

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT F.F. DE LA XV^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n^o 240.058 du 1^{er} décembre 2017

222.809/XV-3508

En cause : **la s.c.a. ASCENCIO,**
 ayant élu domicile chez
 M^e Thomas HAUZEUR, avocat,
 rue des Colonies 56
 1000 Bruxelles,

contre :

la commune de Walcourt,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre BAUDINET, avocat,
rue de l'Aéroport, bâtiment 58
4460 Liège.

Partie requérante en intervention :

la s.p.r.l. IMMO-MAURESSEE,
ayant élu domicile chez
M^e Stéphane NOPERE, avocats,
boulevard de la Woluwe 62
1200 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 19 juillet 2017, et régularisée le 2 août 2017, la s.c.a. Ascencio demande d'une part, l'annulation, et d'autre part, la suspension de l'exécution «du permis socio-économique délivré à la société sprl Immo Mauressee, par la commune de Walcourt, le 18 septembre 2014 ayant pour objet l'implantation d'un complexe commercial à Walcourt, route des Barrages et rue de la Forge».

II. Procédure devant le Conseil d'État

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

M. Christian AMELYNCK, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Par une ordonnance du 13 novembre 2017, les parties ont été convoquées à l'audience du 24 novembre 2017 et le rapport leur a été notifié.

M^{me} Diane DÉOM, président de chambre f.f., a fait rapport.

M^e Thomas HAUZEUR, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Gregory CLUDTS, *loco* M^e Pierre BAUDINET, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Stéphane NOPERE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Christian AMELYNCK, 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. Les faits

La société requérante est titulaire d'un droit d'emphytéose sur un bien établi rue de la Forge, 34, à 5650 Walcourt. Un magasin «*Carrefour Market*» est exploité dans ce bâtiment, sur la base d'un permis socio-économique délivré à la S.A. Diswal le 23 juin 2005. Les droits réels sur cet immeuble ainsi que le permis socio-économique étaient antérieurement détenus par une société Centre commercial Régence contrôlée par René Rossetto. Après une scission partielle, cette partie du patrimoine de la société Centre commercial Régence a été apportée par René Rossetto à la société requérante. Le même René Rossetto est également actionnaire de la société Diswal.

Par une demande réceptionnée le 2 juillet 2014, la s.p.r.l. Immo-Mauressee, dont René Rossetto est administrateur, introduit auprès de la partie adverse une demande d'autorisation socio-économique sur pied de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales. Cette demande concerne l'implantation d'un nouveau complexe commercial à Walcourt, d'une surface commerciale nette de 5.049 m², entre la route des Barrages et la rue de la Forge, incluant huit commerces dont un supermarché «*Carrefour Market*».

Le 7 juillet, la partie adverse accuse réception de cette demande et en informe les communes de Philippeville, Thuin, Froidchappelle, Gerpinnes, Ham-sur-Heure-Nalines, Florennes, Cerfontaine et Beaumont de son existence (d.a., pièces 1 à 8).

Le 18 septembre, le collège communal de la partie adverse prend une décision par laquelle il statue sur la demande précitée. Son dispositif est rédigé comme suit :

«Décide :

Article 1. Le permis socio-économique est délivré à la sprl Immo[-]Maures[s]ee, rue de l'Avenir, n° 8 à 5140 Sombreffe pour l'implantation d'un complexe commercial (8 commerces) à Walcourt, route des Barrages et rue de la Forge sur les parcelles cadastrée[s] section A n°s 12 d, 11 f2, 14 r».

Il s'agit de l'acte attaqué.

Le 28 juillet 2016, la partie adverse délivre à la s.p.r.l. Immo-Mauressee un permis d'urbanisme pour la construction du complexe commercial en question.

Le 17 mai 2017, la partie requérante écrit ce qui suit à la partie adverse :

«Nous sommes propriétaires du magasin sis rue de la Forge, 34 à Walcourt exploité sous l'enseigne "Carrefour Market".

Nous apprenons que le franchisé du magasin, Monsieur Rossetto, a mis fin à son contrat de franchise avec Carrefour sur ce site pour ouvrir un autre magasin alimentaire en face pour lequel le permis de construire vient de lui être délivré.

Vos services lui auraient indiqué qu'une demande de permis d'implantation commercial[e] n'était pas nécessaire, ce qui nous étonne pour le moins.

En effet, le Groupe Carrefour poursuivra l'exploitation du magasin pour compte propre le temps, le cas échéant, de trouver un nouveau franchisé. Il n'y a, par conséquent, pas de fermeture du magasin ni de déménagement.

Pourriez-vous nous adresser copie de votre avis ainsi que de la demande SEO2 et ses annexes afin que nous puissions en discuter de vive voix à votre meilleure convenance ?».

Par un courrier ordinaire daté du 22 mai 2017, la partie adverse notifie l'acte attaqué à la partie requérante.

IV. Intervention

Considérant que la s.p.r.l. Immo-Mauressee, bénéficiaire du permis, demande à intervenir à la procédure; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande;

V. Urgence

A. Argumentation de la partie requérante

Considérant qu'après avoir présenté la jurisprudence du Conseil d'État en la matière, la requérante justifie l'urgence qui l'amène à introduire une demande de suspension en exposant que l'exécution de l'acte attaqué la mettra en situation de concurrence avec une implantation comportant une grande surface dévolue à la vente

de produits alimentaires et que la société bénéficiaire de l'acte attaqué «ne semble pas prête à [la] laisser [...] poursuivre son activité avec un autre franchisé»; qu'elle écrit qu'à défaut d'obtenir la suspension du permis attaqué, elle craint que l'intervenante n'ouvre son commerce dès la fin des travaux de construction du complexe commercial et ne lui fasse directement concurrence; qu'elle affirme vouloir garantir à son locataire et à l'éventuel futur franchisé une jouissance paisible et la possibilité de bénéficier de l'autorisation d'implantation socio-économique obtenue en 2003, à défaut de quoi elle risque de ne pouvoir conclure aucun contrat de franchise et de ne plus pouvoir louer son immeuble aux fins auxquelles il est destiné; qu'elle ajoute que l'absence de suspension de l'acte entrepris permettrait à la société intervenante d'usurper une autorisation que son gérant lui a en son temps (2006) cédée en même temps que le bien sis rue de la Forge 34 à Walcourt, et qu'il ne peut être admis qu'en raison de la durée de la procédure en annulation, elle puisse parvenir à ses fins;

B. Appréciation du Conseil d'État

Considérant qu'aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la suspension de l'exécution d'un acte administratif ne peut être ordonnée que s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation; que l'urgence ne peut être reconnue que si le requérant établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué présenterait des inconvénients d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond;

Considérant que l'objet social de la société requérante vise une activité immobilière très largement définie; que dans sa requête, elle expose que l'exécution de l'acte attaqué portera atteinte à ses intérêts commerciaux, mais ne donne aucune information ou élément comptable permettant de préciser l'importance de cette atteinte au regard de l'ensemble de ses activités; que le Conseil d'État ne peut dès lors apprécier s'il est urgent de statuer au provisoire afin de prévenir ce préjudice exclusivement pécuniaire, lié à un litige de nature civile et commerciale entre la requérante et les sociétés gérées par René Rossetto; que l'imminence de ce préjudice n'est pas davantage établie, puisqu'au jour de l'audience, le commerce en question est toujours exploité dans le bâtiment de la requérante et que la construction du nouveau bâtiment n'est, selon les dires des parties, pas proche de l'achèvement;

Considérant que la requérante n'établit pas que l'affaire présente une urgence incompatible avec son traitement en annulation; que l'une des conditions prévues par l'article 17, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État pour que

celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution d'un acte administratif fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la s.p.r.l. IMMO-MAURESSEE est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre siégeant en référé, le premier décembre deux mille dix-sept par :

M ^{me} Diane DÉOM,	président de chambre f.f.,
M. Xavier DUPONT,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

Xavier DUPONT

Diane DÉOM