

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

ARRÊT

n° 234.419 du 18 avril 2016

213.203/XV-2615

En cause : **la s.a. GB RETAIL ASSOCIATES,**
ayant élu domicile chez
Mes J. BOUCKAERT
et D. LEONARD, avocats,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles,

contre :

1. la commune de Grez-Doiceau,
ayant élu domicile chez
Mes Gr. WINAND
et G. BURTON, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes,

2. le Comité Interministériel pour la Distribution,
3. la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
4. l'État belge,
représenté par le Ministre de l'Emploi,
de l'Économie et des Consommateurs,
ayant tous les trois élu domicile chez
Me J.-P. LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ÉTAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 25 juillet 2014 par la société anonyme GB Retail Associates, qui demande l'annulation :

- de «la décision de [la commune de Grez-Doiceau] du 4 avril 2014 de [lui] refuser "le permis socio-économique [...] pour l'implantation d'un supermarché (franchise Carrefour Market) d'une superficie commerciale nette de 499 m² dans le bâtiment sis chaussée de Wavre, 312"»
- et de la décision [du Comité interministériel pour la Distribution] du 23 mai 2014 «constatant que la demande d'implantation d'un supermarché Carrefour Market, 312, chaussée de Wavre à Grez-Doiceau sur une surface de vente nette de 499 m² est refusée"»;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. Chr. AMELYNCK, premier auditeur au Conseil d'État;

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

Vu l'ordonnance du 9 novembre 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience publique du 1^{er} décembre 2015 à 9 heures 30;

Entendu, en son rapport, M. I. KOVALOVSKY, conseiller d'État;

Entendu, en leurs observations, Me D. LEONARD, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me G. BURTON, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, et Me J.-P. LAGASSE, avocat, comparaisant pour les deuxième, troisième et quatrième parties adverses;

Entendu, en son avis conforme, M. Chr. AMELYNCK, 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:

Par un courrier recommandé daté du 18 février 2014, la s.p.r.l. Fastigon introduit auprès de la commune de Grez-Doiceau, sur la base de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, une demande d'autorisation pour l'implantation d'un supermarché d'une surface commerciale nette de 499 m², sous l'enseigne «Carrefour Market», situé chaussée de Wavre, 312, à 1390 Grez-Doiceau, pour le compte de la partie requérante.

Le 4 avril, le collège communal refuse le permis socio-économique. Il s'agit du premier acte attaqué, lequel a été notifié à la requérante par un courrier du 8 avril. Cette décision est motivée notamment comme suit:

« Considérant que la demande vise à l'implantation d'une moyenne surface alimentaire dans un bâtiment déjà consacré à la vente alimentaire précédemment (O'Cool);

Considérant que le permis d'urbanisme pour le bâtiment concerné avait été refusé par le Collège le 01/04/2003 et octroyé sur recours le 07/08/2003 (ayant fait l'objet d'une prise d'acte au Collège le 02/09/2003);

Considérant que la superficie commerciale nette projetée est de 499 m² par rapport à une superficie brute de 673 m² (annexes régularisées comprises);

Considérant que la demande stipule que l'exploitant sera un indépendant franchisé pour l'enseigne Carrefour Market;

Considérant que le demandeur prévoit environ 2.700 visiteurs par semaine;

Considérant la prise en compte des quatre critères suivants:

1) La localisation spatiale de l'implantation commerciale: la moyenne surface proposerait un assortiment classique de produits essentiellement alimentaires dans un bâtiment commercial existant situé le long de la Chaussée de Wavre.

Les zones de chalandise sont délimitées, par procédé de géomarketing propre à Carrefour, afin de regrouper 80 % du chiffre d'affaire prévisionnel:

- La zone directe : s'étire le long des axes principaux (chaussée de Wavre et RN25) proches de l'implantation projetée ainsi que des parties d'anciennes communes telles Archennes, Doiceau, Dion-le-Val; elle représente 2576 habitants.

- La zone indirecte : reprend presque totalement l'ancienne commune de Grez-Doiceau, Bossut-Gottechain, Biez, Dion-le-Val et une partie du centre de Wavre; elle représente 9.916 habitants.

- La zone d'attraction faible : reprend les villages situés à l'est de la RN25 et compte 4124 habitants.

La zone de chalandise du projet totaliserait, selon le demandeur, 16.616 habitants.

2) La protection de l'environnement urbain: le site est surtout accessible en voiture (parking de 42 places existant), en transports en commun (bus), à vélo et à pied et ce, principalement pour le quartier les Prés/la Motte tout proche et dans une moindre mesure, pour Gastuche et Doiceau;

Considérant que le demandeur compte sur la proximité du carrefour à feux (chaussée de Wavre/avenue d'Ursel) et sur le fait que la circulation y est ralentie par intermittence pour que les entrées/sorties de son commerce soient régulées et sécurisées;

Considérant que les arrêts de bus les plus proches se situent à environ 200 m du projet et que pour les quitter et les rejoindre, les usagers devraient traverser le carrefour avec feux;

Considérant qu'une piste cyclo-piétonne se trouve de l'autre côté de la chaussée;

Considérant que d'autres commerces alimentaires et d'autres commerces spécialisés dans l'aménagement/équipement de la maison, les soins de la personne, le transport (auto/moto), et les loisirs se trouvent le long de la même chaussée.

3) La protection du consommateur: l'exploitant franchisé annonce qu'il respectera la législation en vigueur concernant la protection des consommateurs. Comme il s'implante là où un commerce alimentaire se trouvait auparavant (O'Cool), il ne prévoit pas d'impact négatif sur les équilibres existants entre les différents pôles commerciaux et le niveau de fréquentation de ceux-ci.

4) Le respect de la législation sociale et du travail: le projet annonce un volume total d'emploi de 14 personnes dont 5 à temps plein. Il s'agit d'un commerce de détail alimentaire relevant de la commission paritaire 220;

Considérant que la zone de chalandise a été exagérément maximisée par le demandeur;

Considérant que la sortie pour les véhicules sur la chaussée de Wavre est inadéquate au regard du nombre de visiteurs attendus ainsi que pour les camions d'approvisionnement;

Considérant que Grez-Doiceau compte déjà suffisamment de moyennes et grandes surfaces alimentaires du même type : Proxy Delhaize, Colruyt, le long de cet axe (N268), et Match et Délimitateur dans le centre de Grez;

Considérant qu'une autre grande surface de la même enseigne et de plus grande taille a été récemment ouverte sur la commune voisine de Beauvechain (Hamme-Mille);

Considérant que le projet est situé en zones résidentielle et d'activités économiques au Schéma de structure communal;

Considérant que ce dernier propose que le développement commercial le long de la chaussée de Wavre soit contrôlé en raison de son éloignement par rapport au centre-ville de Wavre (rôle déstructurant);
[...].».

Par un courrier du 28 avril, la requérante introduit, contre cette décision, un recours auprès du Comité interministériel pour la distribution.

Le 23 mai, au terme d'une motivation de plusieurs pages, le Comité interministériel se prononce comme suit:

« Article 1^{er}. Le recours ayant été introduit par le demandeur endéans les 20 jours de la notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Grez-Doiceau prise en date du 4 avril 2014 et notifiée le 9 avril 2014, est déclaré recevable.

Article 2. Le recours introduit par le demandeur contre la décision défavorable du collège [communal] de la commune de Grez-Doiceau est déclaré non fondé par une délégation, fondé par une délégation, une délégation s'étant abstenue.

Article 3. Une majorité telle que prévue par l'article 7 de l'A.R. du 12 avril 2005 déterminant l'organisation, le fonctionnement, la rémunération et les règles de l'incompatibilité du Comité interministériel pour la Distribution visé à l'article 11, § 1^{er}, de la loi du 13 août 2004 [précitée] ne s'étant pas dégagée, la décision communale défavorable prise en date du 4 avril 2014 et notifiée le 9 avril 2014 ressortira ses effets à dater du 9 juin 2014, soit après extinction du délai prévu par l'article 11, § 5, de la loi susmentionnée.

Article 3[sic]. Conformément à l'article 3 ci-avant, la demande d'implantation d'un supermarché Carrefour Market, 312, chaussée de Wavre à Grez-Doiceau sur une surface de vente nette de 499 m² est refusée.

Article 4. Conformément aux dispositions de l'article 11, § 5, de la loi du 13 août 2004 modifiée par la loi du 22 décembre 2009 et par la loi du 29 mars 2012 portant des dispositions diverses modifiant l'article 8, § 3, cette décision est notifiée au demandeur, au collège [communal] de la commune de Grez-Doiceau, ainsi qu'au Comité socio-économique national pour la Distribution».

Il s'agit du second acte attaqué;

Considérant que le Comité interministériel pour la Distribution a agi en qualité d'organe de l'État, qui était donc la partie adverse au jour de l'introduction du recours; que ce Comité doit être mis hors de cause;

Considérant que, depuis la modification apportée à l'article 6, § 1^{er}, VI, alinéa 1^{er}, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, par l'article 17 de la loi spéciale du 6 janvier 2014 relative à la Sixième Réforme de l'État, entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2014, les règles relatives aux conditions d'accès à la profession, et, partant, les dispositions relatives à l'implantation des établissements commerciaux, relèvent des compétences des Régions; qu'en vertu de l'article 61, § 8, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, inséré par l'article 61, alinéa 1^{er}, 3^o, de la loi spéciale du 6 janvier 2014 portant réforme du financement des Communautés et des Régions, élargissement de l'autonomie fiscale des Régions et financement des nouvelles compétences, la Région wallonne succède donc aux droits et obligations résultant de l'exercice de cette compétence; qu'il y a lieu de mettre l'État belge hors de cause;

Considérant que la Région wallonne conteste la recevabilité de la requête en tant qu'elle est dirigée contre le second acte attaqué;

qu'en réplique, la requérante fait valoir que l'acte adopté le 23 mai 2014 se présente formellement comme une «décision», dans son intitulé comme dans sa motivation; qu'elle fait état de l'article 11, § 7, de la loi du 13 août 2004 précitée qui dispose qu'«à défaut de notification de la décision dans les délais prévus au § 5, la décision attaquée est considérée comme confirmée»; qu'elle expose ensuite que la décision du Comité interministériel «a bien fait l'objet d'une notification, conformément à l'article 11, § 5, de la loi du 13 août 2004»; qu'elle affirme qu'elle a intérêt à ce que le deuxième acte attaqué «soit écarté de l'ordonnancement juridique, ne fût-ce que dans l'intérêt de la sécurité juridique», car il porte un refus de lui octroyer l'autorisation socio-économique qu'elle a sollicitée;

Considérant que l'article 7 de l'arrêté royal du 12 avril 2005 déterminant l'organisation, le fonctionnement, la rémunération et les règles de l'incompatibilité du Comité interministériel pour la Distribution visé à l'article 11, § 1^{er}, de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales dispose que le Comité interministériel «prend une décision, à la majorité de ses membres»; que, le 23 mai 2014, le Comité interministériel se limite à constater qu'une telle majorité ne s'est pas dégagée et que, partant, la «décision communale défavorable prise en date du 4 avril 2014 et notifiée le 9 avril 2014, ressortira ses effets à dater du 9 juin 2014, soit après extinction du délai prévu par l'article 11, § 5, de la loi susmentionnée»; qu'il s'ensuit que le Comité interministériel ne s'est pas prononcé sur la demande d'autorisation d'implantation; qu'en son second objet, le présent recours est irrecevable;

Considérant que la commune de Grez-Doiceau dépose une décision de son collègue communal du 3 juillet 2015 délivrant à la s.a. Agrotec un permis socio-économique pour l'implantation d'un magasin d'articles pour animaux et petits animaux d'une superficie commerciale nette de 500 m² à la même adresse; qu'elle

estime que cette circonstance prive la requérante de son intérêt à agir; qu'à l'audience, elle précise que l'exploitation de ce commerce a débuté; qu'elle soutient que la requérante n'est plus en mesure de mettre en œuvre une éventuelle autorisation et qu'elle n'a donc plus intérêt à l'annulation de l'acte attaqué;

que la requérante fait valoir qu'elle n'avait pas été informée de cette nouvelle décision et déclare être étonnée de ce qu'une autorisation a été délivrée à une autre société pour le même bâtiment; qu'elle ajoute qu'elle évaluera la situation dans ses aspects civils et estime qu'elle conserve dès lors un intérêt à l'annulation de la décision lui refusant l'autorisation d'implantation;

Considérant que la légalité d'une acte administratif s'apprécie au jour où il a été adopté; que si des circonstances postérieures peuvent avoir une incidence sur l'intérêt au recours, en l'espèce, ces circonstances, sur lesquelles le Conseil d'État dispose de peu d'informations, dépendent notamment de l'issue d'un éventuel litige civil; qu'en l'état, il ne peut en être déduit que la requérante aurait perdu son intérêt à agir; que le recours est recevable;

Considérant que la requérante prend un moyen unique de «la violation de l'article 23 de la Constitution, de l'article II.3. du Code de droit économique, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article 7, § 2, de la loi du 13 août 2004, du principe de légalité des actes administratifs, des principes de bonne administration, en particulier le principe de prudence et de précaution, et de l'excès de pouvoir»; qu'elle fait valoir que les motifs de la décision de refus du collège communal ne sont pas adéquats; qu'elle formule à leur égard trois critiques;

qu'elle soutient d'abord que la motivation est trop générale et n'est pas suffisamment individualisée eu égard à la nature du projet concerné;

qu'elle soutient ensuite que cette motivation repose illégalement sur des préoccupations économiques, en violation de la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur; que, selon elle, cette directive, transposée en droit belge par la loi du 22 décembre 2009, empêche de retenir les considérations selon lesquelles elle aurait «exagérément maximisé» «la zone de chalandise [de son implantation]» et selon lesquelles «le nombre de moyennes et grandes surfaces du même type est suffisant»; qu'elle expose que les critères à prendre en considération sont la localisation spatiale de l'implantation commerciale, la protection de l'environnement urbain, la protection du consommateur et le respect de la législation sociale et du travail;

qu'elle estime enfin que les motifs de la décision attaquée sont entachés d'erreur manifeste d'appréciation;

qu'à propos du motif selon lequel la zone de chalandise de l'implantation envisagée aurait été «exagérément maximisée» dans la demande d'autorisation, la requérante soutient que, s'il fallait considérer que l'évaluation de la zone de chalandise constitue un argument admissible en droit, l'autorité ne l'a pas raisonnablement évaluée et, par ailleurs, qu'elle aurait dû prendre en considération non seulement la zone de chalandise directe, mais aussi la zone de chalandise indirecte dont l'estimation figurait dans la demande;

qu'à propos de la considération selon laquelle la sortie des véhicules sur la chaussée de Wavre est inadéquate au regard du nombre de visiteurs ainsi que pour les camions d'approvisionnement, elle fait valoir que le bâtiment prévu pour l'implantation envisagée abritait précédemment un commerce d'aliments surgelés sous l'enseigne «O'Cool», doté d'un parking, et qu'il n'est prévu de modifier ni ce bâtiment ni ce parking, de sorte que la situation prévue n'apporterait pas de changements par rapport à la situation ancienne; qu'elle souligne que le projet n'aurait qu'un impact négligeable puisque le trafic qu'il générerait, à savoir 307 véhicules par jour, représenterait à peine 2,8 % du trafic total comptabilisé en 2006; qu'elle ajoute que l'implantation se situe à proximité d'un carrefour à feux de signalisation, que la circulation est interrompue par intermittence et que les entrées et sorties du parking peuvent donc se faire en toute sécurité; qu'elle souligne aussi que les réapprovisionnements, faits vraisemblablement par des camions, tout comme c'était le cas pour le magasin O'Cool, auront lieu en dehors des heures d'ouverture du magasin et que ces camions pourront donc manœuvrer librement sur le parking sans gêner la circulation sur la chaussée;

qu'à propos du motif selon lequel la commune compte déjà suffisamment de moyennes et grandes surfaces alimentaires du même type que l'implantation envisagée, elle rappelle qu'une telle considération ne peut pas légalement soutenir une décision de refus d'autorisation socio-économique;

qu'à propos du motif selon lequel l'implantation envisagée ne s'intégrerait pas dans le schéma de structure communal, elle précise que «l'autorité délivrante ne peut se fonder sur un schéma de structure à valeur indicative pour refuser une autorisation socio-économique» et qu'une telle autorité «doit se contenter de vérifier que le projet envisagé est bien situé dans une zone du plan de secteur qui permet le commerce», ce qui, selon elle, est le cas en l'occurrence; qu'elle ajoute qu'à s'en tenir à la position de l'autorité, tout commerce serait interdit à cet endroit le long de la chaussée de Wavre, ce qui ne saurait valablement se concevoir;

Considérant que la commune de Grez-Doiceau répond, sur le premier grief, que l'acte attaqué comporte une motivation suffisamment précise par rapport à la demande introduite par la partie requérante et qu'il résulte de cette motivation que la demande a été analysée à la lumière des critères prévus par la loi du 13 août 2004;

que, sur le deuxième grief, elle expose que l'interdiction, contenue dans la directive 2006/123/CE, précitée, de soumettre l'octroi d'une autorisation à un test économique ne concerne pas les exigences liées à la protection de l'environnement urbain, lesquelles englobent celles liées à l'aménagement du territoire, et que l'autorité saisie d'une demande d'implantation commerciale peut valablement prendre en compte des éléments économiques pour autant qu'ils relèvent d'exigences liées à la protection de l'environnement et ne poursuivent pas, en soi, des objectifs de nature économique; qu'elle soutient que la motivation de l'acte attaqué ne fait pas apparaître qu'un quelconque test économique aurait été effectué; qu'elle estime qu'elle a légalement pu, afin d'atteindre des objectifs liés au bon aménagement du territoire communal, faire référence à la présence de commerces du type de celui envisagé; qu'elle précise qu'«en faisant référence à la présence importante, de commerces similaires aux alentours», elle a veillé «à assurer un développement économique harmonieux sur le territoire communal», mais cela «sans analyser la viabilité économique du projet, ou son impact sur le commerce existant»;

que, s'agissant du troisième grief, en ce qui concerne la zone de chalandise de l'implantation envisagée, elle fait valoir que, selon les données avancées par la partie

requérante elle-même dans son dossier de demande, un quart de sa clientèle potentielle est situé dans la zone de chalandise faible, zone qui «regroupe un ensemble de hameaux situés dans un rayon de l'ordre de 10 km du projet» et ajoute que, eu égard au fait que la requérante définit elle-même son projet comme un «commerce de proximité à rayonnement local», elle a pu, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, indiquer que la zone de chalandise renseignée dans la demande est «exagérément maximisée»;

que, s'agissant de l'accès à l'implantation envisagée, elle relève que dans sa demande d'autorisation, la requérante n'a «prévu aucun dispositif destiné à sécuriser l'accès au site»; qu'elle relève qu'un tel accès sécurisé est pourtant prescrit par son schéma de structure et affirme également que «le fait qu'une enseigne était précédemment présente ne signifie pas, en soi, que l'accès était adéquat à l'époque»; qu'elle ajoute notamment que la précédente enseigne n'avait jamais sollicité une autorisation d'implantation commerciale;

que, s'agissant de l'existence de commerces similaires à l'implantation envisagée dans les alentours, elle réitère qu'elle a «légitimement pu fonder sa décision sur l'existence, sur la chaussée de Wavre même, et dans le centre de Grez-Doiceau, de surfaces commerciales comparables à celle envisagée»;

que, s'agissant de la prise en compte des prescriptions du schéma de structure communal, elle expose qu'«en estimant que la référence au schéma de structure pour refuser une autorisation d'implantation commerciale suffit à vicier l'acte, la requérante livre une interprétation erronée de [la] jurisprudence [du Conseil d'État] sur les liens existant entre les polices [de l'urbanisme et des autorisations socio-économiques]; qu'elle soutient que rien n'interdit à une autorité de se référer à un tel schéma de structure pour motiver un refus de permis socio-économique, «dans la mesure où l'appréciation portée sur cette base permet d'apprécier la demande au regard des critères légalement définis par la loi du 13 août 2005»;

Considérant que l'article 7, § 2, de la loi du 13 août 2004 établit dans les termes suivants les critères qui doivent être pris en considération lors de la délivrance d'une autorisation socio-économique :

«la localisation spatiale de l'implantation commerciale, la protection de l'environnement urbain et la protection du consommateur, ainsi que le respect de la législation sociale et du travail»;

que, dans sa rédaction actuelle, cette disposition est issue d'une modification apportée par l'article 18 de la loi du 22 décembre 2009 adaptant certaines législations à la Directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil relative aux services dans le marché intérieur, dont l'article 14.5 interdit aux États membres de subordonner l'accès à une activité de service ou son exercice sur leur territoire, à «l'application au cas par cas d'un test économique consistant à subordonner l'octroi de l'autorisation à la preuve de l'existence d'un besoin économique ou d'une demande du marché, à évaluer les effets économiques potentiels ou actuels de l'activité ou à évaluer l'adéquation de l'activité avec les objectifs de programmation économique fixés par l'autorité compétente», ladite interdiction ne concernant pas «les exigences en matière de programmation qui ne poursuivent pas des objectifs de nature économique mais relèvent de raisons impérieuses d'intérêt général»; que pour respecter cette exigence, les critères qui étaient inscrits dans la loi du 13 août 2004

ont été modifiés; qu'en particulier, le critère des «répercussions du projet sur le commerce existant» est devenu «la protection de l'environnement urbain»;

Considérant qu'il résulte de l'article 2 de l'arrêté royal du 22 février 2005 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen de projets d'implantation commerciale et de la composition du dossier socio-économique, modifié par l'arrêté royal du 13 janvier 2010, que le critère de la localisation spatiale recouvre les éléments suivants:

« 1° l'insertion de l'implantation commerciale dans les projets locaux de développement ou dans le cadre du modèle urbain;

2° l'accessibilité de la nouvelle implantation par les transports en commun et par les moyens de transport individuels»;

que le critère relatif à la protection de l'environnement urbain est, quant à lui, précisé comme suit par l'article 3 du même arrêté royal:

« 1° l'incidence de l'implantation en matière de mobilité durable, notamment l'utilisation de l'espace et de la sécurité routière;

2° l'incidence de l'implantation commerciale sur le noyau urbain dans le cadre des exigences planologiques»;

Considérant que, si les demandes d'implantation commerciale ne peuvent plus être appréciées au regard de l'impact du projet sur le commerce existant, elles doivent l'être au regard du critère de la localisation spatiale, ce qui permet à l'autorité d'opérer certains choix quant à l'implantation des différents types de commerces;

Considérant qu'après une analyse des éléments du dossier relatifs à chacun des quatre critères prévus par l'article 7, § 2, de la loi du 13 août 2004, la motivation de la décision du collège énonce notamment ce qui suit:

«Considérant que la zone de chalandise a été exagérément maximisée par le demandeur;

[...];

Considérant que Grez-Doiceau compte déjà suffisamment de moyennes et grandes surfaces alimentaires du même type: Proxy Delhaize, Colruyt, le long de cet axe (N628), et Match et Délitraiteur dans le centre de Grez;

Considérant qu'une autre grande surface de la même enseigne et de plus grande taille a été récemment ouverte sur la commune voisine de Beauvechain (Hamme-Mille);

[...]»;

Considérant qu'en faisant état de la présence d'un nombre suffisant de surfaces alimentaires du même type, tant sur la voirie concernée que dans le centre de la commune, et même sur le territoire d'une commune limitrophe, de telles considérations, qui n'ont pas trait à l'accessibilité par les transports en commun ou par les moyens de transport individuel, ne s'inscrivent pas dans l'examen du critère de la localisation spatiale tel qu'il est défini par l'arrêté royal du 22 février 2005;

qu'en effet, seule est mentionnée la présence en «nombre suffisant» de ces surfaces sur le territoire communal et au-delà, sans que soit examinée la manière dont l'implantation sollicitée s'insérerait dans les projets locaux de développement ou dans le cadre du modèle urbain; que ces motifs ne s'inscrivent pas non plus dans le critère de la protection de l'environnement urbain;

Considérant que les motifs précités procèdent en réalité d'une évaluation de l'insertion du projet par rapport au commerce existant et, en particulier, par rapport aux autres «surfaces alimentaires»; qu'en atteste d'ailleurs la prise en considération de la zone de chalandise, dont l'auteur de l'acte attaqué estime qu'elle a été «exagérément maximisée» par la requérante, alors que la suppression, par la loi du 22 décembre 2009, du critère des «répercussions du projet sur le commerce existant» a entraîné la modification de l'arrêté royal du 22 février 2005 par l'arrêté royal du 13 janvier 2010 qui a supprimé la possibilité de prendre en considération la «position sur le marché en termes de chalandise», laquelle permettait précisément d'apprécier ce critère;

Considérant qu'il s'ensuit que l'acte attaqué repose sur des motifs inadmissibles en droit; que le moyen est fondé;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie requérante demande qu'une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros lui soit octroyée à la charge de la partie adverse; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

Le Comité interministériel pour la distribution et l'État belge sont mis hors de cause.

Article 2.

Est annulée la décision du conseil communal de Grez-Doiceau du 4 avril 2014 refusant à la société anonyme GB RETAILS ASSOCIATES le permis socio-économique pour l'implantation d'un supermarché (franchise Carrefour Market) d'une superficie commerciale nette de 499 m² dans le bâtiment sis chaussée de Wavre, 312.

La requête est rejetée pour le surplus.

Article 3.

Une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros est octroyée à la partie requérante, à la charge de la première partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le dix-huit avril deux mille seize par :

M.	M. LEROY,	président de chambre,
M.	I. KOVALOVSKY,	conseiller d'État,
Mme	D. DÉOM,	conseiller d'État,
Mme	Fr. QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Fr. QUINTIN

M. LEROY