

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 82.326 du 21 septembre 1999

A.86.758/VI-15.252

En cause : **la Société anonyme DINANT LOISIRS,**
ayant élu domicile chez
Me Jean BOURTEMBOURG, avocat,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

la Ville de DINANT, représentée par
son collège des bourgmestre et échevins.

**LE PRESIDENT F.F. DE LA VI^e CHAMBRE DU CONSEIL D'ETAT,
SIEGEANT EN REFERE,**

Vu la demande introduite le 15 septembre 1999 par
la S.A. DINANT LOISIRS qui tend à la suspension de l'exé-
cution de "la délibération du Conseil communal de Dinant
du 16 juillet 1999 décidant :

- de mettre fin à la date du 29 février 2000 au contrat de concession du Casino de Dinant avenué entre parties en date du 10 juin 1991, moyennant préavis de 6 mois adressé aux concessionnaires actuels, préavis débutant le 1er septembre 1999 pour se terminer le 29 février 2000;
- d'entreprendre immédiatement les recherches et contacts nécessaires pour l'établissement d'une nouvelle convention de concession fondée sur un cahier des charges tenant compte des spécificités techniques et financières du nouveau bâtiment dans lequel le Casino se devra

d'être installé à la date du 1er mars 2000, dans l'intérêt de la collectivité";

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 16 septembre 1999 par la même requérante qui demande, selon la procédure d'extrême urgence, "la mesure provisoire suivante: interdire provisoirement à la partie adverse (la Ville de Dinant) de notifier à un candidat concessionnaire quelque délibération que ce soit relative à la concession du Casino communal de Dinant et du restaurant du Casino, sous peine de devoir payer une astreinte d'un montant de 100.000.000 BEF au Fonds de gestion des astreintes";

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 17 septembre 1999 fixant l'affaire à l'audience du 20 septembre 1999 à 10.00 heures;

Vu la notification l'ordonnance de fixation aux parties;

Rapport fait par M. HANSE, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Mes BOURTEMBOURG et Me DAILLIET, avocats, comparaissant pour la partie requérante, et Me REMY, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. DEROUAUX, premier auditeur chef de section;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande de mesure provisoire se présentent comme suit :

1. La requérante est, depuis juin 1991, l'actuel concessionnaire du casino de Dinant.

2. Le 16 juillet 1999, le Conseil communal de Dinant prend la délibération suivante :

" Considérant que :

1. La Ville de Dinant, soucieuse de développer un projet de Ville et de revitalisation de son centre urbain, a procédé à l'érection d'un bâtiment en bord de Meuse, sur l'ancien site de la piscine communale dit "site de la Station Balnéaire"
2. La Ville de Dinant a obtenu, en raison précisément des investissements immobiliers conséquents effectués sur le site de la station balnéaire, un subside de 52.000.000 frs de la Région wallonne pour la réhabilitation de la Place d'Armes et de ses alentours.
3. La répartition harmonieuse des activités au centre de la Ville, et la volonté d'étendre ce centre ville en direction de la Place d'Armes, a guidé l'installation d'une salle des fêtes ainsi que d'un local devant accueillir les installations du casino dans le bâtiment nouvellement construit.
Les locaux actuellement occupés par le Casino de Dinant, bordant l'esplanade dite du Casino, devant aux termes du contrat Culture conclu entre la Ville de Dinant, la Province de Namur et la Communauté française, être réaffectés au profit de la Maison de la Culture d'Arrondissement pour l'aménagement de salles de spectacles et d'expositions.
4. Les projets ainsi arrêtés et exécutés à ce jour l'ont été en concertation avec les parties intéressées et plus particulièrement la société Dinant-Loisirs SA actuelle concessionnaire du Casino selon contrat du 10 juin 1991.
5. L'exploitation du Casino ne relevant que d'une tolérance de Mme le Procureur Général de Liège, celle-ci, informée du souhait de la Ville de Dinant de réaménager le centre ville, a marqué son accord quant au déménagement du Casino dans le nouveau bâtiment ainsi érigé.
6. Le transfert de l'exploitation du Casino sur le nouveau site - dûment accepté par le concessionnaire - se justifie ainsi par des motifs d'intérêt collec-

tif, dès lors qu'il permettra la création d'un nouveau complexe culturel comptant, outre un nouveau Casino, une salle polyvalente d'utilité publique ainsi que différentes infrastructures collectives.

7. Le transfert sur le nouveau site implique une réciprocité de la part du concessionnaire de l'apport financier consenti par la Ville de Dinant.

Considérant cependant :

1. Que la Ville de Dinant a veillé à prendre en considération les souhaits formulés et réitérés par le concessionnaire actuel dans le cadre des travaux de construction et d'aménagement du nouveau bâtiment.
2. Que le concessionnaire actuel a depuis deux ans été associé de manière étroite, soit par les contacts directs qu'il a pu nouer avec le promoteur immobilier IMMOLUX, soit par les entretiens fréquents avec les responsables de la Ville, soit par la consultation de l'architecte auteur du projet afin d'optimiser tant les surfaces de jeux que les surfaces globales du Casino afin d'augmenter les surfaces utiles par rapport au projet.
3. Que le concessionnaire a veillé à soumettre à la Ville une liste de travaux d'aménagement des salles du Casino, dits travaux du propriétaire, pour un montant arrêté par le concessionnaire de 25.000.000 frs.
4. Qu'il est apparu que le coût total des travaux ainsi arrêtés avoisinait en fait les 40.000.000 frs représentant une dépense supplémentaire de près de 15.000.000 frs.
5. Qu'il s'impose en conséquence que le concessionnaire prenne à sa charge le financement du solde de ces travaux à concurrence de cette somme de 15.000.000 frs.
6. Qu'il s'impose également qu'une caution de 70.000.000 frs soit constituée par le concessionnaire jusqu'à la fin des travaux afin d'assurer la Ville de Dinant du parfait aboutissement du projet et plus particulièrement de la certitude de voir le Casino déménager des locaux actuels et d'emménager dans les nouveaux locaux tout spécialement affectés à l'activité toute particulière du jeu.
7. Que cette garantie de 70.000.000 frs se doit d'être constituée avant le commencement des travaux dits travaux du propriétaire mis à charge de la Ville.
8. Que lesdits travaux doivent impérativement commencer dans les toutes prochaines semaines, le gros oeuvre

du bâtiment étant totalement terminé, et ce afin d'assurer un transfert effectif pour le 1^{er} mars 2000.

9. Que les négociations menées entre la Ville et le concessionnaire se trouvent actuellement dans l'impasse, le concessionnaire se refusant d'accepter les obligations qui lui incombent, le concessionnaire formulant des demandes nouvelles, telle qu'une désindexation du loyer, demande nouvelle remettant en cause les clauses financières de la convention de concession du 10 juin 1991.
10. Que le "climat" lui-même des négociations s'est détérioré par le fait du concessionnaire qui se répand - par presse interposée - en propos déplacés - voire même mensongers et diffamatoires à l'encontre de la Ville de Dinant et de certains de ses mandataires, n'hésitant pas, en outre, à multiplier les agressions "procédurales" injustifiées à l'encontre de la Ville.
11. Que l'évolution générale de la gestion actuelle du Casino, et notamment la diminution de son chiffre d'affaires, malgré les efforts importants consentis par la Ville pour la relance de "l'outil" devient catastrophique, lui laissant craindre, en outre, de graves difficultés sur le plan social.
12. Que nonobstant les courriers échangés par les conseils respectifs de la Ville de Dinant et de la SA Dinant-Loisirs, une ultime missive fut adressée à cette dernière le 15 juillet 1999 lui demandant son accord formel portant sur le financement du solde des travaux à concurrence de 15.000.000 frs, la constitution de la garantie à concurrence de 70.000.000 frs jusqu'à la fin des travaux et le déménagement effectif, la SA Dinant-Loisirs étant invitée à faire connaître sa réponse pour le vendredi 16 juillet 1999 à 17h00 heures de la réunion du Collège échevinal amené à préparer la délibération du conseil communal du 16 juillet 1999.
13. Constatant l'absence de réponse satisfaisante de la SA Dinant-Loisirs à la date du vendredi 16 juillet 1999 à 17h00.

Vu la loi communale;

Sur proposition du Collège échevinal;

DECIDE par 12 voix et 8 abstentions :

- de mettre fin à la date du 29 février 2000 au contrat de concession du Casino de Dinant avenué entre parties en date du 10 juin 1991, moyennant préavis de six mois

adressé au concessionnaire actuel, préavis débutant le 1^{er} septembre 1999 pour se terminer le 29 février 2000.

- d'entreprendre immédiatement les recherches et contacts nécessaires pour l'établissement d'une nouvelle convention fondée sur un cahier des charges tenant compte des spécificités techniques et financières du nouveau bâtiment dans lequel le casino se devra d'être installé à la date du 1^{er} mars 2000, dans l'intérêt de la collectivité.";

Il s'agit de l'acte attaqué, notifié à la requérante par courrier du 30 août 1999.

Considérant qu'il y a lieu de vérifier d'office la recevabilité de la demande de mesure provisoire et, plus particulièrement, la compétence du Conseil d'Etat pour en connaître;

Considérant que la délibération du 16 juillet 1999 querellée comporte deux objets: d'une part, la résiliation du contrat de concession du casino au 29 février 2000 et, d'autre part, la décision d'entreprendre immédiatement les formalités "pour l'établissement d'une nouvelle convention de concession";

Considérant qu'en tant que l'acte attaqué décide la résiliation du contrat avenant entre parties le 10 juin 1991, la requérante plaide qu'elle sollicite la suspension de l'exécution du seul acte détachable unilatéral décidant la résiliation du contrat et invoque la théorie du parallélisme des formes;

Considérant que la décision de rompre un contrat est un acte unilatéral qui n'est pas détachable de l'exécution de ce contrat; que la théorie du parallélisme des formes est sans pertinence en l'espèce, dès lors que la décision de contracter est prise à un moment où le contrat n'existe pas encore, tandis que la décision de rompre un contrat ne peut être prise qu'alors qu'il existe; que le Conseil d'Etat est sans compétence pour intervenir dans

l'exécution d'un contrat, fût-ce pour connaître de sa résiliation;

Considérant que le second objet de la délibération querellée est manifestement un acte préparatoire qui, en tant que tel, ne fait pas grief;

Considérant qu'en aucun de ses objets, l'acte attaqué n'est susceptible de se voir annulé par le Conseil d'Etat; que, partant et conformément à l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, il ne saurait voir ordonner la suspension de son exécution; que, dès lors et conformément à l'article 18 desdites lois coordonnées, le Conseil d'Etat ne saurait ordonner quelque mesure provisoire que ce soit,

D E C I D E :

Article unique.

La demande de mesure provisoire est rejetée.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le vingt et un septembre 1900 nonante-neuf par :

MM. HANSE,	conseiller d'Etat, président f.f.
HARMEL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

P. HARMEL.

Ph. HANSE.