

**CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.**

**A R R E T**

n° 96.308 du 11 juin 2001

A.102.488/XIII-2110

- En cause :
1. **la Société anonyme JEMA IMMO,**  
ayant élu domicile chez  
Me Vincent TROXQUET, avocat,  
rue des Minières 15  
4800 Verviers,
  2. **la Société anonyme AMERICAN'S BISTRO,**  
ayant élu domicile chez  
Me Bernadette LONDOT, avocat,  
rue Ernest Malvoz 14  
4400 Flémalle,

contre :

1. **le Bourgmestre de la Ville de Liège,**  
ayant élu domicile chez  
Me Pierre FRANCOIS, avocat,  
rue du Château Massart 88  
4000 Liège,
2. **la Ville de Liège.**

-----

**LE PRESIDENT DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la demande introduite le 27 mars 2001 par la société anonyme JEMA IMMO et la société anonyme AMERICAN'S BISTRO, tendant à la suspension de l'exécution de l'arrêté du 31 janvier 2001 du bourgmestre de la ville de Liège ordonnant la cessation de l'exploitation du restaurant "Le Bistrotet" sis rue de Serbie, 73, à Liège;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérantes qui demandent l'annulation du même acte;

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

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 10 mai 2001 fixant l'affaire à l'audience du 29 mai 2001 à 9.30 heures;

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

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me A. LUYPAERTS, loco Me V. TROXQUET, avocat, comparaissant pour la première requérante, Me P. RONSE, loco Me B. LONDOT, avocat, comparaissant pour la seconde requérante, et Me BOBROCHKINE, loco Me P. FRANCOIS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, 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 de la cause se présentent comme suit :

1. La société anonyme JEMA IMMO, dont le siège social est établi à (4650) Grand Rechain, rue de Tribomont, 14, déclare être propriétaire de l'immeuble qui est situé à Liège, rue de Serbie, 73, et dans lequel s'exerce un commerce

de restaurant à l'enseigne "Le Bistroquet". Elle ne produit aucun acte de propriété.

La société anonyme AMERICAN'S BISTRO, dont le siège social est établi à Flémalle, rue de la Colline, 155, affirme avoir reçu cet immeuble en location de la première citée et avoir "donné en exploitation" le fonds de commerce à Stefano DI GREGORIO. Aucun contrat de location ni de concession "d'exploitation" n'est cependant produit.

Un litige opposant la société anonyme AMERICAN'S BISTRO et Stefano DI GREGORIO et portant sur le paiement de loyers et de redevances d'exploitation est, depuis le 26 juin 2000, pendant devant le juge de paix.

Le 21 septembre 2000, le service de prévention de l'Intercommunale d'incendie de Liège et environs procède, à la demande de Stefano DI GREGORIO, à la visite du restaurant "Le Bistroquet" sur la base entre autres du règlement communal de sécurité, de salubrité et de police dans les lieux accessibles au public. Un rapport est adressé au bourgmestre le 29 septembre 2000.

3. Le 10 octobre 2000, la ville de Liège invite Stefano DI GREGORIO à prendre les dispositions nécessaires en vue de se conformer dans les délais impartis aux remarques formulées dans le rapport du 29 septembre 2000 dont un exemplaire lui est communiqué en annexe à la lettre.

4. Le 15 décembre 2000, le service de prévention de l'intercommunale d'incendie de Liège et environs écrit au bourgmestre qu'après une nouvelle visite des lieux opérée le 14 décembre 2000 en "compagnie" de l'exploitant, il fut constaté qu'aucune des prescriptions émises dans le rapport du 29 septembre 2000 en ce qui concerne la première phase des travaux, n'avait été réalisée et il invite en conséquence le bourgmestre à "proposer" la fermeture de l'établissement.

5. Le 19 décembre 2000, le service de la sécurité et de la salubrité publiques de la ville de Liège établit un constat technique procédant au relevé des infractions et accordant un nouveau délai de quinze jours pour réaliser les travaux sous peine pour l'exploitant de s'exposer à un arrêté de fermeture provisoire de l'établissement.

6. Le 21 décembre 2000, le service de la sécurité et de la salubrité publiques de la ville de Liège transmet à Stefano DI GREGORIO le constat technique du 19 décembre 2000, l'invite à communiquer dans les quinze jours ses remarques sur les faits constatés et reprochés et l'avertit que, passé ce délai, le bourgmestre pourrait être amené à prononcer la fermeture provisoire de l'établissement.

7. Le 31 janvier 2001, le bourgmestre de la ville de Liège décide que "l'exploitation du restaurant «Le Bistroquet» sis 73, rue de Serbie à 4000 Liège cessera immédiatement dès notification du présent arrêté à l'exploitant, M. DI GREGORIO domicilié Bois de la Croix-Claire, 137 à 4550 Nandrin, lequel veillera à respecter et à faire respecter cette décision" et que "l'établissement restera fermé jusqu'à sa mise en ordre complète du point de vue sécurité".

L'article 2 de l'arrêté du 31 janvier 2001, qui forme l'objet de la demande de suspension à l'examen, dispose que : "Un écriteau portant les mots : «Etablissement fermé jusqu'à sa mise en ordre du point de vue sécurité» sera apposé sur la porte principale de l'établissement".

Aux termes de l'article 3 : "Après réalisation des travaux de mise en conformité de l'établissement, une nouvelle visite des lieux sera effectuée, à la demande de l'exploitant en vue de lever l'arrêté de fermeture frappant cet établissement".

L'article 4 précise que l'arrêté entre en vigueur le jour de sa signature.

Le préambule de l'arrêté du 31 janvier 2001 est ainsi rédigé :

" Vu les articles 133 et 135 de la nouvelle loi communale;

Vu le règlement de sécurité, de salubrité et de police dans les lieux accessibles au public du 27 juin 1988;

Vu les articles 52, 54quinquies et 63bis du règlement général pour la protection du travail, coordonné par les arrêtés du Régent des 11 février 1946 (titres I et 11) et 27 septembre 1947 (titres III, IV et V), tel qu'il a été modifié et complété par les arrêtés en la matière subséquents;

Vu le rapport de l'Intercommunale d'incendie de Liège et environs, en date du 15 décembre 2000 signalant que l'établissement sis 73, rue de Serbie à Liège, ne répond plus de manière satisfaisante aux normes de sécurité requises;

Vu le constat technique de visite de cet établissement, dressé le 19 décembre 2000 par M. Bernard POTTIER, agent technique au service de sécurité et de salubrité publiques confirmant le rapport susvisé;

Attendu que ce constat technique ainsi que le rapport de l'Intercommunale d'incendie de Liège et environs ont été communiqués le 21 décembre 2000 par recommandé à M. DI GREGORIO, exploitant, en lui octroyant un ultime délai de 15 jours en vue de régulariser sa situation ou de présenter, par écrit, ses éléments de défense;

Considérant qu'en vue de mettre fin (à) ce danger, il convient d'effectuer les travaux ci-après :

- Faire contrôler l'installation électrique par un organisme agréé;
- Rendre conforme l'installation de gaz et la faire contrôler par un organisme agréé;
- Compartimenter le local chaufferie;
- Prévoir un système d'extinction automatique au-dessus des friteuses et des appareils de cuisson;
- Faire contrôler le matériel de lutte contre l'incendie;

Considérant qu'il n'a pas usé de son ultime droit de défense;

Vu le danger imminent de la situation".

L'arrêté attaqué est notifié à Stefano DI GREGORIO par une lettre qui est erronément datée du 30 janvier 2001;

Considérant que les requérantes exposent le préjudice grave et difficilement réparable que risque de leur causer l'exécution immédiate de l'arrêté attaqué, de la manière suivante :

" Attendu qu'il est manifeste que de par la fermeture de l'établissement, la clientèle va désertier à tout jamais celui-ci.

Que le fonds de commerce deviendra inexistant pour les parties requérantes.

Que ce restaurant était un restaurant bien connu de la ville de Liège qui était exploité en l'établissement depuis plus de vingt ans.

Que de par la décision querellée, la valeur économique dudit fonds de commerce deviendra nulle.

Que le préjudice, dès lors, subi par les requérantes par la fermeture de l'établissement peut être chiffré à plusieurs millions, le fonds de commerce pouvant être raisonnablement vendu pour la somme de quatre millions.

Que ce préjudice est grave et difficilement réparable pour les requérantes du fait de l'exécution immédiate de l'acte qui fait l'objet d'un recours en annulation";

Considérant qu'il résulte de l'article 17, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat et de l'article 8 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 que le requérant doit, dans sa demande de suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision contestée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner, pendant l'instance en annulation, des conséquences importantes se révélant dans les faits irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal;

Considérant qu'un préjudice d'ordre financier est en principe réparable puisqu'il peut être entièrement compensé par l'octroi de dommages et intérêts; qu'il n'en va autrement que lorsque le requérant établit concrètement que ce préjudice financier est lui-même à l'origine de conséquences irréversibles ou difficilement réversibles;

Considérant que le requérant doit établir concrètement le caractère grave et difficilement réparable du préjudice qu'il invoque dans l'exposé des faits que doit contenir la demande et à l'aide des pièces justificatives qui y sont jointes et non des seuls documents qui seraient déposés à l'audience;

Considérant qu'en l'espèce, les sociétés anonymes requérantes n'exploitent pas elles-mêmes le restaurant dont l'arrêté attaqué interdit l'exploitation; qu'elles ne sont que le propriétaire et le locataire principal de l'immeuble, voire, s'agissant de la seconde requérante, le propriétaire du fonds de commerce; qu'elles ne produisent avec leur demande de suspension aucun document probant à l'appui de leurs allégations relatives au risque de préjudice qu'elles affirment redouter; que les sociétés requérantes, dont on ignore les activités réelles, n'établissent pas - et ne prétendent d'ailleurs même pas - que le préjudice financier allégué, tenant, selon elles, à la disparition de la valeur économique du fonds de commerce, serait à l'origine pour elles de conséquences irréversibles ou difficilement réversibles; que, dans ces circonstances, la condition relative au risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas remplie;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 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,

**D E C I D E :**

**Article 1<sup>er</sup>.**

La demande de suspension est rejetée.

**Article 2.**

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique  
de la XIII<sup>e</sup> chambre des référés, le onze juin deux mille un  
par :

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| MM. HANOTIAU, | président de chambre, |
| SCOHY,        | greffier.             |

Le Greffier,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.