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^ 241.544 du 18 mai 2018

225.153/XV-3730

En cause : **la s.p.r.l. DEXSIUA,**
ayant élu domicile chez
M^es^ Gilles CARNOY,
et Bruno BRAECKEVELDT, avocats,
rue Tasson Snel, 22
1060 Bruxelles,

contre :

la ville de Bruxelles
ayant élu domicile chez
M^e^ Jean-Paul LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux, 41
1030 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 9 mai 2018, la s.p.r.l. DEXSIUA demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de l'arrêté du bourgmestre de la ville de Bruxelles du 4 mai 2018 qui interdit l'exploitation de l'établissement d'hébergement touristique («Hôtel Midi Station») sis boulevard du Midi, n^os^ 80, 81 et 82 à 1000 Bruxelles.

II. Procédure

Par la même requête, la requérante demande l'annulation du même arrêté.

Une ordonnance du 9 mai 2018, notifiée aux parties, a fixé l'affaire à l'audience publique de la XV^e^ chambre du 16 mai 2018 à 9 heures 30.

La partie adverse a déposé une note d'observations et le dossier administratif.

M. Marc JOASSART, conseiller d'État, président f.f., a fait rapport.

M^e^ Bruno BRAECKEVELDT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e^ Gaëtan VANHAMME, *loco* M^e^ Jean-Paul LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Raphaël BORN, auditeur au Conseil d'État, 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

Les faits utiles à l'examen de la demande de suspension d'extrême urgence peuvent être résumés de la manière suivante :

1. Le 6 mars 2017, M. VOLPE, inspecteur économique ayant la qualité d'officier de police judiciaire, constate qu'un établissement hôtelier situé boulevard du Midi 80-82 à 1000 Bruxelles est exploité, sous l'enseigne «Hôtel Midi Station», par la s.p.r.l. BELTI sans que celle-ci ait introduit une déclaration préalable complète et conforme à l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique auprès du Service Public Régional de Bruxelles et sans posséder de numéro d'enregistrement. Ces faits sont consignés dans un procès-verbal dont une copie est transmise à la s.p.r.l. BELTI et une autre au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Le même jour, la s.p.r.l. BELTI introduit une déclaration préalable.

2. Le 17 mai 2017, le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) rend un rapport défavorable au sujet de la sécurité incendie de cet établissement. Le 30 novembre 2017, à la suite du rapport du SIAMU, le bourgmestre de la ville de Bruxelles établit une attestation selon laquelle l'établissement ne répond pas aux normes de sécurité incendie prévues pour les établissements d'hébergement touristique.

3. Le 5 décembre 2017, la s.p.r.l. BELTI introduit un recours auprès du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale contre l'attestation négative en matière de sécurité incendie établie par le bourgmestre avec des demandes de dérogations aux normes de sécurité.

4. Le 8 février 2018, la commission de Sécurité d'incendie des établissements touristiques émet un avis défavorable au sujet du recours introduit contre l'attestation négative du bourgmestre et des demandes de dérogations.

5. Le 26 février 2018, la s.p.r.l. BELTI est déclarée en ouverture de faillite par le Tribunal de commerce francophone de Bruxelles.

6. Le 23 mars 2018, le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale rejette le recours introduit contre l'attestation négative du bourgmestre au sujet de la sécurité incendie.

7. Le 26 mars 2018, M. VOLPE met en demeure la s.p.r.l. BELTI d'introduire un dossier de déclaration préalable complet sous peine de recevoir un ordre de cessation immédiate d'exploitation.

8. Le 9 avril 2018, le service Économie du Service Public Régional de Bruxelles notifie une décision de refus d'enregistrement de l'établissement d'hébergement touristique «Hôtel Midi Station» à la s.p.r.l. BELTI en raison du rejet de son recours contre l'attestation de sécurité incendie.

9. Le 12 avril 2018, M. VOLPE, constatant la poursuite de l'exploitation malgré sa mise en demeure et sans qu'une déclaration préalable complète et conforme n'ait été introduite, ordonne la cessation immédiate de l'activité d'hébergement touristique de l'établissement «Hôtel Midi Station». Il est précisé que «toute exploitation future de l'établissement en tant qu'hébergement touristique est interdite jusqu'à l'obtention d'un numéro d'enregistrement». Le même jour, le conseil de la s.p.r.l. BELTI accuse réception de cet ordre de cessation immédiate. Un procès-verbal de remise de l'ordre de cessation, daté du 13 avril 2018, est transmis au Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et au directeur-chef de service du service Économie, ainsi qu'en copie à la s.p.r.l. BELTI et au bourgmestre.

Le même jour, la ville de Bruxelles met en demeure le propriétaire des lieux ainsi que la s.p.r.l. BELTI de mettre fin à l'exploitation de l'établissement. Le conseil de la s.p.r.l. BELTI répond en indiquant qu'une cessation totale n'est pas justifiée puisque sa cliente «s'engage à procéder immédiatement aux travaux d'aménagement nécessaires aux fins de respecter les exigences posées par le SIAMU».

10. Le 30 avril 2018, un procès-verbal administratif est dressé par la cellule de contrôle du département Urbanisme de la ville de Bruxelles où il est

constaté que «malgré la mise en demeure, force est de constater qu'à ce jour, le bâtiment sis aux n^{os} 80, 81 et 82 du boulevard du Midi à 1000 Bruxelles continue d'être exploité en hôtel».

11. Le 4 mai 2018, le bourgmestre de la ville de Bruxelles prend un arrêté d'interdiction d'exploiter le bien litigieux :

«Le Bourgmestre,

Vu les articles 133 et 135, § 2, de la Nouvelle Loi Communale,

Vu l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique, référencé ci-dessous comme "l'ordonnance";

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 mars 2016 portant exécution de l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique, référencé ci-dessous comme "l'arrêté";

Vu l'avis défavorable du Service Prévention du Service d'incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 mai 2017 […] concernant l'hébergement touristique "Hôtel Midi Station" sis aux n^{os} 80, 81 et 82 Boulevard du Midi à 1000 Bruxelles;

Vu la décision du bourgmestre de la ville de Bruxelles du 30 novembre 2017 de refus d'octroi de l'attestation de sécurité d'incendie selon les modalités prévues dans l'ordonnance et l'arrêté;

Vu l'avis défavorable de la Commission de Sécurité d'incendie des établissements touristiques (référencée ci-dessous comme "la commission") du 8 février 2018 concernant l'octroi d'une attestation de sécurité incendie dans le cas de dérogation prévu à l'article 5/1 de l'ordonnance;

Vu la décision du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale en charge du Tourisme du 23 mars 2018 de refuser l'octroi d'une attestation de sécurité incendie dans le cas de dérogation prévu à l'article 5/1 de l'ordonnance;

Vu le rapport du Département Urbanisme et de la Police, constatant la continuation de l'exploitation du bâtiment sis aux n^{os} 80, 81 et 82 du Boulevard du Midi à 1000 Bruxelles en tant qu'établissement d'hébergement touristique, ainsi que les risques de sécurité publique soulevés par cette exploitation;

Considérant que l'exploitant a été informé par la ville de la décision de refus du 30 novembre 2017 par courrier recommandé;

Considérant que dans le cadre de la procédure de dérogation prévue à l'article 5/1 de l'ordonnance, l'exploitant a bénéficié d'une audition devant la commission le 8 février 2018 à 11h30;

Que le procès-verbal de cette audition est repris dans l'avis de la commission;

Que ce procès-verbal témoigne du fait que le risque lié au maintien de l'exploitation de l'hébergement touristique a été communiqué directement à l'exploitant par la commission;

Considérant que la décision du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale de refus d'octroi de l'attestation de sécurité incendie a été notifiée à la ville de Bruxelles par courrier le 23 mars 2018;

Que, suite à la réception de cette décision, les services de la ville ont rédigé une mise en demeure le 12 avril 2018 à la destination du propriétaire et de l'exploitant de l'établissement en question, demandant la cessation de l'activité d'hébergement touristique dans les 15 jours à partir du 12 avril 2018,

suite aux “risques importants en termes de sécurité mis en avant par la Commission de Sécurité d’incendie” évoqués par le Ministre-Président comme argument pour la décision du refus d’octroi;

Que cette mise en demeure a été par ailleurs communiquée sur place aux n^{os} 80, 81 et 82 du Boulevard du Midi à 1000 Bruxelles par porteur le 13 avril 2018 et transmise à la personne responsable rencontrée;

Qu’il n’a été donné suite à cette injonction;

Considérant que les communes ont pour mission de faire jouir les habitants des avantages d’une bonne police, notamment de la propreté, de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité dans les rues, lieux et édifices publics; que cette compétence concerne également les immeubles et habitations insalubres, menaçant ruine ou constituant un danger pour leurs occupants, qu’ils soient publics ou privés,

ARRÊTE

Article 1 : L’exploitation de l’établissement d’hébergement touristique (“Hôtel Midi Station”) sis aux n^{os} 80, 81 et 82 Boulevard du Midi à 1000 Bruxelles […] est interdite.

Article 2 : L’exploitation en hébergement touristique ne pourra être autorisé qu’aux conditions que:

- les travaux solutionnent les points générateurs de risques importants au feu relevés par le SIAMU dans son rapport du 17 mai 2017 […] et les remarques de la Commission de Sécurité Incendie repris dans son rapport du 8 février 2018, aient été réalisés;
- suite à ces travaux, le SIAMU transmette à la ville un avis favorable à la nouvelle exploitation du lieu;

Le SIAMU confirme la conformité des lieux avec l’Annexe 7 de l’Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 mars 2016 portant exécution de l’ordonnance du 4 mai 2014 relative à l’hébergement touristique.

Article 3 : Le présent arrêté ne se substitue en rien aux éventuelles obligations en matière de permis d’urbanisme».

Il s’agit de l’acte attaqué.

15. Le 9 mai 2018, il est procédé à l’évacuation de l’établissement concerné et des scellés sont posés.

16. Le 15 mai 2018, le Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale confirme l’ordre de cessation du 12 avril 2017 de l’exploitation de l’hébergement touristique «Hôtel Midi Station».

IV. Recevabilité

IV.1. Thèse des parties

La partie adverse soulève, dans sa note d’observations, une première exception d’irrecevabilité liée à l’absence d’une preuve de la qualité de la partie requérante pour agir. Elle observe que celle-ci se prévaut de sa qualité d’exploitante

de l'établissement «Hôtel Midi Station» en lieu et place de la s.p.r.l. BELTI parce que cette dernière lui aurait cédé son fonds de commerce. Toutefois, la partie requérante ne produit aucun document probant au sujet de cette cession. Par ailleurs, la partie adverse relève que l'article 22, § 3, de l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique prévoit qu'en cas de transfert de l'exploitation, le cessionnaire est tenu de procéder à une nouvelle demande d'enregistrement. Or, la partie requérante ne dispose pas d'un tel enregistrement et même en cas de suspension de l'exécution de l'acte attaqué, elle ne pourrait légalement exploiter l'établissement litigieux.

La partie adverse soulève également, dans sa note d'observations, une seconde exception d'irrecevabilité liée à la continuation d'une exploitation irrégulièrement exercée en contravention avec l'ordonnance du 8 mai 2014, ce qui ne peut pas constituer un intérêt légitime. Elle ajoute que la partie requérante ne dispose pas de l'attestation incendie nécessaire pour pouvoir obtenir son enregistrement et que l'exploitation de l'hôtel a déjà fait l'objet d'un ordre de cessation fondé sur cette ordonnance antérieurement à l'adoption de l'acte attaqué en manière telle que la suspension de l'exécution de ce dernier ne permettrait pas la reprise de l'exploitation.

Lors de l'audience, le conseil de la partie requérante a reconnu que le fonds de commerce de la s.p.r.l. BELTI, en faillite, n'a pas été cédé à la partie requérante, contrairement à ce qu'indique la requête. Toutefois, il a déclaré qu'une convention de nature commerciale aurait été conclue directement avec le propriétaire de l'immeuble au sujet de l'exploitation de l'hôtel, sans être en mesure de la produire. À ce sujet, la partie requérante considère que ses demandes d'avis de prévention incendie et d'attestation de sécurité incendie, datées du 16 avril 2018, suffisent pour établir sa qualité de nouvel exploitant.

En ce qui concerne l'effet utile d'une suspension de l'exécution de l'acte attaqué, elle reconnaît qu'elle ne lui permettrait pas de reprendre directement l'exploitation de l'hôtel puisque l'interdiction d'exploitation résulte également de l'ordre de cessation qui a été pris le 12 avril 2018 et confirmé par la décision du Ministre-Président du 15 mai 2017. Elle estime cependant que la suspension de l'acte attaqué devrait inciter la partie adverse à accélérer l'examen de ses demandes d'avis et d'attestations de sécurité incendie afin de pouvoir introduire plus rapidement une demande d'enregistrement. Elle relève également que la pose de scellés a été accompagnée d'une certaine médiatisation et qu'un arrêt ordonnant la suspension de l'exécution de l'acte attaqué devrait restaurer sa crédibilité et son attractivité.

IV.2. Appréciation du Conseil d'État

Dans sa requête, la partie requérante fonde son intérêt sur sa qualité d'exploitante de l'établissement hôtelier concerné par l'arrêté attaqué. C'est à elle qu'il incombe de démontrer son intérêt au recours, spécialement lorsque celui-ci est mis en cause par une autre partie. Cette démonstration doit être effectuée dans le respect des exigences relatives à la contradiction des débats et au double examen qui gouvernent le traitement des recours soumis au Conseil d'État. L'introduction d'un tel recours requiert un minimum de soin et de sérieux. Ce minimum n'est pas atteint lorsque la partie requérante ne fournit, par aucun document, la preuve qu'elle possède effectivement la qualité qui lui confère l'intérêt légal pour saisir le Conseil d'État d'un recours recevable. À cet égard, la simple mention par la partie requérante elle-même, dans un formulaire administratif, de sa qualité d'exploitante ne suffit pas à établir qu'elle peut juridiquement être qualifiée comme telle en l'absence de tout document probant déposé à ce sujet.

Il n'est au surplus pas contesté que la partie requérante ne dispose pas de l'enregistrement requis par l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique pour exploiter un hôtel sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. Elle n'a dès lors pas un intérêt légitime à contester un acte qui l'empêche d'exercer une activité qui est irrégulière et que l'annulation de l'acte attaqué serait impuissante à régulariser.

Les exceptions soulevées par la partie adverse sont fondées et le recours est irrecevable à défaut d'un intérêt direct, personnel et légitime.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 2.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 3.

Conformément à l'article 3, § 1er, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XVe chambre siégeant en référé, le dix-huit mai deux mille dix-huit, par :

Marc JOASSART,	conseiller d'État, président f.f.,
Frédéric QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,	Le Président f.f.,
Frédéric QUINTIN.	Marc JOASSART.