'ensuit que pendant cette période, le requérant n'a pas exploité de commerce à cet endroit, et que lorsqu'il a ouvert à nouveau un «phone-shop» en février 2011, ce n'était pas la poursuite d'une activité antérieure, mais une nouvelle activité;

Considérant que l'article 1er du 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 est rédigé comme suit:

> «Sont obligatoirement soumises à autorisation préalable délivrée par l'autorité communale compétente, toutes implantations et exploitations nouvelles de magasins de nuit et bureaux privés pour les télécommunications sur le territoire communal»;

Considérant qu'il n'est pas allégué que le requérant aurait demandé ni, à plus forte raison, obtenu, l'autorisation d'exploiter le commerce en cause, qui est un bureau privé pour les télécommunications au sens du règlement communal; que l'exploitation à laquelle l'acte attaqué a mis fin était en tout état de cause irrégulière et devait être fermée; que l'annulation de l'acte attaqué ne permettrait pas au requérant de reprendre l'exploitation de ce commerce aussi longtemps que l'autorisation n'est pas délivrée par la partie adverse; qu'il n'a pas intérêt au recours, lequel est, en conséquence, irrecevable;

D É C I D E :

Article 1er.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e^ chambre, le vingt et un septembre deux mille douze par :

M.	M.	LEROY,	président de chambre, président
M.	Ph.	QUERTAINMONT,	président de chambre,
M.	I.	KOVALOVSZKY,	conseiller d'État,
Mme	N.	ROBA,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

N. ROBA M. LEROY