

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 245.741 du 11 octobre 2019

A. 226.437/XV-3887

En cause : **la ville de Bruxelles,**
représentée par son collège des bourgmestre et échevins,
ayant élu domicile chez
M^{es} Manuela VON KUEGELGEN et
Martin BASSEM, avocats,
avenue Louise 149/20
1050 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Frédéric DE MUYNCK, avocat,
galerie du Roi 30
1000 Bruxelles.

Partie intervenante :

la société privée à responsabilité limitée J.R.L.,
ayant élu domicile chez
M^e Gautier BEAUJEAN, avocat,
rue Jean-Baptiste Brabant 56
5000 Namur.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 15 octobre 2018, la ville de Bruxelles, représentée par son collège des bourgmestre et échevins demande l'annulation de "l'avis rendu le 8 juin 2018 par le Collège d'Urbanisme, tenant lieu de décision sur recours dans le cadre de la demande de permis introduite par la s.p.r.l. J.R.L. ayant pour objet la modification de la destination d'un rez-de-chaussée commercial en commerce de nuit, rue August Orts, 10-12".

II. Procédure

Par une requête introduite par la voie électronique, le 23 novembre 2018, la s.p.r.l. J.R.L. demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie provisoirement par une ordonnance du 21 décembre 2018.

Le dossier administratif a été déposé.

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 21 août 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 8 octobre 2019.

M^{me} Pascale VANDERNACHT, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Renaud VAN MELSEN, *loco* M^{es} Manuela VON KUEGELGEN et Martin BASSEM, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Andrzej TRYBULOWSKI, *loco* M^e Frédéric DE MUYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Gautier BEAUJEAN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel RENDERS, auditeur, a été entendu en son avis contraire.

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 14 mars 2017, la s.p.r.l. J.R.L. introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de la ville de Bruxelles ayant pour objet la "modification de la destination de l'immeuble en commerce de nuit sur base du jugement du Tribunal de première instance de Bruxelles du 29/09/2016. Demande formulée à titre conservatoire et sans reconnaissance préjudiciable" pour un bien situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis avenue August Orts, 10-12.

Le bien en question est occupé par une librairie "Night and Day Presse".

L'immeuble concerné figure en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), en liseré de noyau commercial et le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol (PRAS).

2. Le 8 février 2018, l'administration communale de la partie requérante déclare complet le dossier de demande de permis.

3. Le 22 février 2018, la partie requérante refuse d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité.

Cette décision comporte notamment les motifs suivants :

" (...)

- considérant que la demande vise à modifier la destination du rez-de-chaussée commercial en commerce de nuit;
- considérant que l'établissement «NIGHT&DAY PRESS» propose la vente des produits suivants : journaux, magazines, produits de tabac et articles fumeurs, cartes téléphoniques, produits de la loterie nationale, boissons et denrées alimentaires;
- considérant que le commerce sera ouvert de 06h00 à 01h00 en semaine et 02h00 le vendredi et samedi;
- considérant que d'un point de vue urbanistique un commerce est considéré comme commerce de nuit quand les horaires d'ouverture s'étendent après 23h;
- considérant que l'arrêté du gouvernement du 12 décembre 2002 soumet à permis d'urbanisme le changement d'utilisation des commerces en commerce de nuit;
- considérant que le règlement communal sur les magasins de nuit (arrêté du 24/09/2007) interdit toute nouvelle ouverture d'un magasin de nuit à moins de 400 mètres à vol d'oiseau d'un magasin de nuit existant;
- considérant que cette mesure a été mise en place afin de garantir une saine mixité commerciale et d'encourager les habitations aux étages des commerces;
- considérant qu'il existe déjà au moins 1 magasin de nuit couvert par un permis d'urbanisme à moins de 400 mètres à vol d'oiseau du commerce, soit au n° 42 du Boulevard Anspach;
- considérant que les étages du bien sont occupés par du logement;

- considérant que les horaires étendus et les nuisances sonores qui pourraient être engendrées par les clients à l'extérieur du commerce rendent l'installation d'un commerce de nuit peu compatible avec l'habitation;
- considérant que l'ouverture d'un nouveau commerce de nuit ne garantit pas une saine mixité commerciale;
- considérant qu'il existe également plusieurs librairies ouvertes uniquement en journée à moins de 400 mètres;
- considérant de ce qui précède, que le projet ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et est contraire au bon aménagement des lieux;

(...)"

4. Par un courrier du 29 mars 2018, le conseil de la s.p.r.l. J.R.L. introduit un recours administratif organisé contre la décision du 22 février 2018 auprès du gouvernement de la partie adverse.

5. Le 8 juin 2018, le collège d'Urbanisme émet un avis par lequel il considère que l'objet de la demande de la s.p.r.l. J.R.L. n'est pas soumis à permis d'urbanisme.

Cet avis est motivé comme il suit :

" (...)

Considérant que le recours est recevable;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation, en espace structurant, en zone d'intérêt collectif, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) au plan régional d'affectation du sol;

Considérant que la demande, introduite à titre conservatoire et sans reconnaissance préjudiciable, tend à régulariser la modification de la destination du rez-de-chaussée commercial, sis rue August Orts, 10-12, en «commerce de nuit»;

Considérant que le commerce à l'enseigne «Night & Day Presse» propose la vente des produits suivants : journaux, magazines, produits de tabac et articles fumeurs, cartes téléphoniques, produits de la Loterie nationale, boissons et denrées alimentaires;

Considérant que la requérante sollicite l'extension des heures d'ouverture, soit de 6h à 1h en semaine et jusqu'à 2h le vendredi et le samedi;

Considérant qu'en vertu de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à un permis d'urbanisme, le changement d'utilisation d'un commerce en commerce de nuit est soumis à un permis d'urbanisme;

Que, toutefois, la notion de «commerce de nuit» n'y est pas définie;

Considérant qu'il s'agit donc de déterminer si l'extension des heures d'ouverture sollicitée a pour conséquence que le commerce doit être qualifié de «commerce de nuit»;

Considérant que la commune a fondé son refus de permis sur son règlement communal du 24 septembre 2007 concernant les magasins de nuit et les bureaux privés de télécommunication – application de la loi du 10 novembre 2006 relative aux heures d'ouverture dans le commerce, l'artisanat et les services;

Que comme son intitulé l'indique, ce règlement se base sur la loi précitée du 10 novembre 2006 qui, en son article 6 c) impose, pour les magasins de nuit, une fermeture entre 7h00 et 18h00 «sauf si un règlement communal prévoit d'autres heures de fermeture»;

Que ce règlement communal, quant à lui, impose en son article 4 une fermeture pour les magasins de nuit entre 3h00 et 18h00;

Considérant qu'aux termes de l'article 2, 9° de la loi du 10 novembre 2006, un «magasin de nuit» est : « toute unité d'établissement dont la surface commerciale nette ne dépasse pas 150 m², qui n'exerce aucune autre activité que la vente de produits d'alimentation générale et d'articles ménagers et qui affiche de manière permanente et apparente la mention 'Magasin de nuit' »;

Considérant qu'il résulte des éléments soumis à l'appréciation du Collège d'Urbanisme que ce commerce ne peut être qualifié de commerce de nuit, qu'en effet, il s'agit d'un commerce de presse ici en cause; que la requérante dépose à cet égard des documents attestant que le chiffre d'affaires constitué par la vente de journaux, magazines, produits de tabac et articles fumeurs, cartes téléphoniques et produits de la Loterie nationale représente plus de 85 % du chiffre d'affaires annuel et que, de plus, elle est affiliée à l'association «Prodipresse»;

Considérant, par ailleurs, que l'activité de la requérante relève des exceptions prévues par la loi du 10 novembre 2006;

Qu'en effet, l'article 16, § 2 de cette loi précise que les interdictions visées à l'article 6 et à l'article 8 relatifs aux heures de fermeture obligatoire pour les commerces de jour ou de nuit ne s'appliquent pas aux unités d'établissement dont l'activité principale constitue la vente des produits suivants : «a) journaux, magazines, produits de tabac et articles fumeurs, cartes téléphoniques et produits de la Loterie nationale (...)»; qu'il y est aussi précisé que : «il est question d'une activité principale lorsque, à l'extérieur de l'unité d'établissement, il est uniquement fait référence à cette activité, qu'il est uniquement fait de la publicité pour cette activité, que le choix des autres produits est limité et que du produit ou des produits constituant l'activité principale, représente au moins 50 % du chiffre d'affaires annuel.»;

Considérant que la demande n'est pas soumise à la délivrance d'un permis d'urbanisme;

Considérant qu'il appartiendra à la demanderesse d'obtenir, s'il échet, un permis d'urbanisme pour l'enseigne;

(...)"

Il s'agit de l'acte attaqué.

6. Le 16 juillet 2018, le conseil de la s.p.r.l. J.R.L. adresse une lettre de rappel au gouvernement en application de l'article 173 du CoBAT.

7. Par une note du 16 août 2018, le Ministre-Président de la partie adverse constate que le délai de 30 jours imparti au gouvernement pour rendre sa décision étant dépassé sans que ce dernier n'ait statué sur le recours, l'avis du 8 juin 2018 du collège d'Urbanisme tient lieu de décision, conformément à l'article 173 du CoBAT.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la s.p.r.l. J.R.L. ayant été accueillie provisoirement, il y a lieu de l'accueillir dès lors qu'elle est destinataire de l'acte attaqué.

V. Moyen unique

V.1. Thèses des parties

Le moyen unique est pris de la violation de "l'article 98, § 1^{er}, 5° du Code Bruxellois de l'Aménagement du territoire codifié par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale du 9 avril 2004 (le « CoBAT »), de l'article 1^{er}, 3° de l'arrêté du Gouvernement du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme, du principe général de motivation interne des actes, du principe général de droit consacrant le cumul et l'indépendance des polices administratives".

La partie requérante estime que le commerce litigieux doit être qualifié, contrairement à ce qu'a retenu l'auteur de l'acte attaqué, de "commerce de nuit" en manière telle qu'un permis d'urbanisme était requis en l'espèce.

Elle fait valoir qu'en vertu de l'article 98, § 1^{er}, 5°, du CoBAT, toute modification de l'utilisation de tout ou partie d'un bien figurant sur la liste arrêtée par le gouvernement doit être soumise à permis. Elle constate que l'arrêté du gouvernement du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme impose l'obtention d'un permis en cas d'établissement d'un commerce de nuit.

Elle expose que, conformément aux principes d'autonomie et de cumul des polices administratives, les polices administratives qui encadrent une même activité s'appliquent de manière indépendante et cumulative.

Elle rappelle que tout acte administratif individuel doit reposer sur des motifs adéquats, exacts, admissibles en droit et en fait et pertinents.

Elle souligne que le commerce litigieux est ouvert tous les jours jusqu'à une heure du matin et les vendredis et samedis jusqu'à deux heures du matin. Elle en déduit que ce commerce constitue un "commerce de nuit" au sens de l'arrêté du gouvernement du 12 décembre 2002, précité. Elle estime qu'au vu de l'objectif poursuivi par cet arrêté, de contrôler l'adéquation entre les activités effectuées de nuit et les nuisances et le cadre urbain existant, ce sont les heures d'ouverture qui sont déterminantes pour qualifier un établissement de commerce de nuit et non le type d'articles ou de services vendus. Elle relève que l'arrêté du gouvernement du 12 décembre 2002, précité ne fait aucune distinction concernant la nature des services rendus.

Elle conteste ainsi l'interprétation restrictive que fait le collège d'Urbanisme de la notion de commerce de nuit en s'appuyant sur les considérants d'un arrêt du 23 décembre 2016 de la Cour d'appel de Bruxelles (Amen.-Env., 2017/3, p. 234).

Elle estime qu'au regard des nuisances nocturnes potentielles, le commerce litigieux est comparable à la notion de "magasin de nuit" au sens de la loi du 10 novembre 2006 relative aux heures d'ouverture dans le commerce, l'artisanat et les services.

Elle critique donc la transposition opérée par le collège d'Urbanisme quant au régime dérogatoire dont bénéficient notamment les "activités de presse" en matière d'heures de fermeture dans le cadre de la loi du 10 novembre 2006 et de l'arrêté du gouvernement du 12 décembre 2002, précités.

Elle soutient que la loi du 10 novembre 2006 et l'arrêté du gouvernement du 12 décembre 2002, précités relèvent de polices administratives distinctes et qu'elles doivent donc être appliquées de manière autonome et cumulative. Elle est d'avis que l'évocation de la loi du 10 novembre 2006 dans sa propre décision de refus n'énervé en rien ce principe.

Elle rappelle encore les motifs de sa décision de refus, contestant qu'elle se limite aux motifs mis en exergue par l'auteur de l'acte attaqué.

La partie intervenante fait valoir que la partie requérante reproche à l'auteur de l'acte attaqué une illégalité qu'elle a, elle-même commise. Selon elle, dès

lors que la partie requérante a évoqué dans sa propre décision, la loi du 10 novembre 2006, précitée il est logique, pour l'auteur de l'acte attaqué, de se pencher sur celle-ci, ne fût-ce que pour pouvoir lui répondre.

Elle estime que la défense de la partie requérante est contradictoire et qu'elle a adopté une attitude contraire au principe de légitime confiance. Elle se demande comment peut être justifié le fait de soutenir, dans un premier temps, qu'une législation s'applique et, dans un second temps, lorsque l'administration se rend compte que cette législation ne sert pas sa position, que ladite législation ne s'applique pas. Elle est d'avis que même si la partie requérante estime s'être trompée, cela ne peut justifier son changement d'attitude et s'en réfère à l'arrêt n° 239.969 du 27 novembre 2017.

En réplique, la partie requérante s'étonne des réserves émises par la partie adverse quant à la référence au compte rendu de la décision invoquée en termes de requête, au motif que serait "impossible la vérification de la pertinence de sa transposition à la présente procédure". En conséquence, elle produit l'arrêt du 23 décembre 2016 de la Cour d'appel de Bruxelles et en détaille la teneur. Elle est d'avis que ces enseignements sont pertinents et transposables en l'espèce. Elle observe que, pour sa part, la partie adverse ne produit pas la moindre décision à l'appui de sa thèse.

Concernant la notion de "magasin de nuit", elle soutient que la technique usuelle d'interprétation des textes, en l'absence de définition légale, consiste à appréhender les termes dans leur sens usuel et non, comme la partie adverse l'affirme, en empruntant aux définitions d'autres textes relevant en outre de pouvoirs différents.

Elle relève que l'article 2 de la loi du 10 novembre 2006, précitée précise que les définitions qu'il contient valent exclusivement "[p]our l'application de la présente loi". Elle maintient que l'acte attaqué prétend définir la sphère de la réglementation urbanistique par application de dispositions édictées dans le champ d'une police administrative distincte, relevant au surplus des compétences fédérales et non régionales. Elle constate que la partie adverse admet qu'il s'agit de polices distinctes sans toutefois en tirer les conséquences qui s'imposent.

Elle fait valoir que la partie adverse donne une portée au principe de légalité qu'il n'a pas. Si elle admet, avec la partie adverse, que l'autorité urbanistique ne peut autoriser un établissement contraire aux prescrits adoptés en vertu de la loi du 10 novembre 2006, elle considère que tel n'est pas le cas en l'espèce dès lors qu'il

s'agit non pas d'autoriser une implantation contraire aux prescriptions précitées mais bien d'examiner si la police de l'urbanisme permet pareil établissement ou s'il faut s'en tenir à l'application des dispositions de cette loi.

Selon elle, la thèse de la partie adverse est entachée de contradictions. Elle est d'avis qu'à supposer même qu'il faille interpréter le champ d'application de l'arrêté du gouvernement du 12 décembre 2002, précité par référence à la définition de la loi du 10 novembre 2006, précitée ce qu'elle conteste, il n'en découle pas qu'il faudrait appliquer les régimes d'exception visés à l'article 16, § 2, a), de la loi.

Elle soutient encore que le principe d'interprétation avancé par la partie intervenante est contraire au principe d'indépendance et d'autonomie des polices, ainsi qu'à la répartition des compétences au sein de l'État fédéral.

Elle critique l'argumentation de la partie adverse quant à la similitude des objectifs poursuivis par l'arrêté du gouvernement du 12 décembre 2002 et la loi du 10 novembre 2006, précités en s'appuyant sur l'exposé des motifs de cette dernière. Elle explique que les objectifs ainsi poursuivis sont étrangers à la police de l'urbanisme et, en particulier, aux nuisances occasionnées aux riverains vantées par la partie adverse.

Quant à sa décision de refus en première instance administrative, elle n'aperçoit pas les conséquences qu'entendent en tirer les parties adverse et intervenante. Elle indique qu'il est constant que les recours portés auprès des instances régionales constituent une voie de réformation visant à la substitution d'une décision nouvelle à celle adoptée en première instance administrative. Elle en déduit que la motivation qui fondait cette décision ne peut avoir d'incidence sur l'appréciation du présent recours.

Au surplus, elle conteste que la décision de refus du collège en première instance se base exclusivement sur son règlement communal du 24 septembre 2007. Elle rappelle les motifs de sa décision de refus et conclut que la portée de ce règlement est indifférente, en l'espèce, puisqu'il ne fonde pas l'acte attaqué et n'est pas davantage un objet de la critique élevée par le moyen unique.

Dans son dernier mémoire, elle réitère ses arguments et insiste sur la circonstance qu'il n'est pas contradictoire d'avoir égard à la définition générale instituée par l'article 6 de la loi du 10 novembre 2006, précitée pour apprécier les heures d'ouverture des établissements commerciaux sans prendre en considération les autres dispositions et les exceptions à ce régime consacrées par cette loi dont

celles prévues à l'article 16, § 2. Elle en conclut que la délivrance d'un permis d'urbanisme requiert une appréciation *in concreto* au regard des spécificités du voisinage et du bon aménagement des lieux et que ce n'est pas parce qu'un établissement respecterait les normes édictées par une autre police administrative qu'il ne générerait pas pour autant des inconvénients incompatibles avec la configuration des lieux et le voisinage existant. L'interprétation proposée revient, selon elle, à subordonner l'exercice de ses compétences réglementaires en matière d'urbanisme à la portée d'une loi fédérale, ce qui est contraire à la répartition des pouvoirs entre l'État fédéral et les entités fédérées. Enfin, elle maintient que les objectifs de la loi du 10 novembre 2006, précitée ne coïncident pas avec ceux de la police de l'urbanisme.

V.2. Appréciation

L'article 14, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État dispose ce qui suit:

- " Les irrégularités visées à l'alinéa 1^{er} ne donnent lieu à une annulation que si elles ont été susceptibles d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise, ont privé les intéressés d'une garantie ou ont pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte".

En l'espèce, il n'est pas contesté que la critique de légalité, à la supposer fondée, est susceptible d'avoir une influence sur le sens de la décision prise. La circonstance que la partie requérante se soit fondée, dans sa décision de refus du 22 février 2018, notamment sur son arrêté communal du 24 septembre 2007, lequel a été adopté en application de la loi du 10 novembre 2006 relative aux heures d'ouverture dans le commerce, l'artisanat et les services, n'énervé en rien le constat qui précède.

La partie requérante a bien intérêt au moyen unique.

Quant au fond, l'article 98, § 1^{er}, du CoBAT énonce ce qui suit :

- " § 1^{er}. Nul ne peut, sans un permis d'urbanisme préalable, écrit et exprès délivré conformément aux dispositions du présent Code :

(...)

5° modifier, même sans travaux, pour tout ou partie d'un bien bâti ou non bâti :

(...)

- b) son utilisation, dans les hypothèses listées par le Gouvernement en vue de contrôler la compatibilité de l'utilisation projetée avec son environnement.

L'utilisation s'entend, au sein de la destination visée au point précédent, de l'activité précise qui s'exerce dans ou sur le bien. À défaut d'information à ce sujet dans le permis, la première utilisation est considérée comme une modification d'utilisation;"

Il ressort des travaux parlementaires (rapport, projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, session 2001-2002, n° A-284/2, pp.13 et 14) que la disposition visée au point b) précité a été insérée dans le CoBAT dans le but suivant :

" Aussi, afin de parer, à l'avenir, à toute confusion éventuelle, le projet préconise que le Gouvernement établisse une liste restrictive des changements d'utilisation soumis à permis. Le secrétaire d'État cite, en exemple, le cas d'une épicerie qui pourrait se transformer en night-shop ou en restaurant. Ce type de mutation ne laissera certainement pas le voisinage indifférent, et pourrait engendrer des conflits en termes de nuisances sonores. D'où le besoin d'arrêter une telle liste.

Cette liste sera établie en fonction des différentes zones telles que définies dans le Plan Régional d'Affectation du Sol. Il va de soi que cette liste sera plus longue, par exemple pour une zone d'habitat à prédominance résidentielle que pour une zone d'industries urbaines. Dans les deux cas, les nuisances ne sont pas appréciées de la même manière".

La liste visée à l'article 98, § 1^{er}, 5°, b), précité est reprise à l'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme qui dispose comme suit:

" Sont soumis à permis d'urbanisme, dans toutes les zones du plan régional d'affectation du sol, à l'exception des zones d'industries urbaines, des zones de transport et d'activités portuaires, des zones de chemin de fer et des zones administratives :

(...)

3° le changement d'utilisation d'un immeuble ou partie d'immeuble de commerce en vue d'y établir un restaurant, un snack, une friagerie, un débit de boisson, un café, ou tout autre commerce où il y a possibilité de consommer sur place, boissons ou nourriture, une boîte de nuit, un dancing, une salle de jeux, un lunapark, une salle de fêtes ou de spectacles, une vidéothèque, un cinéma, une salle pour spectacles de charme, un commerce de nuit, des peepshows, un sex-shop, des carrées, un club privé, une wasserette, une station-service ou un commerce relatif à des véhicules motorisés, un commerce de type phone shop, à savoir, un commerce de service fournissant, à titre principal, l'accès aux outils de télécommunication tels que téléphonie ou internet".

Il ressort de ce qui précède que le changement d'utilisation d'un commerce en commerce de nuit est soumis à un permis d'urbanisme. Toutefois, cette notion de "commerce de nuit" n'est pas définie par l'arrêté du gouvernement du 12 décembre 2002, précité.

Dans sa décision du 22 février 2018 refusant le permis d'urbanisme, la partie requérante s'est explicitement référée à son règlement communal du 24 septembre 2007 qui a été adopté sur la base de la loi du 10 novembre 2006 relative aux heures d'ouverture dans le commerce, l'artisanat et les services laquelle loi définit ce qu'est un "magasin de nuit" ainsi que les heures auxquelles le consommateur peut avoir accès à ce type de magasin. Or, selon cette réglementation qui concerne une police administrative distincte de celle de l'urbanisme, les commerces dont l'activité principale se traduit par la vente de "journaux, de magazines, de produits de tabac, articles pour fumeurs, cartes téléphoniques et produits de la Loterie nationale" (article 16, § 2, a), sont exclus du régime des heures de fermeture obligatoires et de celui du repos hebdomadaire. Il n'est pas contesté que les activités de la partie intervenante relèvent de cette catégorie de commerce et qu'elles ne peuvent dès lors être qualifiées de "magasin de nuit" au sens de la loi précitée.

En l'absence d'une définition de la notion de "commerce de nuit" dans le CoBAT ou dans l'arrêté du 12 décembre 2002, précité, le collège d'Urbanisme s'est référé à celle de la loi du 10 novembre 2006, précitée, tout en constatant que cette loi a expressément exclu de son régime les commerces comme celui de la partie intervenante. En optant pour la référence à cette loi, le collège a ainsi eu le souci de préserver la sécurité juridique, tout en relevant, par ailleurs, que la partie requérante a elle-même motivé son refus de délivrer le permis d'urbanisme sollicité, sur la base de son règlement communal du 24 septembre 2007, précité lequel a pour fondement légal la même loi du 10 novembre 2006. La définition des changements d'affectation nécessitant un permis contribue à comminer des infractions pénales et doit donc présenter une précision suffisante. L'indépendance des polices administratives n'empêche dès lors pas qu'une notion non définie dans le cadre de la police de l'urbanisme puisse, pour les besoins de son application, être interprétée en se référant à une autre police. Dès lors que la réglementation urbanistique est lacunaire sur ce point, il y a lieu, au regard de la loi du 10 novembre 2006, précitée de considérer que le commerce de la partie intervenante ne pouvait être qualifié de "magasin de nuit" ou de "commerce de nuit" au sens des dispositions de la loi précitée de sorte que sa demande de pouvoir ouvrir ledit commerce de 06h00 à 01h00 en semaine et jusqu'à 02h00 les vendredi et samedi, ne devait pas donner lieu à la délivrance d'un permis d'urbanisme.

En conséquence, le moyen unique n'est pas fondé.

VI. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros, à la charge de la partie requérante. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}

La requête en intervention introduite par la s.p.r.l. J.R.L. est accueillie.

Article 2.

La requête est rejetée.

Article 3.

La partie requérante supporte les dépens, à savoir le droit de rôle de 200 euros, la contribution de 20 euros et l'indemnité de procédure de 700 euros, accordée à la partie adverse.

La partie intervenante supporte le droit de 150 euros lié à son intervention.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le onze octobre deux mille dix-neuf, par :

Pascale VANDERNACHT,
Diane DÉOM,
Marc JOASSART,
Nathalie ROBA,

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

Le Greffier,

Le Président,

Nathalie ROBA

Pascale VANDERNACHT