CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 248.046 du 14 juillet 2020

A. 222.254/XIII-8016

En cause :

1. **la Commune de Fléron,**
2. **DUCHESNE** Raoul, décédé,
   DUCHESNE Geneviève,
   requérante en reprise d'instance,
3. **GRIGNARD** Monique,

ayant tous élu domicile chez
M^e Pierre LEJEUNE, avocat,
rue des Fories 2
4020 Liège,

contre :

1. **la Commune de Soumagne,**
   ayant élu domicile chez
   M^e Nathalie VAN DAMME, avocat,
   place des Nations Unies 7
   4020 Liège,

2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,
   ayant élu domicile chez
   M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
   rue de Nieuwenhove 14 A
   1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme
PROPERTY & ADVICE,
ayant élu domicile chez
M^e Benoît HAVET, avocat,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 24 mai 2017 la commune de Fléron, Raoul DUCHESNE et Monique GRIGNARD sollicitent l'annulation de la délibération du collège communal de Soumagne du 13 mars 2017 par laquelle il délivre à la société anonyme (S.A.) PROPERTY & ADVICE un

permis d'urbanisme autorisant la démolition des constructions existantes et la construction d'un complexe commercial sur un terrain situé avenue de la Résistance à Soumagne, cadastré 1ère division, Soumagne, section A, nos 200l21, 200c21, 200m21, 200e21, 203c2, 303/2p3, 203/2r2, 204x, 128b3, et cadastré Micheroux, section A, no 128d3.

Par une requête introduite par la voie électronique le 2 juin 2017, la commune de Fléron, Raoul DUCHESNE et Monique GRIGNARD ont demandé la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du même acte.

II. Procédure

Par une requête introduite le 12 juin 2017, la S.A. PROPERTY & ADVICE a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Un arrêt n° 238.541 du 15 juin 2017 a accueilli la requête en intervention introduite par la S.A. PROPERTY & ADVICE, a rejeté la demande de suspension d'extrême urgence de l'exécution l'acte attaque et a réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

Une demande de poursuite de la procédure a été introduite par la voie électronique le 16 juin 2017 par les parties requérantes.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Jean-Baptiste LEVAUX, 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 requérantes et intervenante, de même que la première partie adverse ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 18 février 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 19 mars 2020 à 9 heures 30. Cette audience a été remise *sine die* au vu des mesures de confinement décidées par le Gouvernement fédéral dans le cadre de la lutte contre la propagation du coronavirus COVID-19.

Conformément à l'article 3 de l'arrêté royal de pouvoirs spéciaux n° 12 du 21 avril 2020 concernant la prorogation des délais de procédure devant le Conseil d'État et la procédure écrite, tel que modifié par les arrêtés royaux des 4 et 18 mai 2020, les parties ont été invitées à marquer leur accord sur la poursuite de la procédure sans audience publique. Le conseil de la partie intervenante s'est toutefois opposé au traitement de la demande de suspension sans audience publique.

Par une ordonnance du 2 juin 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 18 juin 2020 à 11.30 heures.

M. Luc DONNAY, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e^ Pierre LEJEUNE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e^ Bénédicte HENDRICKX comparaissant pour la deuxième partie adverse et comparaissant *loco* M^e^ Nathalie VAN DAMME pour la première partie adverse, et M^es^ Francis HAUMONT et Benoît HAVET, avocats, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Jean-Baptiste LEVAUX, 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

Les faits utiles à l'examen de la cause sont exposés dans l'arrêt n°238.541 du 15 juin 2017. Il y a lieu de s'y référer.

IV. Demande de mise hors cause de la seconde partie adverse

La Région wallonne, seconde partie adverse, demande à être mise hors cause dès lors que le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable sur le projet tout au long de la procédure.

La seconde partie adverse a été amenée à rendre un avis dans le cadre du projet présenté. Cet avis étant défavorable, il y a lieu de la mettre hors cause.

V. Recevabilité

V.1. Thèses des parties

A. La partie intervenante

En ce qui concerne la première partie requérante, la partie intervenante soutenait initialement qu'il y avait lieu d'exiger le dépôt des délibérations, d'une part, de son conseil communal autorisant le collège à ester en justice et, d'autre part, de son collège d'agir en annulation, afin de déterminer l'intérêt à agir de cette requérante. Elle a déposé un « mémoire en intervention complémentaire », dans lequel elle indique avoir reçu copie de ces éléments et conteste l'intérêt à agir de la première partie. Elle fait valoir qu'il ressort de la décision d'introduire le recours que celle-ci repose sur la position de la première requérante adoptée le 25 juin 2015. Or, selon elle, cette position est uniquement motivée par des considérations d'ordre commercial et l'argument de mobilité est subordonné à ces mêmes motifs commerciaux. Elle en déduit que la première partie requérante ne dispose pas d'un intérêt puisque son seul but est en réalité de se prémunir contre la concurrence que le bénéficiaire du permis risque de lui faire. Dans son dernier mémoire, elle soutient que pour déterminer l'intérêt à agir d'un requérant, le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'à ce que ce requérant avance à ce sujet, dès lors qu'il appartient à celui-ci de démontrer son intérêt.

Elle soulève une exception d'irrecevabilité de la requête en ce qui concerne la deuxième partie requérante en soutenant, d'une part, que son intérêt est « strictement commercial » et réside « dans la volonté de ne pas voir se développer un commerce concurrent plus attractif dans sa zone de chalandise », et que, d'autre part, sa maison et son commerce se situent à 230 mètres de la limite du terrain objet du permis d'urbanisme attaqué et qu'elle ne possède aucune vue sur le complexe en question.

Elle soulève une exception similaire à l'égard de la troisième partie requérante, rappelant que le plan joint à sa requête en intervention démontre que celle-ci n'a aucun intérêt urbanistique à contester l'acte attaqué, sa maison d'habitation se situant à bonne distance du centre commercial, sans aucune vue vers celui-ci.

Dans son dernier mémoire, elle fait référence à plusieurs articles de presse dont elle déduit que l'intérêt à agir des deuxième et troisième parties requérantes n'est ni personnel ni direct, mais que celles-ci servent de « femmes de

pailles » pour l'union des classes moyennes, auteur des recours en annulation intentés à l'encontre du permis socio-économique qui lui a été octroyé en 2009.

B. Les parties requérantes

Il ressort de la requête en annulation que la première requérante est une commune limitrophe de la commune de Soumagne et qu'elle estime être concernée par les problèmes de mobilité générés par le projet dont les effets se feront sentir au dehors du territoire communal de Soumagne, spécialement sur la Nationale 3 qui est l'artère principale traversant les deux entités. A son estime, l'acte attaqué est contraire à l'avis exprimé, le 25 juin 2015, par le collège communal de la première partie requérante dans le cadre de la procédure de délivrance du permis et il porte atteinte aux intérêts dont la commune est gardienne en vertu de l'article 1er du CWATUP. Dans le mémoire en réplique, la première partie requérante affirme, en s'appuyant sur les travaux préparatoires, qu'en vertu de l'article 19, alinéa 6, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, les formalités pesant sur les personnes morales, privées ou publiques, sont allégées lors de l'introduction d'un recours devant le Conseil d'Etat. Elle estime qu'il appartient à la partie qui conteste la régularité de la décision d'agir de l'établir par toute voie de droit et que la partie intervenante n'invoque aucun élément de nature à étayer sa demande.

La deuxième partie requérante est domiciliée avenue de la Résistance, à proximité du projet litigieux et sur l'artère qui le desservira. Elle estime donc que son cadre de vie, spécialement au point de vue de la mobilité et de l'accessibilité, mais aussi du bruit, va se trouver considérablement affecté par le projet.

La troisième partie requérante est domiciliée rue de Heuseux, soit à proximité du futur centre et sur le second accès public à celui-ci; elle fait valoir que son cadre de vie sera profondément affecté par le projet en cause.

Dans leur mémoire en réplique, les deuxième et troisième parties requérantes se réfèrent à l'arrêt n° 238.541 du 15 juin 2017, qui a rejeté la même exception dans le cadre de la procédure de suspension d'extrême urgence.

V.2. Examen

A. Quant à la première partie requérante

Le mémoire en intervention complémentaire n'est pas prévu par le règlement général de procédure. Il convient donc de l'écarter des débats, étant entendu que l'irrecevabilité d'un recours est soulevée d'office par le Conseil d'Etat.

L’article 19, alinéa 6, des lois coordonnées sur le Conseil d’État dispose comme suit :

« Sauf preuve contraire, l’avocat est présumé avoir été mandaté par la personne capable qu’il prétend représenter ».

A la suite de la modification de l’article 19, alinéa 6, des lois coordonnées et conformément à l’intention du législateur, l’article 3, 4°, du règlement général de procédure a été modifié par l’arrêté royal du 28 janvier 2014 et n’impose plus aux personnes morales requérantes, lorsqu’elles sont représentées par un avocat, de joindre à la requête l’acte de désignation de leurs organes ni la preuve que l’organe habilité a décidé d’agir en justice. Tant la loi du 20 janvier 2014 que son arrêté d’exécution tendent donc à alléger les obligations des personnes morales requérantes. Il ne peut être exigé de celles-ci la démarche dont le législateur a précisément voulu les dispenser lors de l’introduction d’un recours, et ce d’autant plus lorsqu’aucun indice ou élément n’est avancé qui pourrait constituer même un début de preuve contraire ou imposer d’instruire la question plus avant.

La présomption légale instaurée par l’article 19, alinéa 6, des lois coordonnées sur le Conseil d’État s’étend à l’autorisation d’agir que le conseil communal doit donner au collège communal. La seule circonstance que le conseil de la commune requérante n’a pas déposé sa décision autorisant l’introduction du recours n’est pas de nature à renverser la présomption inscrite à l’article 19, alinéa 6, des lois coordonnées sur le Conseil d’État, précité.

En l’espèce, la commune de Fléron est valablement représentée par un avocat. La partie intervenante n’apporte aucun élément qui pourrait constituer un début de preuve susceptible de remettre en doute la présomption instaurée par cette disposition. Du reste, l’auditeur en charge de l’instruction de l’affaire a pu relever dans son rapport que la délibération du conseil communal est librement accessible sur le site internet de la commune de Fléron.

Pour le surplus, il ressort de l’étude d’incidences et du dossier de demande que l’accès principal vers le complexe commercial envisagé se fait par la route Nationale 3, laquelle traverse également le territoire de la première partie requérante qui est une commune limitrophe de celle de Soumagne. En outre, il ressort des conclusions du résumé non technique de l’étude d’incidences que « la mise en œuvre des projets pris en considération dans la situation prévisible va engendrer une augmentation relativement importante des flux durant les heures de pointe du matin et du soir ». Partant, la première requérante dispose d’un intérêt suffisant au recours.

En conclusion, l'exception d'irrecevabilité soulevée à l'égard de la première partie requérante n'est pas fondée.

B. Quant aux deuxième et troisième parties requérantes

L'arrêt n° 238.541 du 15 juin 2017, précité, a rejeté l'exception d'irrecevabilité au terme de l'analyse suivante :

« Les deuxième et troisième parties requérantes sont riveraines du centre commercial projeté. Le deuxième requérant habite avenue de la Résistance, artère qui a vocation à desservir le centre commercial envisagé, à environ 250 mètres de son domicile. La troisième partie requérante est domiciliée rue de Heuseux, sur le second accès public au projet, à une distance équivalente. Compte tenu de l'ampleur du centre commercial et de ses conséquences, ces deux parties ont un intérêt à demander l'annulation - et donc la suspension de l'exécution du permis qui l'autorise ».

L'analyse faite par l'arrêt précité garde toute sa pertinence, il n'y a pas lieu d'accueillir l'exception d'irrecevabilité soulevée à l'encontre des deuxième et troisième parties requérantes.

VI. Reprise d'instance

Par un courrier déposé sur la plateforme électronique le 15 mai 2019, le conseil des parties requérantes a transmis au Conseil d'Etat un extrait d'acte de décès dont il ressort que Raoul DUCHESNE, deuxième requérant, est décédé le 1er janvier 2019.

Par un courrier recommandé du 16 mai 2019, le greffe du Conseil d'Etat a écrit au conseil des requérants afin d'attirer leur attention sur les articles 55 à 57 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, relatifs à la reprise d'instance.

Il découle du certificat successoral notarié que la succession du deuxième requérant est recueillie par ses deux filles, Geneviève et Isabelle DUCHESNE, chacune pour la moitié en pleine propriété.

Par une requête introduite par la voie électronique le 29 mai 2019, Geneviève DUCHESNE déclare reprendre l'instance mue par le deuxième requérant.

L'article 55 de l'arrêté du 23 août 1948 prévoit que si une partie vient à décéder avant la clôture des débats, il y a lieu à reprise d'instance et que la

procédure est suspendue pendant le délai accordé aux héritiers pour faire inventaire et délibérer. L'article 57 indique qu'après l'expiration des délais pour faire inventaire et délibérer, la procédure est valablement reprise contre les ayants droits du défunt. L'arrêté du 23 août 1948 précité ne prévoit pas de délai spécifique pour introduire la requête en reprise d'instance.

En l'espèce, la requête en reprise d'instance a été introduite avec la diligence requise avant la clôture des débats et elle n'est pas de nature à retarder la procédure. Il y a donc lieu de conclure que cette reprise d'instance est recevable *ratione temporis*.

Le lien étroit existant entre l'immeuble et le recours en annulation a pour conséquence que l'ayant cause du requérant propriétaire acquiert, simultanément à la qualité de propriétaire de l'immeuble, la capacité de poursuivre le recours en annulation.

En qualité de nouvelle copropriétaire de l'immeuble qui justifiait l'intérêt du deuxième requérant, la requérante en reprise d'instance dispose d'un intérêt suffisant à cette reprise.

Il y a donc lieu de faire droit à la demande de reprise d'instance.

VII. Troisième moyen, en sa troisième branche

VII.1. Thèses des parties

A. Les parties requérantes

Le troisième moyen est pris de la violation des articles 1er, 3° et 5°, 27, 62, § 1er, 83, § 1er, et 112 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, des articles 116, §§ 1er et 6, et 131 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du devoir de minutie, ainsi que de l'erreur de droit.

Dans la troisième branche, intitulée « péremption du permis socio-économique », les parties requérantes soutiennent qu'en vertu de l'article 62, § 1er, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, applicable en l'espèce en vertu de son article 112, le permis socio-économique était périmé de plein droit à défaut d'avoir été mis en œuvre dans le délai de trois ans. Elles relèvent

que le fonctionnaire des implantations commerciales de la DGO6 avait attiré l'attention de l'autorité sur cette péremption.

Elles estiment que la motivation de l'acte attaqué, selon laquelle les questions du permis socio-économique relèvent d'une autre police administrative que vise le permis initial du 20 novembre 2009, est contraire à la motivation relative aux observations de l'enquête publique. En effet, dans ses réponses, l'auteur de l'acte attaqué fait valoir l'existence du permis socio-économique pour se dispenser de répondre à certains griefs. Elles soutiennent encore que la référence au permis du 20 novembre 2009 sans tenir compte de sa péremption constitue une erreur manifeste d'appréciation.

Enfin, les parties requérantes sont d'avis que, même si le permis socio-économique relève d'une autre police, l'article 1er du CWATUP empêche l'autorité en charge de la police de l'urbanisme de faire totalement abstraction des considérations sociales et économiques.

Dans leur mémoire en réplique, elles estiment que le point de départ du calcul du délai de péremption du permis socio-économique ne pourrait être le prononcé de l'arrêt n° 221.724 du 12 décembre 2012, car cet arrêt décide que ce qui se présente comme une décision du comité interministériel pour la distribution n'est pas un acte attaquable et que ses mentions sont dépourvues de toute valeur juridique. Elles ajoutent que la procédure ayant abouti à cet arrêt est étrangère au permis socio-économique du 20 novembre 2009 et n'a donc pas pu avoir d'incidence sur le délai de péremption de ce permis.

Elles estiment que le permis socio-économique est la décision du 20 novembre 2009, devenue exécutoire le 29 août 2011, et relèvent que la durée de validité de ce permis a été réduite à trois ans en raison de l'entrée en vigueur du décret du 5 février 2015. A leur estime, cette péremption est donc acquise le 29 août 2014, étant entendu que l'application immédiate de la loi nouvelle aux permis antérieurs n'est pas une application rétroactive de la loi.

Elles ajoutent que le décret du 5 février 2015 n'a pas porté atteinte à la sécurité juridique, dès lors qu'il a été publié au Moniteur belge le 19 février 2015, soit bien avant son entrée en vigueur. Elles sont donc d'avis que la partie intervenante a pu adapter – et l'a d'ailleurs fait, sa demande de renouvellement se fondant sur l'application du nouveau décret – sa stratégie en fonction de la législation nouvelle.

Dans leur dernier mémoire, elles maintiennent leur argumentation et n'aperçoivent pas en quoi la démolition d'immeubles vétustes, intervenue en mai 2017, aurait eu pour conséquence d'interrompre le délai de péremption du permis socio-économique.

B. La première partie adverse

La première partie adverse répond qu'au moment de l'introduction de la demande de permis d'urbanisme, le projet ne nécessitait pas de permis d'implantation commerciale ou de permis intégré puisqu'il disposait déjà d'une autorisation valable à cet effet.

Elle rappelle que l'article 13 de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales prévoit une péremption de plein droit à défaut de mise en œuvre dans les quatre ans de la délivrance, ainsi qu'une possibilité de prorogation d'un an, à la demande du demandeur. Elle estime que le délai de quatre ans a commencé à courir le 13 décembre 2012, soit le lendemain de l'arrêt n°221.724 du 12 décembre 2012 qui rejette le recours en annulation contre la décision du comité interministériel. Elle fait valoir à cet égard que le recours devant le Conseil d'État a un effet interruptif du délai de péremption. Elle ajoute que la demande de permis d'urbanisme a été introduite avant l'entrée en vigueur du décret du 5 février 2015, laquelle a eu lieu le 1er juin 2015.

Elle estime que les arguments relatifs à l'illégalité de la décision de prorogation du permis socio-économique ne sont pas fondés et sont sans conséquence sur la légalité de l'acte attaqué. Elle ajoute que, s'agissant d'un acte individuel, la légalité de la décision de prorogation ne peut être contestée incidemment devant le Conseil d'État.

Par ailleurs, elle fait valoir que l'article 1er du CWATUP vise la dimension économique et sociale de l'aménagement du territoire, sans toutefois y inclure l'implantation commerciale réglée dans une police distincte, et que l'acte attaqué prend bien en considération la dimension économique et sociale du projet.

C. La partie intervenante

La partie intervenante rappelle tout d'abord le contenu de l'article 13 de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales. Elle rappelle également qu'à la suite du transfert de la compétence aux régions, le décret du 5 février 2015 a été adopté. Elle expose que ce décret prévoit, en son article 102, §1er, un délai de péremption de trois ans à dater du jour où le permis devient

exécutoire, avec une possibilité de prorogation d'une durée de deux ans. Elle se réfère également à l'article 112 du même décret, qui constitue une disposition transitoire. Elle soutient qu'il découle de cette disposition que les demandes d'autorisation socio-économique introduites avant le 1er juin 2015, date d'entrée en vigueur du décret, poursuivent leur procédure d'instruction conformément aux règles applicables au moment de l'introduction de la demande, soit, en l'espèce, la loi du 13 août 2004.

Elle observe que le législateur wallon n'a pas réglé la question de la péremption des permis socio-économiques octroyés avant le 1er juin 2015 et qu'il faudrait en principe appliquer immédiatement la loi nouvelle aux permis délivrés antérieurement. Elle estime toutefois qu'une applicabilité immédiate de la nouvelle législation aurait pour effet que l'entrée en vigueur du décret périme toutes les autorisations socio-économiques en cours de quatrième année de validité à ce moment. Elle soutient toutefois qu'une telle applicabilité immédiate ne peut donc être retenue. En ce sens, elle invoque (1) un principe d'intangibilité des actes individuels créateurs de droit; (2) la non-rétroactivité de principe de la loi; (3) la sécurité juridique qui implique la prévisibilité de la loi en l'absence de loi qui prévoirait le retrait de l'autorisation et en l'absence de raison d'utilité publique; (4) le caractère disproportionné de l'applicabilité immédiate en l'absence de but recherché, dès lors que le délai total de validité est de 5 ans comme auparavant; (5) l'article 1er du premier Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, directement applicable, qui s'oppose à l'interprétation selon laquelle la péremption immédiate aurait lieu le 1er juin 2015.

Elle conclut que l'article 102, § 1er, du décret du 5 février 2015 n'est pas applicable aux autorisations délivrées avant le 1er juin 2015 en application de la loi du 13 août 2004 et soutient que la péremption de son permis socio-économique est régie par l'article 13 de la loi du 13 août 2004.

Par ailleurs, elle rappelle, d'une part, qu'un recours en annulation d'une autorisation administrative interrompt le délai de péremption de celle-ci s'il apparaît que ce recours est la raison pour laquelle le permis n'est pas mis en œuvre et que, d'autre part, l'article 159 de la Constitution ne permet pas de remettre en cause la légalité d'un acte individuel s'il n'a pas fait l'objet d'un recours devant le Conseil d'État.

Elle déduit de l'ensemble de ces éléments que le délai de prescription du permis socio-économique a pris cours le 25 décembre 2012, soit le lendemain de la notification de l'arrêt n° 221.724 du 12 décembre 2012. Elle relève que la

prorogation a été octroyée le 22 juin 2015 pour une durée d'un an prenant fin le 22 août 2016 mais, à son estime, cette date est inexacte et ne tient pas compte de l'interruption du délai de péremption. Selon elle, le délai de péremption court jusqu'au 24 décembre 2017, de sorte qu'à la date de l'acte attaqué, soit le 13 mars 2017, elle disposait toujours d'un permis socio-économique non périmé.

Dans son dernier mémoire, elle maintient que les règles de péremption applicables à son permis socio-économique doivent être celles de la loi du 13 août 2004 et non celles du décret du 5 février 2015, que le délai de validité de cette autorisation a été suspendu à deux reprises en raison des procédures juridictionnelles ayant abouti aux arrêts n° 221.724 du 12 décembre 2012 et n° 236.489 du 22 novembre 2016, et que cette autorisation a été mise en œuvre en mai 2017.

VII.2. Examen

1. Le permis d'urbanisme attaqué mentionne à plusieurs reprises l'existence d'un permis socio-économique. La manière dont l'autorité évoque cette autorisation conduit à considérer que cette référence n'est pas la mention d'un simple visa mais bien un motif de droit de l'acte attaqué.

D'une part, l'autorité justifie à plusieurs reprises la non-prise en considération de griefs formulés au cours de l'enquête publique par l'existence du permis socio-économique.

D'autre part, il ressort manifestement des termes de l'acte attaqué que son auteur a considéré que le permis socio-économique n'était pas périmé, ce qui est déterminant pour la législation applicable mais également quant au fait que, selon le permis d'urbanisme contesté, « il n'y a plus de permis spécifique à solliciter ».

Sur le vu de ce qui précède, il y a lieu de considérer que l'existence d'une autorisation socio-économique non périmée au jour de l'adoption de l'acte attaqué est un motif déterminant de celui-ci.

2. Il n'est plus contesté que le permis socio-économique dont se prévaut la partie intervenante est celui du 20 novembre 2009, à savoir une décision réputée favorable due à l'expiration d'un délai légal.

Il y a lieu de rappeler que ce permis a fait l'objet d'une décision de réformation adoptée, le 5 janvier 2010, par le comité interministériel pour la distribution, mais que celle-ci a été annulée par l'arrêt n° 214.644 du 14 juillet 2011.

Dans cet arrêt, le Conseil d'Etat précise qu' « il résultera de l'annulation [de la décision du 5 janvier 2010] que le comité interministériel pour la distribution sera saisi une nouvelle fois du recours qui a été introduit devant lui et que, en disposant pour ce faire d'un nouveau délai complet, il lui appartiendra de statuer sur ce recours en tenant compte de l'arrêt d'annulation ».

Cet arrêt a été notifié par un courrier recommandé dont il a été accusé réception par l'Etat belge le 19 juillet 2011. Le comité interministériel pour la distribution disposait donc d'un nouveau délai de quarante jours expirant le lundi 29 août 2011.

A la suite de la notification de cet arrêt, le comité interministériel pour la distribution a adopté une « décision » le 23 août 2011, indiquant notamment que « la décision communale prise en date du 16 novembre 2009 et notifiée tardivement auprès du Comité socio-économique national pour la Distribution le 30 novembre 2009, soit au-delà du délai légal du 20 novembre 2009, ce qui en fait une décision réputée favorable, ressortira ses effets à dater du 29 août 2011, soit après extinction du délai prévu par l'art. 11, § 5, de la loi susmentionnée ». Toutefois, ainsi que le juge l'arrêt n° 221.724 du 12 décembre 2012, qui rejette le recours en annulation contre cette décision, « l'acte entrepris dans la requête n'étant pas adopté à la majorité, il ne peut être une décision du C.I.D. au sens de l'article 7 de l'arrêté royal du 12 avril 2005 », de sorte que « les affirmations contenues dans l'acte attaqué sont sans aucune portée juridique » et qu'il ne constitue pas un acte susceptible de recours.

Partant, il y a lieu de considérer que le point de départ du délai de péremption du permis socio-économique est le 30 août 2011, soit le lendemain du dernier jour du délai qui était imparti au comité interministériel pour la distribution pour statuer sur le recours dont il était saisi.

Le recours en annulation contre l'écrit du 23 août 2011 du comité interministériel pour la distribution ne modifie pas cette conclusion, dès lors que ce document n'a pas de portée juridique, ainsi que le juge l'arrêt n° 221.724 du 21 décembre 2012.

3. Un décret relatif aux implantations commerciales a été adopté par le législateur wallon le 5 février 2015. Publié au *Moniteur belge* du 18 février 2015, ce décret est entré en vigueur le 1er juin 2015 par l'effet de l'article 54 de l'arrêté d'exécution du 2 avril 2015.

L'article 112 du décret du 5 février 2015 dispose comme suit :

« Les procédures d'instruction des demandes et de délivrance de l'autorisation ainsi que le traitement des recours organisés, lorsque ceux-ci ont été introduits avant l'entrée en vigueur du présent décret, se font conformément aux règles en vigueur au moment de l'introduction de la demande jusqu'à l'obtention d'une autorisation définitive ».

Ce décret ne contenant pas d'autres dispositions transitoires, il faut nécessairement en déduire que le permis socio-économique de la partie intervenante est, à compter du 1er juin 2015, régi non plus par les dispositions de fond de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, laquelle est abrogée par l'article 114 du décret du 5 février 2015, mais bien par ce décret, dont les dispositions s'appliquent notamment aux situations en cours.

4. L'article 62 de ce décret est libellé comme suit :

« § 1er. Dans les trois années de sa notification, l'autorisation est périmée pour les parties non encore ouvertes au public.
La péremption de l'autorisation s'opère de plein droit.
Toutefois, à la demande du demandeur, l'autorisation peut être prorogée pour une période de deux ans. La demande de prorogation intervient, auprès du collège communal, par tout moyen conférant date certaine, deux mois au moins avant l'écoulement du délai visé à l'alinéa 1er à peine de non-recevabilité.
Dans les cas visés à l'article 29, § 1er, alinéa 2, l'administration communale envoie au fonctionnaire des implantations commerciales la demande de prorogation, dans un délai de trois jours ouvrables à dater de sa réception.
La prorogation est accordée par l'autorité compétente pour délivrer initialement le permis, conformément à l'article 29, § 1er.

§ 2. Lorsque l'ouverture au public a été autorisée par phases, le permis détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 1er, aliéna 2.

§ 3. Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'Etat ou qu'une demande d'interruption de l'exploitation autorisée par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire le début et la fin de la période de suspension du délai de péremption ».

Au vu de la prise de cours des effets du permis socio-économique le 30 août 2011, il convient de constater que cette autorisation, qui était encore valable jusqu'à la veille de l'entrée en vigueur du décret du 5 février 2015 – puisque, suivant l'article 13 de la loi du 13 août 2004, ce type d'autorisation était valable quatre ans -, est devenue périmée par la circonstance que l'article 62 du décret a ramené le délai de péremption de base à trois ans (prorogeable deux ans).

5. La partie intervenante ne peut être suivie en ce qu'elle soutient que le délai de validité de son permis socio-économique a été suspendu durant la procédure juridictionnelle ayant abouti à l'arrêt n° 221.724 du 12 décembre 2012 dès lors que, comme déjà relevé, il ressort de cet arrêt que la « décision » du comité interministériel pour la distribution n'est en réalité pas une véritable décision et que les affirmations que contient ce document sont dépourvues de toute portée juridique.

Elle ne peut pas davantage être suivie en ce qu'elle fait état de la prorogation de délai de validité de son permis octroyée, le 22 juin 2015, par le collège communal de Soumagne dès lors que cette décision fait suite à une demande de prorogation introduite le 11 juin 2015, soit à un moment où l'autorisation socio-économique était déjà périmée. A supposer que la légalité de cet acte ne puisse plus être remise en cause incidemment, il reste qu'une décision de prolongation demeure en toute hypothèse sans effet à l'égard d'un permis dont la validité a déjà expiré au moment où elle a été adoptée.

6. La péremption du permis découle de l'application immédiate du décret du 5 février 2015 et le Conseil d'Etat est sans compétence pour contrôler la régularité de ces dispositions de nature législative au regard des différents principes et normes auxquels se réfère la partie intervenante. Il reste néanmoins à examiner si, comme celle-ci le soutient, le décret du 5 février 2015 ou, à tout le moins, certaines de ses dispositions doivent être écartées pour contrariété à l'article 1er du premier protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et libertés fondamentales, qui garantit la protection de la propriété. Il convient d'observer à cet égard que le second alinéa de cette disposition prévoit que cette garantie ne porte pas atteinte au droit que possèdent les Etats de mettre en œuvre les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général.

Il y a lieu de relever que, s'agissant d'une modification d'ordre législatif, la Cour constitutionnelle juge qu'il ne peut être soutenu qu'une disposition nouvelle serait contraire aux articles 10 et 11 de la Constitution pour le seul motif qu'elle modifie les conditions d'application de la législation ancienne, à peine de rendre impossible toute modification législative ou toute réglementation entièrement nouvelle (C.C., arrêt n° 47/2019 du 19 mars 2019, motif B.7.1). S'agissant en particulier de l'entrée en vigueur immédiate de nouvelles dispositions et de l'absence de régime transitoire spécifique, la Cour constitutionnelle juge comme suit au motif B.7.2 du même arrêt :

« Si le législateur estime qu'un changement de politique s'impose, il peut décider de lui donner un effet immédiat et, en principe, il n'est pas tenu de prévoir un régime transitoire. Les articles 10 et 11 de la Constitution ne sont violés que si

l'absence d'une mesure transitoire entraîne une différence de traitement qui n'est pas susceptible de justification raisonnable ou s'il est porté une atteinte excessive au principe de la confiance légitime. Ce principe est étroitement lié au principe de la sécurité juridique, qui interdit au législateur de porter atteinte, sans justification objective et raisonnable, à l'intérêt que possèdent les sujets de droit d'être en mesure de prévoir les conséquences juridiques de leurs actes ».

En l'espèce, le délai maximum de validité d'une autorisation socio-économique n'est pas modifié puisque, conformément à l'article 13 de la loi de 2004, il était de cinq ans (quatre ans de durée de base et une prolongation possible d'un an), et il conserve cette durée (trois ans de base et une prolongation possible de deux ans), conformément à l'article 62 du décret du 5 février 2015. L'ingérence dans le droit de propriété due à l'absence de disposition transitoire concernant la péremption des permis délivrés avant l'entrée en vigueur du décret du 5 février 2015 se limite donc aux autorisations qui, à la date du 1er juin 2015, étaient dans leur quatrième année de validité. De plus, rien n'empêchait le bénéficiaire du permis d'introduire, avant le 1er juin 2015, une demande de prorogation sur la base de la législation de 2004, dès lors qu'il ne pouvait ignorer, depuis la publication du décret du 5 février 2015 intervenue le 18 février 2015, que son permis socio-économique deviendrait caduc à compter du 1er juin 2015. Partant, l'ingérence dans le droit de propriété est limitée et raisonnablement proportionnée.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il n'y a pas lieu en l'espèce d'écarter l'application du décret du 5 février 2015 en l'absence de contravention avec l'article 1er du premier protocole additionnel à la Convention des droits de l'homme précitée.

7. En conclusion, au moment où l'auteur de l'acte attaqué a statué sur la demande de permis d'urbanisme qui lui était soumise, le permis socio-économique dont se prévalait le demandeur de permis était périmé. Partant, le troisième moyen est fondé en sa troisième branche.

VIII. Autres griefs et moyens

Les autres griefs et moyens, s'ils étaient fondés, ne pourraient mener à une annulation plus étendue. Il n'y a dès lors pas lieu de les examiner.

IX. Indemnité de procédure

Les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure de 840 euros. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

Il est fait droit à la requête en reprise d'instance introduite par Geneviève DUCHESNE.

Article 2.

La Région wallonne est mise hors cause.

Article 3.

Est annulée la délibération du collège communal de Soumagne du 13 mars 2017 par laquelle il délivre à la S.A. PROPERTY & ADVICE un permis d'urbanisme autorisant la démolition des constructions existantes et la construction d'un complexe commercial sur un terrain situé avenue de la Résistance à Soumagne.

Article 4.

Une indemnité de procédure de 840 euros est accordée aux parties requérantes, à la charge de la première partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 1.350 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse, à concurrence de 1.200 euros, et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le 14 juillet deux mille vingt par :

Colette DEBROUX,	président de chambre,
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Luc DONNAY,	conseiller d'État,
Vanessa WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Vanessa WIAME Colette DEBROUX