

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 242.958 du 16 novembre 2018

A. 220.932/XV-3261

En cause : **la société anonyme D.G. & Co,**
ayant élu domicile chez
M^e Jean LAURENT, avocat,
avenue Louise 250
1050 Bruxelles,

contre :

la ville de Namur, représentée
par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^e Julien BOUILLARD, avocat,
rue Jean-Baptiste Brabant 56
5000 Namur.

Parties intervenantes :

1. la société anonyme SOGEMAT,
ayant élu domicile chez
M^{es} Julia MESS et Michel SCHOLASSE, avocats,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

2. la société anonyme D-IMMO,
3. la société anonyme BRICOGEN,
4. ONDERBEKE Jan,
ayant élu domicile chez
M^e Benoît HAVET, avocat,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 9 décembre 2016, la s.a. D.G. & Co demande l'annulation de "la décision du Collège communal de la Ville de Namur prise en sa séance du 6 octobre 2016 ayant pour objet d'accorder à la S.A. SOGEMAT une autorisation d'implantation commerciale pour la création d'un nouveau complexe commercial sis à COGNELEE, chaussée de Louvain n° 937 pour une surface totale de vente de 17.689,01 m²".

II. Procédure

Par une requête introduite le 24 janvier 2017, la s.a. SOGEMAT demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie provisoirement par une ordonnance du 27 février 2017.

Par une requête introduite le 1^{er} février 2017, la s.a. D-IMMO, la s.a. BRICOGEN et Jan ONDERBEKE demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes.

Cette intervention a été accueillie provisoirement par une ordonnance du 27 février 2017.

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

M. Lionel RENDERS, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 3 octobre 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 13 novembre 2018.

M^{me} Diane DÉOM, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Jean LAURENT, avocat, comparaisant pour la partie requérante, M^e Sophie BAUDOIN, *loco* M^e Julien BOUILLARD, avocat, comparaisant pour la partie adverse, M^e George GENTHSY, *loco* M^{es} Julia MESS et Michel SCHOLASSE, avocat, comparaisant pour la première partie intervenante, et M^e Emmanuel ANTOINE, *loco* M^{es} Benoît HAVET et Dirk VAN HEUVEN, avocats, comparaisant pour la deuxième, troisième et quatrième parties intervenantes ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel RENDERS, 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

1. Le 15 mai 2014, le collège communal de Namur délivre à la s.a. SOGEMAT un permis unique pour l'aménagement et l'exploitation d'un bâtiment existant en un magasin de bricolage et la construction de trois nouveaux bâtiments à usage commercial, sur un bien sis chaussée de Louvain, 937 à 5022 Cognelée, sur un terrain cadastré 16^{ème} division section B, n^{os} 179L, 179S, 179T, 179V et 180M.

Le bien est repris, pour partie, en zone d'activité économique mixte (ZAEM) et, pour le reste, en zone agricole au plan de secteur de Namur.

Le permis unique ne fait pas l'objet de recours.

2. Le 10 juillet 2014, la s.a. SOGEMAT introduit une demande d'autorisation socio-économique sur la base de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales. Cette demande concerne un complexe commercial à aménager à l'adresse précitée d'une surface commerciale nette de 17.689,01 m², destiné à abriter un magasin d'articles de bricolage, un showroom présentant des matériaux de construction, une jardinerie et une cafétéria.

3. Le 27 août 2014, le comité socio-économique national pour la distribution (C.S.E.N.D.) émet un avis défavorable sur le projet.

4. À une date indéterminée, mais que les parties situent au 11 septembre 2014, le service des affaires économiques émet un avis favorable.

5. Le 3 octobre 2014, le collège communal de la ville de Namur délivre l'autorisation d'implantation commerciale sollicitée.

6. Par l'arrêt n° 235.554, du 26 juillet 2016, le Conseil d'État annule cette décision du 3 octobre 2014.

7. Le 6 octobre 2016, le collège communal délivre une nouvelle autorisation d'implantation commerciale.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

Les requêtes en intervention introduites par la s.a. SOGEMAT, la s.a. DIMMO, la s.a. BRICO GEM et Jan ONDERBEKE ayant été accueillies provisoirement par les ordonnances du 27 février 2017, il y a lieu de les accueillir.

V. Recevabilité

V.1. Argumentation de la partie requérante

La partie requérante indique exploiter un magasin sous l'enseigne BRICO à une distance d'environ 3 kilomètres du projet litigieux. Elle constate que son enseigne et celle qui fait l'objet de l'autorisation attaquée portent sur un commerce similaire, soit un commerce de détail spécialisé en matière de jardinage, bricolage et de matériaux de construction.

Elle estime avoir intérêt au recours au vu du secteur d'activité spécifique en jeu et de la proximité des deux sites. Elle souligne que l'acte attaqué mentionne le fait que "le demandeur indique une grande zone de chalandise et une forte clientèle potentielle". Elle est d'avis que son intérêt au recours se justifie également par l'importance de la surface commerciale nette autorisée.

Elle se réfère à l'arrêt n° 235.554, précité, qui a admis son intérêt à l'annulation du précédent permis.

En réplique, elle rencontre l'exception d'irrecevabilité prise du défaut de permis d'environnement couvrant son activité. Elle expose que la situation d'espèce n'est pas comparable à celle qui a donné lieu à l'arrêt n° 207.415 du 20 septembre 2010, dès lors que sa demande ne porte pas sur la poursuite de son exploitation sans autorisation préalable, mais vise à dénoncer les irrégularités affectant l'acte attaqué, lequel lui porte directement préjudice. Elle invoque le fait que sa situation administrative soit régularisable. Elle indique que le permis d'environnement ne porte pas sur l'ensemble de l'activité développée au sein de son magasin et que, s'il est nécessaire d'obtenir un tel permis pour exploiter un atelier pour le travail du bois, il n'en est pas de même pour vendre des clous, des tournevis et des ampoules. Elle estime dès lors avoir un intérêt légitime au recours.

Dans son dernier mémoire, elle ajoute que le permis d'environnement lié à l'exploitation de son magasin "est en cours de renouvellement" et qu'il est peu probable qu'il lui soit refusé, les conditions d'exploitation étant inchangées. Elle répète que seules certaines rubriques spécifiques de son commerce nécessitent un permis d'environnement.

V.2. Appréciation du Conseil d'État

La partie requérante définit elle-même son intérêt à l'annulation de l'autorisation attaquée comme résultant de l'atteinte que la mise en oeuvre de celle-ci porterait à son commerce.

Pour que le recours en annulation d'un acte administratif soit recevable, il est notamment requis que l'intérêt du requérant à une telle annulation soit légitime, c'est-à-dire qu'il ne s'assimile pas au maintien d'une situation illégale, autrement dit contraire aux lois impératives, à l'ordre public ou aux bonnes mœurs.

La partie requérante ne conteste pas exploiter son magasin BRICO de Cognelée sans permis d'environnement depuis le 1^{er} mai 2014, soit depuis l'expiration de la durée de validité de onze ans de son permis d'environnement initial du 30 mars 2003. Elle n'a pas donné suite à la mesure d'instruction opérée sur ce point par l'auditeur rapporteur dans un courriel du 23 mai 2018 et elle n'apporte dans son dernier mémoire aucun élément nouveau ni aucune pièce qui pourrait justifier cette abstention. Il est donc établi qu'elle exploitait irrégulièrement son magasin BRICO au jour de l'introduction du recours en annulation et que cette situation n'a pas été régularisée par la suite, comme l'a reconnu la partie requérante à l'audience.

L'arrêt n° 235.554, du 26 juillet 2016, n'a pas tranché la question de la légitimité de l'intérêt de la partie requérante.

Dans les circonstances décrites ci-dessus, la partie requérante ne peut trouver un intérêt légitime à l'annulation en raison de l'atteinte que le projet autorisé par l'acte attaqué pourrait porter à sa propre activité commerciale, qui est poursuivie illégalement. La circonstance que certains des produits vendus au sein de son magasin BRICO pourraient être commercialisés sans permis d'environnement est sans incidence dès lors que l'exploitation de ce magasin intègre un ensemble d'activités et d'installations soumises ou non à permis d'environnement.

La partie requérante n'ayant pas d'intérêt légitime au recours, ce dernier est irrecevable.

VI. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure d'un montant de sept cents euros à charge de la partie requérante. Il y a lieu de la lui accorder.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

Les requêtes en intervention introduites par la s.a. SOGEMAT, la s.a. D-IMMO, la s.a. BRICOGEN et Jan ONDERBEKE sont accueillies.

Article 2.

La requête est rejetée.

Article 3.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse, à charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 800 euros, sont mis à charge de la partie requérante, à concurrence de 200 euros, et à charge des parties intervenantes, à concurrence de 150 euros chacune.

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

Pascale VANDERNACHT,
Diane DÉOM,
Marc JOASSART,
Caroline HUGÉ,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Caroline HUGÉ.

Pascale VANDERNACHT.