

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

n° 265.320 du 6 janvier 2026

A. 246.233/XV-6385

En cause : **A.M.,**
 ayant élu domicile chez
 M^e Olivier TOUSSAINT, avocat,
 rue de Fierlant, 156
 1190 Bruxelles,

contre :

la commune d'Anderlecht,
 ayant élu domicile chez
 M^e Stéphane RIXHON, avocat,
 chaussée de Waterloo, 868/4
 1180 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 27 octobre 2025, la partie requérante demande, d'une part, la suspension de l'exécution de « la décision rendue par le collège des bourgmestre et échevins d'Anderlecht en date du 08.08.2025 mais envoyée par courrier recommandé en date du 27.08.2025 » et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une ordonnance du 30 octobre 2025, le calendrier de la procédure a été déterminé et l'affaire a été fixée à l'audience du 18 décembre 2025.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés dans le respect du calendrier de la procédure.

M. Constantin Nikis, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 17, § 4, alinéa 2, des lois 'sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973'.

Le rapport a été notifié aux parties.

M. Marc Joassart, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e Dirk Janssens, *loco* M^e Olivier Toussaint, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Sébastien Herman, *loco* M^e Stéphane Rixhon, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Constantin Nikis, premier 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 24 juin 2010, le conseil communal d'Anderlecht approuve une convention d'utilité publique relative à l'exploitation du clubhouse de tennis situé rue des Fruits n° 75, conclue entre la commune d'Anderlecht et le preneur, L.W.

L'article 4, relatif à la durée de la convention, dispose ce qui suit :

« La présente convention est consentie pour une période de neuf années consécutives, prenant cours le 1/04/2010 et venant à échéance, le 31/03/2019, faute de notification de résiliation de l'administration communale et de préavis du preneur, le contrat est reconduit tacitement par triennats.

[...] La Commune dispose d'une faculté de résiliation unilatérale moyennant notification d'un congé par pli recommandé au preneur, au moins six mois avant les dates d'expiration.

[...] ».

2. Le 5 octobre 2010, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht décide d'autoriser L.W. à remettre l'exploitation du clubhouse et de transférer la convention d'utilité publique au requérant.

3. Par un courrier daté du 13 décembre 2017, le requérant sollicite la prolongation de la convention d'utilité publique.

4. Par un courrier daté du 20 décembre 2017 et envoyé par recommandé le 4 janvier 2018, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht informe le requérant qu'il ne peut répondre favorablement à sa demande et lui donne

à l'occasion un préavis, conformément à l'article 4 de la convention d'utilité publique. Il ajoute cependant qu'une location à titre précaire au-delà de cette date pourrait éventuellement se concevoir.

5. Par une délibération du 16 octobre 2018, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht approuve « le principe de conclure une nouvelle convention à titre précaire du clubhouse du tennis situé rue des Fruits 73 aux mêmes conditions financières pour la période du 1/04/2019 au 31/03/2020 ».

6. Le 24 octobre 2019, le conseil communal de la commune d'Anderlecht approuve un avenant n°1 à la convention d'utilité publique précitée pour une période prenant cours le 1^{er} novembre 2019 et venant à échéance le 31 décembre 2021.

7. Le 22 février 2022, le collège des bourgmestre et échevins propose un avenant n° 2 à la convention d'utilité publique précitée prenant cours le 1^{er} janvier 2022 et venant à échéance le 31 décembre 2022. Cet avenant qui prévoit notamment que « la durée de la convention ne sera pas tacitement reconduite » n'est pas signé par le requérant.

8. Le 19 mai 2022, le conseil du requérant conteste l'avenant n° 2 en soutenant que la convention d'utilité publique a été renouvelée « pour une durée de trois ans, soit du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2024 avec les mêmes conditions ».

Le même jour, la partie adverse répond à ce courrier en indiquant que l'avenant n° 2 modifie la convention de mise à disposition précaire et non la convention initiale qui est venue à échéance de plein droit le 31 mars 2019.

9. Le 4 octobre 2022, le conseil du requérant adresse un courriel par lequel il indique que ce dernier entend poursuivre l'exécution de la convention jusqu'au 31 décembre 2024.

10. Par un courrier daté du 15 octobre 2022, la partie adverse répond à ce courriel que la convention d'utilité publique a été résiliée et qu'il refuse la reconduction jusqu'au 31 décembre 2024. Elle demande au requérant « de bien vouloir quitter les lieux moyennant un préavis ordinaire de trois mois à compter du mois suivant la réception de la présente », ce qu'il ne fait pas.

11. Le 19 décembre 2023, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht décide de mettre un terme à la convention d'utilité publique à la date du 31 décembre 2024.

12. Par un courrier daté du 21 décembre 2023, réceptionné par le requérant le 3 janvier 2024, la décision du collège des bourgmestre et échevins du 19 décembre 2023 est notifiée au requérant.

13. Par un courrier daté du 13 mars 2024, le conseil du requérant écrit ce qui suit :

« [...] »

À la lecture de l'intégralité des documents, il appert de manière incontestable que [le requérant] est titulaire d'un bail commercial concernant l'exploitation du clubhouse de tennis situé à Anderlecht rue des Fruits 75.

Par une qualification erronée du contrat, vous avez tenté de violer l'application de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux.

Pour rappel, cette loi est impérative et ce en faveur du preneur et ce, peu importe la qualification donnée par les parties.

En l'espèce, vous avez trompé mon client en qualifiant cette convention d'utilité publique.

En effet, à la lecture de l'article 1 de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux qui précise que "tombent sur l'application de la présente section, les baux d'immeubles ou de parties d'immeubles qui, soit de manière expresse ou tacite, sont affectés principalement par le preneur ou par un sous-locataire à l'exercice d'un commerce de détail ou à l'activité d'un artisan directement en contact avec le public".

En l'espèce, c'est le cas puisque la location du clubhouse permet à mon client d'être directement en contact avec le public.

De plus, il y a eu un accord de votre part sur la destination commerciale des lieux loués car lors de la signature du bail commercial, il a été imposé à mon client de racheter le fonds de commerce au précédent locataire.

Pour rappel, la durée d'un bail commercial est de 9 ans.

Le premier bail ayant été signé en 2010 et pris fin en 2019, l'échéance du bail commercial est donc de 2028.

Si vous désirez résilier le bail auparavant, des indemnités importantes seront dues à mon client dont notamment le prix payé pour le rachat du fonds de commerce.

Je vous mets dès lors en demeure de respecter cette convention et surtout de cesser d'importuner mon client par un défilé important de candidats acquéreurs et d'emprunteurs au sein de son établissement.

À défaut d'une confirmation de votre part, je vous informe que je saisisrai la Justice de paix.

Il semble que l'éviction abusive de mon client trouve son origine dans une connivence avec un proche du conseil communal.

Le cas échéant, mon client n'hésitera pas à convoquer la presse afin que le public soit informé sur cette connivence ».

14. Le 15 juillet 2025, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht prend la décision suivante :

« Vu la Nouvelle Loi Communale (NLC) ;

Vu le règlement général de Police, dont l'article 124 qui prévoit que l'ouverture, la réouverture et/ou la reprise de tout établissement "Horeca" nécessite une autorisation d'exploitation qui sera délivrée par l'autorité compétente dont les modalités sont déterminées par un règlement ;

Vu le règlement relatif à l'exploitation d'un établissement Horeca sur le territoire de la commune d'Anderlecht adopté en séance du conseil communal du 07 novembre 2024 ;

Vu le règlement communal d'urbanisme, paru au *Moniteur Belge* le 17 octobre 2019, avec entrée en vigueur immédiate ;

Vu le règlement-redevance 2022-2025 pour l'établissement et/ou la délivrance de documents administratifs, pour l'exécution de services administratifs, pour la constitution et la consultation de dossiers administratifs approuvé par le conseil communal en date du 20 octobre 2022 ;

Vu le règlement-redevance pour services administratifs rendus et constitution du dossier administratif dans le cadre de l'introduction d'une demande d'occupation de l'espace public par le placement d'une terrasse, d'un étalage de marchandises, d'une rôtissoire et d'un distributeur approuvé par le conseil communal en date du 21 avril 2022 ;

Considérant que le demandeur a introduit auprès du service Développement Économique, l'ensemble des documents demandés dans le cadre du traitement de son dossier pour :

- Le renouvellement d'autorisation d'exploitation
- Le renouvellement de patente ;

Considérant les avis favorables des services Permis d'environnement et Permis d'urbanisme et accusé de réception de la police (lois spéciales) ;

Considérant l'avis favorable du SIAMU ;

Considérant l'avis favorable du service Hygiène de la commune ;

Considérant le litige qui oppose le demandeur à la commune d'Anderlecht, propriétaire des lieux ;

Considérant la décision collège prise en sa séance du 19 décembre 2023 qui précise : "mettre un terme à la convention d'utilité publique relative à l'exploitation du clubhouse rue des Fruits 75 avec [le requérant] qui viendra à échéance le 31 décembre 2024" (extrait collège se trouve en annexe) ;

Considérant le divers collège de la séance du 8 juillet 2025 demandant de ne pas accorder d'autorisation d'exploitation Horeca pour cet exploitant.

DECIDE :

qu'aucune autorisation ne peut être donnée étant donné que le demandeur se trouve dans les lieux communaux sans bail en bonne et due forme ;

Et donc de délivrer à ce stade pour l'établissement Le chalet tennis d'Anderlecht exploité par [le requérant] et situé rue des Fruits 73-75 à Anderlecht :

1. Le refus du renouvellement d'autorisation d'exploitation d'un Horeca

2. Le refus du renouvellement de la patente ».

Cette décision est notifiée par un courrier daté du 8 août 2025. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèse de la partie adverse

La partie adverse soutient, à titre principal, que la demande de suspension est irrecevable en raison de multiples incohérences affectant l'objet du recours. Elle allègue que la requête présente une contradiction manifeste entre, d'une part, la description de la demande, qui vise l'annulation d'une décision datée du 8 août 2025 envoyée le 27 septembre 2025, et, d'autre part, le dispositif, qui sollicite l'annulation d'une décision rendue le 27 août 2025. Elle fait valoir que l'acte annexé à la requête, daté du 8 août 2025, constitue en réalité un simple courrier de notification d'une décision du collège des bourgmestre et échevins adoptée le 15 juillet 2025. La partie adverse soutient qu'une notification n'est pas un acte faisant grief susceptible de recours devant le Conseil d'État et qu'un recours dirigé contre une telle mesure est irrecevable, conformément à la jurisprudence constante. Elle en déduit que, faute d'avoir attaqué la décision du 15 juillet 2025 elle-même, la requête est irrecevable.

Elle fait également valoir que la requête est irrecevable en tant qu'elle tend à la suspension de l'acte attaqué. Elle soutient que l'article 2, § 1^{er}, 3^o, du règlement général de procédure impose que la requête précise l'objet de la demande et que, en l'espèce, l'objet mentionné se limite à solliciter l'annulation de l'acte et non la suspension de son exécution. Elle relève que, malgré l'intitulé de la requête faisant état d'une « requête en annulation avec demande de suspension », ni la description de l'objet du recours ni le dispositif ne formulent explicitement une demande de suspension. Elle allègue en outre qu'aucune pièce ne justifie l'urgence et que celle-ci n'est invoquée que de manière stéréotypée. Elle soutient qu'une confusion générale entache la requête et conclut qu'à défaut de demande claire et régulière de suspension dans l'objet du recours, la requête est irrecevable en tant qu'elle viserait la suspension de l'acte attaqué.

IV.2. Appréciation

Une lecture bienveillante de la requête permet de déterminer que le recours est dirigé contre la décision du collège des bourgmestre et échevins du 15 juillet 2025 même si la requête cite la date de son courrier de notification.

Par ailleurs, même s'il existe effectivement une discordance entre l'intitulé de la demande de suspension et son dispositif, il n'est pas indispensable de déterminer les conséquences juridiques de cette situation dès lors que les moyens invoqués ne sont pas sérieux, comme il sera exposé ci-dessous.

V. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, 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 dont l'examen se prête à un traitement accéléré et qui est susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision.

VI. Premier moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

Le premier moyen est pris de la violation de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Le requérant rappelle que la motivation formelle d'un acte administratif doit permettre d'apprécier la portée et la nature exacte de la décision. Il indique que, conformément à ce qu'a jugé l'arrêt n° 219.062 du 26 avril 2012, cette motivation doit exposer clairement, complètement, précisément et adéquatement les considérations de droit et de fait qui fondent la décision, dans une mesure proportionnée à son importance.

Il affirme que la partie adverse se limite à invoquer l'absence de titre d'occupation, au motif qu'il ne serait titulaire d'aucun bail à l'égard de la commune, alors qu'il soutient être titulaire d'un bail commercial valable jusqu'en 2028. Il relève que cet élément a été détaillé dans un courrier de son conseil du 13 mars 2025 [lire 2024] qui n'a pas été contesté.

Il ajoute que le principe de bonne administration impose à toute autorité administrative de fonder ses décisions sur des motifs acceptables en fait et en droit et que l'obligation de motivation matérielle implique l'existence de motifs exacts, pertinents et juridiquement admissibles, qui doivent ressortir du dossier administratif.

VI.2. Appréciation

L'obligation de motivation formelle découlant de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, suppose, en principe, que la motivation soit exprimée dans l'acte lui-même. Il est toutefois admis que la motivation soit faite par référence à un autre document pour autant, soit que la substance du document référé soit rapportée dans l'acte, soit que le destinataire ait eu connaissance de ce document au plus tard au moment où l'acte lui est notifié.

En l'espèce, l'acte attaqué est motivé par référence à la décision du collège des bourgmestre et échevins du 19 décembre 2023 décidant de mettre un terme à la convention d'utilité publique, dont le requérant avait déjà connaissance antérieurement puisqu'elle lui a été notifiée en annexe à une lettre recommandée du 21 décembre 2023 dont le requérant a accusé réception le 3 janvier 2024. Cette décision n'a fait l'objet d'aucun recours.

Dans son moyen, le requérant se limite à renvoyer à une lettre de son conseil du 13 mars 2024 qui aurait détaillé les raisons pour lesquelles il devrait être considéré comme titulaire d'un bail commercial valable jusqu'en 2028. Toutefois, cette lettre ne figure pas dans le dossier administratif et le requérant ne l'a pas non plus déposée en annexe à la requête mais seulement sur la plateforme le jour de l'audience. Il ne démontre pas que l'autorité aurait eu connaissance de cette argumentation et qu'elle devrait nécessairement être rencontrée dans la motivation formelle de l'acte attaqué. Par ailleurs, contrairement à ce qu'il annonçait dans ce courrier, le requérant n'a pas saisi le juge de paix afin de faire reconnaître l'existence du bail commercial dont il entend se prévaloir. En vertu de l'article 144 de la Constitution, une contestation portant sur des droits civils relève de la compétence exclusive des tribunaux de l'ordre judiciaire, de sorte qu'il n'appartient pas au Conseil d'État d'en connaître.

Le premier moyen n'est pas sérieux.

VII. Deuxième moyen

VII.1. Thèse de la partie requérante

Le deuxième moyen est pris de « [la] nullité de la décision attaquée pour excès et détournement de pouvoir et [de l']erreur de fait ».

Le requérant allègue que l'administration fonde son appréciation sur l'affirmation erronée selon laquelle il ne disposerait pas d'un bail commercial, alors

qu'il maintient être titulaire d'un tel bail. Il fait valoir que cette erreur vicie la légalité de la décision.

Il affirme que la partie adverse ne poursuit pas l'intérêt général, mais agit de manière subjective en favorisant des intérêts privés, en particulier ceux d'une personne « proche du conseil communal » qui aurait manifesté son intention de racheter son fonds de commerce en raison du niveau modéré du loyer.

VII.2. Appréciation

Le détournement de pouvoir est l'illégalité de l'acte quant à son but. Il requiert que l'auteur vise un autre but que celui que le législateur a en vue, c'est-à-dire un but qui est alors illicite. Le détournement de pouvoir n'est toutefois admis qu'à une double condition : la présence d'un but illicite et l'absence de but licite. Il faut à tout le moins que l'autorité ait agi principalement sinon exclusivement dans un but illicite. La charge de la preuve du détournement de pouvoir incombe à celui qui l'invoque.

Le requérant n'apporte aucun élément de preuve permettant de démontrer que l'acte attaqué aurait été adopté dans le but exclusif de favoriser une autre personne à son détriment.

Par ailleurs, aucune décision d'une juridiction de l'ordre judiciaire n'a consacré l'existence du bail commercial dont le requérant entend se prévaloir.

Le deuxième moyen n'est pas sérieux.

VIII. Troisième moyen

VIII.1. Thèse de la partie requérante

Le troisième moyen est pris de la violation du principe de proportionnalité.

Le requérant soutient que la décision attaquée viole ce principe qui impose une adéquation entre les moyens employés par l'administration, le but qu'elle poursuit et la situation de fait à laquelle la décision s'applique. Il rappelle que ce principe comporte trois exigences : l'aptitude de la mesure à atteindre l'objectif, sa nécessité et un rapport de proportion *stricto sensu* entre la finalité poursuivie et l'atteinte portée aux droits ou intérêts en présence.

Il estime que le juge doit vérifier, à chaque contrôle, l'équilibre entre l'objectif d'intérêt général invoqué et les moyens retenus par l'administration. Il soutient que cette exigence implique une rationalité et une équité dans l'action administrative, laquelle ne peut excéder ce qui est nécessaire, la restriction demeurant l'exception.

Il fait valoir que l'acte attaqué ne respecte pas cet équilibre, dès lors que la partie adverse ne mettrait pas en balance les intérêts en présence et agirait de manière abusive pour « favoriser des proches du conseil communal ». Il affirme que cette attitude conduit à le priver de l'exploitation de son fonds de commerce, alors qu'il a déboursé 55.000 euros pour son acquisition.

VIII.2. Appréciation

Le principe général de droit de la proportionnalité requiert qu'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre les motifs de fait fondant un acte administratif et son objet et que la mesure qu'il cristallise soit en rapport raisonnable avec les éléments factuels qui la fondent, soit justifiée et ne procède pas d'un quelconque arbitraire. Une telle appréciation relevant de l'exercice d'un pouvoir discrétionnaire de l'autorité, le Conseil d'État n'exerce qu'un contrôle marginal et ne peut, au regard du principe constitutionnel de la séparation des pouvoirs, sanctionner un défaut de proportionnalité que s'il est manifeste, c'est-à-dire tel qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait raisonnablement pu prendre la même décision. L'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti. Tout doute doit être exclu. Il ne suffit donc pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure serait raisonnablement admissible ou même meilleure.

En l'espèce, il n'apparaît pas disproportionné de refuser le renouvellement d'une autorisation d'exploitation d'un commerce Horeca et d'une patente pour un établissement dont la partie adverse a préalablement décidé, dans une décision qui n'a pas été attaquée, de mettre fin à la convention permettant son exploitation.

Le troisième moyen n'est pas sérieux.

IX. Quatrième moyen

IX.1. Thèse de la partie requérante

Le quatrième moyen est pris de la violation de l'article 1^{er} du premier protocole additionnel de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales

Le requérant rappelle que toute ingérence dans la jouissance d'un droit protégé doit poursuivre un but légitime et respecter le principe du « juste équilibre » entre l'intérêt général et la sauvegarde des droits individuels. Il expose que, selon la jurisprudence constante de la Cour européenne des droits de l'homme, l'article 1^{er} du Protocole n° 1 se compose d'une règle générale de respect des biens, complétée par deux normes particulières relatives à la privation et à la réglementation de l'usage des biens, qui doivent toutes être interprétées à la lumière du principe général.

Il fait valoir que la notion de « biens » au sens de cette disposition est autonome et large et qu'elle inclut non seulement les biens corporels, mais également les droits patrimoniaux, valeurs économiques ou créances procurant une « espérance légitime » d'exercer un droit de propriété. Il affirme que son fonds de commerce et sa liberté d'en assurer l'exploitation relèvent de cette protection.

Il allègue que l'acte attaqué constitue une atteinte à ses biens, dès lors qu'elle le prive de la liberté de commerce et de l'exploitation de son fonds de commerce, sans cause d'utilité publique ni proportionnalité. Il soutient que la mesure ne poursuit aucun objectif légitime d'intérêt général et qu'elle ne ménage pas le « juste équilibre » exigé par la jurisprudence européenne entre les moyens employés et le but prétendument visé.

IX.2. Appréciation

Selon l'article 1^{er}, alinéa 2, du Premier Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, la protection du droit de propriété ne porte pas atteinte au droit que possèdent les États de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général. Il y a lieu d'établir un juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général et celles de la protection du droit de propriété. Il faut qu'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but poursuivi.

En l'espèce, il n'apparaît pas disproportionné au regard de cette disposition de refuser le renouvellement d'une autorisation d'exploitation d'un commerce Horeca et d'une patente pour un établissement dont la partie adverse a préalablement décidé, dans une décision qui n'a pas été attaquée, de mettre fin à la convention permettant son exploitation.

Le quatrième moyen n'est pas sérieux.

X. Cinquième moyen

X.1. Thèse de la partie requérante

Le cinquième moyen est pris de « l'abus de droit ».

Le requérant soutient que l'acte attaqué procède d'un abus de droit imputable à la partie adverse. Il rappelle que, selon la Cour de cassation, l'abus de droit consiste dans l'exercice d'un droit d'une manière qui dépasse manifestement les limites de l'exercice normal qu'en ferait une personne prudente et diligente. Il souligne que le contrôle du juge demeure marginal et que l'abus n'est caractérisé que lorsque l'usage du droit excède de manière évidente les marges d'appréciation normales, même si le titulaire reste formellement dans le cadre de son droit.

Il fait valoir que l'appréciation de l'abus doit tenir compte de toutes les circonstances de la cause, notamment l'absence de motif légitime, l'intention exclusive de nuire ou le détournement du droit de sa finalité. Il estime que, dans le cadre de droits fonctionnels fixés par la loi, abuse de son droit l'autorité qui détourne ce droit de l'objectif pour lequel il a été attribué. Il invoque également le critère de proportionnalité, selon lequel est abusif le choix, parmi plusieurs manières d'exercer un droit, de la voie la plus préjudiciable pour autrui ou celle procurant un avantage disproportionné pour le titulaire au regard du dommage causé.

Il allègue qu'en l'espèce la partie adverse s'est rendue coupable d'un excès et d'un détournement de pouvoir. Il soutient qu'elle ne poursuit pas l'intérêt général mais adopte une attitude subjective qui favorise des tiers au détriment de ses propres intérêts légitimes. Il affirme que le refus d'autorisation d'exploitation et de patente le prive de la possibilité d'exploiter son fonds de commerce et constitue, dès lors, un usage abusif du pouvoir dont dispose l'autorité.

X.2. Appréciation

Le grief soulevé dans ce moyen se confond avec celui pris du détournement de pouvoir qui a déjà été examiné dans le cadre du deuxième moyen et jugé non sérieux.

Le cinquième moyen n'est pas sérieux.

XI. Sixième moyen

XI.1. Thèse de la partie requérante

Le sixième moyen est pris de « l'urgence ».

Le requérant soutient que la condition d'urgence prévue à l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'État est remplie. Il rappelle que la suspension n'est possible que si deux conditions cumulatives sont réunies : d'une part, l'existence d'une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation, et d'autre part, l'invocation d'au moins un moyen sérieux, susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de la décision.

Il allègue que l'acte attaqué le prive de l'exploitation de son fonds de commerce et l'expose à un risque immédiat de faillite. Il soutient qu'une fermeture prolongée de son activité, pendant toute la durée d'une procédure ordinaire en annulation, entraînerait nécessairement sa ruine, ce qui rend la voie de l'annulation insuffisante pour prévenir le préjudice.

Il fait valoir que le moyen tiré du défaut de motivation, particulièrement en ce qui concerne l'affirmation erronée de l'inexistence d'un bail commercial, constitue un moyen sérieux justifiant la suspension.

XI.2. Appréciation

L'exposé de l'urgence ne se confond pas avec celui des moyens, l'urgence étant une condition distincte et le moyen pris de l'insuffisance de la motivation formelle a déjà été jugé non sérieux.

Le sixième moyen n'est pas sérieux.

XII. Conclusion

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 ordonner la suspension de 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}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 6 janvier 2026, par la XV^e chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Marc Joassart,
Caroline Hugé,

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

Le Greffier,

Le Président,

Caroline Hugé

Marc Joassart