

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 82.611 du 1^{er} octobre 1999

A.86.912/XIII-1336

En cause : 1. **la Société privée à responsabilité limitée «CHEZ MUNIR ET FLORE»,**
 rue Royale Sainte-Marie 44,
 1030 Bruxelles,
 2. **UNAL Munir,**
 rue Duquesnoy 41,
 1000 Bruxelles,

contre :

la Commune de Woluwé-Saint-Lambert,
ayant élu domicile chez
Me Michel LEGAU, avocat,
avenue Mahillon 55
1030 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 23 septembre 1999 par la société privée à responsabilité limitée «CHEZ MUNIR ET FLORE» et Munir UNAL, qui tend à la suspension de l'exécution de la décision du collège des bourgmestre et échevins de Woluwé-Saint-Lambert du 17 août 1999 révoquant avec effet au 31 août 1999 l'autorisation accordée le 3 février 1989 à Munir UNAL;

Vu la demande de mesures provisoires avec astreinte introduite simultanément, selon la procédure d'extrême urgence, par les mêmes requérants;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation de l'acte précité;

Vu l'ordonnance du 24 septembre 1999, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 29 septembre 1999 à 9.30 heures;

Vu le dossier administratif;

Entendu, en son rapport, M. LEROY, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Chr. LEPINOIS, loco Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour les requérants et Me M. LEGAU, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, auditeur au Conseil d'Etat;

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

Considérant que la demande de mesures provisoires avec astreinte a été introduite selon la procédure d'extrême urgence alors que la demande de suspension l'a été selon la procédure ordinaire du référé; que, conformément à l'article 27 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, il y a lieu d'instruire et de juger les demandes ensemble selon la procédure d'extrême urgence;

Considérant que les faits utiles à l'examen des demandes se présentent comme suit :

Depuis 1978, divers exploitants d'une friagerie ont été autorisés à installer leur établissement «à titre

précaire et toujours révocable» à proximité du quartier Assomption.

Un permis de bâtir a été délivré le 17 août 1984 à Eric CASIER pour l'installation d'une friterie avenue de l'Assomption à Woluwé-Saint-Lambert; il s'agissait d'un chalet démontable dissimulant une caravane. Cédé successivement à différentes personnes, l'établissement a brûlé en 1985 et a été reconstruit en blocs de béton, et posé sur une assise en béton. Ces travaux ont été réalisés sans permis. La friterie a ensuite été cédée à d'autres personnes et, à partir de 1989, au second requérant ou à des sociétés dont il est gérant.

Le 3 février 1989, le collège des bourgmestre et échevins autorise le second requérant, Munir UNAL, à exploiter la friterie, en lieu et place de l'exploitant précédent.

En 1993, une extension du bâtiment est construite sur une surface de 16 m², toujours sans permis. Le 4 novembre 1993, Munir UNAL, alors gérant de la société coopérative LE CAMPUS, introduit une demande de permis de régularisation des travaux réalisés peu avant. Le collège des bourgmestre et échevins rejette cette demande le 25 octobre 1994. Un recours est introduit auprès du collège d'urbanisme le 14 février 1995; ce collège refuse à son tour le permis sollicité le 9 octobre 1995. Le 8 novembre 1995, un recours est formé auprès du Gouvernement régional. Le 1^{er} février 1996, un arrêté du Gouvernement régional confirme la décision du collège d'urbanisme, et refuse donc le permis. Cet arrêté est annulé par l'arrêt du Conseil d'Etat n° 62.327 du 4 octobre 1996, principalement au motif que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale avait commis un erreur de fait en considérant que la construction pour laquelle le permis de régularisation était sollicité ne pouvait être assimilée à la situation antérieure.

Le 30 décembre 1996, l'avocat des requérants adresse au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le rappel prévu par l'article 137 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme. Par arrêté du 23 janvier 1997, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale rejette le recours, et refuse le permis sollicité; cette décision fait l'objet d'une demande de suspension qui a été rejetée par l'arrêt n° 68.810 du 13 octobre 1997, et d'un recours en annulation qui est toujours pendant.

Parallèlement, une procédure est engagée devant le juge de paix, tendant au déguerpissement de la S.C. LE CAMPUS et de la première requérante de la parcelle du domaine public occupée sans titre et à la démolition de la construction irrégulière. D'autre part, des poursuites pénales sont en cours pour infraction aux lois sur l'urbanisme, intentées par le parquet contre le second requérant et la S.C. LE CAMPUS. Un jugement rendu par défaut le 9 décembre 1998 par la 55^e chambre correctionnelle du tribunal de première instance de Bruxelles condamne les prévenus à une amende de 300 francs ainsi qu'à démolir la friterie litigieuse et son annexe et à remettre les lieux dans leur état primitif. Opposition est formée contre ce jugement et l'affaire est remise à l'audience du 26 octobre 1999.

Le 27 novembre 1997, la partie adverse introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'aménagement d'un parking au carrefour de l'avenue de l'Assomption et de l'avenue Emile Vandervelde. Cet aménagement implique la disparition de la friterie litigieuse. Le 29 juin 1998, le permis d'urbanisme est délivré. Le 28 août 1998, un avis concernant le permis d'urbanisme est apposé à l'angle de l'avenue de l'Assomption et de l'avenue Emile Vandervelde. Il était toujours en place les 15 juillet et 24 septembre 1999. Aucun recours n'a été introduit contre le permis d'urbanisme.

Le 23 février 1999, le conseil communal approuve l'aménagement du parking. Le 13 juillet 1999, le collège des bourgmestre et échevins désigne l'entrepreneur chargé d'effectuer les travaux, dont le début est initialement fixé au 6 septembre 1999.

Le 17 août 1999, le collège des bourgmestre et échevins révoque l'autorisation domaniale octroyée le 3 février 1989 au second requérant, avec effet au 31 août 1999 et exige l'enlèvement de la friterie et de son annexe;

Cette décision est l'acte dont la suspension est demandée; elle est motivée comme suit :

« Considérant qu'il échet d'exécuter la décision du conseil communal du 23/02/1999 en réalisant l'aménagement du parking public;

Considérant que le commencement des travaux est fixé au 6 septembre 1999;

Considérant que la friterie et son annexe occupées actuellement par la S.P.R.L. CHEZ MUNIR ET FLORE sont situées dans le domaine public de la commune dans le périmètre d'aménagement du parking;

Considérant que l'intérêt général prime l'intérêt particulier;

Considérant par conséquent qu'il échet de révoquer l'autorisation domaniale délivrée le 03/02/1989 à M. Munir UNAL;

Considérant que la friterie et a fortiori l'annexe non autorisée doivent être enlevées;

Vu la loi du changement des services publics;

(...)».

Cette décision est notifiée aux requérants par lettre recommandée du 20 août 1999, avec accusé de réception. Les deux lettres reviennent à l'expéditeur, l'une avec la mention «maison fermée», l'autre avec la mention «l'un des destinataires ne reçoit plus le courrier à l'adresse indiquée». La partie adverse notifie à nouveau sa décision

du 17 août 1999 aux deux requérants par exploit d'huissier du 3 septembre 1999;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de l'article 44 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, de l'article 84 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, du principe général de l'intangibilité des actes administratifs individuels devenus et de l'autorité de chose jugée qui s'attache aux arrêts du Conseil d'Etat, en ce que la décision querellée constitue un retrait déguisé du permis de bâtir délivré le 17 août 1989, alors que le permis de bâtir est définitif et ne peut être retiré que dans le délai légal de recours en annulation ou en cours d'instance lorsqu'un tel recours est introduit;

Considérant que l'acte attaqué met fin à une permission de voirie; que celle-ci est, par nature, toujours précaire et révocable; qu'elle ne perd pas ce caractère par la circonstance qu'un permis de bâtir a dû être délivré pour sa mise en oeuvre; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation du principe général du respect des droits de la défense et du principe de bonne administration et d'équitable procédure en vertu desquels la révocation d'une autorisation d'exploitation par l'administration ne peut être décidée sans que l'intéressé ait eu l'occasion de se défendre et sans que l'administration s'assure de la matérialité et de l'exactitude des éléments de fait et de droit par une information contradictoire, en ce que l'acte attaqué a été pris sans que les requérants n'aient eu, à aucun moment, l'occasion de faire valoir leur opinion;

Considérant que l'acte attaqué n'est pas pris à la suite d'un manquement reproché aux requérants ou à l'un d'eux, mais comme conséquence de la décision d'aménager un

parking à l'emplacement de la friterie; qu'il ne s'imposait pas de respecter les droits de la défense; que, toutefois, il s'agit d'un acte qui porte atteinte à la situation des requérants, et que l'autorité ne pouvait l'adopter qu'en étant pleinement informée de la situation de fait et de droit; qu'en vue de parfaire son information, l'autorité aurait normalement dû donner aux requérants la possibilité de faire valoir leur point de vue;

Considérant, toutefois, que dans les circonstances particulières de la cause, il apparaît que l'autorité était pleinement informée de la situation des requérants, ne serait-ce que par les multiples procédures introduites depuis quatre ans devant diverses autorités et juridictions, et les échanges d'écrits de procédure auxquels elles ont donné lieu; que les requérants n'avancent d'ailleurs aucun argument que la partie adverse aurait pu ignorer; que la considération que la friterie «existait depuis dix ans et que ses conditions ont toujours été respectées par les requérants» est manifestement dépourvue de pertinence dès lors que l'acte attaqué a pour but de permettre l'aménagement d'un parking et non de sanctionner un quelconque manquement aux obligations qui pèsent sur l'exploitant, et ce quand bien même l'acte attaqué fait allusion à la circonstance – non contestée – qu'une partie des installations est irrégulière; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation du principe général de bonne administration en vertu duquel l'administration est tenue d'agir avec prudence et fair-play, en ce que la partie adverse a pris la décision querellée sans attendre l'issue des affaires en cours devant le Conseil d'Etat, le tribunal correctionnel de Bruxelles et le juge de paix de Woluwé-Saint-Pierre où il est question de statuer sur la légalité et l'enlèvement de la friterie en cause, alors qu'il apparaît dans les motifs formellement énoncés dans la décision attaquée que l'annexe à la friterie occuperait sans

titre ni droit une parcelle du domaine public de la commune et que l'exploitant de la friterie aurait réalisé une extension de celle-ci sans autorisation;

Considérant que le «principe général de bonne administration en vertu duquel l'administration est tenue d'agir avec prudence et fair-play» n'est pas une règle de droit positif; que dès lors que seules des voies de droit dépourvues d'effet suspensif sont engagées, l'autorité peut agir – à ses risques et périls – sans attendre leur issue; qu'il en va à plus forte raison de même quand une demande de suspension a été rejetée; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie; que la demande de mesures provisoires doit suivre le même sort,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension et la demande de mesures provisoires avec astreinte d'extrême urgence sont rejetées.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de
la XIII^e chambre des référés, le premier octobre 1900
nonante-neuf par :

M. LEROY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. LEROY.