CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 124.572 du 23 octobre 2003

A.81.767/XIII-984

En cause : **la Société anonyme ALDI GEMBLOUX**,

ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Wavre,

contre :

1. **la Ville de Namur,**
2. **l'Etat belge**, représenté par le Ministre de l'Economie.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 28 décembre 1998 par la société anonyme ALDI GEMBLOUX qui demande l'annulation de :

" - la décision de refus de permis socio-économique du 19 octobre 1998 émise par le collège des bourgmestre et échevins et notifiée en date du 29 octobre 1998;

- l'avis rendu par le Comité socio-économique pour la distribution en date du 24 septembre 1998";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 7 juillet 2000 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires de la requérante et de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 17 avril 2001, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 14 juin 2001;

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

Entendu, en leurs observations, Me F. BOON, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la requérante, Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me L.-P. JOIRIS, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. THIBAUT, auditeur;

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. Le 19 février 1996, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur délivre à la S.A. ALDI un permis de bâtir une surface commerciale à Champion, chaussée de Louvain.

2. Le 21 octobre 1996, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur refuse, à la suite d'un avis défavorable du Comité socio-économique pour la distribution du 4 octobre 1996, une demande d'implantation commerciale introduite par la S.A. PROGEC pour un complexe (comportant trois points de vente dont un magasin ALDI) situé à Champion, chaussée de Louvain, sur les parcelles visées au permis de bâtir délivré le 19 février 1996.

3. Le 5 mars 1998, le Comité socio-économique émet un avis défavorable à une demande d'implantation commerciale introduite par la S.A. ALDI, admise à l'examen le 2 décembre 1997, pour le déplacement avec extension de son point de vente de Bouge vers Champion, chaussée de Louvain, sur les parcelles visées au permis de bâtir délivré le 19 février 1996.

4. Le 6 mars 1998, la requérante, via son conseil, indique au président du Comité socio-économique qu'elle retire sa demande concernant le déplacement envisagé et fait part de son intention d'introduire prochainement une nouvelle demande.

5. Le 23 mars 1998, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur refuse, à la suite de l'avis défavorable du Comité socio-économique pour la distribution du 5 mars 1998, la demande d'implantation commerciale introduite par la S.A. ALDI.

Ce refus est devenu définitif à défaut d'avoir été attaqué.

6. Le 28 mai 1998, le conseil de la requérante dépose une nouvelle demande d'autorisation socio-économique intitulée "déplacement avec extension d'une surface alimentaire existante située à 5000 Namur-Bouge" vers Namur-Champion dans laquelle figure la mention selon laquelle la demanderesse est titulaire d'un permis de bâtir délivré le 7 mars 1996.

7. Le 24 mai 1998, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur indique à la requérante qu'à la suite de la décision de refus d'implantation commerciale du 23 mars 1998, le permis de bâtir du 19 février 1996 est devenu caduc et qu'un nouveau permis d'urbanisme doit être sollicité.

8. Le 10 septembre 1998, le conseil de la requérante indique au collège des bourgmestre et échevins qu'elle retire sa demande de permis socio-économique introduite en "mai 98" et qu'elle réintroduit, par la même lettre, une demande sur la base d'un dossier purement identique à celui de mai 98.

9. Le 24 septembre 1998, le Comité socio-économique émet un avis collégial défavorable sur la demande de la requérante.

Il s'agit du second acte attaqué.

10. Le 19 octobre 1998, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur refuse l'autorisation d'implantation socio-économique pour les motifs indiqués par le Comité socio-économique.

Il s'agit du premier acte attaqué;

Considérant d'office que la requérante disposait depuis le 19 février 1996 d'un permis de bâtir une surface commerciale à Champion, chaussée de Louvain; que ce permis était régi par l'article 49 de l'ancien Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUPa) qui énonçait ce qui suit :

" Si, dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux, le permis est périmé.

Toutefois, le collège des bourgmestre et échevins peut, à la demande de l'intéressé, proroger le permis pour une seconde période d'un an";

Considérant que l'article 2 de la loi du 25 juin 1975 relative aux implantations commerciales dispose comme suit :

" 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";

Considérant que tel qu'il est rédigé, l'article 2 précité subordonne l'"utilisation" du permis de bâtir à l'obtention de l'autorisation du collège des bourgmestre et échevins mais précise en même temps que le permis de bâtir est un permis "délivré conformément aux dispositions de la législation organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme"; que cette précision, à savoir l'emploi du participe passé "délivré", suppose nécessairement, contrairement à ce que soutient la requérante, qu'il s'agit d'un permis de bâtir antérieur à l'obtention de l'autorisation du collège des bourgmestre et échevins;

Considérant qu'en l'espèce, alors que le permis de bâtir a été délivré le 19 février 1996, la demande d'autorisation de permis socio-économique a été refusée le 21 octobre 1996; que la nouvelle demande de permis socio-économique n'a été introduite que le 2 décembre 1997, soit au-delà du délai de péremption du permis de bâtir, lequel arrivait à échéance le 20 février 1997, délai non expressément prorogé; que, même à suivre la thèse de la requérante selon laquelle il y a interruption du délai de péremption du permis de bâtir aussi longtemps qu'il n'est pas statué sur la demande de permis socio-économique, il faut observer que le délai d'un an visé à l'article 49 du CWATUPa serait, dans cette thèse, arrivé à expiration le 20 octobre 1997, soit un an après la décision de refus de permis socio-économique, décision non attaquée; que la nouvelle demande de permis socio-économique, introduite le 2 décembre 1997, n'est pas de nature à influencer ce délai entre-temps expiré;

Considérant que la thèse que soutient également la requérante qui excipe d'une lettre du 26 février 1997 du service de l'urbanisme de la ville de Namur, selon laquelle "dans la mesure où un permis socio-économique a été sollicité par la S.A. ALDI auprès du Ministère des Affaires économiques (dossier transmis le 22.01.1997 au secrétariat du Comité socio-économique pour la Distribution), le délai de péremption de ce permis de bâtir ne commence en fait à courir que le jour de la délivrance de l'autorisation d'implantation commerciale", ne peut être suivie; qu'en effet si seule la délivrance d'une autorisation socio-économique faisait courir le délai de péremption du permis de bâtir, ce dernier ne connaîtrait jamais de péremption aussi longtemps qu'une telle autorisation n'est pas délivrée; qu'ainsi, par une succession de refus d'autorisation ou de retraits de demandes d'une telle autorisation suivis de nouvelles demandes, comme ce fut le cas en l'espèce avec cinq demandes successives, un permis de bâtir pourrait ne se voir jamais périmé ou ne l'être que très tardivement; qu'une telle conséquence serait contraire à l'article 49 du CWATUPa dont la raison d'être est de permettre à l'autorité d'apprécier à nouveau la situation urbanistique, après quelques temps, lorsqu'un permis de bâtir n'est pas mis en oeuvre dans un délai relativement restreint; que c'est d'ailleurs une telle conséquence qu'a écartée l'article 132, alinéa 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine actuellement en vigueur;

Considérant que, ne disposant plus d'un permis de bâtir le jour où l'acte attaqué a été pris, la requérante n'a pas intérêt à son recours,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-trois octobre deux mille trois par :

MM.	HANOTIAU,	président de chambre,
	LEROY,	président de chambre,
M[mes]	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.