

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 238.837 du 14 juillet 2017

215.180/XV-2757

En cause : **1. THAMI-OUAZZANI** El Amin,
2. BOUHALI Amina,
ayant élu domicile chez
M^e Juan CASTIAUX, avocat,
Drève du Sénéchal 19
1180 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
ayant élu domicile chez
M^{es} Patrick THIEL, Luc DEPRÉ & Sophie JACQUES, avocats,
place Flagey 18
1050 Bruxelles.

Partie intervenante :

la s.p.r.l. K.I.S. HOBBY CENTER
ayant élu domicile chez
M^e Laurence VAN STEYVOORT, avocat,
avenue Prekelinden 163 bte 1
1200 Bruxelles.

I. Objet du recours

Par une requête introduite le 4 mars 2015, El Amin Thami-Ouazzani et Amina Bouhali demandent l'annulation de:

« L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 novembre 2014 qui décide:

"Art. 1. Le recours introduit par la sprl K.I.S. HOBBY CENTER est recevable et fondé. Le gouvernement annule la décision tacite du Collège d'Environnement du 25 avril 2014.

Art. 2. La modification du permis d'environnement classe 2 du 23 décembre 2013 pour l'exploitation du dépôt général situé avenue Princesse Élisabeth, 106, est maintenue, à l'exception du point "A.3. Horaires d'activités" qui est libellé comme suit : "L'horaire du fonctionnement de l'entreprise est établi comme suit : du lundi au dimanche, de 7h30 à 19h00; toute activité en-dehors de cet horaire est interdite""».

II. Procédure

Une ordonnance du 2 juin 2015, a accueilli la requête en intervention introduite par la s.p.r.l. K.I.S. Hobby Center.

La partie adverse a déposé le dossier administratif.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M. le premier auditeur Marc JOASSART a rédigé un rapport, sur la base de l'article 12 du Règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une ordonnance du 21 février 2017, qui annule et remplace l'ordonnance du 15 février 2017, les parties ont été convoquées à l'audience du 28 mars 2017.

M. Imre KOVALOVSKY, conseiller d'État, a fait rapport.

M^e Samuel DEGREG, *loco* M^e Juan CASTIAUX avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Quentin DEBACKER, *loco* M^{es} Patrick THIEL, Luc DEPRÉ & Sophie JACQUES, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Dominique GAVAGE, *loco* M^e Laurence VAN STEYVOORT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Marc JOASSART, premier auditeur, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

Le 6 juillet 2010, le collège des bourgmestre et échevins de Schaerbeek décide de prolonger pour une durée de quinze ans le permis d'environnement de classe 2 accordé à la s.p.r.l. K.I.S. Hobby Center pour l'exploitation, sur un bien sis avenue Princesse Elisabeth 106, d'un dépôt général de 650 m², d'un dépôt de vernis et peintures d'environ 3.000 litres et d'un dépôt de mazout de 10.000 litres.

Selon l'article A.3 des conditions d'exploitation:

«L'horaire de fonctionnement de l'entreprise est ainsi établi :

- Du lundi au samedi: de 7h30 à 19h;
- Le dimanche: de 9h à 18h;
- Fermeture le vendredi.

Toute activité en dehors de cette activité est interdite.»

L'article A.4 de ces conditions énonce ce qui suit:

«Les opérations de déchargement des matériaux livrés par des firmes extérieures doivent s'effectuer uniquement du lundi au vendredi entre 7 heures 30 et 19 heures.

Les opérations de déchargement sont interdites les samedis, dimanches et jours fériés.»

Le 26 mars 2013, le collège des bourgmestre et échevins délivre à K.I.S. Hobby Center un permis d'urbanisme en vue d'étendre au premier étage le commerce de 750 m² existant au rez-de-chaussée de l'entrepôt en portant ainsi la surface destinée au commerce à 1340 m², à couvrir une cour en fond de parcelle et à aménager 7 places de parking dans la zone située entre le bâtiment et la clôture à l'alignement.

L'octroi de ce permis est soumis à deux conditions:

- prévoir un revêtement absorbant les bruits sur la cour;
- revoir les zones d'exposition à l'air libre en supprimant la zone située contre le bâtiment et en élargissant éventuellement la zone située à l'avant de la cour.

Le 4 juillet 2013, à la suite d'une plainte des requérants, Bruxelles Environnement (I.B.G.E.) dresse un rapport de mesure mettant en évidence un dépassement des valeurs fixées par l'arrêté du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre le bruit et les vibrations causées par les établissements classés.

Le 21 octobre, le premier requérant dépose devant la justice de paix de Schaerbeek une requête en conciliation à l'encontre de la s.p.r.l. K.I.S. Hobby Center en raison de ces nuisances sonores.

Le 24 octobre, la s.p.r.l. précitée introduit auprès de l'administration communale de Schaerbeek une demande de modification de son permis d'environnement en vue de l'utilisation des deux niveaux du bâtiment au lieu d'un seul, de l'agrandissement du show-room et du déplacement d'une partie du stock vers le niveau supplémentaire ainsi que dans la cour.

Le 19 novembre, le collège des bourgmestre et échevins approuve le projet de

modification du permis d'environnement moyennant les conditions suivantes :

- remplacer le revêtement de la cour par un revêtement absorbant le bruit;
- limiter les horaires d'ouverture du lundi au samedi de 7h30 à 19h et interdire l'exploitation le dimanche;
- limiter les horaires de chargement et déchargement du lundi au vendredi de 9h à 16h;
- n'autoriser aucune aire d'exposition à l'air libre dans la cour en dehors de celle le long du mur à front de rue.

Le 9 décembre, la s.p.r.l. K.I.S. Hobby Center adresse ses observations à la commune de Schaerbeek en contestant l'interdiction d'ouverture le dimanche et la limitation de l'horaire de déchargement autorisé.

Le 23 décembre, le collège décide de maintenir sa décision du 19 décembre et d'approuver, sous conditions, la demande de modification du permis d'environnement.

Le 6 février 2014, la s.p.r.l. précitée introduit un recours auprès du Collège d'Environnement, lequel indique, le 25 avril, qu'il n'est pas en mesure de notifier une décision dans ce dossier, ce qui implique la confirmation implicite de la décision prise par le collège des bourgmestre et échevins.

Saisi d'un recours le 23 mai, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale prend, le 27 novembre, la décision suivante:

« Vu l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis de d'environnement;

Vu le projet de modification de permis d'environnement de classe 2 délivré le 6 juillet 2010 concernant l'exploitation d'un dépôt général de 650 m2, d'un dépôt de vernis et peintures d'environ 3.000 litres, d'un dépôt de mazout de 10.000 litres situé avenue Princesse Élisabeth, 106 à 1030 Bruxelles, notifié par la Commune de Schaerbeek à la s.p.r.l. K.I.S. Hobby Center par courrier du 26 novembre 2013;

Vu les observations formulées par la s.p.r.l. K.I.S. Hobby Center à la Commune de Schaerbeek par courrier du 9 décembre 2013;

Vu la décision du 23 décembre 2013 notifiée par courrier daté du 15 janvier 2014, par laquelle le Collège des Bourgmestre et Échevins de la Commune de Schaerbeek a modifié le permis d'environnement de classe 2 pour l'exploitation d'un dépôt général situé avenue Princesse Élisabeth, 106 (PE/219/106); ces modifications sont les suivantes:

- L'exploitant est tenu de transmettre à la commune endéans les 4 mois, la preuve du placement d'un revêtement de sol absorbant le bruit de la cour;
- L'horaire de fonctionnement de l'entreprise est fixé comme suit : du lundi au samedi, de 7h30 à 19h00;
- Les opérations de déchargement des matériaux livrés par des firmes extérieures doivent s'effectuer uniquement du lundi au vendredi entre 9 heures et 16 heures;
- Aucune aire d'exposition à l'air libre dans la cour n'est autorisée en

dehors de celle le long du mur à front de rue;

Vu le recours introduit auprès du Collège d'environnement par la s.p.r.l. K.I.S. Hobby Center en date du 6 février 2014 contre la décision précitée de modification de son permis d'environnement;

Vu l'impossibilité, pour le Collège d'Environnement de notifier une décision dans les délais dans ce dossier ; cette impossibilité ayant été notifiée le 25 avril 2014 à la s.p.r.l. K.I.S. Hobby Center;

Vu le recours introduit en date du 23 mai 2014 par la s.p.r.l. K.I.S. Hobby Center auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale contre la décision tacite de confirmation du Collège d'environnement ;

Vu les pièces complémentaires communiquées au Gouvernement par la s.p.r.l. K.I.S. Hobby Center en date du 23 septembre 2014, à savoir:

- la preuve de la réalisation le 2 juillet 2014 des travaux de placement dans la cour d'un béton fibré absorbant le bruit;
- la confirmation par la Commune de Schaerbeek en date du 22 septembre 2014 que cette condition du permis d'environnement est respectée;
- la signalisation à la Commune du respect des conditions relatives aux zones d'exposition à l'air libre. Cette condition n'a toutefois pas encore pu être vérifiée par la Commune;

Considérant que le recours introduit auprès du Gouvernement est recevable *ratione temporis* et *ratione personae*, le droit de recours ayant été payé et le recours ayant été introduit dans les formes et les délais prescrits par l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement;

Considérant que le recours de la s.p.r.l. K.I.S. Hobby Center se limite à l'interdiction d'exploitation le dimanche, alors que cette ouverture lui était autorisée depuis 1996; que le recours ne vise par contre pas la limitation des horaires de livraison entre 9h et 16h du lundi au vendredi;

Considérant qu'à ce jour, les travaux de placement d'un revêtement absorbant le bruit dans la cour ont effectivement été réalisés;

Considérant qu'en ce qui concerne les zones d'exposition à l'air libre, la s.p.r.l. K.I.S. Hobby Center s'est engagée à les respecter;

Considérant qu'aucune nouvelle plainte n'a été déposée à l'encontre de la s.p.r.l. K.I.S. Hobby Center;

Considérant qu'au vu de ces nouveaux éléments, l'interdiction d'ouverture le dimanche n'est plus raisonnablement justifiée;

Sur la proposition de la Ministre de l'Environnement;

Après délibération,

ARRETE :

Article 1^{er}. Le recours introduit par la s.p.r.l. K.I.S. Hobby Center est recevable et fondé. Le Gouvernement annule la décision tacite du Collège d'environnement du 25 avril 2014.

Article 2. La modification du permis d'environnement classe 2 du 23 décembre 2013 pour l'exploitation d'un dépôt général situé Avenue Princesse Elisabeth, 106, est maintenue, à l'exception du point "A.3. Horaire d'activité" qui est libellé comme suit:

"L'horaire du fonctionnement de l'entreprise est établi comme suit :

du lundi au dimanche : de 7h30 à 19h00;

Toute activité en dehors de cet horaire est interdite."

[...] ».

Il s'agit de l'acte attaqué.

Par une citation du 9 décembre 2014, les requérants saisissent le tribunal de première instance francophone de Bruxelles d'une action tendant à la condamnation de la s.p.r.l. K.I.S. Hobby Center à leur payer une somme de

248.400 € à titre de «juste compensation pour le trouble de voisinage subi par l'exploitation du magasin de bricolage» et d'«indemnisation du préjudice encouru suite à l'exploitation du permis d'environnement, des normes de bruit et à l'absence de travaux préconisés pour remédier à ce dépassement des normes autorisées». À titre subsidiaire, ils limitent leur demande à la somme provisionnelle de 100.000 € et postulent la désignation d'un expert afin de déterminer la moins-value occasionnée à leur immeuble.

Par un jugement du 27 septembre 2016, le tribunal déclare l'action principale prescrite en considérant, notamment que «tous les troubles invoqués par M. et Mme Thami-Ouazzani existaient déjà ou étaient prévisibles depuis bien longtemps, sans qu'il soit démontré, de façon objective, que le permis d'exploitation d'une plus grande surface commerciale ait entraîné de nouveaux troubles ou dommages non prévisibles».

IV. Premier moyen

A. Argumentation des parties requérantes

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, notamment les articles 4, 7, 7bis, 48 à 51 et 56, de l'annexe à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999 fixant la liste des installations de classe IB, IC, ID, II et III en exécution de l'article 4 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, rubrique 90, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'excès et du détournement de pouvoir et de l'erreur de droit et de fait;

en ce que la Région de Bruxelles Capitale n'a pas vu d'objections à l'exploitation d'un magasin de type Brico/supermarché et qu'elle a même permis à la s.p.r.l. K.I.S.Hobby Center ce magasin le dimanche,

alors que l'autorité qui statue sur une demande de permis d'environnement est tenue de vérifier si le permis octroyé correspond à l'exploitation réelle;

qu'ils font valoir que le permis attaqué vise l'exploitation d'un dépôt de 650 m², d'un dépôt de vernis et peinture d'environ 3.000 litres et d'un dépôt de mazout de 10.000 litres mais que, depuis l'octroi du permis d'urbanisme du 26 mars 2013 et donc lorsque l'autorité a statué, la s.p.r.l. précitée exploitait désormais une surface de type supermarché/Brico d'une superficie de 1340 m² sur deux étages; qu'ils soulignent qu'en vertu de l'arrêté du 4 mars 1999 précité, les magasins pour la vente au détail dont les locaux de vente et les locaux attenants à ceux-ci et servant de dépôt de marchandises ont une surface totale égale ou supérieure à 1.000 m², en ce compris la surface occupée par les comptoirs et autres meubles, sont soumis à permis d'environnement (numéro de rubrique 90, classe 2), de sorte que l'exploitation d'une telle installation requerrait une adaptation du permis d'environnement et son extension à la rubrique 90 et que, selon eux, la s.p.r.l. n'a pas obtenu une telle modification; qu'ils en déduisent que le Gouvernement aurait dû constater que l'exploitation d'une surface de 1340 m² n'était pas couverte par un permis d'exploitation et qu'il ne pouvait donc l'autoriser et encore moins l'étendre en en permettant l'accès aux

clients le dimanche;

qu'en réplique, les requérants indiquent que la décision prise en première instance par le collège ne fait aucune référence à la rubrique 90 relative aux magasins alors qu'il est évident que les nuisances causées par une surface de vente de 1.340 m² sont plus importantes que celles d'un magasin de 650 m²; qu'ils soulignent que la modification du permis d'environnement qui a été accordée sur recours par l'acte attaqué ne concerne que les jours et heures d'ouverture sans que l'autorité ait statué sur une demande d'augmentation de la surface de vente;

B. Argumentation de la partie adverse

Considérant que la partie adverse conteste la recevabilité du moyen; qu'elle fait valoir que la modification de la superficie du magasin est intégrée dans le permis d'urbanisme obtenu par la s.p.r.l. K.I.S. Hobby Center le 26 mars 2013 et que ce permis n'a fait l'objet d'aucun recours et est devenu définitif;

qu'elle relève par ailleurs que les requérants n'ont pas attaqué la décision prise en première instance sur la demande de permis;

qu'en outre, elle souligne que les requérants ne démontrent pas que l'augmentation de superficie pourrait leur causer grief;

C. Appréciation du Conseil d'Etat

Considérant que l'acte attaqué confirme, sur recours, le permis d'environnement octroyé par le collège des bourgmestre et échevins; qu'il n'est plus susceptible de recours administratifs organisés puisqu'il est pris en dernière instance par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale; qu'une partie requérante peut, même si elle n'a pas elle-même introduit un recours auprès du Gouvernement contre la décision prise en première instance, introduire un recours en annulation devant le Conseil d'Etat;

que le voisin immédiat d'un établissement dont il redoute, à tort ou à raison, les nuisances, a intérêt à contester l'augmentation de la surface d'exploitation autorisée par le biais d'une modification du permis d'environnement, et ce même s'il n'a pas attaqué le permis d'urbanisme délivré;

que le moyen est recevable;

Considérant qu'un permis d'environnement porte sur une installation telle qu'elle est décrite dans la demande et dans la décision administrative, avec les conditions imposées dans cette dernière, l'autorité saisie devant se prononcer sur la demande telle qu'elle lui est soumise;

que la demande de modification de permis d'environnement qui est à l'origine de l'acte attaqué mentionne expressément la rubrique 90 de l'annexe à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999, laquelle porte sur les «Magasins pour la vente au détail dont les locaux de vente et les locaux attenants à ceux-ci et servant de dépôt de marchandises ont une surface totale égale ou supérieure à 1000 m², en ce compris la surface occupée par les

comptoirs et autres meubles»; que la description de la demande de modification ne laisse subsister aucun doute sur le fait que son objet est l'exploitation de la totalité des deux niveaux pour une surface d'environ 1300 m²; que l'autorité, tant en première instance que sur recours, n'a pu être induite en erreur sur l'objet de la demande dont elle était saisie;

Considérant que le premier moyen n'est pas fondé;

V. Deuxième moyen

A. Argumentation des parties requérantes

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de l'article 56, 6°, de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'excès et du détournement de pouvoir et de l'erreur de droit et de fait,

en ce que la Région de Bruxelles-Capitale qui devait statuer sur un permis d'environnement relatif à un dépôt a, en réalité, statué sur les heures d'ouverture aux clients d'un magasin,

alors que l'article 56, 6°, de l'ordonnance précitée, prévoit que l'autorité est en droit de prescrire des conditions d'horaire concernant le fonctionnement de l'installation, que ce droit devait être exercé par la Région au niveau de l'exploitation de l'installation visée par le permis, à savoir les dépôts et non pas les horaires d'ouverture du magasin, lequel n'est pas visé par le permis;

qu'en réplique, ils contestent à nouveau que l'autorité ait statué, en première instance ou sur recours, sur une demande d'augmentation de la surface de vente; qu'ils estiment que le recours introduit par la partie intervenante aurait dû en réalité être considéré comme irrecevable ou à tout le moins mal fondé en ce qu'il était dirigé contre les horaires d'exploitation d'un magasin dont l'exploitation n'était pas autorisée;

B. Appréciation du Conseil d'Etat

Considérant qu'ainsi qu'il a été relevé lors de l'examen du premier moyen, la demande de modification de permis d'environnement qui est à l'origine de l'acte attaqué mentionne expressément la rubrique 90 précitée et la description de la demande de modification ne laisse planer aucun doute sur l'objet de la demande visant à exploiter la totalité des deux niveaux pour une surface d'environ 1300 m²; que l'article 3, 1°, de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement définit l'installation comme étant «toute installation exploitée par une personne physique ou morale, publique ou privée, dont l'activité est classée»; que le «magasin pour la vente au détail» auquel fait référence la rubrique 90 est par conséquent une installation à laquelle l'article 56, 6°, de l'ordonnance du 5 juin 1997 permet à l'autorité chargée de la délivrance du permis d'imposer des conditions d'horaire concernant son fonctionnement; que le deuxième moyen n'est pas fondé;

VI. Troisième moyen

A. Argumentation des requérants

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991, précitée, de l'excès et du détournement de pouvoir, de l'erreur de droit et de fait ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation, en ce que le Gouvernement permet à l'intervenante d'ouvrir son magasin le dimanche,

alors qu'aucun motif ne permet de justifier d'étendre l'exploitation de la surface commerciale de type Brico le dimanche;

que les requérants font valoir que le permis d'environnement vise l'exploitation de dépôts et limite les opérations de chargement et de déchargement de matériaux du lundi au vendredi entre 9h00 et 16h00 et que c'est au regard de l'activité de magasin de détails (de type supermarché Brico) que le permis d'environnement limitait l'horaire de fonctionnement de l'entreprise du lundi au samedi de 7h30 à 19h; qu'ils soutiennent qu'il ne résulte d'aucun des «nouveaux éléments» dont fait état l'acte attaqué que l'interdiction d'ouverture le dimanche ne serait plus raisonnablement justifiée;

qu'à propos du placement d'un revêtement absorbant, ils indiquent que le revêtement de sol est en béton fibré et non en asphalté comme le prévoyait pourtant l'un des considérants du permis d'urbanisme délivré le 26 mars 2013, et qu'il n'est pas démontré que ce matériau aurait des propriétés absorbantes, de sorte que cette condition n'a d'influence que sur les bruits de circulation du «clark» et non sur l'exploitation du magasin le dimanche;

qu'ils soutiennent que les zones d'exposition à l'air libre sont une condition d'ordre purement esthétique imposée par la commune qui a exigé que les palettes et autres matériaux ne puissent être stockés de manière visible depuis l'espace public et que cette condition n'est pas liée à l'accès des clients au magasin, encore moins le dimanche;

qu'à propos du fait que l'ouverture était autorisée le dimanche depuis 1996, ils soulignent que l'intervenante ne loue l'immeuble litigieux que depuis 2002, qu'avant cette date elle exploitait un magasin de détail d'une centaine de m² en face du bâtiment litigieux, et dont l'ouverture le dimanche ne causait pas les nuisances actuelles, et que c'est le développement de l'exploitation dans l'immeuble voisin du leur qui a entraîné une augmentation des nuisances, qui sont encore aggravées par l'extension à 1340 m², ainsi que le montrent les rapports de l'I.B.G.E.; qu'ils estiment qu'il ne s'agit pas d'un élément nouveau;

qu'à propos de l'absence de nouvelles plaintes, ils font valoir qu'une procédure en conciliation était pendante devant la justice de paix et que cette procédure pouvait s'assimiler à une «plainte» dont la demanderesse de permis aurait dû informer l'autorité; qu'ils soulignent en outre que durant la période au cours de laquelle le recours était pendant, le magasin était effectivement fermé le dimanche ce qui explique qu'aucune nouvelle plainte n'a été déposée auprès de l'I.B.G.E., de sorte que, sur ce point également, la motivation ne permet pas de justifier l'acte attaqué;

qu'ils estiment qu'en étant fondée soit sur des motifs dépourvus de pertinence, tenant aux opérations de déchargement des matériaux, soit sur des motifs inexacts ou erronés, la décision d'étendre l'horaire de fonctionnement du magasin au dimanche n'est pas valablement motivée;

B. Argumentation des parties adverse et intervenantes

Considérant qu'en réponse, la partie adverse rappelle que l'évaluation de la nuisance et l'imposition éventuelle de conditions d'autorisation relèvent du pouvoir discrétionnaire de l'administration, qu'il n'appartient pas au Conseil d'État de substituer son appréciation à celle de l'autorité qui délivre le permis mais qu'il peut seulement examiner si l'évaluation de l'administration n'est pas manifestement déraisonnable et se fonde sur des éléments corrects de nature à étayer la décision concernée, tant en fait qu'en droit;

qu'elle expose que la s.p.r.l. demanderesse a apporté la preuve de la réalisation, le 2 juillet 2014, des travaux de placement dans la cour d'un béton fibré absorbant le bruit, que, le 22 septembre, la commune de Schaerbeek a confirmé que la condition d'exploitation imposée par le permis d'environnement était respectée, que ce revêtement absorbe le bruit dans la cour et atténue les bruits de circulation du «clark» et qu'il s'agit d'informations nouvelles qu'elle pouvait prendre en considération pour estimer que l'interdiction d'ouvrir le magasin à la clientèle n'était plus justifiée;

qu'elle fait valoir que la s.p.r.l. a adressé des photos de la cour montrant qu'elle respecte l'interdiction d'entreposer des marchandises, palettes, containers et autres matériaux de construction contre les murs mitoyens et que l'aire d'exposition dans la cour ne peut se trouver que le long du mur à front de rue; qu'elle estime que cette condition imposée en première instance rend l'exploitation moins dérangeante pour le voisinage, ce qui justifie également l'ouverture le dimanche;

qu'elle explique que la décision adoptée par le collège le 23 décembre 2013, d'imposer momentanément la fermeture du magasin le dimanche, alors qu'il était ouvert ce jour là depuis 1996 était fondée sur les éléments suivants:

- le permis d'urbanisme délivré le 26 mars 2013 était conditionné par le placement d'un revêtement absorbant les bruits sur la cour et par la suppression des zones d'exposition à l'air libre le long du bâtiment,
- les requérants ont introduit une plainte le 4 septembre 2013,
- le rapport de bruit établi le 4 juillet 2013 par l'I.B.G.E. mettait en évidence un dépassement des normes fixées,
- et les conditions d'exploitation et les nuisances sonores n'étaient pas respectées,

mais que lors de l'examen du recours, la situation avait évolué puisque:

- la s.p.r.l. K.I.S. Hobby Center respectait les conditions imposées par le permis d'urbanisme, un revêtement absorbant les bruits dans la cour ayant été installé et les zones d'exposition à l'air libre le long du bâtiment ayant été supprimées,
- depuis le 4 septembre 2013, aucune nouvelle plainte n'a été introduite,
- le rapport de l'I.B.G.E. datait du 4 juillet 2013, soit avant que la s.p.r.l. demanderesse remplisse toutes les conditions d'exploitation, ce qui rend l'exploitation moins bruyante, et les requérants n'ont pas apporté la preuve qu'en novembre 2014, l'exploitation de l'installation ne respectait toujours pas les normes de bruits imposées,
- les conditions d'exploitation et les normes sonores étaient respectées,

de sorte que, les conditions du permis d'environnement étant respectées, elle devait autoriser l'ouverture du magasin le dimanche;

qu'elle souligne que les requérants avaient effectivement introduit une plainte à l'encontre de K.I.S. Hobby Center mais que la requête en conciliation introduite par eux auprès de la justice de paix de Schaerbeek date du 21 octobre 2013, c'est-à-

dire avant la décision prise en première instance par le collège des bourgmestre et échevins du 23 décembre, de sorte que lors de l'examen du recours, elle a pu constater qu'aucune nouvelle plainte n'avait été déposée;

qu'elle en conclut que l'installation du revêtement absorbant le bruit dans la cour et le respect des conditions relatives aux zones d'exposition à l'air libre réduisent les nuisances et rendent l'exploitation du magasin moins pénible pour le voisinage; qu'elle estime que les nuisances évoquées par les requérants sont liées à la vie urbaine que subissent tous les citoyens, comme en témoigne une pétition de quatorze signatures adressée en soutien de l'exploitation;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse fait valoir que, comme l'a constaté le tribunal de première instance, les requérants sont en défaut d'établir l'aggravation des nuisances sonores, de sorte qu'il ne s'agit que d'une affirmation péremptoire de leur part et qu'une annulation sur ce motif serait de pure forme;

qu'elle expose que le recours dont elle était saisie ne portait que sur l'interdiction d'exploitation le dimanche, que l'article 2 de l'acte attaqué énonce que la modification du 23 décembre 2013 est confirmée à l'exception du point «A.3. Horaire d'activité», qu'il peut donc être raisonnablement considéré que le Gouvernement fait siens les éléments contenus dans la décision maintenue et que la motivation de celle-ci doit être réputée faire partie intégrante de la motivation de l'acte attaqué, qui doit donc être lue en parallèle avec celle de la décision du 23 décembre 2013;

qu'elle soutient qu'en ayant égard à la motivation de la décision du collège des bourgmestre et échevins, la décision attaquée procède à la mise en balance des intérêts économiques de l'exploitant et des riverains; qu'elle fait valoir qu'il serait irréaliste de considérer qu'une activité de la nature de celle de la s.p.r.l. intervenante ne générerait aucune nuisance sonore, mais qu'il convient de circonscrire les nuisances dans des limites acceptables pour les tiers, ce à quoi tendent les conditions d'exploitation et la fixation de seuils de niveaux sonores moyens repris dans la décision du 23 décembre 2013; qu'elle estime que la balance des intérêts «est le fruit des conditions d'exploitation rendues tolérables par la partie adverse»;

qu'elle expose qu'il lui revient, lors de l'octroi d'un permis ou de son renouvellement, de déterminer la nature et les modalités d'exploitation d'une activité classée mais que la question du respect des conditions d'exploitation est étrangère à la délivrance du permis; qu'ainsi, elle estime que la persistance des dépassements sonores par rapport aux maxima fixés dans la décision du collège relève de la mise en œuvre de la modification du permis d'environnement qui détermine les seuils de pointe et niveaux de bruit global que la s.p.r.l. ne peut dépasser tant pour les jours de semaine que le dimanche;

qu'elle fait valoir que le rapport de nuisance réalisé par l'I.B.G.E. le 4 juillet 2013 est obsolète depuis le placement d'un revêtement absorbant le bruit dans la cour de l'exploitation, que le revêtement de la cour est identifié dans la décision de modification du permis d'environnement comme source des nuisances sonores imputables à l'intervenant, de sorte qu'à la suite du placement du revêtement anti-bruit, elle a pu constater la disparition de la seule source identifiée de nuisances sonores;

qu'elle soutient que l'existence d'une procédure de conciliation entre les requérants et l'intervenante n'explique pas l'absence de plaintes déposées par les tiers; qu'elle souligne par ailleurs que cette procédure s'est clôturée le 24 septembre 2014, soit deux mois avant l'adoption de l'acte attaqué et deux mois après la pose du

nouveau revêtement de la cour, de sorte qu'elle ne peut expliquer l'absence de nouvelle plainte des requérants depuis le 25 septembre 2014; qu'elle estime également que le jugement du tribunal de première instance de Bruxelles confirme, certes *a posteriori*, son appréciation;

qu'elle en conclut qu'au moment d'adopter l'acte attaqué, aucun élément pertinent n'était de nature à contredire l'analyse ainsi que la mise en balance des intérêts effectuées par le collège et à révéler un déficit d'information sur l'importance et la persistance de nuisances sonores dont les caractéristiques auraient été inconnues de l'autorité administrative; qu'elle souligne que si le collège a estimé qu'en raison de l'agrandissement de l'exploitation, l'ouverture le dimanche n'était pas souhaitable tant que la cour intérieure n'était pas recouverte d'un revêtement absorbant le bruit, la pose de celui-ci levait tout obstacle à une extension de l'exploitation le dimanche également;

qu'à titre subsidiaire, elle fait valoir que la condition relative aux jours d'ouverture autorisés est dissociable du permis; qu'elle estime qu'une éventuelle annulation devrait être limitée à cette condition d'exploitation et qu'elle ne pourrait s'étendre à l'ensemble de l'autorisation administrative;

Considérant que l'intervenante déclare qu'elle «se réfère en tous points aux arguments de la Région de Bruxelles-Capitale», tout en apportant certaines précisions essentiellement factuelles;

que, dans son dernier mémoire, elle soutient qu'en plaçant un revêtement absorbant le bruit dans la cour, il n'y aurait plus de nuisances ni de dépassements sonores, ce qui, selon elle, est confirmé par le permis d'environnement délivré par la commune; qu'elle souligne qu'il résulte d'un courrier de la commune que la condition relative au placement du revêtement anti bruit a bien été respectée; qu'elle fait également valoir que la procédure en conciliation a fait l'objet d'un procès-verbal de non conciliation à l'audience du 24 septembre 2014, de sorte que la circonstance qu'aucune plainte n'a été recensée entre le 25 septembre et le 26 novembre 2014 (veille de la date de l'arrêté du Gouvernement) ni ultérieurement démontre, selon elle, que la réalisation de ce travail a mis fin aux nuisances sonores; qu'elle soutient que les requérants poursuivent en réalité un but de lucre en usant de tous les moyens et procédures possibles pour la contraindre à racheter leur immeuble;

C. Appréciation du Conseil d'État

Considérant qu'aux termes de l'article 55, alinéa 3 et 4, de l'ordonnance du 5 juin 1997:

« Dans l'élaboration de toute décision, les intérêts visés à l'article 2 et les intérêts du demandeur ou de l'exploitant doivent être mis en balance.

Ces éléments doivent soit être valablement rencontrés dans la motivation de la décision, soit apparaître dans le dossier.»;

qu'il résulte de l'arrêt n° 91/2013 du 13 juin 2013 de la Cour constitutionnelle que cette mise en balance doit figurer dans la motivation formelle de l'acte administratif et pas uniquement dans le dossier administratif; que lorsque le permis d'environnement est octroyé au terme d'une procédure de réformation sur recours, il

se substitue à la décision prise aux échelons inférieurs de l'administration; qu'il appartient à l'autorité saisie du recours d'examiner si le permis sollicité peut être accordé et de motiver sa décision de manière adéquate; qu'il appartient au juge de l'excès de pouvoir de vérifier si l'autorité a comparé les intérêts en présence sans accorder une importance disproportionnée aux uns par rapport aux autres;

Considérant qu'en se prononçant, le 23 décembre 2013, sur la demande dont il était saisi, le collège des bourgmestre et échevins avait estimé devoir subordonner la modification du permis d'environnement aux conditions cumulatives suivantes: remplacer le revêtement de la cour par un revêtement absorbant le bruit, limiter les horaires d'ouverture du lundi au samedi de 7h30 à 19h et interdire l'exploitation le dimanche, limiter les horaires de chargement et déchargement du lundi au vendredi de 9h à 16h et n'aménager aucune aire d'exposition à l'air libre dans la cour en dehors de celle le long du mur à front de rue; que, selon l'appréciation du collège, le respect des conditions relatives au revêtement du sol de la cour ainsi qu'aux zones d'exposition à l'air libre, qui s'imposaient pour que l'exploitation puisse être autorisée, n'était donc pas de nature à permettre que celle-ci se fasse le dimanche;

Considérant que la motivation de la décision 23 décembre 2013 indique qu'elle est prise notamment en raison d'une plainte des requérants auprès de l'I.B.G.E. ayant mis en évidence des dépassements des normes acoustiques le samedi et le dimanche; qu'il résulte de la motivation formelle de l'acte attaqué que la partie adverse a estimé que le respect des autres conditions d'exploitation pouvait justifier la suppression de celle relative à la fermeture le dimanche;

Considérant que le dossier administratif comporte, en annexe à un message électronique du conseil de la partie intervenante, un devis portant sur la «main-d'œuvre pour la pose d'un béton fibré type C35/45 EE4 S4 20mm C3A4L» prévue pour le 2 juillet 2014, ainsi qu'un message provenant du service d'urbanisme de la commune de Schaerbeek qui confirme qu'elle considère que la condition relative au revêtement est remplie;

Considérant toutefois qu'aucun élément du dossier ne permet d'affirmer avec certitude que les dépassements du niveau sonore autorisé relevés par l'I.B.G.E. ne seraient plus d'actualité; qu'en particulier, l'absence de nouvelle plainte, dont fait état la motivation de l'acte attaqué, peut s'expliquer par la procédure de conciliation qui était en cours ainsi que par l'interdiction d'exploitation imposée en première instance par le collège; que cette circonstance, pas plus que le respect des zones d'exposition à l'air libre, ne permet pas à elle seule d'établir que les nuisances

sonores liées à l'exploitation seraient désormais circonscrites dans des limites acceptables;

Considérant que, dès lors que le remplacement du revêtement de la cour et l'exclusion de toute aire d'exposition à l'air libre hormis le long du mur à front de rue avaient été imposés par le collège pour que l'exploitation puisse être autorisée du lundi au samedi, le seul constat, fait par le Gouvernement, que ces conditions sont respectées ne suffit pas à justifier que l'exploitation puisse être autorisée également le dimanche;

Considérant que le moyen est fondé;

VII. Étendue de l'annulation

Considérant que l'illégalité établie au terme de l'examen du troisième moyen n'affecte que la condition relative à l'horaire d'exploitation de l'établissement le dimanche; qu'aucun élément du dossier ne permet d'affirmer que la modification du permis n'aurait été accordée que parce qu'elle a été assortie de cette condition ou qu'elle aurait dû être refusée en son absence; que cette condition est donc dissociable de l'acte attaqué de sorte que l'annulation fondée sur le troisième moyen peut ne porter que sur la condition et non sur l'ensemble de l'autorisation; qu'après l'annulation partielle de l'arrêté du Gouvernement du 27 novembre 2014, il appartiendra à la partie adverse de se prononcer à nouveau sur ladite condition,

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 novembre 2014 maintenant la modification du permis d'environnement accordée par le collège des bourgmestre et échevins de Schaerbeek en date du 23 décembre à la s.p.r.l. K.I.S. Hobby Center pour l'exploitation d'un dépôt général sis avenue Princesse Élisabeth 106, en tant que cet arrêté modifie la condition inscrite au point A.3 «Horaire d'activité» de la décision du collège et autorise l'exploitation de l'établissement également le dimanche.

Article 2.

Les dépens liquidés à la somme de 550 euros sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 400 euros et à charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le quatorze juillet deux mille dix-sept par :

M.	Michel LEROY,	président de chambre,
M.	Imre KOVALOVSKY,	conseiller d'État,
M ^{me}	Diane DÉOM,	conseiller d'État,
M ^{me}	Nathalie ROBA,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Nathalie ROBA

Michel LEROY