CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LA PRÉSIDENTE DE LA XVe CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n° 265.851 du 27 février 2026

A. 247.452/XV-6490

En cause : **la société à responsabilité limitée J.G. SERVICE**,
ayant élu domicile chez
Me Paul STRUYVEN, avocat,
rue Souveraine 95
1050 Bruxelles,

contre :

la ville de Durbuy, représentée
par son collège communal,
ayant élu domicile chez
Mes Louis VANSNICK et
Lancelot JACOB, avocats,
chaussée de Tubize, 481
1420 Braine-l'Alleud.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 19 février 2026, la partie requérante demande, d'une part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de « la décision du bourgmestre de la ville de Durbuy, référencée 24-2026 du 12 février 2026, intitulée : "Référence : Sécurité - Immeuble cadastré Durbuy 1/A/l 17a - Rue des Récollectines / Rue Alphonse Eloy - [...] : Instabilité" et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une ordonnance du 20 février 2026, le calendrier de la procédure a été déterminé et l'affaire a été fixée à l'audience du 26 février 2026.

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

Mme Élisabeth Willemart, conseillère d'État, présidente f.f., a exposé son rapport.

ECLI:BE:RVSCE:2026:ARR.265.851

Me Baran Seker, *loco* Me Paul Struyven, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Lancelot Jacob, avocat, comparaissant pour la partie adverse ont été entendus en leurs observations.

M. Laurent Jans, premier auditeur au Conseil d'État, 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. Selon ses statuts, la partie requérante a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou compte de tiers ou en participation avec ceux-ci, non seulement l'exploitation de restaurants, pizzeria, snack bars, salons de consommation, salons de thé, débits de boissons, services traiteur, brasseries et tavernes, hôtels et discothèques, tous services en rapport avec l'HORECA en général et l'organisation de toutes sortes d'événements avec les services connexes (par exemple le catering, le placement de personnel, etc.), mais aussi des activités telles que l'entretien et le nettoyage de bâtiments, le transport de biens, la location de véhicules, la vente et l'import-export de voitures et autres véhicules, l'exploitation d'entreprises de taxis, les activités de déménagement, de garagiste, de carrosserie, de car wash, diverses activités en rapport avec les services de marketing, les conseils de nature financière, technique, commerciale ou administrative, le stockage, la réparation de machines, le secrétariat, etc.

Elle expose qu'elle occupe, en vertu d'un bail commercial verbal, une partie du rez-de-chaussée commercial de l'immeuble faisant l'objet de l'acte attaqué et qu'elle y exploite un bar à vin depuis le 6 septembre 2013, en disposant de toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de cette activité.

Elle précise que le commerce « est principalement ouvert du vendredi au dimanche et fermé le reste de la semaine » et qu' « en période de congés, les horaires sont adaptés ».

2. Le 4 juin 2025, la partie adverse prend un arrêté qui se lit comme suit :

« Le Bourgmestre,
Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 133 alinéa 2 et 135, par.2 ;

Considérant que l'état du bâtiment sis Rue des Récollectines, 8 présente des risques de chutes de pierres ;
Qu'en cas de chute de pierre, cela sera sur la voie publique et sur la propriété voisine ;
Que cela représente un grand danger pour la sécurité des usagers de cette rue, en l'occurrence de nombreux piétons ;
Que ce danger nécessite la prise des mesures urgentes de sécurisation du bâtiment, ainsi que des travaux de réfection ;
Que l'état de vétusté et de précarité de l'aménagement extérieur du “Tortuga Bar”, présente également un risque pour la sécurité publique, notamment dû à la chute des objets posés sur l'auvent ;
Considérant que, malgré un avertissement verbal, aucune initiative n'a été prise par le propriétaire ;
Vu, d'autre part, l'état d'abandon dans lequel est laissé le bâtiment sis Rue Alphonse Eloy, 8 ;
Considérant qu'il y a lieu de fermer l'accès à ce bâtiment afin d'empêcher toute intrusion et risque de dégradation ou autre incivilité dans le bâtiment ;
Attendu que dans l'intérêt de la tranquillité, de la sécurité et de l'ordre publics, il y a lieu d'édicter des mesures de police adéquates,

Arrête

Article 1.
Le propriétaire de l'immeuble sis Rues des Récollectines, 8 doit procéder d'urgence :
- à la sécurisation des lieux, en particulier le pignon du bâtiment, afin d'éviter une chute de matériau sur la voie publique ;
- aux travaux de réfection nécessaires ;
- à l'enlèvement de tout l'aménagement extérieur du “Tortuga Bar”.
Il devra faire procéder à une expertise du bâtiment afin de déterminer sa stabilité et les travaux à entreprendre.
Le propriétaire de l'immeuble sis Rue Alphonse Eloy, 8, devra procéder aux travaux de sécurisation du bâtiment afin d'empêcher toute intrusion ou autre incivilité dans celui-ci. Le jet d'un mégot ou autre matière enflammée pourrait causer l'embrasement du bâtiment et la propagation à tout ce quartier de Durbuy Vieille Ville.
Article 2.
Selon le rapport d'expertise et les travaux envisagés, le propriétaire prendra contact avec le service urbanisme afin de se conformer à la réglementation.
Article 3.
Une autorisation devra être demandée par l'entreprise désignée pour les travaux, les mesures de circulation et le placement de la signalisation adéquate.
Article 4.
L'administration communale dégage toute responsabilité en rapport ou relative aux accidents ou dommages pouvant résulter ou être causés par les présentes dispositions.
Article 5.
Copie sera transmise au propriétaire, aux autorités et services concernés ».

3. Le 15 janvier 2026, la partie adverse adresse le courrier électronique suivant à la propriétaire de l’immeuble :

« [...]
Vous êtes propriétaires du bien cadastré DURBUY/1/A/117a.
Celui-ci a déjà fait l’objet d’un arrêté du Bourgmestre en date du 14/06/2025, dont copie en annexe.

Il apparait qu'à ce jour la situation n'ait pas évoluée et même aggravée suite à la réception, par le Bourgmestre du mail du 14/01/2026, de [C.], dont copie ci-dessous.
Nous vous informons qu'une mesure de police est envisagée en la prise d'un arrêté du Bourgmestre plus contraignant.
Vu l'urgence, afin de vous soumettre tous les éléments sur lesquels l'autorité compte fonder son appréciation et, d'autre part, de vous fournir l'occasion de défendre votre point de vue quant aux troubles constatés et aux mesures envisagées pour y mettre fin, vous êtes convoqués le lundi 19 janvier 2026 à 9h30 en la Salle du Collège communal situé à l'Hôtel de Ville Basse Cour, 13 à 6940 Barvaux/Ourthe. Vous pouvez y être assistés par la personne de votre choix (avocat, etc.).
Votre dossier peut être consulté par vos soins ou par votre défenseur auprès du Directeur général, sur demande préalable, jusqu'à l'audition entre 10h00 et 16h00.
Si votre défenseur se présente seul, il convient que celui-ci soit muni d'une procuration de votre part.
Si vous deviez être dans l'impossibilité de vous présenter à l'audition, nous vous invitons à nous en avertir immédiatement et à nous communiquer les justificatifs de votre absence. La production d'un certificat médical avec sortie autorisée n'est pas suffisante ; il faut que votre médecin atteste, dans ce cas, spécifiquement de votre incapacité à être auditionné.
L'audition constitue une garantie qui vous est offerte, et non une obligation. Si vous ne souhaitez pas comparaitre, il vous suffit de nous le faire savoir par retour de courrier.
[...] ».

4. Le 10 février 2026, l'ingénieur civil chargé par la partie adverse d'une étude de stabilité lui transmet son rapport.

Celui-ci conclut notamment, en ce qui concerne la partie du bâtiment située rue des Récollectines, qu'« il est impératif de fermer immédiatement le bar au public », qu'« une vérification du mur et de la toiture au niveau du coin du pignon doit être effectuée afin de détecter la présence éventuelle d'éléments déconnectés ou instables (bois, pierres, etc.) présentant un risque de chute » et que des travaux, qu'il décrit, doivent être effectués afin d'assurer la stabilité de certains éléments de la construction.

En ce qui concerne la partie du bâtiment située rue Alphonse Eloy, il conclut qu' « il est indispensable de procéder sans délai à une vérification approfondie de l'ensemble des éléments en bois dégradés, notamment au niveau de la toiture et des linteaux de fenêtres » et que « les parties présentant des signes de pourriture ou de perte de capacité portante devront être déposées, remplacées et/ou renforcées, afin de rétablir la stabilité structurelle, d'éviter toute propagation des désordres et de supprimer les risques pour la sécurité des occupants et du public ».

5. Le 12 février 2026, le bourgmestre de la partie adverse prend l'arrêté suivant :

« Vu la nouvelle loi communale, notamment, les articles 133, alinéa 2 et 135, par.2 ;
Vu l'article 42 de la loi du 7 décembre 1998 organisant un service de police intégré, structuré à 2 ;
Considérant l'email reçu le 14 janvier 2026 de Monsieur [I.C.] par Monsieur [P.B.], le Bourgmestre, informant de problèmes de stabilité de l'immeuble cadastré DURBUY/l/A/117a situé Rue des Récollectines 8 et rue Alphonse Eloy à 6940 Durbuy et transmettant, par la même occasion, l'analyse de son architecte, Monsieur [V.N.], qui écrit :
"À l'issue de cette visite, il apparaît que l'état général de l'immeuble est particulièrement préoccupant.
La stabilité de la structure nous semble sérieusement compromise, ou à tout le moins fortement mise en cause, ce qui fait peser un risque réel sur la sécurité des personnes.
Au vu de ces éléments, il nous paraît prudent, à titre conservatoire, de limiter strictement l'accès au bâtiment, voire d'en interdire totalement l'usage, dans l'attente d'une évaluation et de mesures appropriées par les autorités compétentes".
Considérant le constat réalisé par Monsieur le Bourgmestre le 14 janvier 2026 ;
Considérant l'audition des propriétaires de l'immeuble le 21 janvier 2026 qui ne contestent pas et confirment même l'existence du problème de stabilité de l'immeuble ;
Considérant que les propriétaires indiquent que des travaux vont être réalisés prochainement et qu'ils attendent que leurs locataires quittent les lieux ;
Considérant qu'un expert en stabilité a été désigné par la Ville de DURBUY [en vue] de réaliser un rapport objectif de la situation et d'évaluer les risques réels pour la sécurité publique ;
Considérant le rapport de l'expert Monsieur [V.P] du 10 février 2026 concluant :
" Partie côté Rue des Récollectines :
• Pour l'ensemble du site : il est impératif de fermer immédiatement le bar au public. Une vérification du mur et de la toiture au niveau du coin de pignon doit être effectuée afin de détecter la présence éventuelle d'éléments déconnectés ou instables (bois, pierres, etc.) présentant un risque de chute
• Sous l'effet des infiltrations d'eau de pluie, le processus de dégradation se poursuit et s'étend latéralement aux murs ainsi qu'à la toiture. Il est donc indispensable de rendre la couverture de toiture parfaitement étanche afin de stopper toute nouvelle pénétration d'eau.
• Il est nécessaire de renforcer la partie instable du mur et de la toiture à ce niveau, notamment par la reconstitution des appuis de toiture et toute autre mesure structurelle adéquate, afin de garantir la stabilité de l'ensemble.
• Il est nécessaire de démonter les panneaux de bois au niveau du plafond afin de vérifier l'état des éléments porteurs des planchers et d'identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées au plafond.
• Il est nécessaire de renforcer la baie de l'étage, notamment par la mise en place d'un cadre en bois.
• En l'état actuel, le linteau en bois est fortement dégradé (pourri) et le mur en briques présente des fissures avec un affaissement localisé. Les plats métalliques existants sont disposés pour travailler horizontalement et ne sont pas conçus pour reprendre des charges verticales ; ils ne permettent donc pas de compenser la défaillance du linteau de la baie ni d'assurer la stabilité de l'ouverture.
Partie côté Rue Alphonse Eloy :
Il est indispensable de procéder sans délai à une vérification approfondie de l'ensemble des éléments en bois dégradés, notamment au niveau de la toiture et des linteaux de fenêtres. Les parties présentant des signes de pourriture ou de perte de capacité portante devront être déposées, remplacées et/ou renforcées, afin de rétablir la stabilité structurelle, d'éviter toute propagation des désordres et de supprimer les risques pour la sécurité des occupants et du public";

Considérant que vu le risque pour la sécurité publique, il y a lieu d'interdire l'accès aux commerces se trouvant dans le bien, ainsi que d'ordonner aux propriétaires de réaliser les travaux nécessaires dans un délai donné ;
Considérant qu'il y a lieu de prendre toute précaution utile afin de prévenir tout danger pour les usagers, le lieu étant accessible à du public ;
Considérant que, dans l'intérêt de la tranquillité, de la sécurité et de l'ordre publics, il y a lieu d'édicter des mesures de police adéquates ;
Vu l'urgence,

ARRÊTE

Article 1er : Ordre la fermeture des commerces se trouvant dans l'immeuble Rue des Récollectines 8à 6940 Durbuy au public dès ce 16 février 2026.

Article 2 :
§1 Ordre est donné aux destinataires du présent arrêté d'effectuer les mesures suivantes :
- Pour l'ensemble du bâtiment :
  Vu le risque de chute sur la voie publique, procéder aux mesures conservatoires adéquates afin de supprimer tout risque pour les passants à la fois rue des Récollectines et rue Alphonse Eloy.
- Pour la partie de l'immeuble située rue des Récollectines :
  1. Réaliser une vérification du mur et de la toiture au niveau du coin de pignon afin de détecter la présence éventuelle d'éléments déconnectés ou instables (bois, pierres, etc.) présentant un risque de chute.
  2. Démonter les panneaux de bois au niveau du plafond afin de vérifier l'état des éléments porteurs des planchers et d'identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées au plafond.
- Pour la partie côté Rue Alphonse Eloy :
  Procéder sans délai à une vérification approfondie de l'ensemble des éléments dégradés en bois, notamment au niveau de la toiture et des linteaux de fenêtres.

et ce dans un délai de 1 mois commençant à courir à partir de la notification de la présente décision.

§2 Ordre est donné aux destinataires du présent arrêté d'effectuer les travaux suivants :
- Rendre la couverture de la toiture parfaitement étanche afin de stopper tout pénétration d'eau (partie de l'immeuble situé rue des Récollectines).
- Renforcer la partie instable du mur et de la toiture (partie de l'immeuble rue des Récollectines) à ce niveau, notamment par la reconstitution des appuis de toiture et toute autre mesure structurelle adéquate, afin de garantir la stabilité de l'ensemble.
- Renforcer la baie de l'étage, notamment par la mise en place d'un cadre en bois (partie de l'immeuble situé rue des Récollectines).
- Déposer, remplacer et/ou renforcer les parties présentant des signes de pourriture ou de perte de capacité portante au niveau de la toiture et des linteaux de fenêtre, afin de rétablir la stabilité structurelle, d'éviter toute propagation des désordres et de supprimer les risques pour la sécurité des occupants et du public (Partie rue Alphonse Eloy).
- Prendre toutes les autres mesures utiles pour rétablir la stabilité de l'immeuble et éviter tout risque d'effondrement. En effet, les présentes demandes sont faites sur base d'un simple constat visuel de l'expert en stabilité. Si le propriétaire constatait d'autres problèmes liés à la stabilité de l'immeuble lors de la réalisation de travaux, il devra réaliser les travaux adéquats.

et ce dans un délai de 6 mois commençant à courir à partir de la notification de la présente décision.
[...] ».

Il s'agit de l'acte attaqué. Il est notifié à la partie requérante par un courrier du même jour, qu'elle affirme avoir reçu le 18 février 2026. Il résulte du dossier administratif que les services de police l'ont également affiché sur place le 13 février 2026.

6. À l'audience la partie requérante a indiqué avoir été informée le matin même, par la propriétaire, de l'adoption d'un arrêté du bourgmestre ordonnant la démolition du bâtiment.

Elle a déposé un arrêté du 20 février 2026 ordonnant à la propriétaire du bâtiment sis rue des Récollectines, 8, notamment « de procéder dans les plus brefs délais, et en tous cas avant le 31 mars 2026, à la démolition totale du bâtiment », étant entendu que « la partie restante de la propriété – bâtiment situé rue Alphonse Eloy – n'est pas concernée ».

IV. Conditions de la suspension d'extrême urgence

Conformément à l'article 17, § 1er, alinéa 3, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative en extrême urgence suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'un moyen sérieux dont l'examen se prête à un traitement accéléré et qui est susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de la décision attaquée. Le paragraphe 5 de ce même article vise l'hypothèse où l'affaire doit être traitée en extrême urgence, ce qui doit être précisé dans l'intitulé de la requête, c'est-à-dire dans un délai égal ou inférieur à quinze jours.

V. L'urgence et l'extrême urgence

V.1. Exposé de la partie requérante

La partie requérante fait valoir ce qui suit :

« Conformément à l'arrêté royal du 19 novembre 2024 déterminant la procédure de référé devant le Conseil d'État (ayant remplacé l'arrêté royal du 5 décembre 1991), la partie requérante invoquant l'extrême urgence doit exposer les faits précis justifiant celle-ci.
Il appartient dès lors à la requérante de démontrer, au moyen d'éléments concrets et circonstanciés, que la suspension de l'exécution de la décision attaquée, si elle n'était prononcée qu'à l'issue de la procédure ordinaire, interviendrait trop tard pour prévenir un préjudice grave difficilement réparable.

En l'espèce, la décision attaquée impose la fermeture de l'établissement à dater du 16 février 2026 pour une durée indéterminée.

Cette mesure entraîne :
• l'impossibilité totale d'exercer l'activité commerciale ;
• la perte immédiate de revenus ;
• l'obligation de placer le personnel en chômage temporaire ou d'envisager des licenciements ;
• un risque sérieux de cessation d'activité, voire de faillite.
La requérante ne peut raisonnablement attendre l'issue d'une procédure de suspension ordinaire, et *a fortiori* d'une procédure en annulation, sans subir des conséquences économiques irréversibles.
L'établissement concerné constitue son activité principale. La fermeture imposée compromet directement la survie financière de la société.
Par ailleurs, la requérante a agi avec toute la diligence requise. Elle n'a été informée de la décision que le 18 février 2026, par la réception du courrier simple et par l'affichage sur la porte de son établissement. Le jour même, elle a pris contact avec son conseil afin d'introduire sans délai la présente procédure en extrême urgence.

Il convient en outre de rappeler que :
• la décision attaquée repose sur une plainte introduite par le fils de la propriétaire ;
• la requérante n'a jamais été entendue dans le cadre de la procédure administrative ;
• elle n'a pas été convoquée à l'expertise ;
• l'expert ne s'est pas rendu dans son établissement pour vérifier concrètement l'état des lieux ;
• elle n'a pas eu accès au dossier administratif.
Ses droits de la défense ont ainsi été gravement méconnus.
Si elle avait été entendue, la requérante aurait mandaté son conseil afin de déposer un dossier de pièces, présenter ses observations et, le cas échéant, solliciter une contre-expertise indépendante.
Il y a lieu de souligner que votre Conseil a déjà admis que la fermeture d'un établissement commercial constitue, en principe, une circonstance susceptible de justifier l'extrême urgence.
Les conditions de l'extrême urgence sont dès lors réunies en l'espèce ».

V.2. Appréciation

V.2.1. Quant à l'extrême urgence

Le recours à une procédure d'extrême urgence, visé au paragraphe 5 de l'article 17 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, doit rester exceptionnel dès lors que cette procédure réduit à un strict minimum les droits de la défense et l'instruction de la cause. Un tel recours ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par la partie requérante alors même que le référé ordinaire ne le pourrait pas. Celle-ci doit aussi avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible. Cette double condition de diligence et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande de suspension d'extrême urgence.

Depuis l'entrée en vigueur, le 1er janvier 2025, de la loi du 11 juillet 2023 modifiant les lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, l'article 17,

§ 4, de ces lois coordonnées prévoit qu'en cas de demande de suspension qui ne précise pas dans son intitulé que l'affaire doit être traitée en extrême urgence et, par conséquent, dans un délai égal ou inférieur à quinze jours, un calendrier de la procédure est fixé dans un délai de sept jours ouvrables et l'audience doit se tenir au plus tard dans les soixante jours de la fixation de ce calendrier. Ainsi qu'il ressort des travaux préparatoires de cette loi, l'exposé de l'urgence qui doit figurer dans la requête « [permet] à la chambre saisie de l'affaire de fixer une date d'audience en fonction du degré de cette urgence » (Projet de loi modifiant les lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, *Doc*., Ch., 2022-2023, n° 55-3220/001, p. 10).

L'article 17, § 5, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dans sa version applicable à partir du 1er janvier 2025, dispose comme suit :

« Lorsque la demande précise dans son intitulé que l'affaire doit être traitée en extrême urgence, et par conséquent, dans un délai égal ou inférieur à quinze jours, le président de la chambre saisie ou le conseiller d'État qu'il désigne détermine, à bref délai, le calendrier de la procédure, en concertation avec l'auditeur, par une ordonnance qui fixe le jour du dépôt du dossier administratif, celui de la note d'observations et, le cas échéant, de la requête en intervention ainsi que le jour de l'audience. L'ordonnance désigne les éventuels tiers intéressés sur la base des indications de l'auditeur. Cette ordonnance peut être modifiée si d'autres tiers intéressés sont identifiés ou se sont manifestés après son adoption.

L'auditeur donne un avis oral à l'audience.

L'arrêt est prononcé au plus tard dans les cinq jours ouvrables de l'audience.

Si le délai de fixation est particulièrement bref, la suspension ou les mesures provisoires peuvent être ordonnées sans que toutes les parties aient été convoquées à l'audience. Dans ce cas, l'arrêt qui ordonne la suspension provisoire ou les mesures provisoires convoque les parties à bref délai devant la chambre qui statue sur la confirmation de la suspension ou des mesures provisoires ».

Les travaux préparatoires de cette disposition confirment l'intention du législateur selon laquelle « la procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnelle et se limiter, en tout état de cause, aux affaires dans lesquelles un requérant démontre la nécessité d'agir dans un délai de quinze jours maximum » (Projet de loi modifiant les lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, *Doc*., Ch., 2022-2023, n° 55-3220/001, pp. 11-12).

Il s'ensuit que l'extrême urgence doit être évidente ou explicitée par la partie requérante dans sa demande de suspension d'extrême urgence en se fondant sur des éléments précis et concrets de nature à démontrer que si l'affaire était traitée dans un délai excédant quinze jours, l'arrêt du Conseil d'État interviendrait de manière irrévocablement tardive pour prévenir les inconvénients graves dont elle se prévaut. Il ne peut être tenu compte que des éléments qu'elle fait valoir dans sa requête.

Il lui revient ainsi d'exposer dans sa requête les raisons précises et concrètes pour lesquelles la procédure de suspension ordinaire ne serait pas de nature à remédier en temps utile au péril qu'elle invoque, en tenant compte des nouveaux délais de traitement prévus à l'article 17, § 4, des lois coordonnées sur le Conseil d'État précitées, dans sa version applicable à partir du 1er janvier 2025.

En l'espèce, la partie requérante n'avance pas d'éléments précis et concrets de nature à démontrer que, si l'affaire était traitée dans un délai excédant quinze jours, l'arrêt du Conseil d'État interviendrait de manière irrévocablement tardive pour prévenir les inconvénients dont elle se prévaut. Ce constat suffit pour conclure qu'une des conditions requises par l'article 17, §§ 1er et 5, des lois coordonnées précitées, pour que le Conseil d'État puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué selon la procédure d'extrême urgence, fait défaut.

Il résulte de ce qui précède que la demande de suspension introduite en extrême urgence est irrecevable.

V.2.2. Quant à l'urgence

L'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient. La condition de l'urgence présente ainsi trois aspects : une immédiateté suffisante, une gravité suffisante et une irréversibilité éventuelle des conséquences dommageables de la situation créée par la décision attaquée.

La charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe au requérant. Il lui revient d'identifier *ab initio*, dans sa requête, pièces à l'appui, les éléments qui justifient concrètement l'urgence. Cette démonstration de l'urgence ne peut se limiter à un exposé théorique, se cantonner à la seule évocation de précédents ou encore tenir en des considérations générales, mais doit permettre d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner. Enfin, seuls les éléments emportant des conséquences d'une gravité suffisante sur la situation personnelle du requérant sont susceptibles d'être pris en compte.

En l'espèce, la partie requérante fait valoir « la perte immédiate de revenus », « l'obligation de placer le personnel en chômage temporaire ou d'envisager des licenciements » et « un risque sérieux de cessation d'activité, voire de faillite ».

Un préjudice économique, inhérent à toute fermeture ou cessation d'une activité économique, est, en principe, réparable dès lors qu'il peut être compensé par l'octroi de dommages et intérêts ou d'une indemnité réparatrice en cas d'annulation de l'acte attaqué. Il n'en va autrement que si le requérant établit concrètement que cette atteinte est elle-même à l'origine de conséquences irréversibles ou difficilement réversibles sur sa santé financière au point, notamment, de ne plus lui permettre de faire face à ses obligations à très bref délai. Le requérant doit donc démontrer que le péril engendré par l'acte attaqué est de nature à le placer dans une situation économique particulièrement difficile. À cet effet, il doit non seulement brosser un tableau suffisamment représentatif de sa situation matérielle, mais également soutenir son argumentation par des pièces justificatives adéquates.

En l'espèce, la partie requérante expose que l'exploitation du commerce faisant l'objet de la mesure de fermeture constitue son « activité principale », tout en précisant que ce commerce n'est ouvert que « du vendredi au dimanche » et qu'« en période de congé les horaires sont adaptés ». Elle ne donne pas d'indication quant à la nature et à l'importance de ses autres activités, alors même que son objet social statutaire est particulièrement large. Elle ne fournit pas de pièces comptables permettant d'apprécier, notamment, son chiffre d'affaires global, la part du chiffre d'affaires générée par l'activité exercée dans ce commerce et les charges auxquelles elle doit faire face. Elle ne dépose pas de document relatif à l'état actuel de ses finances. Elle ne brosse dès lors pas un tableau suffisamment représentatif de sa situation matérielle et ne démontre pas que la fermeture du commerce exploité dans l'immeuble faisant l'objet de l'acte attaqué est susceptible de l'empêcher de faire face à ses obligations à très bref délai.

La partie requérante ne dépose pas non plus de pièces, comme des contrats de travail, au sujet du personnel auquel elle fait allusion. Elle ne démontre pas davantage que le chômage temporaire et le risque de licenciements dont elle se prévaut au titre de l'urgence lui causeraient un préjudice propre, distinct du préjudice subi par les personnes éventuellement concernées.

Enfin, les griefs que la partie requérante rappelle succinctement ne constituent pas des éléments d'appréciation de l'urgence. À supposer que l'acte attaqué soit vicié par les illégalités que la requête dénonce, la condition de l'urgence est indépendante de l'examen des moyens.

La partie requérante n'établit dès lors pas que l'exécution de l'acte attaqué lui cause un dommage grave et difficilement réversible.

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1er, 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. Pour ce motif également, la demande de suspension ne peut être accueillie.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 2.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles le 27 février 2026, par la XVe chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Élisabeth Willemart,	conseillère d'État, présidente f.f.,
Caroline Hugé,	greffier.

Le Greffier,	La Présidente,
Caroline Hugé	Élisabeth Willemart

ECLI:BE:RVSCE:2026:ARR.265.851