

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

n° 250.403 du 26 avril 2021

A. 231.875/XIII-9093

En cause : **la société anonyme TOURNESOLS CHAPELLE,**
ayant élu domicile chez
M^{es} Annabelle VANHUFFEL et Audrey ZIANS, avocats,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^{es} Germain HAUMONT et
Sébastien DEPRE, avocats,
place Flagey 7
1050 Bruxelles,

Parties intervenantes :

1. **la société anonyme AXIS BUILDING,**
2. **la société à responsabilité limitée EXTRA VERTES,**
3. **la société anonyme ÉLECTRO-A.V.,**
ayant toutes élu domicile chez
M^{es} Donatien BOUILLIEZ et
Matthieu GUIOT, avocats,
chaussée de Louvain 431-F
1380 Lasne.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 28 septembre 2020, la société anonyme (SA) Tournesols Chapelle demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 13 juillet 2020 par laquelle la commission de recours des implantations commerciales délivre à la SA Axis Building un permis d'implantation commerciale visant l'occupation d'une cellule vide d'une surface commerciale nette totale de 500 m² par l'implantation des enseignes Eldi et Le Marché aux Fleurs au sein d'un complexe commercial existant situé Clos du Chêne au Bois 1 à Chapelle-lez-Herlaimont et, d'autre part, l'annulation de cette même décision.

II. Procédure

Par des requêtes introduites les 18 novembre 2020 et 2 février 2021, la SA Axis Building, la société à responsabilité limitée (SRL) Extra Vertes et la SA Electro-A.V. demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes.

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

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

Par une ordonnance du 9 février 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 1^{er} avril 2021 et le rapport a été notifié aux parties.

Par un courriel du 23 mars 2021, l'affaire a été remise à l'audience du 22 avril 2021.

M. Luc Donnay, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e Audrey Zians, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Sébastien Depré, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Alexia Fievet *loco* M^{es} Donatien Bouilliez et Matthieu Guiot, avocats, comparaissant pour les 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 23 octobre 2019, la direction des implantations commerciales du service public de Wallonie réceptionne une demande de permis d'implantation commerciale introduite par la SA Axis Building ayant pour objet l'installation d'un ensemble commercial pour deux enseignes (Eldi et Marché aux fleurs) dans la partie inoccupée d'un ancien Colruyt situé clos du Chêne au Bois 1 à Chapelle-lez-Herlaimont.

Cette demande contient notamment une notice d'évaluation des incidences environnementales du projet.

2. Le 8 novembre 2019, le dossier de demande est jugé complet et recevable par la direction des implantations commerciales.

3. Du 23 novembre au 9 décembre 2019, une enquête publique est organisée sur le territoire de la commune de Chapelle-lez-Herlaimont. Aucune réclamation n'est introduite.

4. Le 17 décembre 2019, le collège communal de Chapelle-lez-Herlaimont donne un avis favorable pour l'implantation de l'enseigne Eldi et un avis défavorable quant à l'implantation de l'enseigne Marché aux fleurs.

5. Le 9 janvier 2020, l'observatoire du commerce transmet un avis favorable pour l'ensemble du projet.

6. Le 19 février 2020, la SA Tournesols Chapelle adresse une réclamation au fonctionnaire des implantations commerciales quant à l'implantation du Marché aux fleurs.

7. Le 27 février 2020, le fonctionnaire des implantations commerciales délivre le permis sollicité.

8. Le 11 mars 2020, la commune de Chapelle-lez-Herlaimont introduit un recours administratif contre la décision du 27 février 2020 en tant qu'elle autorise l'implantation commerciale du Marché aux fleurs.

9. Le 29 mai 2020, l'observatoire du commerce émet un avis favorable quant à l'implantation de l'Eldi et majoritairement défavorable quant à l'implantation du Marché aux fleurs.

10. Le 15 juin 2020, la demanderesse de permis dépose une note auprès de la commission de recours.

11. Le 13 juillet 2020, la commission de recours des implantations commerciales délivre, sous condition, le permis d'implantation commerciale pour les deux enseignes. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la SA Axis Building, bénéficiaire du permis, est accueillie.

La requête en intervention introduite par la SRL Extra Vertes et la SA Electro-A.V., exploitantes des deux futures enseignes, est accueillie.

V. Recevabilité

V.1. Thèse de la partie adverse

La partie adverse relève que le seul inconvénient concret allégué par la partie requérante relativement à l'acte attaqué concerne le stationnement.

Elle est d'avis que cet inconvénient procède d'une hypothèse selon laquelle les implantations commerciales autorisées par l'acte attaqué généreront un flux tel que les clients de la partie requérante ne seront plus en mesure de fréquenter son magasin. Elle soutient toutefois qu'aucune donnée concrète n'est avancée pour étayer cette hypothèse.

Elle estime que l'intérêt de la partie requérante est d'autant plus hypothétique que les places de parking qu'elle revendique ne sont pas celles qui bordent directement son magasin, mais celles qui, situées à proximité de la cellule commerciale actuellement vide et pour laquelle l'acte attaqué délivre un permis d'implantation commerciale, appartiennent de son propre aveu soit au propriétaire de ladite cellule commerciale, soit à la commune de Chapelle-lez-Herlaimont.

Elle conclut qu'à défaut d'intérêt direct et certain, le recours est irrecevable.

V.2. Examen prima facie

Aux termes de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, un recours en annulation au sens de l'article 14, § 1^{er}, de ces lois peut être porté devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État par toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt.

Une partie requérante dispose de cet intérêt requis en droit si deux conditions sont remplies : tout d'abord, l'acte administratif attaqué doit lui causer un préjudice personnel, direct, certain, actuel et lésant un intérêt légitime; ensuite,

l'annulation de cet acte qui interviendra éventuellement doit lui procurer un avantage direct et personnel, si minime soit-il.

Il appartient au Conseil d'État d'apprécier si la partie requérante qui le saisit, justifie d'un intérêt à son recours. Le Conseil d'État doit toutefois veiller à ce que la condition de l'intérêt ne soit pas appliquée d'une manière exagérément restrictive ou formaliste.

Une partie requérante n'est pas soumise à l'obligation de définir ou de préciser son intérêt au recours. Toutefois, si cet intérêt est mis en doute, il lui appartiendra alors de fournir des éclaircissements à cet égard dès qu'elle en aura l'occasion dans le cadre de la procédure et d'étayer son intérêt. Si elle s'exécute en ce sens, la partie requérante circonscrira alors également les motifs de sa demande et le Conseil d'État devra tenir compte des limites du débat juridictionnel qu'elle fixe.

En l'espèce, l'ouverture des deux enseignes commerciales autorisée par l'acte attaqué aura pour effet d'augmenter la circulation vers le complexe commercial « Chêne au bois », alors que la surface commerciale concernée par les projets litigieux n'est pas exploitée actuellement. Ce charroi supplémentaire devra s'appuyer sur une offre de stationnement inchangée. Dans ce contexte, il n'apparaît pas hypothétique de craindre, dans le chef de la partie requérante, que l'ouverture de deux commerces supplémentaires induise une augmentation de la fréquentation des espaces de stationnement situés à proximité de son implantation commerciale, ce qui est de nature à restreindre son attractivité commerciale.

Dès lors qu'un inconvénient de type économique suffit à justifier un intérêt au recours dirigé contre un permis d'implantation commerciale, la demande de suspension est recevable.

VI. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision.

VII. L'urgence

V.1. Thèse de la partie requérante

S'appuyant sur les développements de son premier moyen, la partie requérante soutient que l'exécution de l'acte attaqué lui cause un grave inconvénient en termes de stationnement. Elle fait valoir que l'attractivité d'une enseigne dépend de son accessibilité, laquelle dépend de la possibilité, relativement aisée, de stationner à proximité. Elle soutient que le projet autorisé par l'acte attaqué met gravement en péril cette possibilité.

Elle indique que les travaux d'aménagement intérieur ont déjà débuté pour l'enseigne Eldi. Elle relève que le dossier de demande de permis prévoit une ouverture des enseignes pour le printemps 2020. Elle en déduit que l'acte attaqué sera très probablement mis en œuvre d'ici quelques mois, avant que le Conseil d'État n'ait eu le temps de statuer sur le recours en annulation. Elle conclut que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir l'inconvénient qu'elle invoque.

V.2. Examen

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions : une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision.

L'article 8, alinéa 1^{er}, 4°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État dispose que la demande de suspension contient un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension demandée. La charge de la preuve de l'urgence incombe dès lors au requérant.

L'urgence requiert, d'une part, que l'exécution immédiate de l'acte attaqué cause au requérant un inconvénient d'une certaine gravité et, d'autre part, que le cours normal de la procédure au fond ne permette pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient.

Enfin, pour apprécier la gravité des inconvénients allégués, il y a lieu de tenir compte des caractéristiques particulières des lieux et du projet.

En l'espèce, la partie requérante se limite à faire état d'inconvénients graves liés à la problématique du stationnement sur le site du complexe commercial « Chêne au bois », qu'elle entend établir au moyen de trois photographies.

Il y a lieu de relever d'emblée que l'entrée du commerce de la partie requérante se situe non pas à proximité immédiate des projets commerciaux en cause mais bien en face de l'enseigne « Isolation du centre ».

La première photographie produite par elle représente une partie – et une partie seulement – des emplacements qui se trouvent à proximité de l'enseigne Trafic. La barrière qui est implantée à l'entrée de ce parking est relevée et ne comporte aucun dispositif d'ouverture automatique, de telle sorte qu'il n'est pas démontré que cette enseigne se « réserver[ait] » ses emplacements. Cette photographie unique et approximative ne permet pas non plus de démontrer une pression importante et fréquente en termes de stationnement de ce côté-là des surfaces de parking du complexe commercial « Chêne au bois ».

Les deux autres photographies produites illustrent une occupation complète, à deux moments non précisés, des emplacements de parking situés à hauteur des surfaces commerciales autorisées par l'acte attaqué. Elles sont toutefois insuffisantes à établir une pression importante et fréquente en termes de stationnement de ce côté-là des surfaces de parking du complexe.

En toute hypothèse, ces trois photographies ne permettent pas d'inférer un problème de stationnement à proximité de l'enseigne de la partie requérante, dès lors que l'entrée de son commerce est située à distance de ces surfaces de parking et qu'elle n'établit pas une situation saturée ou, à tout le moins fortement encombrée, au niveau des parkings sis à proximité immédiate de son entrée.

Dans ces conditions, la gravité de l'inconvénient allégué n'est pas démontrée, de sorte que l'urgence n'est pas établie.

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse suspendre l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

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

Article 1^{er}.

Les requêtes en intervention introduites par la SA Axis Building, la SRL Extra Vertes et la SA Electro-A.V. sont accueillies.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre siégeant en référé, le 26 avril 2021 par :

Luc Donnay,
Céline Morel,

conseiller d'État, président f.f.,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Luc Donnay