

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 260.587 du 10 septembre 2024

A. 230.882/XIII-8977

En cause : **la société anonyme BRICO INVEST**,
ayant élu domicile chez
M^c Pierre LEJEUNE, avocat,
rue des Fories 2
4020 Liège,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^{es} Michel KAISER et
Emmanuel GOURDIN, avocats,
boulevard Louis Schmidt 56
1040 Bruxelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 14 mai 2020 par la voie électronique, la partie requérante demande l'annulation de la décision du 16 mars 2020 par laquelle la commission de recours en matière d'implantations commerciales refuse de lui délivrer un permis intégré ayant pour objet la démolition d'un bâtiment existant et la construction d'une cellule commerciale de l'enseigne ZEB, d'une superficie nette totale de 970 m², sur une parcelle située rue de Battice, 148 à Aubel.

II. Procédure

2. Le dossier administratif a été déposé.

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

M^{me} Margot Celli, auditeur adjoint 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 12 mars 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 11 avril 2024.

M^{me} Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Pierre Lejeune, avocat, comparaisant pour la partie requérante, et M^e Emmanuel Gourdin, avocat, comparaisant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Geneviève Martou, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a été entendue 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 utiles à l'examen de la cause

3. Le 27 juin 2019, la société anonyme (SA) Brico Invest introduit une demande de permis intégré – volet implantation commerciale – ayant pour objet la démolition d'un bâtiment existant et la construction d'une cellule commerciale de l'enseigne ZEB, sur une parcelle sise rue de Battice, 148 à Aubel, cadastré 6^{ème} division, section B, n° 912/2.

Le bien est situé en zone d'activité économique mixte au plan de secteur de Verviers-Eupen, adopté par arrêté royal du 23 janvier 1979.

Le 2 septembre 2019, la partie adverse accuse réception du dossier complet de demande de permis intégré.

4. Une enquête publique est organisée du 16 au 30 septembre 2019. Elle donne lieu à deux réclamations.

Les avis de diverses instances sont sollicités, dont ceux de l'Observatoire du commerce et du collège communal d'Aubel, qui remettent des avis défavorables, respectivement les 11 et 18 novembre 2019.

5. Le 6 décembre 2019, les fonctionnaires délégué et des implantations commerciales transmettent leur rapport de synthèse qui est défavorable.

6. En sa séance du 16 décembre 2019, le collège communal décide de refuser de délivrer le permis intégré sollicité.

7. Le 9 janvier 2020, la société requérante introduit un recours administratif contre cette décision de refus auprès de la commission de recours en matière d'implantations commerciales.

8. L'Observatoire du commerce et la direction juridique, des recours et du contentieux émettent tous deux un avis défavorable, respectivement les 4 et 17 février 2020.

9. Le 16 mars 2020, la commission de recours déclare le recours recevable et refuse de délivrer le permis intégré sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse de la partie requérante

10. La requérante prend un moyen, le premier de la requête, de la violation des articles 11, 12, 13, 15, 24 et 101, § 5, alinéa 3, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du schéma régional de développement commercial (SRDC) adopté par le Gouvernement wallon le 27 novembre 2014, spécialement la carte 7, la figure 2 et le tableau 2, du principe général de droit selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs exacts, pertinents et légalement admissibles, du devoir de minutie et du principe de bonne administration qui implique que l'autorité doit procéder à l'examen complet des circonstances de la cause, ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de l'inexactitude des motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation.

11. Elle fait valoir qu'au SRDC, la commune d'Aubel est située dans le bassin de consommation de Liège pour lequel l'offre des achats semi-courants légers est en équilibre, contrairement au bassin de Verviers qui est en suroffre et dans lequel la situent erronément les diverses autorités et instances qui se sont exprimées sur la demande, que la commune a admis cette erreur lors de l'audition devant la

commission de recours mais que la partie adverse a malgré tout refusé, sur cette base, l'octroi du permis intégré sollicité.

12. En un premier grief, consciente que le SRDC revêt une valeur indicative et que la partie adverse peut s'en écarter, elle observe que la décision de refus attaquée ne s'autorise pas d'un tel écart mais, en méconnaissance des limites géographiques des cartes figurant au schéma, se base sur l'analyse de l'outil d'aide à la décision LOGIC pour constater que, par son évolution commerciale, la commune bascule vers le bassin de Verviers. Elle considère qu'à supposer réelle l'obsolescence du SRDC pour ce motif, la partie adverse ne peut s'en affranchir, sans préalablement le réviser, conformément à l'article 15 du décret du 5 février 2015 précité qui dispose que le SRDC reste en vigueur « jusqu'à sa révision ». Elle ajoute que celle-ci ne peut avoir lieu qu'aux mêmes conditions que celles prévues par le décret pour l'élaboration du schéma régional, ce qui confirme l'importance du SRDC. Elle relève aussi qu'au vu des motifs de l'acte attaqué, la partie adverse situe certes le projet dans le bassin de consommation de Liège mais pour mieux dénier toute portée à l'évaluation contenue dans le schéma, en décidant que le bassin concerné « tend vers une situation de “suroffre” ».

13. En un deuxième grief, elle expose que, dans l'hypothèse où la partie adverse a entendu s'écarter du SRDC, aucune des conditions le permettant, telles que fixées par l'article 24 du décret du 5 février 2015 précité, n'est invoquée dans l'acte attaqué ni *a fortiori* établie. Ainsi, elle relève que la partie adverse ne s'écarte pas des objectifs ou recommandations du SRDC mais des frontières géographiques des bassins de consommation en achats courants semi-légers, que cet écart compromet les éléments essentiels du schéma et que la partie adverse ne fait pas état de spécificités qui le justifient mais uniquement de l'évolution de la situation commerciale de la commune concernée.

Elle estime qu'à tout le moins, la motivation de l'acte attaqué est inadéquate, dès lors que la partie adverse n'identifie pas les objectifs et éléments essentiels du SRDC ni n'expose les spécificités du projet permettant de s'en écarter.

14. En un troisième grief, elle reproche à la partie adverse d'affirmer que la commune n'a pas commis d'erreur dans l'identification du bassin de consommation dans lequel elle se situe, alors que celle-ci a reconnu l'erreur lors de l'audition devant la commission, en sorte que l'acte attaqué se fonde sur une erreur de fait ou, à tout le moins, procède d'une erreur manifeste d'appréciation.

15. En un quatrième grief, elle considère que la partie adverse se contredit en indiquant qu'elle ne peut substituer au SRDC le logiciel LOGIC mais, dans le même temps, que suivant cet outil, la commune se situe dans le bassin de Verviers et non celui de Liège. Elle ajoute que la partie adverse ne peut, sans se contredire, soutenir que la demanderesse de permis n'a pas remis en cause l'analyse du logiciel, alors que, dès l'introduction de sa demande, elle a attiré l'attention des autorités sur la particularité du dossier en tant que « l'appareil commercial fait *in extremis* partie du bassin de Liège », que, la partie adverse admettant le postulat qu'Aubel se situe dans le bassin de Liège, il s'en déduit nécessairement une remise en cause des informations du logiciel litigieux et qu'enfin, au stade du recours en réformation, elle a clairement soutenu que les indications de LOGIC ne peuvent primer celles du SRDC.

Elle souligne que la partie adverse ajoute à la confusion en affirmant que le projet se situe dans le bassin de consommation de Liège qui tend vers une situation de suroffre et qu'elle entend vérifier si le projet est en adéquation avec les politiques régionales et communales issues des schémas y afférents. À son estime, une telle motivation qui dit une chose et son contraire est incompréhensible, dans la mesure où il est impossible de savoir, d'une part, dans quel bassin la partie adverse localise le projet et, d'autre part, si elle en apprécie l'admissibilité au regard du SRDC ou en décidant de s'en écarter au motif que le bassin de Liège est en suroffre à l'instar de celui de Verviers.

16. Elle conclut que, vu l'erreur commise, la partie adverse n'a pas apprécié le dossier en connaissance de cause en situant le projet dans un marché en situation de suroffre, que l'illégalité de ce seul motif suffit à entraîner celle de l'intégralité de l'acte attaqué.

IV.2. Thèse de la partie adverse

17. La partie adverse répond que, s'agissant d'un recours en réformation, la commission de recours est appelée à se forger sa propre appréciation sur les critères de délivrance du permis intégré. Elle explique qu'en l'espèce, celle-ci n'aborde la question du bassin de consommation d'achats semi-courants légers qu'à une reprise, lorsqu'elle analyse le critère de la protection du consommateur et le sous-critère « éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité » et qu'au regard des objectifs de ce sous-critère, elle examine la situation du bassin commercial de Liège dans lequel se situe le projet, tout en doutant de l'actualité de l'analyse au niveau « macro », soit que la situation en équilibre décrite soit toujours actuelle, ce qui la conduit à poursuivre l'« analyse de la situation précise de la

commune d'Aubel en s'appuyant notamment sur l'analyse de l'Observatoire du commerce ».

Elle indique qu'elle a considéré que le projet se trouve dans le bassin de consommation d'achats semi-courants légers de Liège, qu'elle n'a donc pas méconnu les limites géographiques des cartes du SRDC mais qu'elle a clairement écarté l'appréciation faite par le SRDC pour Liège à propos de l'offre d'achats semi-courants légers, ce qui est possible s'agissant d'un instrument indicatif et expressément prévu par l'article 24 du décret du 5 février 2015 précité. Elle considère que l'écart est justifié par les spécificités du projet, à savoir le caractère inactuel du SRDC et la situation à Aubel et qu'à cet égard, ni les objectifs ni les éléments essentiels du schéma qui concernent le projet ne sont compromis.

Elle en infère que le SRDC n'est pas méconnu en tant qu'il fixe les limites des bassins et qu'elle s'est écartée du SRDC dans le respect des conditions de l'article 24 du décret du 5 février 2015 précité.

18. Elle expose qu'à son estime, aucune erreur n'a été commise au premier échelon de la procédure administrative quant à la localisation d'Aubel dans le bassin de Verviers, puisque le collège communal a suivi l'indication renseignée par l'outil d'aide à la décision LOGIC mais qu'il n'a pas soutenu que la commune considérée se trouve dans le bassin de Verviers selon le SRDC.

Elle considère qu'en tout état de cause, si maladresse il y a eu dans la formulation utilisée par le collège communal, la requérante n'a pas intérêt à faire valoir ce grief devant le Conseil d'État, dès lors que la décision attaquée s'est substituée à celle de la commune compte tenu de l'effet dévolutif du recours et que la commission ne devait pas vérifier si celle-ci a commis des erreurs mais décider si, eu égard aux critères fixés par le décret, le permis intégré pouvait être délivré.

Elle estime, par ailleurs, qu'il n'y a aucune contradiction dans le fait de considérer que l'autorité ne peut substituer l'outil d'aide à la décision LOGIC au SRDC et de constater, sur la base de ce logiciel, que la commune d'Aubel, par son évolution commerciale, « bascule du bassin de Liège vers le bassin de Verviers ». Elle souligne que le SRDC est un instrument planologique figé au contraire de LOGIC qui est un outil informatique d'aide à la décision, alimenté par l'ensemble des demandes, et qui est donc évolutif. Elle fait valoir que l'acte attaqué se limite à constater l'absence de congruence entre le SRDC et LOGIC et que cette absence de congruence est d'ailleurs de nature à démontrer qu'elle a eu raison de déroger au SRDC au motif que les données relatives à la situation du bassin de Liège ne sont sans doute plus d'actualité en ce qui concerne les achats semi-courants légers.

19. Pour le reste, elle est d'avis que la considération selon laquelle « le demandeur du projet n'a pas remis en question l'information donnée par le logiciel LOGIC et a développé ses arguments sur le fait que le projet se situait dans le bassin de Liège et non dans le bassin de Verviers » concerne uniquement l'attitude de la demanderesse et est formulée à titre surabondant. Elle en déduit que l'argument, qui ne critique pas l'appréciation des critères de délivrance du permis intégré, est irrecevable.

Elle affirme encore qu'à la lecture de l'acte attaqué, la commission a manifestement considéré que le collège communal a situé le projet dans le bassin de consommation de Liège mais douté de la situation d'équilibre renseignée par le SRDC, au regard de l'évolution commerciale dans ce bassin compte tenu de projets déjà mis en œuvre.

IV.3. Mémoire en réplique

20. La requérante réplique que, si la partie adverse n'a pas elle-même écrit qu'Aubel se trouve dans le bassin de consommation de Verviers, tel est le cas de l'autorité communale qui l'y situe par deux fois, dans son avis du 18 novembre 2019 et sa décision du 16 décembre 2019, de sorte qu'en affirmant que le collège communal n'a pas commis d'erreur quant à ce, la partie adverse décide implicitement mais nécessairement que le projet se situe dans le bassin de Verviers et, partant, s'approprie l'erreur critiquée. Elle insiste sur son intérêt à dénoncer celle-ci puisque la localisation du projet au sein du bassin de consommation approprié est un élément essentiel d'appréciation dans le cadre d'une demande d'implantation commerciale et qu'en l'espèce, le SRDC considère l'offre des achats semi-courants légers comme étant en équilibre dans le bassin de consommation de Liège mais en suroffre dans celui de Verviers.

Elle reproche à la partie adverse d'isoler un motif de l'acte attaqué pour tenter d'établir qu'elle a correctement localisé le projet dans le bassin de Liège, alors qu'il y a lieu de tenir compte de l'ensemble de la motivation de l'acte et que plusieurs autres motifs démontrent une localisation de la demande dans le bassin de Verviers, de sorte qu'en outre, la contradiction dans les motifs de l'acte ne peut être sérieusement contestée. Elle conteste que la partie adverse n'a fait que relever une absence de congruence entre le SRDC et LOGIC, faisant valoir que telle n'est pas la portée de l'acte attaqué qui, sur la base du logiciel, constate le basculement de la commune concernée « du bassin de Liège vers celui de Verviers » et, partant, « modifie les limites géographiques des bassins de consommation du SRDC ».

Quant aux doutes de la partie adverse qui l'ont prétendument conduite à poursuivre la réflexion sur la base de l'analyse de l'Observatoire du commerce, elle conteste l'argument, puisque celle-ci, formulée dans les avis de l'Observatoire des 11 novembre 2019 et 4 février 2020, repose précisément sur le résultat erroné de LOGIC et localise le projet litigieux dans le bassin de Verviers, ce qui confirme que l'acte attaqué repose sur les erreurs dénoncées au moyen.

21. Sur les conditions permettant de s'écarter des directives du SRDC, elle observe que celui-ci comporte divers éléments, dont une partie « diagnostic du commerce en Wallonie », que la conclusion de ce diagnostic est le constat d'une situation soit en équilibre, soit en suroffre, et que l'article 24 du décret du 5 février 2015 précité permet de s'écarter des recommandations et objectifs du SRDC mais pas de ses diagnostics, de sorte que la partie adverse ne peut affirmer, en l'espèce, s'être écartée « légalement » du SRDC. Elle ajoute qu'un écart doit aussi être justifié par « les spécificités du projet », ce que ne sont pas le caractère « inactuel » du schéma régional ni la situation à Aubel qui sont des éléments extrinsèques et non spécifiques au projet. Elle ajoute que le caractère non actuel du SRDC est, le cas échéant, susceptible d'en justifier la révision mais pas que la partie adverse s'en écarte à l'occasion d'une décision individuelle.

22. Quant au motif de l'acte attaqué affirmant qu'elle n'a pas remis en question l'information donnée par le logiciel LOGIC et n'a développé ses arguments que sur le fait que le projet se situe dans le bassin de Liège, elle estime que rien n'indique qu'il est surabondant, de sorte qu'elle a intérêt à le critiquer.

IV.4. Derniers mémoires

A. Dernier mémoire de la partie adverse

23. Sur la recevabilité du moyen concernant le motif précité de l'acte attaqué qu'elle qualifie de subsidiaire ou surabondant, la partie adverse insiste sur le fait que ce caractère ne se déduit pas seulement de la lecture de l'acte mais s'apprécie surtout au regard de l'influence que le motif est susceptible d'avoir sur le sens de la décision prise.

À cet égard, elle observe que, dans la structure de l'acte attaqué, le motif litigieux est placé avant que son auteur n'aborde les quatre critères de délivrance du permis d'implantation commerciale, dans un passage qui retrace l'historique du dossier et formule des considérations théoriques sans tirer de conséquences sur la délivrance ou non du permis. Elle en infère que ce motif n'a pas eu d'influence sur le sens de la décision attaquée. Elle examine ensuite le contenu de l'acte attaqué qui,

à son estime, permet le même constat. Elle considère que la requérante n'a pas intérêt à critiquer le constat qu'elle a développé ses arguments à propos du bassin de Liège, puisque la commission de recours situe également le projet dans ce bassin, ni celui qu'elle n'a pas remis en cause l'information donnée par le logiciel LOGIC puisque la partie adverse a suivi l'implantation du SRDC et non celle de LOGIC, ce double constat n'adressant aucun reproche à la requérante.

À propos de l'éventuelle irrégularité résultant de la position adoptée par la commune dans la décision du 16 décembre 2019, elle maintient que celle-ci est de toute façon couverte dans le cadre d'un recours pour lequel l'autorité compétente dispose d'un pouvoir de réformation.

24. Quant au fondement du moyen, elle fait valoir que la requérante ne soutient pas, en termes de requête, que la motivation de l'acte attaqué est contradictoire, en tant que celui-ci confirme, dans un premier temps, l'analyse du collège communal et de l'Observatoire du commerce mais localise ensuite l'implantation projetée dans le bassin de consommation de Liège et qu'il ne s'agit pas d'un argument relevant de l'ordre public. Elle ajoute qu'au demeurant, l'auteur de l'acte attaqué ne s'est pas rallié à l'analyse des deux instances précitées localisant le projet dans le bassin de Verviers.

Elle rappelle que la requérante a certes relevé une contradiction dans l'acte attaqué mais que celle-ci ne porte que sur le fait d'affirmer que l'autorité ne peut substituer l'outil d'aide à la décision LOGIC au SRDC et de décider ensuite, sur la base du logiciel, que la commune bascule vers le bassin de Verviers. Elle répète qu'en réalité, l'acte attaqué s'est limité à constater l'absence de congruence entre ces deux outils.

Elle reprend l'analyse de la commission de recours, lorsqu'elle examine le critère de la protection du consommateur qui seul aborde la question du bassin de consommation d'achats semi-courants légers. Elle indique que l'acte attaqué rappelle les objectifs du sous-critère « favoriser la mixité commerciale », présente le diagnostic de la situation existante en faisant sien celui de l'Observatoire du commerce et la conclusion de son auteur qui estime que ce sous-critère n'est pas respecté. À propos du sous-critère « éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité », elle fait valoir que la commission de recours en rappelle également l'objectif, que, dans ce cadre, elle a dû se demander si le projet s'insérerait dans un contexte de suroffre commerciale et qu'à cet égard, elle est allée au-delà du constat d'une situation en équilibre dans le SRDC pour tenir compte de l'évolution commerciale du bassin de consommation d'achats semi-courants légers de Liège au moment de la demande de permis. Elle précise que cette évolution est évidemment à

mettre en rapport avec son analyse de la mixité commerciale, notamment en tant que de nombreuses enseignes dans le secteur de l'équipement de la personne (textile) sont déjà présentes et actives en ville. Elle considère qu'ainsi, elle a exposé pourquoi elle a décidé de s'écarter du diagnostic posé par le SRDC, même si formellement l'article 24 visé au moyen ne l'imposait pas.

25. Par ailleurs, elle rappelle la définition du SRDC donnée par l'article 11 du décret du 5 février 2015 et son contenu fixé dans l'article 12 du même décret, auquel est conforme la structure du schéma en question divisé en trois parties : « diagnostic, recommandations et mise en œuvre, et actualisation ». Elle observe que le constat selon lequel le bassin de Liège est en équilibre est repris dans la partie « diagnostic ».

Elle infère de l'article 24 du décret du 5 février 2015 que ce n'est que lorsque les permis s'écartent des objectifs et recommandations du SRDC qu'il faut apporter une motivation démontrant que ces écarts ne compromettent ni les objectifs ni les éléments essentiels du schéma qui concernent le projet et que ce dernier présente des spécificités qui justifient les écarts. Elle en déduit que, lorsque la commission de recours tient compte, en l'espèce, de l'évolution de l'offre dans le bassin liégeois, elle ne s'écarte pas d'un objectif ou d'une recommandation mais d'« un constat factuel ».

B. Dernier mémoire de la partie requérante

26. Sur la recevabilité du moyen et l'intérêt à celui-ci, contestant les dernières observations de la partie adverse, la requérante souligne que l'erreur de celle-ci, quant au bassin où le projet se situe, n'est pas uniquement géographique mais implique également une situation de suroffre au lieu d'une situation d'équilibre et qu'à cet égard, on ne peut sérieusement soutenir que la localisation d'un projet au sein du bassin de consommation approprié n'est pas déterminant à l'occasion de la délivrance d'un permis intégré, lequel comprend un volet socio-économique. Elle conteste le caractère non décisif du passage qui prétendument ne formule que des considérations théoriques sans en tirer de conséquence. Quant à l'erreur de la commune qui, selon la partie adverse, est restée sans incidence sur sa propre décision, elle rappelle qu'en réplique, elle a soutenu que, partant d'un constat exact, la partie adverse en a tiré des conséquences erronées, ce que celle-ci ne remet pas en cause.

27. Sur le bien-fondé du moyen, elle critique les dernières observations de la partie adverse, singulièrement en tant que la thèse qu'elle défend dans son dernier mémoire – très bonne accessibilité des achats liés au textile – diffère de celle

développée dans le mémoire en réponse et en tant qu'elle prétend s'écarter d'un constat factuel et non d'un objectif ou d'une recommandation.

IV.5. Examen

28. Suivant l'article 11 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, le schéma régional de développement commercial (SRDC) « définit les outils stratégiques de développement commercial constitués de diagnostics et de références à la fois quantitatives et qualitatives qui permettent d'évaluer de manière objective les critères nécessaires à l'octroi des autorisations d'implantation commerciale, ainsi que des recommandations de mise en œuvre et d'actualisation, pour l'ensemble du territoire wallon ».

L'article 12 du même décret détermine le contenu du SRDC comme il suit :

« Le schéma comprend :

- 1° un diagnostic du commerce en Wallonie;
- 2° une analyse des scénarii d'évolution avec ou sans régulation du commerce pour la Wallonie au regard de :
 - (i) la protection des consommateurs et des destinataires de services;
 - (ii) la protection de l'environnement urbain;
 - (iii) les objectifs de politique sociale;
 - (iv) la contribution à une mobilité plus durable;
- 3° une évaluation de la pertinence, de l'adéquation et de la proportionnalité des critères de délivrance des autorisations d'implantations commerciales;
- 4° des recommandations;
- 5° les modalités de sa mise en œuvre;
- 6° les mesures visant à assurer le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du schéma;
- 7° un résumé non technique présentant l'ensemble des documents.

Le Gouvernement peut préciser le contenu du schéma et y inclure d'autres éléments de contexte, d'analyse, d'actualisation et de mise en œuvre des projets d'implantations commerciales, en ce compris toute cartographie ou échelle pertinente d'évaluation ».

L'article 24 du même décret dispose comme suit :

« Tous les schémas ont valeur indicative.

Les autorités chargées de délivrer les autorisations d'implantation commerciale et les permis intégrés motivent leurs décisions au regard des schémas régional et communal de développement commercial s'ils existent.

Les permis d'implantation commerciale et les permis intégrés peuvent s'écarter des objectifs et des recommandations du schéma régional de développement

commercial ainsi que des objectifs, options et recommandations des schémas communaux de développement commercial moyennant une motivation démontrant que les écarts ne compromettent ni les objectifs ni les éléments essentiels du schéma qui concernent le projet et que ce dernier présente des spécificités qui justifient les écarts ».

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier que celle-ci a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

Sans préjudice de la loi du 29 juillet 1991 relative la motivation formelle des actes administratifs, l'article 24 du décret précité établit une obligation de motivation spécifique lorsqu'une décision en matière d'implantation commerciale s'écarte des objectifs et recommandations des schémas régional et communal de développement commercial existants et ce, même s'il s'agit d'instruments de politique économique à valeur indicative. L'article 101, § 5, alinéa 3, du même décret précise, quant à lui, que la commission de recours « motive sa décision, notamment, au regard des dispositions de l'article 24, sans préjudice des dispositions du décret relatif au permis d'environnement et du CoDT ».

L'article 44 du même décret prévoit, quant à lui, ce qui suit :

- « Sans préjudice de l'article 24, l'autorité compétente ou la Commission de recours motive sa décision au regard des critères suivants :
- 1° la protection du consommateur;
 - 2° la protection de l'environnement urbain;
 - 3° les objectifs de politique sociale;
 - 4° la contribution à une mobilité plus durable.

Le Gouvernement peut adopter des sous-critères pour chacun des critères énumérés à l'alinéa 1^{er} et arrêter les modalités selon lesquelles les résultats de l'outil d'aide à la décision qu'il établit et définit sont pris en considération ».

29. En l'espèce, l'acte attaqué contient notamment les considérations suivantes :

- « Vu qu'une enquête publique a été réalisée du 16 septembre 2019 au 30 septembre 2019 sur le territoire de la commune d'Aubel;

Vu que l'enquête publique réalisée dans la commune d'Aubel a suscité 2 lettres de réclamation et observations étant synthétisées comme suit :

[...]

- opposition quant aux produits mis en vente (prêt-à-porter et équipement de la personne) :
 - ne favorise pas la mixité commerciale;
 - risque de saturation commerciale dans le secteur de l'équipement de la personne;
 - risque de déplacement des ventes;

→ rechercher des *retailers* de secteurs différents pour compléter l'offre existante et viser une bonne mixité commerciale sans détruire l'équilibre existant;

[...]

Considérant que l'audition du 27 février 2020 peut être résumée comme suit :

“ [...]

La décision de refus se fonde essentiellement sur une erreur commise par le collège communal d'Aubel [selon la requérante. Elle] fait remarquer à la commission de recours que, contrairement à ce que déclare le collège, la commune d'Aubel est placée au sein du bassin de Liège et non de Verviers pour les achats de type semi-courant léger. Cette information se retrouve tant dans le [SRDC] que dans l'atlas du commerce. Il s'agit d'une précision importante. Le type d'achat semi-courant léger dans le bassin de Verviers est considéré comme en suroffre, contrairement au bassin de Liège où il est en équilibre. Les conséquences ne sont dès lors plus les mêmes pour le projet.

[...]

La commune d'Aubel n'a aucunement eu l'intention de faire du protectionnisme sur son territoire. Sa décision de refus entre dans la continuité des avis négatifs rendus par les différentes instances consultées et se base sur le rapport défavorable des fonctionnaires des implantations commerciales et délégué.

Concernant le SRDC, il est incontestable que la commune d'Aubel se situe bien dans le bassin de Liège et non de celui de Verviers. La commune tient cependant à préciser que sa décision de refus ne se base pas exclusivement sur cette erreur. L'offre en équipement de la personne, et plus particulièrement en vêtement, est déjà surreprésentée sur la commune. Le reste de la motivation du refus d'article autour des critères habituels.

[...]”;

Considérant l'ensemble des pièces du dossier;

[...]

PARTIE IMPLANTATIONS COMMERCIALES

[...]

Considérant que le projet prend place dans la commune d'Aubel, qualifiée par l'outil d'aide à la décision LOGIC comme une commune bien équipée;

[...]

Considérant que selon l'outil d'aide à la décision LOGIC, le présent projet prend place dans le bassin de consommation de Verviers pour les achats de type semi-courant léger;

[...]

Considérant que le fonctionnaire des implantations commerciales avait remis l'avis suivant :

“ Considérant que l'autorité compétente doit motiver sa décision au regard des critères suivants :

- CRITÈRE I : LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR

Considérant que le critère relatif à la protection du consommateur est précisé par les deux sous-critères suivants :

- a) favoriser la mixité commerciale;
- b) éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité;

[...]

Considérant qu'au regard de l'accessibilité des achats liés à l'équipement de la personne – textile, les habitants d'Aubel sont très bien achalandés; que de nombreuses enseignes actives dans ce secteur sont présentes en centre-ville;

Considérant que le projet ne semble pas de nature à améliorer la mixité commerciale existante;

Considérant que, d'après l'outil d'aide à la décision LOGIC, le projet ne modifie pas de manière significative le taux d'équipement semi-courant léger de la commune d'Aubel (commune bien équipée) ni celui du bassin de consommation en achat semi-courant léger de Verviers;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC mesure statistiquement le risque de rupture d'approvisionnement de proximité au départ des valeurs de taux d'équipement par type de bien (courant, semi-courant léger, semi-court lourd) dans la surface de vente totale;

Considérant que, d'après le SRDC, le bassin de consommation de Verviers est fort représenté pour les achats de type semi-courant léger;

[...]

Considérant dès lors que la population locale semble déjà suffisamment approvisionnée dans le secteur de l'équipement de la personne – textile; que le projet tend à engendrer une situation de suroffre et à affaiblir les enseignes du centre-ville actives dans ce type d'achat;

Considérant que le critère relatif à la protection du consommateur est estimé non rencontré par le présent projet;

[...]

Considérant que l'Observatoire du commerce a remis un avis défavorable en date du 4 février 2020; que cet avis est rédigé comme suit :

“ [...]

Considérant que le projet prévoit des achats semi-courants légers (970 m²); qu'il se situe dans le bassin de consommation de Verviers pour ce type d'achats (suroffre);

[...]

Éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité

Le projet prévoit des achats semi-courants légers dans un bassin de consommation (Verviers) en état de suroffre pour ce type d'achats. Bien qu'attrayante grâce notamment à son centre vivant et animé qu'il convient de maintenir, d'un point de vue attraction commerciale, Aubel n'a pas, selon l'Observatoire du commerce, une vocation supra locale.

[...]

Après avoir entendu les différentes parties et analysé le dossier, la commission de recours relève ce qui suit :

[...]

Considérant que le collège communal d'Aubel refuse le permis intégré pour le projet sollicité aux motifs suivants :

[...]

Considérant que la partie requérante fonde son recours sur les arguments suivants à l'encontre de l'acte attaqué :

- [...]

La décision de refus repose sur une erreur, en ce qu'elle considère que la commune d'Aubel fait partie du bassin de consommation de Verviers, selon le [SRDC], alors qu'elle fait partie du bassin de consommation de Liège. Cette erreur est lourde de conséquences : pour les achats semi-courants légers, le

bassin de Verviers est en “suroffre”, alors que celui de Liège est “en équilibre”.

L’erreur du collège communal, commise dès les premières considérations de la décision, provient peut-être de l’outil d’aide à la décision “Logic”. Mais elle est d’autant plus incompréhensible que la demande de permis reproduisait (page 34 du volet “implantation commerciale” de la demande) la carte du [SRDC] fixant les limites géographiques des différents bassins d’alimentation. BRICO INVEST avait fourni l’indication correcte. L’erreur du collège communal révèle donc un manque au devoir de minutie pesant sur l’autorité.

[...]

Considérant que le fonctionnaire délégué en recours a remis, en date du 17 février 2020, un avis défavorable sur le projet sollicité; que le refus est mentionné comme suit :

“ [...]

Considérant que bien que le projet ne pose aucun souci d’intégration dans son contexte bâti et non bâti, l’autorité compétente estime qu’il n’est pas opportun d’implanter un commerce de détail en textile en périphérie de la zone urbaine d’Aubel; qu’en effet, le schéma de développement territorial insiste sur la nécessité de freiner la délocalisation des activités polarisatrices telles que le commerce vers les périphéries; que la préexistence d’enseignes de détail dans la zone d’activité économique n’est pas une justification pour encourager l’établissement de nouveaux commerces d’un type semblable à cet endroit, ne fût-ce que par rapport aux besoins de mobilité qu’il génère;

Considérant que, pour le surplus, le respect des conditions d’application du décret [du] 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales relève de la police administrative des implantations commerciales;

Compte tenu de ce qui précède, il y a lieu d’émettre un avis défavorable sur la présente demande”;

Considérant que la partie requérante soulève dans ses moyens au recours que la décision de l’autorité compétente repose sur une erreur en ce qu’elle considère que la commune d’Aubel fait partie du bassin de consommation Verviers;

Considérant que la partie requérante estime que l’erreur, commise dès les premières considérations, provient peut-être de l’outil d’aide à la décision “LOGIC”; qu’en effet selon le [SRDC], le projet est situé dans le bassin de consommation de Liège;

Considérant que LOGIC (Localisation et Gestion des Implantations Commerciales) est un outil consultatif d’aide à la décision ainsi qu’un appui à la simplification et à l’harmonisation administrative en matière d’implantation commerciale;

Considérant que l'autorité ne peut substituer l'outil d'aide à la décision LOGIC au [SRDC];

Considérant que cependant le logiciel LOGIC est une base de données de l'immobilière commerciale wallonne qui s'appuie sur une vaste campagne de relevés minutieux effectuée de manière continue sur le territoire wallon; que le logiciel procède à une première évaluation objective du projet d'implantation commerciale en croisant plusieurs sources comme les informations relatives au projet telles qu'encodées par le demandeur, l'offre commerciale disponible et la demande présente en Région wallonne;

Considérant que sur [la] base de l'analyse de l'outil d'aide à la décision LOGIC, il est constaté que la commune d'Aubel par son évolution commerciale bascule du bassin de Liège vers le bassin de Verviers;

Considérant que le demandeur a fourni dans le dossier de la demande le formulaire LOGIC dûment rempli par ses soins; qu'il est constaté dans la partie 4. *Environnement du projet* que la commune d'Aubel, au niveau des achats semi-courants légers, est reprise dans le bassin de Verviers; que le demandeur du projet n'a pas remis en question l'information donnée par le logiciel LOGIC et a développé ses arguments sur le fait que le projet se situait dans le bassin de Liège et non dans le bassin de Verviers;

Considérant que la commission de recours estime qu'il n'y a pas eu d'erreur de la part de l'autorité compétente lors de son analyse sur le projet sollicité en ce qui concerne le bassin de consommation d'achats semi-courant légers querellé dans lequel se situe la commune de Aubel;

Considérant cependant que la partie requérante soutient que la décision du collège communal d'Aubel repose sur une erreur d'appréciation en ce qui concerne le bassin de consommation d'achats semi-courant léger; que la commune d'Aubel se situe bien, comme l'indique le SRDC, dans le bassin de consommation de Liège;

Considérant que selon le [SRDC], le bassin de consommation de Liège est évalué comme étant en "équilibre";

Considérant que la Commune d'Aubel est une commune bien équipée;

Considérant que le projet d'implantation commerciale est situé dans le quartier de AUBEL-HABITATION DISPERSÉES, qualifié de "rural";

Considérant [que] le projet se situe dans le nodule de Parc communal (nodule de soutien de (très) petite ville);

Considérant que, d'après le SRDC, un nodule de soutien de (très) petite ville correspond à une zone commerciale récente généraliste, localisée en milieu peu dense, doté d'une accessibilité en transport en commun médiocre à mauvaise, caractérisée par une dynamique variable (apparition de cellules vides et la part de grandes enseignes élevée); que ce nodule vient le plus souvent en soutien du

centre d'une petite ville, et qu'il est devenu parfois le moteur commercial des (très) petites villes;

Considérant que les recommandations du SRDC pour ce type de nodule sont de maintenir son rôle de soutien en garantissant une complémentarité avec le centre de (très) petite ville, d'éviter ce type de développement au sein des agglomérations, d'éviter le sur-classement vers un nodule de type "nodule de soutien d'agglomération", et de ne pas développer plusieurs nodules de ce type autour des (très) petites villes;

Considérant que le [SRDC] ne comprend pas d'analyse, de recommandation ni d'informations en ce qui concerne la commune de Aubel;

[...]

Considérant que l'autorité compétente doit motiver sa décision au regard du critère "la protection du consommateur"; que ce critère est précisé par les sous-critères "favoriser la mixité commerciale" et "éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité";

Considérant que le sous-critère "favoriser la mixité commerciale" est dans l'intérêt du consommateur de favoriser l'accès au marché à de nouveaux prestataires de services qui pourront aider au développement d'une offre commerciale plus variée et ce parmi les différents types d'achat (courant/semi-courant léger/semi-courant lourd) et de maintenir ainsi que de protéger la mixité de l'offre commerciale lorsqu'elle existe;

Considérant l'avis de l'Observatoire du commerce en date du 4 février 2020; que l'instance consultée remet l'avis suivant concernant le sous-critère "favoriser la mixité commerciale" : "Il ressort de l'audition qu'il y a déjà une offre commerciale en équipement de la personne significative à Aubel. L'Observatoire n'est pas convaincu que le projet se distingue à ce point des autres commerces de vêtements pour justifier qu'il améliore la mixité commerciale. Au contraire, il vient l'altérer en faisant exploser l'offre en matière d'habillement dans une commune rurale. L'Observatoire du commerce considère, au vu de ces éléments, que ce sous-critère n'est pas respecté";

Considérant que la commune d'Aubel dispose d'un appareil commercial varié; qu'il existe au sein du territoire communal d'autres commerces proposant des marchandises répertoriées dans la catégorie de l'équipement de la personne – textile ainsi que, aux alentours du projet, un supermarché à l'enseigne CARREFOUR MARKET, un magasin hard-discount à l'enseigne ACTION ou encore un ensemble commercial composé des enseignes OKAY, MR BRICOLAGE, TOM&CO et ZEEMAN;

Considérant qu'au regard de l'accessibilité des achats liés à l'équipement de la personne – textile, les habitants d'Aubel sont très bien achalandés; que de nombreuses enseignes actives dans ce secteur sont présentes en centre-ville;

Considérant que le projet ne semble pas de nature à améliorer la mixité commerciale existante;

Considérant que le sous-critère “éviter le risque de rupture d’approvisionnement de proximité” a pour objectifs de promouvoir certains projets spécifiques afin de combler une situation locale de sous-offre commerciale pour un certain type d’achat (courant/semi-courant léger/semi-courant lourd) et d’éviter les situations extrêmes de suroffre commerciale risquant d’engendrer un important déséquilibre entre l’offre et la demande à différentes échelles, et à termes, le déclin de l’activité commerciale sur le territoire donné;

Considérant que selon le [SRDC], le bassin de consommation de Liège est évalué comme étant en “équilibre”;

Considérant que l’autorité compétente doit prendre en compte l’évolution commerciale du bassin de consommation d’achats semi-courants légers de Liège au moment de la demande du projet sollicité; que les communes reprises dans le bassin de Liège, dont la commune de Aubel, n’échappent pas à cette modification commerciale; que, dès lors, l’autorité compétente ne peut être certaine que la situation du bassin de consommation de Liège telle que décrite dans le SRDC soit toujours en situation d’“équilibre”; qu’au vu de l’évolution commerciale de ce bassin de consommation de par les projets déjà mis en œuvre, ce bassin tend vers une situation de “suroffre”;

Considérant que l’Observatoire du commerce émet, en date du 4 février 2020, l’avis suivant sur le sous-critère “éviter le risque de rupture d’approvisionnement de proximité” :

[...]

Considérant qu’il existe déjà sur le territoire communal aubelois plusieurs enseignes proposant des marchandises répertoriées dans la catégorie de l’équipement de la personne – textile, tels qu’un magasin ZEEMAN à proximité immédiate du projet ainsi que les enseignes LAETIFASHION, THE MEN’S, BOUTIQUE MIMISIKU ou encore BISH; que ces dernières se situent en centre-ville;

Considérant dès lors que la population locale semble déjà suffisamment approvisionnée dans le secteur de l’équipement de la personne - textile; que le projet tend à engendrer une situation de suroffre et à affaiblir les enseignes du centre-ville actives dans ce type d’achat ».

30. La décision du collège communal du 16 décembre 2019 dont recours auprès du Gouvernement wallon contient notamment les considérations suivantes :

« Considérant que, selon l’outil d’aide à la décision “LOGIC”, des achats de type semi-courant léger sont envisagés dans le cadre de la demande; que pour ce type d’achats, la commune d’Aubel fait partie du bassin de consommation de Verviers selon le SRDC, bassin en situation de suroffre;

[...]

Considérant que, d’après l’outil d’aide à la décision “LOGIC”, le projet ne modifie pas de manière significative le taux d’équipement semi-courant léger de la commune d’Aubel (commune bien équipée) ni celui du bassin de consommation en achat semi-courant léger de Verviers;

[...]

Considérant que, d’après le SRDC, le bassin de consommation de Verviers est fort représenté pour les achats de type semi-courant léger ».

Il ressort de l’extrait ci-avant reproduit que l’autorité communale a examiné la demande de permis intégré qui lui était soumise en tenant compte d’une localisation du projet dans le bassin de consommation de Verviers, en suroffre pour les achats considérés selon le SRDC.

Si le dossier de demande contient un chapitre reprenant les données issues de l’utilisation de l’outil d’aide à la décision LOGIC qui situe le projet dans le bassin de consommation de Verviers pour les achats de type semi-courant léger, la demande de permis intégré indique cependant, sous le point « V.I.1 Favoriser la mixité commerciale », ce qui suit :

« Selon l’Atlas du commerce en Wallonie, l’appareil commercial d’Aubel fait *in extremis* partie du bassin de Liège en ce qui concerne l’équipement en achats semi-courants légers, à l’extrême Nord-Est de ce bassin ».

La partie adverse fait, quant à elle, le constat que, selon « l’analyse de l’outil d’aide à la décision LOGIC », la commune d’Aubel « bascule du bassin de Liège vers le bassin de Verviers ». Il ne ressort toutefois pas de la motivation de l’acte attaqué qu’elle s’approprie une telle conclusion ni, partant, l’avis de l’Observatoire du commerce sur ce point, voire celui du fonctionnaire des implantations commerciales. Au contraire, elle convient que, pour les achats de type semi-courant léger, la commune d’Aubel se situe, « comme l’indique le SRDC », dans le bassin de consommation de Liège et analyse la demande au regard de ce bassin de consommation qui est « évalué comme étant en “équilibre” », même si elle considère, après une prise en compte de son évolution commerciale, que le projet « tend vers une situation de “suroffre” » ou, ce qui revient au même, que, la population locale étant suffisamment équipée pour le type d’achat considéré, le projet « tend à engendrer » une situation de suroffre.

Il y a lieu de relever que l’acte attaqué a été adopté en réponse à un recours dirigé contre la décision prise en première instance administrative par le collège communal. Dans le cadre d’un tel recours en réformation, l’autorité saisie du recours doit statuer à nouveau sur l’ensemble de l’affaire, en exerçant un pouvoir d’appréciation propre et autonome, et sa décision se substitue à celle qui fait l’objet

du recours et qui, partant, disparaît de l'ordonnancement juridique. Il en résulte qu'un vice éventuel affectant la décision dont recours administratif n'entache pas la légalité de la décision nouvelle qui en est exempte. En l'espèce, la requérante n'a pas intérêt à invoquer l'erreur commise par le collège communal qui a examiné la demande au regard du bassin de consommation de Verviers, en suroffre en ce qui concerne les achats de type semi-courant léger – cette erreur fût-elle reconnue par l'autorité communale lors de l'audition devant la commission de recours –, dès lors qu'elle n'est pas imputable à l'autorité décidante sur recours qui ne la reprend pas à son compte. Sur ce point, le moyen manque en fait.

31. Comme relevé dans l'acte attaqué, le SRDC situe le projet dans le bassin de consommation de Liège, au sein du « Parc communal », qui est repris sous le nodule de « soutien de (très) petite ville ». Le schéma décrit ce type de nodule comme constituant une « zone commerciale récente généraliste, localisée en milieu peu dense, dotée d'une accessibilité en transport en commun médiocre à mauvaise, caractérisée par une dynamique variable (apparition de cellules vides et part de grandes enseignes élevée) » et, à titre de recommandation générale, il invite notamment à « maintenir son rôle de soutien en garantissant une complémentarité avec le centre de (très) petite ville », à « éviter ce type de développement au sein des agglomérations » et à « ne pas développer plusieurs nodules de ce type autour des (très) petites villes ».

Par ailleurs, la partie adverse observe que le SRDC « ne comprend pas [...] de recommandation en ce qui concerne la commune de Aubel ».

Il ne ressort pas de l'acte attaqué que son auteur a décidé de « s'écarter des objectifs et des recommandations » du SRDC, en application de l'article 24 du décret du 5 février 2015 précité, au regard de spécificités propres au projet examiné. D'une part, aucun motif de l'acte attaqué ne fait référence aux conditions d'applicabilité de cette disposition décrétole ni n'analyse le projet en fonction de celles-ci. D'autre part, la partie adverse justifie la décision de refus attaquée, précisément en se fondant notamment sur les recommandations formulées dans le SRDC en présence d'un projet sis dans un nodule de type « soutien de (très) petite ville », dont elle reproduit la teneur et entend assurer le respect aux fins d'éviter une situation de suroffre et un « affaiblissement des enseignes du centre-ville actives dans ce type d'achat ».

32. En substance, la partie adverse justifie le motif de l'acte attaqué, tel que critiqué, par ses doutes portant sur le caractère encore actuel d'une situation en équilibre des achats semi-courants légers dans la commune, par l'évolution commerciale du bassin de consommation de Liège quant à ce, à laquelle la

commune d'Aubel n'échappe pas, et par une meilleure appréhension de la question par l'outil consultatif d'aide à la décision LOGIC, qui est évolutif – et non figé comme le SRDC – compte tenu, notamment, des relevés effectués de manière continue sur le territoire wallon.

À supposer qu'outre une absence de congruence entre le SRDC et LOGIC dont la partie adverse fait état, celle-ci entend « s'écarter » du diagnostic du SRDC qui décrit la situation du bassin de Liège comme étant en équilibre en ce qui concerne les achats semi-courants légers, le caractère éventuellement obsolète du SRDC quant à ce ne constitue pas une justification suffisante pour ne plus y avoir égard, quand bien même le schéma revêt une valeur indicative.

D'une part, comme relevé dans l'acte attaqué, l'autorité ne peut faire prévaloir les résultats du logiciel LOGIC sur le SRDC, ce à quoi revient pourtant le fait d'analyser la demande de permis intégré en appréhendant le projet présenté comme localisé dans un bassin de consommation d'ores et déjà en suroffre pour les achats semi-courants légers, alors qu'il est indiqué en équilibre dans le SRDC. D'autre part, outre le rôle important conféré au SRDC par l'article 11 du décret du 5 février 2015 précité, de définir les « outils stratégiques de développement commercial [...] pour l'ensemble du territoire wallon » permettant de « d'évaluer de manière objective les critères nécessaires à l'octroi des autorisations d'implantation commerciale », l'article 12, alinéa 2, précité du même décret confie expressément au Gouvernement wallon la tâche d'inclure dans le SRDC, si nécessaire, tous éléments utiles d'« actualisation », tandis qu'aux termes de l'article 15, alinéa 2, « le schéma régional de développement commercial reste en vigueur jusqu'à sa révision ».

Le grief est fondé dans la mesure qui précède.

33. Lorsqu'une décision administrative se fonde sur plusieurs motifs et en l'absence de précision sur le caractère déterminant de chacun de ceux-ci, *quod est* en l'espèce, ces motifs apparaissent également nécessaires et l'illégalité de l'un d'entre eux suffit à entraîner celle de l'intégralité de l'acte attaqué. Le Conseil d'État ne peut, sous peine d'empiéter sur le pouvoir d'appréciation de l'administration, déterminer si, en l'absence d'un de ces motifs, celle-ci aurait pris la même décision. Ce n'est que lorsque le motif critiqué apparaît, compte tenu de son économie générale, comme étant largement surabondant et comme n'étant certainement pas déterminant de la décision prise que le moyen pris de l'illégalité de ce motif doit être rejeté.

En l'espèce, dès lors qu'il n'est pas établi que le motif de l'acte attaqué ci-avant jugé irrégulier est surabondant et n'a pas participé à déterminer le sens de la

décision attaquée, le premier moyen est fondé dans la mesure qui précède, ce qui suffit à entraîner l'annulation de l'acte attaqué.

34. En conséquence, à les supposer fondés, il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens.

V. Indemnité de procédure

35. La partie requérante sollicite une indemnité de procédure au taux de base. Il y a lieu de faire droit à sa demande, à concurrence de 770 euros.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du 16 mars 2020 par laquelle la commission de recours en matière d'implantations commerciales refuse de délivrer à la SA Brico Invest un permis intégré ayant pour objet la démolition d'un bâtiment existant et la construction d'une cellule commerciale de l'enseigne ZEB, d'une superficie nette totale de 970 m², sur une parcelle située rue de Battice, 148 à Aubel.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 770 euros est accordée à la partie requérante, à la charge de la partie adverse.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros, est mise à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 10 septembre 2024, par la XIII^e chambre
du Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,
Lionel Renders,
Laure Demez,
Thierry Blanjean,

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

Le Greffier,

Le Président,

Thierry Blanjean

Colette Debroux