

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 235.898 du 28 septembre 2016

219.810/XV-3145

En cause : **la s.a. SMADI**,
ayant élu domicile chez
Mes M. VANDERHASSELT & O. de WRANGEL, avocats,
avenue Brugmann 403
1180 Bruxelles,

contre :

1. le bourgmestre de la ville de Bruxelles,
2. la ville de Bruxelles,
ayant élu domicile chez
Mes M. UYTENDAELE & B. HEYMANS, avocats,
rue de la Source 68
1060 Bruxelles,

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

Vu la requête introduite le 1^{er} juillet 2016 par la s.a. Smadi, en ce qu'elle tend à la suspension de l'exécution de «l'arrêté du bourgmestre de la Ville de Bruxelles du 30 mai portant la référence "Îlot sacré SECP2016 80" imposant diverses mesures au propriétaire du bâtiment sis n° 12 rue des Bouchers à 1000 Bruxelles»;

Vu le dossier administratif et la note d'observation déposée par la partie adverse;

Vu le rapport de Mme M. VANDERHELST, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 8 septembre 2016 fixant l'affaire à l'audience du 20 septembre 2016 à 9 heures 30;

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 M. VANDERHASSELT, avocat, comparaissant pour la partie requérante et Me B. HEYMANS avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, Mme M. VANDERHELST, auditeur;

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

Faits

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

La requérante est propriétaire de l'immeuble situé rue des Bouchers n° 12 à 1000 Bruxelles. Cet immeuble est situé au croisement de la rue des Bouchers et de l'impasse de la Fidélité. À son rez-de-chaussée, un restaurant, dénommé «La Terrasse», est exploité par la s.p.r.l. Jinane.

Le 19 janvier, un incendie s'est déclaré dans un immeuble proche, à la suite de quoi, le chef de corps de la zone de police Bruxelles-Capitale – Ixelles a adressé au bourgmestre de Bruxelles une note rédigée comme suit:

« En date du 19/01/16 à 22 h 30 mes services sont intervenus à Bruxelles, Impasse Schuddeveld 2 pour un incendie violent. À l'arrivée des policiers les flammes sortaient du toit de l'immeuble, qui appartient à la Région bruxelloise.

L'immeuble est en rénovation et donc non habité. Cependant l'accès à l'impasse se fait par la Petite Rue des Bouchers. Les commerçants ont dû replier leur terrasse afin de laisser passer les camions des pompiers. Ces derniers ont perdu beaucoup de temps avant de pouvoir rentrer dans la rue en question, étant donné que les potelets, se trouvant sur le trottoir dans la rue Marché aux Herbes, empêchaient l'accès direct à la rue. Il leur a fallu beaucoup de manœuvres pour finalement arriver près du lieu du sinistre et d'y déployer leur matériel.

Cette situation pose problème si un sauvetage devait avoir lieu dans cette rue et/ou cette impasse».

À la suite de cela, la «cellule de planification d'urgence, sécurité civile», a effectué le 27 janvier une visite topographique de l'Îlot sacré afin de «contrôler le passage du véhicule "grande-échelle", indispensable pour sauver les personnes

coincées aux étages lors d'un incendie». Un rapport établi le 1^{er} février contient les constatations et recommandations suivantes:

«Constatations:

- L'accès via la **Rue Grétry** se fait sans problème, cependant, pendant les heures de fortes fréquentations des restaurants, il est indispensable que le mobilier divers des restaurants et les tentes solaires restent à l'extérieur des filets d'eau matérialisés sur la chaussée par des pierres bleues (distance 4,20 m).
- **Idem Rue de la Fourche**
- Le passage Rue des Bouchers est impossible sans l'intervention des restaurateurs pour bouger le mobilier et les tentes solaires. Le passage vers l'**Impasse de la Fidélité** est impossible aujourd'hui à cause du mobilier. L'hydrant situé à cet endroit est recouvert en partie par la terrasse. Le passage vers la Rue de la Montagne est entravé par les véhicules pratiquant le parking sauvage après la jonction avec les Galeries Royales Saint-Hubert. Lors de la visite l'hydrant censé être utilisé pour l'intervention au niveau des galeries était recouvert par un véhicule mal garé. À la jonction avec la Rue de la Montagne le véhicule a été incapable de remonter la rue à cause de potelets en fonte sur la partie trottoir.
- **Petite Rue des Bouchers:** Les tentes solaires et les mobiliers divers entravent fortement le passage.
- **Rue des Dominicains:** les tentes solaires entravent le passage.
- **Impasse de la Fidélité:** l'accessibilité doit pouvoir se faire en marche arrière à partir de la Rue des Bouchers, le tournant directement vers la gauche étant impossible, mais avec le retrait de façade du n° 12 Rue des Bouchers, la manœuvre est possible.

Mesures conseillées:

1. Interdire les tentes solaires sur l'ensemble des rues décrites ci-dessus.
2. Interdire le placement de mobilier lourd et non-mobile, tels bancs d'écailler, fûts et tonneaux divers qui retardent fortement l'intervention des services d'incendie.
3. Interdire les structures de terrasse rehaussées, tel que sur l'angle Impasse de la Fidélité/Rue des Bouchers
4. Placer un système fixe autour de l'hydrant situé à la jonction des Galeries et de la Rue des Bouchers afin d'empêcher physiquement le parking sur celui-ci. Faire de même pour celui qui est recouvert par la terrasse à côté de l'arbre situé au carrefour entre l'Impasse de la Fidélité et la Rue des Bouchers. Éventuellement remplacer ces hydrants enterrés par des hydrants dépassant de la voirie.
5. Enlever les potelets sur le trottoir qui empêchent le passage vers la Rue de la Montagne».

Le 30 mai, le bourgmestre adopte plusieurs arrêtés ayant des objets similaires, notifiés à différents propriétaires et exploitants d'établissements situés notamment rue des Bouchers et Petite Rue des Bouchers. Hormis l'adresse visée et la référence cadastrale y relative, ces arrêtés sont rédigés de manière quasiment identique. Un de ces arrêtés concerne l'immeuble de la requérante situé rue des Bouchers n° 12 à 1000 Bruxelles. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est rédigé comme suit:

« Le Bourgmestre,

Vu les articles 133, alinéa 2 et 135, paragraphe 2 de la Nouvelle Loi Communale;

Vu le Procès-Verbal du Service de la Planification d'Urgence du 01 février 2016 constatant que les auvents, marquises et tentes solaires du bâtiment sis au Rue des Bouchers n° 12 à 1000 Bruxelles (cadastré à la 2^{ème} division, section B, numéro B1396 C) présentent un danger pour la sécurité publique en obstruant l'accès des véhicules de secours au lieu-dit;

Vu le rapport de police du 20 janvier concernant l'incendie du 19/01/2016 au bâtiment sis Petite Rue des Bouchers n° 29 à 1000 Bruxelles;

Considérant ce qui précède, au vu du risque identifié pour la sécurité publique, il y a lieu que le propriétaire prenne immédiatement les dispositions nécessaires pour remédier à cette situation;

ARRÊTE

Art. 1: L'ouverture des tentes solaires sont dorénavant interdites (à partir du jour de la notification du présent arrêté).

Art. 2: Le propriétaire doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour démonter les auvents, marquises dans les 4 mois à dater de la présente. À défaut, il sera procédé à un enlèvement d'office aux frais et périls du propriétaire.

Art. 3: L'exploitation de la terrasse en façade de l'établissement n'est pas interdite, mais seuls sont autorisées sur les terrasses des tables et des chaises à l'exclusion de parasols, de bancs d'écailler et tout autre dispositif pouvant entraver la circulation des véhicules de secours. Les structures de terrasse rapportées sont également interdites. À défaut, il sera procédé à un enlèvement d'office aux frais et périls de l'exploitant.

Art. 4: Le présent arrêté sera notifié au propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Art. 5: Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Art. 6: M. le Commissaire divisionnaire de Police Chef de Corps est chargé de veiller au respect du présent arrêté par la force et/ou la contrainte.»

Cet arrêté a été notifié à la requérante par envoi recommandé du 6 juin.

Le 27 juin, la partie adverse a adressé à la requérante un courrier rédigé comme suit:

- « Concerne: Bien situé **rue des Bouchers 12** à 1000 Bruxelles
Lors d'une inspection sur place effectuée par un contrôleur, il a été¹, que sans qu'un permis d'urbanisme ait été délivré à cet effet:
- des tentes solaires (d'environ 8.60 m côté rue des Bouchers et environ 4 m de long côté impasse) ont été fixées à la structure de la marquise, ainsi qu'un brise-vent latéral fixé en haut à la structure de la marquise;
 - 9 spots et divers câblages ont été fixés à la marquise;
 - 8 chaufferettes sont fixées à la marquise;
 - environ 6 porte-menus volants sont éparpillés sur la terrasse;

1 Lire vraisemblablement «il a été constaté».

- une enseigne perpendiculaire “la Terrasse” hors dimensions en lettrages lumineux, est fixée au niveau des étages la façade aveugle du n° 14;

- une enseigne parallèle en fils lumineux rouges “La terrasse”, a été fixée sur la structure de la marquise et une enseigne fixée à la façade, au-dessus de la baie vitrée;

- un néon rouge contournant la mosaïque murale de la façade aveugle du n° 14 a été placé au niveau du rez-de-chaussée;

- un présentoir, mobilier semi-fixe (non rentré en dehors des heures d’exploitation) a été placé sur la voie publique.

Ces faits constituent une infraction aux prescriptions de l’article 98 § 1 de l’arrêté du 9 avril 2004 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le Code bruxellois de l’aménagement du territoire, entré en vigueur le 5 juin 2004.

Par conséquent, nous vous prions, pour le 01/10/2016 au plus tard:

- au niveau de la marquise, de la terrasse en bois, des spots, des néons, des enseignes perpendiculaires, des tentes solaires et des chaufferettes: les démonter entièrement, et remettre la façade dans un parfait état de propreté et d’entretien, ces éléments n’étant pas régularisables;

- au niveau des enseignes parallèles: soit les démonter, soit introduire une demande de permis d’urbanisme en vue d’une éventuelle régularisation;

- au niveau des porte-menus: soit les démonter, soit n’en conserver que 2 respectant les dimensions suivantes, Hmax 0.65 m -Lmax: 0.45 m -Saillie max 0.12 m, conformément à la législation Unesco Grand-Place.

- Au niveau du présentoir: soit le rentrer en dehors des heures d’ouverture du restaurant, soit introduire une demande de permis d’urbanisme pour son éventuelle régularisation en tant que mobilier fixe extérieur.

Les formulaires nécessaires à l’introduction d’une demande de permis d’urbanisme sont à votre disposition au Centre Administratif de la Ville de Bruxelles, Boulevard Anspach, 6 -10^{ème} étage, bureau 10/00, du lundi au vendredi de 09 h 00 à 12 h 00, ainsi que sur le site www.bruxelles.be. Ceci ne préjuge en rien des décisions qui seront prises au terme de l’instruction du dossier.

Au cas où vous ne réserveriez aucune suite à la présente, nous nous verrions obligés de dresser procès-verbal d’infraction à votre rencontre en vue de poursuites pénales ou d’application d’une amende administrative comprise entre 250 et 100.000 €.»

Procédure

Considérant que la requérante demande la jonction du présent recours avec celui qu’elle a introduit le même jour contre un autre arrêté du 30 mai, qui concerne l’immeuble sis rue des Bouchers n° 7-9 à 1000 Bruxelles, qui lui appartient également (recours 219.798/XV-3140);

Considérant que même si les deux arrêtés en cause procèdent d’une même volonté et se présentent de manière similaire, ils concernent des immeubles et des situations de fait différents; que les deux recours ne présentent pas un lien de connexité tel qu’il s’imposerait de les joindre;

Considérant que le bourgmestre de Bruxelles a adopté l'acte attaqué en qualité d'organe de la ville; que celle-ci doit seule être retenue comme partie adverse;

Recevabilité

Considérant que la partie adverse conteste la légitimité de l'intérêt de la requérante; qu'elle se réfère au courrier qu'elle lui adressé le 27 juin qui relève notamment que les tentes solaires litigieuses avaient été placées sur l'immeuble concerné sans qu'un permis d'urbanisme préalable ait été délivré; qu'elle estime que la demande de la requérante vise en réalité à permettre l'utilisation de tentes solaires qui ont été installées en méconnaissance du CoBAT, et qu'accueillir le recours aurait pour effet de rétablir une situation irrégulière, à savoir permettre à la requérante d'utiliser des tentes solaires qui ont été placées irrégulièrement;

Considérant que si le courrier du 27 juin fait effectivement mention de différents dispositifs qui auraient été placés irrégulièrement, il ne suffit pas à établir cette irrégularité; qu'il convient en effet de vérifier si, à l'époque où les dispositifs en cause ont été installés, ils requéraient un permis; que ce courrier n'indique pas non plus pour quelle raison des «spots et câblages» y sont mentionnés alors que «les dispositifs d'éclairage extérieur» sont dispensés de permis d'urbanisme par l'article 21, 4°, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des Monuments et des Sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte; qu'en outre, l'arrêté attaqué impose de «démonter les auvents, marquises» alors qu'il est allégué que la marquise date d'il y a plus de trente ans, et il interdit «les structures de terrasse rapportées», alors qu'une pièce du dossier de la requérante fait allusion à un permis d'urbanisme qui aurait été délivré en 2001 pour la construction de la terrasse; qu'à ce stade de la procédure, l'exception ne peut être retenue;

Quant à l'urgence

Considérant que la requérante s'exprime comme suit quant à l'urgence invoquée à l'appui de la demande de suspension:

« La requérante demande que votre Conseil ordonne la suspension de l'exécution de l'acte attaqué, dès lors que d'une part, des moyens sérieux susceptibles *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte attaqué sont invoqués, et que d'autre part, il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire au contentieux de l'annulation.

La mise en œuvre de cet arrêté, qui doit selon celui-ci intervenir pour partie immédiatement (articles 1 et 3 de l'arrêté attaqué) et pour partie dans les 4 mois à dater du 30 mai (article 2), va incontestablement causer un préjudice grave dans le chef de la requérante.

L'obligation de démonter les auvents, marquises et tentes solaires dans les 4 mois à dater de l'acte attaqué, soit pour le 30 septembre, va engendrer un préjudice particulièrement grave et difficilement réparable pour la requérante.

Il en est spécialement ainsi de la destruction de la marquise qui orne la façade de l'immeuble de la requérante depuis plus de 30 ans. Cet élément architectural en verre et fer forgé, de belle facture, donne toute son identité et son attrait à l'immeuble de la requérante.

Cette marquise ne pourrait être retirée sans être totalement détruite. Et ce d'autant plus que le seul arbre de la rue des Bouchers s'insère en son sein.

L'urgence est établie, étant donné le délai de 4 mois imposé par la partie adverse pour procéder au démontage de cette structure, sous peine d'enlèvement d'office au moyen de la force et/ou de la contrainte, qui est prévu par l'acte attaqué.

Il s'indique d'ordonner la suspension de l'acte attaqué et notamment le maintien provisoire de la marquise, dont la démolition serait extrêmement préjudiciable et n'apparaît aucunement nécessaire au regard de l'objectif de sécurité publique poursuivi par la partie adverse (*infra*, premier moyen).

Compte tenu des délais de traitement des recours en annulation, seule la suspension de l'acte attaqué permettrait d'éviter la destruction des structures coûteuses que sont les marquises, auvents et tentes solaires.

Par ailleurs, l'interdiction immédiate d'utiliser les tentes solaires et le mobilier de terrasse (à l'exception de tables et chaises) engendre une perte de la valeur commerciale de l'établissement et, partant, de la valeur de l'immeuble.

Le préjudice causé dans le chef de l'exploitant, qui se voit ainsi interdire tout dispositif de protection de sa clientèle contre le soleil et contre une légère averse éventuelle, est incontestable et se répercute sur la requérante en sa qualité de propriétaire.

Ce préjudice est amplifié par le fait qu'il s'agit d'une zone commerciale prisée par la clientèle, notamment touristique, en raison de la possibilité de s'asseoir en terrasse pour profiter du cachet de cette rue typique bordée de maisons datant du XVII^{ème} siècle.

L'exécution de l'acte attaqué dans les brefs délais prévus par celui-ci, couplée aux délais de traitement d'un recours en annulation, engendrerait la destruction irréversible du patrimoine de la requérante et risque de causer une perte considérable, voire la faillite du restaurant.

La suspension de l'acte attaqué permettrait d'éviter la survenance de ces préjudices graves difficilement réparables, et ce sans porter atteinte à l'objectif de sécurité publique poursuivi par l'acte attaqué (*infra*, premier moyen).

Or, il ressort de l'examen du premier moyen que les mesures imposées par l'acte attaqué ne sont pas justifiées ni proportionnées au regard de l'objectif poursuivi.

L'urgence à statuer est ainsi établie et justifie le prononcé de la suspension de l'acte attaqué.

Il y a lieu de constater que des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte sont invoqués et que l'exécution immédiate de l'acte risque de causer un préjudice grave difficilement réparable et d'ordonner, partant, la suspension de l'exécution de l'acte attaqué.»

Considérant que la partie adverse observe que:

- l'urgence, telle qu'elle est rapportée par la requérante, se confond, pour partie, avec l'analyse du fond de l'affaire, puisqu'elle soutient que la suspension de l'exécution de l'acte attaqué ne porterait pas atteinte à l'objectif de sécurité publique poursuivi par l'auteur de l'acte attaqué;
- la requérante a attendu près de deux mois avant d'introduire son recours devant le Conseil d'État; bien que dès le 31 mai le contenu des arrêtés du 30 mai était rapporté dans la presse et que la notification de ces arrêtés a eu lieu dans les jours qui ont suivi, ce n'est que le 25 juillet que le greffe a effectivement reçu la requête de la partie requérante, ce qui constitue une attitude en contradiction avec l'urgence vantée;
- la requérante ne justifie pas la prétendue atteinte à la valeur commerciale de son immeuble, laquelle serait, du reste, réparable par un éventuel arrêt d'annulation qui serait ultérieurement prononcé par le Conseil d'État;
- que le préjudice que subirait son locataire ne lui est pas un préjudice propre; une société commerciale ne peut valablement se prévaloir des inconvénients que subiraient les occupants de l'immeuble dont elle est propriétaire, un tel préjudice par répercussion ne pouvant être retenu, à défaut pour elle d'établir un préjudice qui lui soit personnel;
- rien n'empêchera le locataire de la requérante d'exploiter la terrasse – les tables et les chaises y étant seules autorisées –, aucune place assise ne sera perdue et la requérante est, du reste, muette quant au nombre de places assises que comporte l'intérieur du restaurant de même qu'elle n'apporte aucun élément comptable permettant de déterminer le chiffre d'affaire de sa locataire qui serait induit par la seule terrasse couverte; la requérante ne rapporte pas à suffisance et de manière concrète quels risques financiers sa locataire serait susceptible d'encourir si l'exécution de l'acte attaqué n'était pas suspendue;
- la requérante ne peut être suivie lorsqu'elle soutient que l'exécution de l'acte attaqué entraînera «la destruction irréversible» de son patrimoine:
 - d'une part, ce préjudice n'est pas propre à la requérante: les tentes solaires qui prolongent la façade de l'immeuble de la requérante ont vraisemblablement été installées par son locataire;
 - d'autre part, l'acte attaqué aura tout au plus pour effet de contraindre la requérante et son locataire à procéder au démontage des structures qui couvrent actuellement la voirie publique et empêchent le passage des véhicules de secours, ce qui est réversible, de sorte qu'aucune atteinte définitive aux intérêts personnels de la requérante ne peut être constatée;

Considérant que l'immeuble litigieux est situé à l'angle de la rue des Bouchers et de l'impasse de la Fidélité; que sa façade principale, sur la rue des Bouchers, est située en retrait de celle-ci; que cette façade est cependant prolongée par une marquise métallique, en verre et fer forgé, qui rejoint l'alignement de la rue des Bouchers; que cette marquise, que l'on dit vieille de plus de trente ans, présente un indéniable intérêt esthétique, quand bien même elle gagnerait à être rafraîchie;

qu'au sol, sous toute la surface de la marquise, un plancher amovible est installé; qu'un arbre est situé à l'angle de la rue des Bouchers et de l'impasse de la Fidélité, autour duquel la marquise et le plancher précités s'adaptent; que des toiles solaires ont été fixées à la structure de la marquise, lesquelles surplombent donc la rue des Bouchers à partir de l'alignement de cette dernière, mais vraisemblablement également l'impasse de la Fidélité;

Considérant que l'article 2 de l'arrêté attaqué impose au propriétaire de «démonter les auvents, marquises dans les 4 mois»; que son exécution est de nature à faire perdre à l'immeuble de la requérante un élément architectural digne d'intérêt et une source d'attrait commercial pour le restaurant qui y est installé; qu'il y a urgence à suspendre l'obligation de la démonter;

Moyens

Considérant que la requérante prend un premier moyen «de la violation des dispositions de la Nouvelle loi communale, en particulier ses articles 133, alinéa 2 et 135, § 2, 1^{er} et 5^o, des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence, l'erreur, l'insuffisance, l'inadéquation et la contradiction dans les motifs qui sous-tendent l'adoption de l'acte attaqué, des principes de bonne administration et de proportionnalité, du défaut par l'auteur de l'acte d'avoir exercé de manière effective son pouvoir d'appréciation, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir»; qu'elle fait valoir que:

- la nécessité des mesures arrêtées, au regard de l'objectif poursuivi, n'est pas établie; que cette nécessité ne ressort pas des deux documents visés dans la motivation de l'acte attaqué – le rapport de police du 20 janvier et le procès-verbal du 1^{er} février – et ne se vérifie pas à l'examen des données concrètes;
- l'enlèvement de la marquise ne pourrait éventuellement être justifié qu'à la condition qu'il soit établi qu'elle gêne le passage du véhicule grande-échelle dans la rue des Bouchers ou vers l'impasse de la Fidélité et que son enlèvement permettrait la manœuvre de ce véhicule et son passage dans l'impasse de la Fidélité, ce qui ne ressort pas du procès-verbal du 1^{er} février;
- ce procès-verbal n'indique pas que la marquise du bâtiment sis rue des Bouchers n° 12 présenterait un danger pour la sécurité publique et qu'il ne vise d'ailleurs à aucun moment les auvents et marquises, parlant uniquement des tentes solaires;
- en réalité, cette marquise ne pose concrètement aucun problème car elle est nettement plus haute que le véhicule de secours à grande-échelle, présentant une hauteur de 4,34 mètres en sa partie la plus basse et de 4,99 mètres à son extrémité au niveau de la rue, ce qui est également mentionné dans le permis d'urbanisme accordé en 2001 pour la structure de terrasse rehaussée; dans ces circonstances, l'enlèvement de la marquise ordonné ne se justifie nullement au regard de l'objectif poursuivi;
- la partie adverse a vraisemblablement décidé d'imposer indistinctement le démontage de toutes les marquises, auvents et

tentes solaires de l'Îlot Sacré, sans procéder à un examen au cas par cas alors que toute mesure qui impose une atteinte aux droits, notamment de propriété, d'un administré, doit être strictement nécessaire et proportionnée à l'objectif poursuivi;

- un autre écueil fondamental concerne plus généralement l'ensemble des mesures ordonnées afin de dégager la zone de retrait que présente le n° 12 par rapport à l'alignement des autres immeubles de la rue des Bouchers: ces mesures partent du présupposé que le passage vers l'impasse de la Fidélité serait possible si le retrait que présente le n° 12 était dégagé, mais ni l'acte attaqué, ni le procès-verbal sur lequel il s'appuie n'établissent que cela soit le cas;
- l'affirmation du procès-verbal selon laquelle le passage vers l'impasse de la Fidélité est impossible à cause du mobilier est inexacte: si ce passage est actuellement impossible, c'est en raison de la présence d'un arbre, le mobilier pouvant en outre être bougé au besoin;
- l'affirmation selon laquelle «avec le retrait de la façade du n° 12 rue des Bouchers, la manœuvre est possible» est purement hypothétique, n'étant étayée par aucune projection ni calcul; elle a sollicité une projection d'un architecte, dont il ressort que le passage du véhicule grande-échelle serait en tout état de cause impossible, la longueur et le rayon de braquage de ce véhicule étant trop important;
- l'interdiction de la terrasse rehaussée constitue une de ces mesures non motivées et estime qu'elle l'est d'autant moins que cette structure, amovible pour le tout, comporte une partie d'environ 1 mètre carré pouvant être soulevée de façon indépendante afin d'accéder rapidement à l'hydrant mentionné dans le procès-verbal du 1^{er} février;
- la mesure d'interdiction de tout mobilier autre que tables et chaises n'est pas proportionnée à l'objectif poursuivi et présente un défaut de motivation adéquate en ce qu'il n'est pas constaté – en particulier dans le procès-verbal du 1^{er} février – que l'intervention des restaurateurs pour déplacer leur mobilier et les tentes solaires prendrait trop de temps pour permettre une intervention des pompiers dans des délais raisonnables: le rapport de police du 20 janvier n'identifie aucun retard imputable à la nécessité que les commerçants dégagent le passage, mais bien à la présence de potelets se trouvant dans la rue Marché aux Herbes;

Considérant que la partie adverse fait observer que:

- de manière générale, les biens qui font partie du domaine public peuvent être affectés à un usage privatif, pour autant que l'autorité publique qui le gère l'autorise et dans la mesure où elle l'autorise;
- l'autorité publique dispose en la matière d'un important pouvoir d'appréciation; il lui appartient de prendre toutes les mesures utiles pour prévenir les dangers menaçant tout qui demeure sur son territoire;
- s'agissant de la projection faite par un architecte dont se prévaut la requérante, elle constate le caractère unilatéral de ce document et fait valoir que dans les brefs délais du référé, elle n'a pas été en mesure de procéder à une simulation en sens contraire ni à une simulation contradictoire;
- dans le rapport du 1^{er} février, il est clairement indiqué qu'«avec le retrait de la façade du n° 12 rue des Bouchers, la manœuvre est possible»; ce rapport a été dressé après qu'un camion grande-échelle

a parcouru la rue des Bouchers, ce en présence des trois rédacteurs du rapport;

- la simulation opérée par l'architecte de la requérante n'est pas correcte: les normes de l'arrêté royal du 7 juillet 1994 dont il tient compte ne s'appliquent pas à la rue des Bouchers ni à l'Îlot Sacré; le rayon de braquage extérieur réel du camion est inférieur à celui pris en compte par l'architecte de la requérante; la manœuvre ne doit pas forcément être faite en une seule fois;
- l'arbre présent au coin de la rue des Bouchers et de l'impasse de la Fidélité est moribond, de petite taille et d'une espèce commune; il se trouve sur le territoire de la ville, qui procédera à son abattage lors de travaux d'impétrants et de pavage prévus à court terme;
- ce n'est que de manière secondaire que la requérante critique l'obligation d'ôter les tentes solaires qui prolongent sa marquise;
- le rapport du 1^{er} février, dont elle cite les termes, établit que les tentes solaires et le mobilier entravent fortement le passage dans la rue des Bouchers;
- la mesure adoptée est proportionnée à l'objectif poursuivi et aux intérêts divergents des parties: la partie adverse a pris la mesure de l'intérêt que présente une terrasse pour un établissement horeca, elle n'a pas entendu supprimer ou réduire la surface de ces terrasses, mais permettre un accès simplifié et plus rapide aux véhicules de secours, pour lesquels toute perte de temps entraîne des difficultés accrues à maîtriser les incendies et procéder à d'éventuelles évacuations; procéder au pliage des tentes solaires (dont certaines, comme celles qui prolongent la marquise de la requérante, fort anciennes, et dont on ne devine plus la couleur d'origine, ont certainement des mécanismes grippés) et à l'évacuation de meubles lourds (banc d'écaillers, ...) s'avère chronophage dans un contexte où chaque minute compte;
- il n'appartenait pas à l'auteur de l'acte attaqué d'apporter des chiffres précis quant aux délais de pliage des tentes solaires: juger autrement reviendrait à solliciter de l'auteur de l'acte attaqué qu'il s'explique sur les motifs des motifs de sa décision, ce qui ne peut être admis;

Considérant que la motivation formelle de l'acte attaqué fait ressortir que deux documents ont été pris en compte par l'auteur de l'acte attaqué pour conclure à l'existence d'un risque pour la sécurité publique et à la nécessité d'adopter les mesures litigieuses: le procès-verbal de la cellule de planification d'urgence, sécurité civile, du 1^{er} février et le rapport de police du 20 janvier concernant un incendie survenu le 19 janvier;

Considérant que, s'agissant du rapport de police, il indique que les pompiers ont approché du lieu de l'incendie par la Petite rue des Bouchers – et non la rue des Bouchers, où est situé l'immeuble de la requérante –, et que si les pompiers ont perdu beaucoup de temps, c'est essentiellement en raison de la présence des potelets se trouvant sur le trottoir dans la rue Marché aux Herbes; que s'il mentionne aussi que «les commerçants ont dû replier leur terrasse», il n'impute pas de retard important à cette circonstance;

Considérant que le rapport de la sécurité civile du 1^{er} février a relevé que, rue des Bouchers, le passage d'un camion «grande échelle» est impossible sans l'intervention des restaurateurs pour bouger le mobilier et les tentes solaires, et que le passage vers l'impasse de la Fidélité est impossible aujourd'hui à cause du mobilier et de la terrasse; que ce rapport omet de relever que la partie de la terrasse qui surplombe l'hydrant est amovible; que ce rapport ne fait aucune mention de l'arbre qui est situé à l'angle de la terrasse, lequel empêche pourtant toute manœuvre sur l'aire qui pourrait être dégagée par l'enlèvement de la terrasse et de l'auvent qui la surplombe; que l'état «moribond» de cet arbre et le projet de l'abattre ne sont pas établis par le dossier, ni mentionnés dans les motifs de l'arrêté attaqué; que si le document produit par la requérante pour établir qu'un camion ne pourrait en aucun cas accéder à l'impasse de la Fidélité – même après enlèvement de la terrasse, démontage de l'auvent et abattage de l'arbre – est unilatéral, la partie adverse ne produit aucun document qui établirait que cet accès serait possible, ce qui n'apparaît pas de façon évidente sachant que le camion a une largeur de 2,46 m et une longueur de 8,07 m sans compter l'échelle qui a 10 m de long, et que l'impasse de Fidélité, large de 3,51 m débouche à angle droit sur la rue des Bouchers, large de 4,76 m;

Considérant qu'à l'audience, la partie adverse explique que l'échelle du camion doit être levée pour que le véhicule puisse pénétrer dans l'impasse de la Fidélité, et que l'auvent en cause empêche cette manœuvre; que cette affirmation n'est ni mentionnée dans les motifs de l'arrêté attaqué, ni corroborée par le dossier, ni même contenue dans la note d'observations;

Considérant qu'aucun des deux motifs expressément invoqués dans l'acte attaqué ne permet de comprendre en quoi la marquise ornant l'immeuble litigieux de la requérante représente un danger pour la sécurité publique, ni en quoi son démontage est nécessaire pour assurer le passage des véhicules de secours; que le moyen est sérieux;

Considérant que la requérante prend un second moyen «de la violation des principes de bonne administration, en particulier du principe du contradictoire (*audi alteram partem*), des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du défaut de motivation adéquate, du défaut par l'auteur de l'acte d'avoir exercé de manière effective son pouvoir d'appréciation et de l'excès de pouvoir»;

qu'elle expose que:

- ces dispositions et principes ont été violés en ce que l'acte attaqué a été adopté sans qu'elle ait été entendue au sujet des mesures envisagées;
- le démontage de la marquise, élément architectural majeur de son immeuble, constitue également une démolition partielle de cet

immeuble; il s'agit d'une mesure grave qui porte atteinte à son droit de propriété et lui cause un préjudice important;

- la partie adverse avait donc l'obligation d'entendre la requérante avant de décider une telle mesure;

Considérant que la partie adverse fait observer que:

- le principe du débat contradictoire ne trouve à s'appliquer que lorsqu'il s'agit d'apprécier un comportement pouvant donner lieu à une décision sur laquelle l'intéressé serait amené à se défendre;
- en l'espèce, l'acte attaqué n'est pas en relation avec le comportement de la requérante ou de son locataire, et il se fonde sur un constat objectif et incontestable: l'impossibilité pour un camion «grande échelle» d'accéder à certaines portions de la rue des Bouchers en raison des équipements vissés et/ou amovibles qui garnissent l'établissement exploité par le locataire de la requérante;
- le principe *audi alteram partem* n'était, dans cette mesure, pas applicable;
- tous les exploitants et propriétaires de restaurants dont les tentes solaires empêchent le passage des véhicules de secours dans les rues des Bouchers, petite rue des Bouchers, rue des Dominicains et impasse de la Fidélité ont été soumis à des mesures identiques;
- dans la mesure où l'adoption de l'acte attaqué ne s'explique par aucun reproche comportemental formulé à l'encontre de la requérante, il n'y avait aucune obligation pour la partie adverse de procéder à son audition, d'autant plus qu'elle est propriétaire de l'immeuble – et non l'exploitante du restaurant – et qu'à ce titre, aucun reproche ne pouvait être formulé à son encontre;

Considérant que la règle du contradictoire, aussi exprimée par l'adage *audi alteram partem*, impose que lorsque l'autorité administrative envisage l'adoption d'une mesure grave – de caractère non disciplinaire – à l'égard d'un administré, qu'elle soit prise en raison de son comportement ou non, cet administré doit, avant que la décision soit prise, et sauf cas d'urgence, être mis en mesure d'exposer utilement son point de vue; qu'il s'agit non seulement de permettre à l'administré de faire valoir ses arguments, mais aussi de permettre à l'autorité de décider en connaissance de cause;

Considérant qu'en l'occurrence, le démontage de la marquise en verre et fer forgé constitue une mesure grave, de nature à porter atteinte à la valeur patrimoniale et à l'attrait commercial du bâtiment de la requérante; que la démolition de la terrasse en bois qui semble avoir été régulièrement autorisée en son temps (2001) revient à priver la requérante d'un droit qui lui a été conféré; que pour ces raisons, la partie adverse devait inviter la requérante à s'expliquer sur la mesure imposée par l'acte attaqué avant que celui-ci ne soit pris, quand bien même cet acte n'est-il pas adopté en raison de son comportement; que le délai de près de quatre mois qui s'est écoulé entre les constats faits par la police (19 janvier) et la cellule de sécurité civile (1^{er} février) et l'acte attaqué (30 mai) permettait de donner à la requérante l'occasion de faire connaître son point de vue; que le moyen est sérieux;

Considérant que les conditions requises pour que le Conseil d'État puisse suspendre l'exécution de l'acte attaqué sont remplies; qu'il y a lieu suspendre l'exécution de l'acte attaqué;

D É C I D E :

Article 1^{er}.

Le bourgmestre de la ville de Bruxelles est mis hors de cause.

Article 2.

Est ordonnée la suspension de l'exécution de «l'arrêté du bourgmestre de la Ville de Bruxelles du 30 mai portant la référence "Îlot sacré SECP 80" imposant diverses mesures au propriétaire du bâtiment sis n° 12 rue des Bouchers à 1000 Bruxelles».

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre siégeant en référé, le vingt-huit septembre deux mille seize par :

M.	M. LEROY,	président de chambre,
Mme	N. ROBA,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

N. ROBA

M. LEROY