CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 69.703 du 20 novembre 1997

A.65.513/XIII-75

En cause : **la Société privée à responsabilité limitée SOMVILLE**,

ayant élu domicile chez
Me André-Philippe VANDESMAL, avocat,
place Waressaix 1
7120 Estinnes,

contre :

1. **l'Etat belge**, représenté par le Ministre de l'Economie,
2. **la Commune d'Erquelinnes.**

Parties intervenantes :

1. **FORET** Maurice,

   chemin de Forestaille 4
   6530 Thuin,
2. **la Société anonyme FORET MATERIEL**,

   rue des Merbes
   6560 Erquelinnes.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 8 septembre 1995 par la société privée à responsabilité limitée SOMVILLE qui demande l'annulation de la décision du 16 août 1995 du comité socio-économique pour la distribution délivrant à Maurice FORET une autorisation d'implanter un magasin d'articles de bricolage à l'enseigne «SUPERBOIS» rue de Merbes à Erquelinnes;

Vu la requête introduite le 1er avril 1996 par laquelle Maurice FORET et la société anonyme FORET MATERIEL demandent à être reçus en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 5 avril 1996 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse de la première partie adverse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. FORTPIED, premier auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 29 août 1996 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

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

Vu l'ordonnance du 16 septembre 1997, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 30 octobre 1997, date à laquelle elle a été remise à l'audience du 6 novembre 1997;

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

Entendu, en leurs observations, Me A.-Ph. VANDESMAL, avocat, comparaissant pour la requérante, Me Ph. DE WISPELAERE, loco Me P. FAVART, avocat, comparaissant pour la première partie adverse et Me J.-M. VAN DURME, loco Me M.-A. LUCAS, avocat, comparaissant pour les intervenants;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, 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 les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

Le 11 octobre 1993, le collège des bourgmestre et échevins d'Erquelinnes délivre à la S.A. EUROCONCEPT un permis de bâtir relatif à la construction d'une «surface commerciale» rue de Merbes.

Au début du mois de septembre 1994, Maurice FORET introduit une demande d'autorisation d'implantation pour un commerce d'articles de bricolage à l'enseigne «SUPERBOIS» au même endroit. Il lui en est accusé réception le 9 septembre 1994, et la demande est transmise le 12 au comité socio-économique pour la distribution. Le 28 septembre 1994, Maurice FORET complète le dossier par un document attestant l'existence du permis de bâtir délivré à la S.A. EUROCONCEPT, en demandant «de (lui) confirmer que ce document suffit pour compléter le dossier socio-économique». Il envoie le 4 octobre 1994 une copie de ce permis. Par lettre du 6 octobre 1994, il est porté à la connaissance de Maurice FORET que le dossier est «déclaré complet» et que les délais fixés par la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales commencent à courir. Le 7 décembre 1994, le comité socio-économique pour la distribution donne un avis favorable à cette demande, et la commission provinciale pour la distribution du Hainaut en fait autant le 10 janvier 1995. En sa séance du 25 janvier 1995, le collège des bourgmestre et échevins d'Erquelinnes accorde l'autorisation d'implantation sollicitée.

Le 17 février 1995, l'administration communale accuse réception d'une demande de permis de bâtir introduite par Maurice FORET, en vue de la construction, toujours sur la même parcelle, d'un «hall industriel»; le

«Formulaire statistique» déposé en même temps indique comme «destination du bâtiment» : «S commerce»; la «notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement» fait état d'un «hall commercial et parking»; le plan, dont un fragment a été déposé, mentionne une «surface commerciale».

Une enquête publique est organisée du 22 février au 8 mars 1995.

Le 8 mars 1995, le collège des bourgmestre et échevins retire («annule») sa délibération du 25 janvier 1995 accordant l'autorisation d'implantation. Cette décision vise en son préambule la délibération du 25 janvier 1995 et celle du 11 octobre 1993 accordant le permis de bâtir à la S.A. EUROCONCEPT, puis indique ce qui suit :

« Attendu que les deux projets susvisés sont relatifs à des bâtiments de même superficie, égale à 2000 m², mais qu'ils diffèrent sensiblement sur le gabarit et l'aménagement intérieur et donc qu'une nouvelle demande de bâtir est nécessaire;

Considérant que la nouvelle demande de bâtir a été introduite le 17/02/95 mais que toutefois, à l'instar de l'arrêt de la III^e Chambre Cour du Conseil d'Etat (sic) du 17/12/82 portant le n° 22775, il y a vice de forme».

La même décision ajoute ceci :

« En application de l'article 2 de la loi du 29/06/75, une nouvelle demande d'implantation commerciale pourra être introduite par le demandeur après avoir obtenu le permis de bâtir».

La procédure engagée par la demande de permis de bâtir un «hall industriel» suit son cours et aboutit, après enquête et diverses consultations, à la délivrance du permis de bâtir «un hall industriel» le 31 mai 1995.

Le 28 juin 1995, G. DE VOECHT, directeur général au Ministère des Affaires économiques, président du comité socio-économique pour la distribution, écrit au directeur

général J.-P. TONDREAU de «SUPERBOIS» qu'il ne faut pas recommencer toute la procédure et que le collège des bourgmestre et échevins peut délivrer une nouvelle autorisation.

Le 27 juillet 1995, Maurice FORET écrit au président du comité socio-économique pour la distribution; il rappelle la demande de permis d'implantation qui a fait l'objet le 6 octobre 1994 d'un avis de réception précisant que le dossier est complet et, constatant que 290 jours plus tard aucune décision du collège des bourgmestre et échevins ne lui a été notifiée, il invite le comité socio-économique à statuer sur sa demande, en application de l'article 11, § 4, de la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales.

Le 16 août 1995, «vu l'absence de décision du collège des bourgmestre et échevins d'Erquelinnes», le comité socio-économique pour la distribution autorise Maurice FORET à procéder à l'implantation d'un brico à l'enseigne «SUPERBOIS» rue de Merbes à Erquelinnes, «conformément à la demande introduite le 6 octobre 1994». C'est l'acte attaqué. Il a été notifié le 23 août 1995 à Maurice FORET;

Considérant que la partie adverse conteste la recevabilité du recours au motif qu'il incombe à la requérante d'établir qu'elle respecte les articles 54 et 130 des lois coordonnées sur les sociétés commerciales;

Considérant que la requérante a déposé au dossier l'extrait des annexes au Moniteur belge du 14 août 1984 où est publié son acte constitutif qui donne pouvoir notamment à Michel HORGNIES pour agir en justice au nom de la requérante; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la requérante prend un moyen, le deuxième de la requête, de la violation de l'article 2 de

la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales; qu'elle soutient que le permis d'implantation ne peut être accordé que si le permis de bâtir autorise la construction d'un bâtiment à destination commerciale, et que cette condition n'est pas remplie si le permis de bâtir est relatif à un hall industriel, ce qui est le cas en l'espèce; qu'elle indique que les articles 171 à 174 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) distinguent les entreprises à vocation industrielle des entreprises à vocation commerciale;

Considérant que la première partie adverse répond que le moyen manque en fait parce que c'est bien une autorisation de construire une surface commerciale de 2000 m² qui a été délivrée le 11 octobre 1993 par le collège des bourgmestre et échevins;

Considérant que la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales dispose comme suit en son article 2 :

« Les projets d'implantation commerciale visés à l'article 1er, § 1er, a, sont soumis à une autorisation du collège des bourgmestre et échevins soit pour l'utilisation du permis de bâtir délivré conformément aux dispositions de la législation organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, soit pour l'exécution des projets lorsqu'il n'y a pas lieu de délivrer un permis de bâtir»;

que la procédure organisée par les articles 7 à 11 de la même loi prévoit le dépôt de la demande d'implantation auprès du collège des bourgmestre et échevins, la consultation du comité socio-économique pour la distribution et, si l'avis de ce dernier est favorable, celle de la commission provinciale pour la distribution, et la décision du collège des bourgmestre et échevins, avec, en cas d'absence de décision, un recours auprès du comité socio-économique;

Considérant que le mécanisme instauré par la loi consiste à subordonner la mise en oeuvre du permis de bâtir à une autorisation délivrée au terme de la procédure prédécrite; qu'il s'ensuit que le permis de bâtir doit normalement précéder l'introduction de la demande d'autorisation d'implantation;

Considérant que Maurice FORET a introduit la demande d'autorisation d'implantation en greffant celle-ci sur le permis de bâtir une «surface commerciale» délivré le 11 octobre 1993 à la S.A. EUROCONCEPT; qu'il ne ressort d'aucune pièce que ce permis aurait été mis en oeuvre dans l'année de sa délivrance, ou qu'il aurait été prorogé, de sorte qu'en application de l'article 49 du CWATUP, il est périmé depuis le 11 octobre 1994; que les avis donnés le 7 décembre 1994 par le comité socio-économique pour la distribution et le 10 janvier 1995 par la commission provinciale pour la distribution du Hainaut, l'ont déjà été en fonction d'un permis de bâtir périmé; qu'à plus forte raison, ce permis n'aurait pu être pris en considération par le comité socio-économique pour la distribution le 16 août 1995, quand il a pris la décision attaquée;

Considérant que si la demande d'implantation devait être rattachée au permis de bâtir un «hall industriel» délivré le 31 mai 1995, comme semblent l'avoir considéré le président du comité socio-économique et la requérante, il résulte de l'article 2 de la loi du 29 juin 1975 que l'autorisation d'implantation, consistant en «une autorisation (...) pour l'utilisation du permis de bâtir délivré» doit être postérieure à la délivrance du permis de bâtir; qu'à supposer que la procédure tendant à l'obtention de cette autorisation puisse être introduite avant la délivrance du permis de bâtir, encore faut-il que les instances consultées au cours de cette procédure administrative se prononcent sur le vu du permis qu'il s'agit de mettre en oeuvre; que tel ne pourrait être le cas lorsque toutes les consultations ont eu lieu avant la

délivrance du permis de bâtir; que lorsque, en l'absence de décision du collège des bourgmestre et échevins, le comité socio-économique pour la distribution est invité à statuer en application de l'article 11, § 4, c'est toujours sur la même demande que celle sur laquelle le collège aurait dû statuer qu'il se prononce;

Considérant surabondamment, toujours dans la même hypothèse, qu'il résulte du même article et des travaux préparatoires de la loi, que l'autorisation d'une implantation commerciale ne peut être délivrée que si le permis de bâtir autorise la construction d'un bâtiment à destination commerciale; que le permis de bâtir délivré le 31 mai 1995 autorise la construction d'un «hall industriel»; que les articles 170 à 174 du CWATUP distinguent nettement les entreprises à vocation industrielle des entreprises à vocation commerciale, et que rien n'autorisait Maurice FORET à modifier unilatéralement la destination que le permis qu'il avait obtenu donnait à son bien;

Considérant que le moyen est fondé;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens de la requête, qui, à les supposer fondés, ne pourraient entraîner une annulation aux effets plus étendus;

Considérant que les intervenants ayant été induits en erreur sur la procédure à suivre par la lettre du 28 juin 1995 du directeur général DE VOECHT, il convient de mettre les dépens des requêtes en intervention à charge de la première partie adverse,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulée la décision du 16 août 1995 du comité socio-économique pour la distribution délivrant à Maurice FORET une autorisation d'implanter un magasin d'articles de bricolage à l'enseigne «SUPERBOIS» rue de Merbes à Erquelinnes.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 10.000 francs, sont mis à charge de la première partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt novembre 1900 nonante-sept par :

MM.	HANOTIAU,	président de chambre,
	LEROY,	conseiller d'Etat,
	QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
Mme	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.