

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 90.577 du 27 octobre 2000

A.92.489/VI-15.554

En cause : **la SCRL "MANOIR DE LA QUIETUDE",**
ayant élu domicile chez
Me Alexis DELLA FAILLE, avocat,
place de l'Hôtel de Ville 15-16
1300 Wavre,

contre :

la Région wallonne,
ayant élu domicile chez
Me Didier PIRE, avocat,
rue de Joie 56
4000 Liège.

Partie intervenante :

la S.A.VILLERSERVICES,
ayant élu domicile chez
Mes Dominique JOLY et
Leïla DE CONINCK, avocats,
avenue de la Toison d'Or 77/7
1060 Bruxelles.

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

Vu la demande introduite le 8 juin 2000 par la S.C.R.L. "MANOIR DE LA QUIETUDE", qui tend à la suspension de l'exécution de "la décision non datée du Ministre des Affaires sociales et de la Santé de la Région wallonne accordant une autorisation provisoire de fonctionnement à la Maison de repos «Résidence Closière Cornet» gérée par la s.a. «VILLERSERVICES» représentée par Monsieur André HALEN, sise à 1495 Villers-la-Ville, 3, rue Emile Léger,

concernant la mise en activité de l'établissement susvisé pour l'hébergement de 54 personnes âgées réparties sur 3 niveaux pour une période de 6 ans, en application du Décret du 5 juin 1997 relatif aux maisons de repos et de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 3 décembre 1998 portant exécution dudit décret";

Vu la requête introduite simultanément par la même requérante, qui demande l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 29 juin 2000 par laquelle la Société Anonyme "VILLERSERVICES" demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Considérant que, faute d'être revêtue des timbres fiscaux requis en application de l'article 70, § 2, alinéa 1er, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat, cette demande n'est pas recevable;

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

Vu le rapport de M. PAUL, Auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 9 octobre 2000 fixant l'affaire à l'audience du 24 octobre 2000 à 9.30 heures;

Vu la notification du rapport et de l'ordonnance de fixation aux parties;

Rapport fait par M. LEWALLE, Conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me GAUCHE, loco Me DELLA FAILLE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me WILLEMET, loco Me PIRE, avocat,

comparaissant pour la partie adverse, et Me DE CONINCK, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. PAUL, Auditeur;

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

Considérant que les faits nécessaires à l'examen de la demande sont les suivants :

1. La requérante exploite rue des Vieilles Voies, 18 à 1495 Villers-la-Ville une maison de repos pour personnes âgées comprenant 34 lits.

2. Par une lettre du 13 octobre 1994, la s.a. ECOMIN a, par l'intermédiaire de son représentant légal, Monsieur Michel FOUCHER, adressé au Service du troisième âge du ministère de la Culture et des Affaires sociales de la Communauté française une demande d'accord de principe en vue de pouvoir établir une maison de repos pour personnes âgées d'une capacité d'accueil de 50 lits sur le territoire de la Commune de Villers-la-Ville à proximité immédiate de l'établissement exploité par la requérante.

Cette demande a été introduite auprès de l'administration compétente sur la base de l'article 2bis du décret du Conseil de la Communauté française du 10 mai 1984 relatif aux maisons de repos pour personnes âgées, article qui subordonne tout projet d'ouverture d'une maison de repos pour personnes âgées à l'obtention d'un accord de principe préalable.

3. Sa ralliant sans aucune réserve à l'avis rendu par les services compétents de l'administration, le Conseil consultatif du Troisième âge a, au cours de sa séance du 17 novembre 1994, émis à l'encontre de la

demande formulée par la s.a. ECOMIN l'avis défavorable suivant :

" Selon l'"Etude des besoins en maisons de repos de la Wallonie", réalisée par le GEVERU, l'offre est plus que suffisante dans la commune de VILLERS-LA-VILLE (1.11010). En outre, à l'exception de GENAPPE (0.92409), toutes les communes limitrophes sont sur-équipées : COURT-SAINT-ETIENNE (1.31827), CHASTRE (1.42125), SOMBREFFE (1.23156), FLEURUS (1.31808) et LES BONS VILLERS (1.28602).

En conséquence : Avis défavorable".

4. Par une lettre du 2 février 1995, le ministre de la Région wallonne chargé de l'Action sociale, du Logement et de la Santé a fait part à la s.a. ECOMIN de sa décision du même jour de lui refuser l'octroi de l'accord de principe sollicité. Cette décision de refus est motivée comme suit :

" (...) Suite à la demande que vous avez introduite en date du 13 octobre 1994, j'ai le regret de porter à votre connaissance que, conformément aux dispositions de l'arrêté mentionné sous rubrique, je ne marque pas mon accord pour l'implantation d'une maison de repos de 50 lits pour la raison suivante : selon les tout derniers chiffres du rapport GEVERU, qui est une étude entre l'offre et la demande en lits MR, il apparaît très nettement que Villers-la-Ville est bien desservie en lits MR ainsi que toutes les communes avoisinantes : Court-Saint-Etienne, Chastre, Sombreffe, Fleurus et les Bons Villers. De plus, le Conseil consultatif du 3^{ème} âge ainsi que mon administration ont rendu des avis défavorables, également pour les mêmes raisons (...).".

5. Par une lettre du 17 mars 1995, la s.a. ECOMIN a fait parvenir au service "Maisons de repos" du ministère de la Culture et des Affaires sociales de la Communauté française une nouvelle demande d'accord de principe en vue de pouvoir établir, sur le même site que celui initialement choisi, une maison de repos pour personnes âgées d'une capacité d'accueil de 54 lits.

A l'appui de cette nouvelle demande était, entre autres pièces et documents, produite la copie d'une lettre de recommandation du Collège des Bourgmestre et Echevins

de la commune de Villers-la-Ville du 9 mars 1995. Cette lettre, adressée à Monsieur Willy TAMINIAUX, ministre de la Région wallonne chargé de l'Action sociale, du Logement et de la Santé, était formulée dans les termes suivants :

" (...) Nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que notre Collège Echevinal a pu prendre connaissance du projet déposé par la S.A. ECOMIN, rue des Champs, 17 à 5030 Gembloux, relatif à la construction d'une résidence 3^{ème} âge sur le territoire de notre entité.

Nous pouvons d'ores et déjà vous affirmer que les autorités communales comme les responsables du Centre public d'aide sociale émettent un avis entièrement favorable sur ce projet qui rencontre en tout point les nombreuses demandes en matière d'hébergement des personnes âgées.

En effet, l'entité de Villers-la-Ville qui compte actuellement plus de 8.600 habitants ne dispose que d'une infrastructure limitée à 34 lits, ce qui est absolument insuffisant pour satisfaire les nombreux seniors désireux de terminer leurs jours en institution sans pour autant devoir s'expatrier.

Dès lors, pouvons-nous nous permettre de vous demander de bien vouloir analyser ce projet avec toute l'attention qu'il mérite ?

(...).".

6. Par une lettre du 5 avril 1995, le ministre de la Région wallonne chargé de l'Action sociale, du Logement et de la Santé a informé la s.a. ECOMIN de sa décision du même jour de lui délivrer l'accord de principe dont elle sollicitait l'octroi.

Cette décision repose sur les motifs suivants :

" (...) Suite à la demande que vous avez introduite en date du 13 octobre 1994, suite aux arguments que vous avez développés en faveur de votre dossier ce 30 mars 1995, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance que, conformément aux dispositions de l'arrêté mentionné sous rubrique, je marque mon accord de principe pour l'implantation d'une maison de repos de 54 lits (sans dénomination actuelle) à Villers-la-Ville (...).".

7. Au cours d'une réunion tenue le 29 juillet 1995, le conseil d'administration de la s.a. Ecomin a décidé de "transférer l'accord de principe délivré par le ministre Willy TAMINIAUX en date du 5 avril 1995 à Monsieur Michel FOUCHER en tant qu'administrateur délégué de la s.a. ECOMIN à la s.a. VILLERSERVICES".

8. Lors de sa séance du 4 octobre 1995, soit après que la décision d'octroi de l'accord de principe concerné eût déjà été prise, le Conseil consultatif du troisième âge a émis, à l'encontre de la seconde demande d'octroi d'accord de principe dont la s.a. ECOMIN avait saisi, le 17 mars 1995, l'autorité compétente, l'avis défavorable suivant :

" Le Conseil émet un avis défavorable car selon l'"Etude des besoins en maisons de repos de la Wallonie" réalisée par le G.E.V.E.R.U., l'offre est plus que suffisante dans la commune de Villers-la-Ville (1.11010). En outre, à l'exception de Genappe (0.92409), toutes les communes limitrophes sont sur-équipées : Court-Saint-Etienne (1.31827), Chastre (1.42125), Sombreffe (1.23156) et les Bons Villers (1.28602).

A noter que le Conseil, en sa séance plénière du 17 novembre 1994, a déjà émis un avis défavorable à la première demande introduite par le demandeur."

9. Par une lettre du 17 octobre 1997, la s.a. VILLERSERVICES a sollicité de l'autorité compétente la prorogation de l'accord de principe qui lui avait été cédé par la s.a. ECOMIN.

Cette demande de prorogation est justifiée comme suit :

" (...) La validité de l'accord de principe étant de trois ans pour entamer les travaux de construction, soit une échéance au 05 avril 1998, je crains de n'être pas en mesure de pouvoir respecter ce délai dans les temps impartis.

Les autorités communales de Villers-la-Ville ayant tardé à statuer sur ma demande de bâtir, le fonctionnaire-délégué de la Région wallonne m'a accordé celle-ci sur base de l'article 51 du CWATUP.

Les autorités communales ont alors introduit un recours en suspension et en annulation contre la Région auprès du Conseil d'Etat. Nous avons gagné le recours en suspension, reste l'action en annulation toujours en cours ...

Paradoxalement, je risque donc de me retrouver l'année prochaine avec un permis de bâtir parfaitement valable mais un accord de principe périmé (...)"!!".

10. Par une lettre du 19 février 1998, le ministre de la Région wallonne chargé de l'Action sociale, du Logement et de la Santé a fait part à la s.a. VILLERSERVICES, représentée par Monsieur Michel FOUCHER, de sa décision du même jour de lui accorder la prorogation pour un an de l'accord de principe dont elle est titulaire.

11. Par deux requêtes distinctes, datées du 17 mars 1999, la requérante a sollicité du Conseil d'Etat l'annulation ainsi que la suspension de l'exécution de la décision prise le 5 avril 1995 par le ministre de la Région wallonne chargé de l'Action sociale, du Logement et de la Santé d'octroyer à la s.a. ECOMIN l'accord de principe qui avait, en son temps, été sollicité par cette dernière.

Par un arrêt n° 83.353 rendu le 8 novembre 1999, le président f.f. de la sixième chambre, siégeant en référé, a rejeté comme étant irrecevable la demande de suspension dont il était saisi au motif que l'accord de principe qui fait l'objet de l'acte attaqué ne constitue qu'une mesure préparatoire qui ne fait pas grief.

A défaut pour la partie requérante d'avoir introduit, conformément à l'article 17, § 4ter, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, une demande de poursuite de la procédure, le président de la sixième chambre a, par un arrêt n° 87.538 prononcé le 24 mai 2000, décrété le désistement d'instance.

12. Par une lettre du 5 septembre 1998, la requérante a saisi le ministre de la Région wallonne chargé de l'Action sociale, du Logement et de la Santé d'une demande d'accord de principe en vue d'être autorisée à porter la capacité maximale d'accueil de l'établissement qu'elle exploite de 34 à 64 lits.

13. Par une note du 10 mai 1999, les services de la Division du Troisième âge et de la Famille de la Direction générale de l'Action sociale et de la Santé du ministère de la Région wallonne ont transmis pour avis au Conseil wallon du troisième âge le dossier complet relatif à la demande d'accord de principe de la requérante en y joignant leurs propres observations.

14. Lors de sa séance du 20 mai 1999, le Conseil wallon du troisième âge a émis, à l'encontre de la demande formulée par la requérante, l'avis défavorable suivant :

" Considérant qu'en date du 21 avril 1999, la Région wallonne présentait une offre de 47.258 lits de maisons de repos, inférieure au programme fixé par le Gouvernement;

Considérant qu'en date du 21 avril 1999, pour l'ensemble de la Région wallonne, les secteurs public et privé non lucratif présentaient un déficit en lits alors que le secteur privé commercial présentait un excédent en lits;

Considérant qu'en date du 21 avril 1999, la programmation de 6,3 lits par 100 habitants âgés de 60 ans au moins était dépassée dans l'arrondissement de NIVELLES;

Considérant que le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus de l'arrondissement NIVELLES est proportionnellement inférieur à celui de l'ensemble de la Région wallonne;

Considérant que le gestionnaire ne fait valoir aucun besoin spécifique (...);".

15. Par une lettre du 10 juillet 1999, le ministre de la Région wallonne chargé de l'Action sociale, du Logement et de la Santé a porté à la connaissance de la requérante sa décision du même jour de lui refuser l'octroi de l'accord de principe qui lui aurait permis d'aug-

menter la capacité maximale d'accueil de son établissement de 30 lits supplémentaires.

16. Par une lettre du 16 mars 2000, la s.a. VILLERSERVICES a introduit auprès des services de la Division du Troisième âge et de la Famille de la Direction générale de l'Action sociale et de la Santé du ministère de la Région wallonne une demande d'octroi d'une autorisation provisoire de fonctionnement.

17. Le 20 avril 2000, les locaux de l'établissement exploité par la société demanderesse ont fait l'objet d'une visite d'inspection menée par les services extérieurs compétents de l'administration wallonne. Au terme de cette visite d'inspection a été rédigé un rapport, qui propose en conclusion à l'autorité compétente de délivrer à la s.a. VILLERSERVICES l'autorisation provisoire de fonctionnement dont elle sollicite l'octroi.

18. Le 3 mai 2000, le ministre de la Région wallonne chargé des Affaires sociales et de la Santé a décidé d'accorder à la maison de repos exploitée par la s.a. VILLERSERVICES une autorisation provisoire de fonctionnement valable du 13 avril 2000 (date de réception de l'attestation de sécurité incendie établie par le bourgmestre concerné) au 12 avril 2001.

Cette décision, qui a été notifiée à la société intéressée le 11 mai 2000, constitue la décision attaquée.

Considérant qu'aux termes de l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant qu'en vue d'établir que l'exécution de l'acte attaqué risque de lui causer un préjudice grave difficilement réparable, la requérante fait valoir, en substance, que, par l'application de l'acte attaqué :

- elle est exposée, sur le territoire même de la commune où est implanté l'établissement qu'elle exploite, à la concurrence directe d'une nouvelle maison de repos pour personnes âgées, ce qui est de nature à affecter sa rentabilité financière
- toute extension de son établissement est rendue impossible, alors qu'elle atteint de justesse le seuil de rentabilité imposé par la réglementation en vigueur;
- la mise en activité de l'établissement concurrent qu'autorise l'acte attaqué porte atteinte à sa notoriété et à sa réputation;
- elle sera incapable de maintenir la qualité des services qu'elle offre aux personnes hébergées dans son établissement, compte tenu, en particulier, des contraintes financières que lui imposera la concurrence de la maison de repos exploitée par la s.a. VILLERSERVICES;

Considérant que la requérante n'apporte aucune précision ni ne joint aucune pièce, comptable ou autre, permettant d'évaluer l'importance des préjudices financiers auxquels elle se prétend exposée;

Considérant qu'en toute hypothèse, un préjudice financier ne peut être considéré comme grave et difficilement réparable que s'il expose le requérant à la faillite ou à la déconfiture ou s'il l'oblige à cesser la totalité ou à tout le moins une part importante de son activité; que la requérante ne prétend pas et qu'il n'apparaît pas des pièces de la procédure que tel soit le cas en l'espèce;

Considérant que c'est vainement que la requérante affirme, au surplus, que l'application de l'acte attaqué fait obstacle à toute extension de l'établissement qu'elle exploite; qu'il ressort en effet de la relation des faits que, le 10 juillet 1999, le ministre de la Région wallonne chargé de l'Action sociale, du Logement et de la Santé a opposé une décision de refus d'accord de principe à la demande d'extension que lui adressait la requérante en vue de porter son exploitation de 34 à 64 lits; qu'il apparaît donc que si la requérante n'a pu accroître ses activités, c'est principalement en raison de ce refus;

Considérant qu'en tant qu'il serait constitué par une atteinte à sa notoriété et à sa réputation, le préjudice allégué par la requérante pourrait être adéquatement réparé par un arrêt d'annulation;

Considérant, dès lors, qu'en aucun de ses éléments, le risque de préjudice auquel la requérante se dit personnellement exposée n'apparaît grave et difficilement réparable;

Considérant que, dans ces conditions, c'est vainement que la requérante fait valoir que les personnes qu'elle héberge risquent d'être préjudiciées par la baisse de qualité de ses services que provoquera l'application de l'acte attaqué;

Considérant que, faute de satisfaire à l'une des conditions imposées par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, précité, la requête ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande d'intervention de la s.a. "VILLERSERVICES" est rejetée.

Article 2.

La requête est rejetée.

Article 3.

Les dépens de l'intervention, liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à charge de la s.a. "VILLERSERVICES".

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, vingt-sept octobre deux mille par :

M. LEWALLE,	Conseiller d'Etat, Président f.f.
M. HARMEL,	Greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

P. HARMEL.

P. LEWALLE