

Texte français (titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973).

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION D'ADMINISTRATION

A R R Ê T

n° 78.179 du 19 janvier 1999
A. 42.474/XII-303

En cause : Shu Fai TAO,
ayant élu domicile chez
Me P. VAN EECKHAUT, avocat,
ayant son cabinet à GAND,
Recolletenlei 41

contre :

la ville de GAND

LE CONSEIL D'ÉTAT, XII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 18 mai 1990 par laquelle Shu Fai TAO demande l'annulation de la délibération du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Gand du 20 mars 1990 décrétant le retrait de l'actuelle tolérance du 28 mai 1966 relative à la terrasse installée sur le domaine public au Korenmarkt n° 14 à Gand et exigeant la remise des lieux dans leur état antérieur au 28 mai 1966, et ce dans l'année de la notification de la décision.

Vu l'arrêt n° 66.895 du 24 juin 1997 rouvrant les débats et chargeant le membre de l'auditorat désigné par l'auditeur général de poursuivre l'instruction de l'affaire;

Vu le rapport complémentaire de M. F. DE BUEL, premier auditeur;

Vu l'ordonnance du 19 septembre 1997 ordonnant le dépôt au greffe du rapport complémentaire et du dossier;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire du requérant;

Vu l'ordonnance du 26 novembre 1998 fixant l'affaire à l'audience du 5 janvier 1999;

Entendu M. A. VANDENDRIESSCHE, conseiller d'État, en son rapport;

Entendu, en leurs observations, Me P. VANECKHAUT, avocat, qui comparaît pour le requérant, et R. BOI, conseiller, qui comparaît pour la partie défenderesse;

Entendu M. F. DE BUEL, premier auditeur, en son avis conforme;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973;

1. Considérant que les éléments de la cause ont été exposés dans l'arrêt n/ 66.895 du 24 juin 1997, considérant 1;

2.1. Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation du principe d'égalité constitutionnel en ce que la décision attaquée ne tient pas compte du fait qu'"à d'autres endroits du Korenmarkt, des exploitants de restaurant sont autorisés à occuper de manière identique le domaine public", alors que le principe d'égalité impose à l'administration de traiter des situations identiques de la même manière; qu'il soutient notamment que l'établissement de restauration rapide Mac Donalds possède la même autorisation que lui et que "différents exploitants de café" ont très récemment installé une terrasse fixe sur le domaine public, tandis que la décision attaquée ne précise pas les motifs pour lesquels son exploitation doit faire l'objet d'une différence de traitement;

2.2. Considérant que dans son mémoire en réponse, la partie défenderesse expose que le moyen manque en fait, dès lors que l'exploitation du requérant est la seule à disposer sur le Korenmarkt d'une terrasse exploitée en permanence sur le domaine public; qu'elle estime, en outre, que le retrait de

l'autorisation du requérant ne crée aucune inégalité par rapport au maintien de la permission de voirie accordée à un autre établissement puisque, contrairement à Mac Donalds, la construction a fait l'objet, dans le cas du requérant, de travaux non autorisés consolidant l'emprise de la voie publique, que cette construction est un élément détonnant dans un environnement historique et prestigieux et que, depuis l'été 1989, la ville a décidé d'imposer des limites précises aux emprises irrégulières du domaine public et de faire disparaître les emprises durables de "toutes les places du centre"; qu'elle soutient enfin que la décision de retrait attaquée vise précisément à garantir le principe d'égalité à l'égard de tous les exploitants du secteur de l'horeca de la ville qui se voient interdire par beau temps d'installer des tables et des chaises sur le domaine public;

2.3. Considérant que dans son mémoire en réplique, le requérant fait valoir que du fait de la très grande largeur de son trottoir, l'emprise du domaine public à hauteur de son établissement est bien moins incommode qu'à hauteur du restaurant Mac Donalds; qu'il ajoute que la nécessité de faire disparaître rapidement l'emprise est invoquée à tort et qu'il ne peut subir les conséquences du rejet par son auteur, à savoir la SA Astoria, de la proposition de l'administration communale qui visait à lui imposer de nouvelles conditions;

2.4. Considérant que le requérant invoque la violation du principe d'égalité à propos d'une mesure visant au retrait d'une autorisation accordée en 1966 à son auteur; que la décision de retrait attaquée est fondée sur "l'emprise irrégulière de la voie publique par la SA ASTORIA consécutivement à la transformation d'un restaurant et à l'aménagement d'une terrasse couverte"; que le requérant ne conteste pas qu'il a apporté des modifications non autorisées à la terrasse pour laquelle un permis de bâtir avait été délivré en 1966; qu'il ne nie pas non plus que l'autorisation d'occuper une partie du domaine public lui avait été accordée à titre précaire moyennant la démolition de l'ouvrage "à la première injonction de l'administration", c'est-à-dire au moment où l'administration disposerait d'un motif valable à cette fin;

Considérant que le requérant ne démontre pas - et qu'il n'apporte même pas un commencement de preuve à ce sujet - que les établissements commerciaux avec lesquels il compare son établissement se trouvent dans une situation identique - qui est décrite ci-dessus - et, partant, que la partie défenderesse ne vise que lui sans inquiéter ses concurrents; que de toute façon, il n'existe aucun

droit à une égalité de traitement dans un contexte d'illégalité, plus particulièrement en vue de perpétuer une situation illégale; que le moyen n'est pas fondé;

3.1. Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation du principe de confiance et du principe de la sécurité juridique, en ce que l'administration a toléré la situation pendant plus de vingt ans et qu'elle ne l'a pas non plus mis en garde, même pas lorsqu'il exécutait des travaux; que sur ce point, il signale, à propos de l'occupation du domaine public, que la situation ne diffère pas de l'époque où il est devenu propriétaire de l'établissement;

3.2. Considérant que dans le mémoire en réponse, la partie défenderesse soutient que l'autorisation qu'elle a accordée en 1966 indiquait clairement que l'occupation du domaine public n'était qu'une "tolérance" et que la construction devait être démolie à la première injonction de l'administration, de sorte que l'on ne peut affirmer qu'une quelconque attente aurait été suscitée et que le requérant ne peut à présent considérer, à l'encontre de toute raison, qu'il a acquis après toutes ces années une partie du domaine public ou à tout le moins qu'on ne pouvait plus lui en retirer l'usage; qu'elle souligne par ailleurs que durant cette longue période, la jouissance qu'a le requérant n'a pas pu excéder l'objet de l'autorisation du 28 mai 1966 et que le principe de confiance ne peut s'opposer à ce qu'elle agisse dans les limites de l'autorisation, et ce compte tenu de la nature spécifique du domaine public;

3.3. Considérant que dans son mémoire en réplique, le requérant soutient en outre que "sa confiance fondamentale dans l'autorité est ébranlée" parce qu'il "pouvait espérer que cela (c'est-à-dire le retrait de la tolérance) ne se produirait pas", dès lors qu'en aménageant de très larges trottoirs au Korenmarkt, la ville même avait suscité la confiance du requérant et que même après avoir constaté l'infraction en matière de construction, la ville avait encore correspondu avec son auteur à propos des conditions d'une nouvelle autorisation; qu'il estime que la partie défenderesse s'est laissée guider par le "comportement injustifié" de son auteur, la SA Astoria, et par la pression exercée par des commerçants qui avaient construit des ouvrages non autorisés à d'autres endroits comme au Vrijdagmarkt; que dans son dernier mémoire, il ajoute par ailleurs qu'il a toujours eu confiance, c'est-à-dire pendant plus de vingt ans, dans l'autorité communale, qu'il a continué à bénéficier du soutien de certains commerçants et que la terrasse qu'il a construite ne nuit à personne;

3.4. Considérant que le permis de bâtir du 28 mai 1966 tolérant l'emprise du domaine public - dans la mesure où celle-ci était nécessaire à la construction de l'ouvrage autorisé à l'époque - prévoit expressément que l'occupation est relative à une "tolérance" et que le titulaire de l'autorisation, son successeur ou ses ayants droit démoliront la construction "à la première injonction" de l'administration; qu'ainsi, la partie défenderesse a défini clairement la relation avec l'auteur du requérant; qu'à l'égard de l'administration, le requérant ne peut invoquer le fait que son auteur l'a laissé dans l'ignorance quant à la portée réelle de l'autorisation du 28 mai 1966; que le requérant ne démontre pas non plus que la partie défenderesse se serait engagée au fil des années, envers son auteur ou envers lui-même, à ce que le domaine public situé devant l'habitation n° 17 puisse continuer à être occupé librement;

Considérant que la relation entre le requérant et la partie défenderesse est déterminée par l'autorisation du 28 mai 1966; que celle-ci a constaté le caractère précaire de l'occupation du domaine public; que dès lors que le requérant ne démontre pas que les conditions de l'occupation ont été modifiées au fil des années, la partie défenderesse pouvait donc, sans aucune violation du principe de confiance, mettre fin à l'occupation du domaine public sur la base d'un motif non contesté par le requérant, à savoir l'exécution sans permis de travaux de transformation; que le moyen n'est pas fondé,

D É C I D E :

Article 1er.

Le recours est rejeté.

Article 2.

Les dépens du recours, liquidés à la somme de quatre mille francs, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles en audience publique, le dix-neuf janvier 1900 nonante-neuf, par la XIIe chambre, composée de :

MM. J. DE BRABANDERE, président de chambre,

A. VANDENDRIESSCHE, conseiller d'État,
J. BAERT, conseiller d'État,
Mme S. DOMS, greffier.

Le greffier,

S. DOMS

Le président,

J. DE BRABANDERE

TRADUCTION ÉTABLIE CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 63,
ALINÉA 1er, DES LOIS SUR LE CONSEIL D'ÉTAT
COORDONNÉES LE 12 JANVIER 1973.