CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 217.388 du 19 janvier 2012

A. 197.537/XIII-5676

En cause : **la Société en commandite par actions WAREHOUSES ESTATES BELGIUM,**
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve,

contre :

l'Etat belge, représenté par
le Ministre pour l'Entreprise et la Simplification,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Paul LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 30 août 2010 par la société en commandite par actions (S.C.A.) WAREHOUSES ESTATES BELGIUM qui demande l'annulation de "la décision du Comité Interministériel pour la Distribution datée du 18 juin 2010 refusant une autorisation d'implantation commerciale sollicitée par [elle] et portant sur la création d'un complexe commercial avec intégration d'un site commercial existant, route nationale 5, à Gosselies";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. AMELYNCK, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 17 octobre 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 15 décembre 2011 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^me^ GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Benoît HAVET, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Jean-Paul LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. AMELYNCK, premier auditeur;

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 :

1. Le 15 janvier 2010, la partie requérante introduit auprès de la ville de Charleroi, par l'intermédiaire de la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) V.D.O., une demande d'autorisation pour l'"extension d'un site commercial existant" et la "création d'un complexe commercial", sur la base de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales. Cette demande concerne une surface commerciale nette globale de 7.922 m², qui englobe un magasin qui porte l'enseigne "Red Market", un magasin "Monsieur Bricolage", un magasin de meubles, ainsi que des surfaces commerciales existantes. Son emplacement prévu est localisé Route Nationale 5 à Gosselies.

2. Par un courrier recommandé du 18 janvier 2010, cette demande est transmise par la partie requérante au Comité socio-économique national pour la Distribution (en abrégé "C.S.E.N.D.").

3. Par un courrier recommandé du 25 janvier 2010, le secrétaire de ce comité écrit à la partie requérante que le dossier socio-économique qui accompagne la demande est incomplet.

Les informations manquantes sont transmises par la S.P.R.L. V.D.O. à la ville de Charleroi, qui les communique au C.S.E.N.D. par un courrier recommandé du 10 février 2010.

4. Par un courrier recommandé du 26 février 2010, le secrétaire du C.S.E.N.D. écrit à la partie requérante que le dossier socio-économique qui accompagne la demande est déclaré complet et soumis à examen. Il envoie également une copie de cette lettre à la ville de Charleroi.

5. Par des courriers recommandés du 2 mars 2010, la partie requérante, ainsi que les administrations communales de Charleroi, Châtelet, Courcelles, Fleurus, Fontaine-l'Evêque, Gerpinnes, Ham-sur-Heure-Nalinnes, les Bons Villers, Montigny-le-Tilleul et Pont-à-Celles, sont invitées à la séance du C.S.E.N.D. du 10 mars 2010, afin de s'exprimer sur la demande précitée.

6. A l'issue de cette séance, le C.S.E.N.D. émet un avis qui se termine par la conclusion suivante :

" Compte tenu de l'analyse du dossier au regard des critères prévus par l'article 18 de la loi du 22 décembre 2009, modifiant l'art. 7, § 2, de la loi du 13 août 2004, telle qu'elle a été développée ci-dessus, le [C.S.E.N.D.], après pondération des aspects positifs et négatifs du projet, émet un avis défavorable à l'égard de la demande introduite par [la partie requérante] visant à obtenir une autorisation socio-économique [pour] la régularisation et l'extension d'un complexe commercial situé Route Nationale 5 à 6041 Gosselies sur une surface commerciale nette de 10.802 m² (après extension et création)".

7. Par des courriers recommandés du 17 mars 2010, l'avis du C.S.E.N.D. est communiqué à la partie requérante et à la ville de Charleroi.

8. Le 5 mai 2010, le collège communal de la ville de Charleroi décide de ne pas autoriser l'extension et la régularisation du complexe commercial concerné. Le secrétaire du C.S.E.N.D. et la partie requérante sont informés de cette décision par des courriers recommandés datés du même jour.

L'extrait du procès-verbal de la séance du collège communal du 5 mai 2010 relatif à cette délibération ne sera toutefois communiqué au secrétaire du C.S.E.N.D., à la demande de celui-ci, que le 31 mai 2010.

9. Par un courrier recommandé du 25 mai 2010, un recours est déposé auprès du Comité interministériel pour la Distribution [en abrégé "CID"] par la S.P.R.L. 2BUILD, pour la partie requérante, à l'encontre de cette décision.

10. Le secrétaire du CID en accuse réception le 2 juin 2010. Par courrier recommandé du même jour, il en transmet une copie au C.S.E.N.D. et à la ville de Charleroi.

11. Par un courrier recommandé du 3 juin 2010, la partie requérante écrit au CID afin de compléter son argumentation. A cette occasion, elle lui envoie des photos du site, une infographie relative à la situation projetée ainsi que des photos de l'état d'avancement des travaux du métro.

Le recours est encore complété par un courrier recommandé de la S.P.R.L. 2BUILD, du 14 juin 2010 et par un courriel de la partie requérante du 17 juin 2010.

12. Le 18 juin 2010, le CID prend une décision contenant le dispositif suivant, à l'issue d'une motivation de six pages :

" Article 1er : Le recours ayant été introduit par le demandeur endéans les 20 jours de la notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Charleroi prise en date du 5 mai 2010 et notifiée le 6 mai 2010, est déclaré recevable;

Article 2 : Le recours introduit par le demandeur, contre la décision défavorable du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Charleroi est déclaré unanimement non fondé;

Article 3 : La demande de création d'un complexe commercial avec intégration d'un site commercial existant situé Route Nationale 5 à 6041 Charleroi (Gosselies) est donc refusée;

Article 4 : Conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 13 août 2004, cette décision est notifiée au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins de la ville de Charleroi, ainsi qu'au [C.S.E.N.D.]".

Il s'agit de la décision attaquée; elle est notifiée, conformément à l'article 4 de son dispositif, par des courriers recommandés datés du 28 juin 2010;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de "la violation de l'article 8 de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, plus particulièrement à ses articles 2 et 3, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation des principes généraux du droit administratif, notamment celui de la cohérence dans l'action administrative, du principe de bonne administration, du respect des droits de la défense et de l'excès de pouvoir";

que, dans une première branche, elle rappelle la teneur des paragraphes 2 et 3 de l'article 8 de la loi du 13 août 2004 invoquée dans son moyen; qu'elle soutient en substance que l'autorité aurait dû admettre qu'elle disposait d'une autorisation tacite en application du paragraphe 3, au motif que la notification de la décision du collège communal de Charleroi du 5 mai 2010 n'a pas été effectuée régulièrement, dans le délai prescrit au paragraphe 2; qu'elle fait valoir à cet égard que cette lettre du 5 mai 2010 :

- n'émane pas de l'autorité administrative compétente, parce que, selon elle, le secrétaire communal et l'échevine des affaires économiques ne sauraient être considérés comme une autorité compétente;

- ne constitue pas une décision produisant des effets de droit parce que "si l'on devait considérer que le collège communal a [...] statué sur la demande, ce dont [elle] n'a aucune trace, la seule décision qui peut [...] être prise en compte est [...] la délibération elle-même du collège échevinal, rendue le 5 mai 2010 [...] laquelle n'a cependant pas été jointe au courrier d'information";
- n'est pas précise quant à la nature exacte de la décision prise parce qu'elle ne mentionne pas de refus de permis, mais seulement une absence de décision "autorisant l'autorisation" [sic];

que, dans une deuxième branche, elle soutient qu'à supposer que la décision du collège communal de Charleroi a bien été notifiée le 5 mai 2010, cette notification est irrégulière, considérant son ambiguïté - telle que mise en évidence à l'occasion de la première branche du moyen - et l'absence d'indication des voies de recours; qu'elle en déduit qu'elle disposait d'une autorisation d'implantation commerciale tacite, ce qu'aurait dû relever le CID;

que, dans une troisième branche, après avoir rappelé la teneur de l'obligation de motivation formelle qui découle de la loi du 29 juillet 1991 invoquée au moyen, elle soutient que la partie adverse n'a pas répondu, dans l'acte attaqué, à l'argumentation développée à l'occasion du recours qu'elle a introduit devant le CID, relativement au dépassement de délai dans la notification de la décision prise par le collège communal de Charleroi, de telle sorte que la décision attaquée est insuffisamment motivée;

Considérant que la partie adverse répond, quant à la première branche, que le courrier de la ville de Charleroi du 5 mai 2010 constitue bien un courrier de notification de la décision attaquée, même si celle-ci n'y était pas jointe, dès lors que tous ses motifs y sont repris; qu'elle relève qu'en toute hypothèse, il est factuellement constant qu'il existe bien une décision de refus d'autorisation prise par le collège communal de la ville de Charleroi le 5 mai 2010; qu'elle affirme que le mécanisme d'"autorisation tacite" mis en place par l'article 8, § 3, de la loi du 13 août 2004 précitée n'est applicable que dans le cas où aucune décision n'est prise par le collège communal dans le délai prescrit aux paragraphes 1er et 2 de la même disposition - hypothèse étrangère au cas d'espèce; qu'elle cite les travaux préparatoires de la loi du 13 août 2004 à l'appui de sa réponse; qu'elle relève encore qu'il appartenait à la partie requérante de solliciter la notification de la décision du collège communal, conformément à l'article 9 de la loi; qu'elle estime qu'il est permis de déduire de l'existence de cette disposition que le collège communal ne doit pas systématiquement notifier ses décisions aux demandeurs de permis socio-économiques; qu'elle cite à nouveau les travaux préparatoires de la loi à l'appui de sa réponse; qu'elle mentionne encore l'article 11 de la loi - qui prévoit expressément la

possibilité d'introduire un recours à l'encontre de la décision visée à l'article 8 de la loi, ou de l'absence de décision visée à l'article 9; qu'elle constate qu'"en tout état de cause", la décision du collège communal a valablement été notifiée à la requérante dans le délai légal, "sauf à dénaturer les termes de ce courrier"; qu'elle ajoute qu'il ne faut pas confondre le courrier de notification avec la décision émanant du collège communal compétent; qu'"à titre tout à fait surabondant", elle rappelle "qu'en tout état de cause, la légalité d'un acte administratif s'apprécie au jour où celui-ci a été pris et qu'un vice pouvant affecter un élément postérieur est sans incidence"; qu'enfin elle relève que la partie requérante est "dépourvue d'intérêt à la critique qu'elle formule dès lors qu'elle a pu introduire, dans le délai légal, le recours organisé auprès du CID et que ce recours a été déclaré recevable";

qu'en réponse à la deuxième branche, la partie adverse conteste à nouveau l'intérêt de la partie requérante à la critique y formulée puisque, même si les voies de recours contre la décision prise par le collège communal le 5 mai 2010 n'étaient pas mentionnées dans le courrier du même jour qui lui été adressé par la ville de Charleroi, la partie requérante a néanmoins bel et bien introduit un tel recours dans le délai légal;

qu'en réponse à la troisième branche, elle soutient que la décision attaquée est suffisamment motivée, en ce compris quant au fait que la partie requérante ne disposerait pas d'une autorisation tacite, conformément à l'article 8, § 3, de la loi du 13 août 2004 précitée;

Considérant qu'en réplique la requérante souligne, quant à la première branche, que pour être valablement effectuée, la notification d'un acte administratif doit porter sur l'intégralité de l'acte et qu'elle "permette à son récipiendaire d'avoir la certitude qu'un acte produisant des effets de droit a bien été adopté par l'autorité compétente"; qu'elle fait valoir que "lorsqu'une décision doit être motivée, elle n'est régulièrement notifiée que si sa motivation est communiquée à la personne à qui il en est donné connaissance"; qu'elle en déduit que pour être valable, la notification d'un acte administratif "ne doit certes pas nécessairement inclure une copie de l'acte lui-même, mais doit porter sur l'intégralité dudit acte, tant en son contenu qu'en son approbation éventuelle, et doit comprendre la motivation, tant en droit qu'en fait, de l'acte notifié"; qu'elle estime en substance que cette exigence n'est, en l'occurrence, pas rencontrée et observe notamment que "le courrier du 5 mai 2010 ne [lui] permet pas [...] de vérifier la régularité de la décision du collège communal, dès lors que n'y figurent ni les membres du collège communal présents lors de la délibération, ni la manière dont la demande leur a été présentée"; qu'elle affirme qu'"il ressort du prescrit de l'article 8 de la loi du 13 août 2004 que l'objectif de sécurité juridique porté par cette disposition suppose également non seulement que la décision soit

adoptée endéans le délai fixé aux paragraphes 1 et 2, mais que celle-ci soit notifiée au demandeur, afin qu'il ne mette en œuvre le permis ainsi tacitement obtenu dans l'ignorance d'une décision du collège communal"; qu'elle cite un arrêt du Conseil d'Etat rendu en matière d'urbanisme et opère un raisonnement par analogie au départ de celui-ci; qu'elle cite également la réponse ministérielle à une question parlementaire du 23 mai 2007, selon laquelle si la décision de refus est notifiée au demandeur après l'expiration du délai, la décision sera réputée favorable;

que, s'agissant de la deuxième branche, elle réplique qu'elle y a bien intérêt car celle-ci "énonce, pour autant que de besoin, un argument supplémentaire démontrant l'irrégularité de la notification de la décision du 5 mai 2005 du collège communal de Charleroi" consistant en "l'absence d'indication des voies de recours";

que, concernant la troisième branche, elle s'en réfère, pour l'essentiel à sa requête et ajoute que le courrier qui lui a été adressé le 5 mai 2010 est ambigu parce qu'il ne comporte pas de mention explicite selon laquelle l'autorisation sollicitée était refusée par le collège; qu'elle soutient que la mention selon laquelle le "collège n'a pas autorisé" le permis socio-économique sollicité n'est pas suffisamment explicite;

Considérant que, dans son dernier mémoire, elle revient sur la première branche du moyen et répète son argumentation consistant à soutenir que non seulement la décision doit être prise dans un certain délai mais aussi notifiée dans le même délai; qu'elle se réfère aux travaux préparatoires qui ont insisté sur l'objectif de sécurité juridique voulu par le législateur qui a imposé des délais de rigueur, objectif qui ne serait pas rencontré si le délai concerne seulement la décision et non sa notification; qu'elle se réfère à nouveau à la réponse ministérielle à une question parlementaire, laquelle a confirmé cette interprétation; qu'elle soutient par ailleurs que "c'est l'acte administratif, à savoir l'acte qui modifie l'ordonnancement juridique qui doit être notifié, en l'espèce, la décision du collège elle-même";

Considérant que la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales dispose ce qui suit en son article 8, §§ 2 et 3 :

" § 2. Lorsque le projet d'implantation commerciale présente une surface commerciale nette supérieure à 1000 m², le collège [communal] notifie sa décision au demandeur et au [C.S.E.N.D.] dans les septante jours à dater de la délivrance de l'accusé de réception ou de l'expiration du délai pour le notifier visé par l'article 6, § 2.
§ 3. A défaut de décision du collège [communal] dans les délais prévus par les paragraphes 1er et 2, la décision est réputée favorable";

Considérant que, si aux termes de l'article 8, § 2, précité, le collège communal doit prendre et notifier sa décision dans un certain délai, ce n'est cependant, selon l'article 8, § 3, précité, qu'en l'absence de "décision" de cet organe

que le demandeur peut se prévaloir d'une décision réputée favorable; qu'il en résulte que le législateur n'a assorti d'une sanction, celle de l'autorisation tacite, que le dépassement du délai pour prendre une décision; que s'il avait voulu assortir de la même sanction l'absence de notification dans le délai, il n'aurait pas manqué de le spécifier, comme il l'a fait du reste à l'article 11, § 7, de la loi du 13 août 2004, qui dispose qu'" défaut de notification de la décision [du Comité interministériel pour la distribution] dans les délais prévus au § 5, la décision attaquée est considérée comme confirmée";

Considérant que les travaux préparatoires confirment cette interprétation en mentionnant à plusieurs reprises que ce n'est que si le collège des bourgmestre et échevins néglige de "statuer" que le demandeur de permis socio-économique peut se prévaloir d'une autorisation tacite (Doc. parl., Ch., 2003-2004, n° 1035/1, p. 32 et n° 1035/7, Rapport de la Commission, pp. 6 et 15); que l'interprétation donnée par le ministre lors d'une question parlementaire ne peut prévaloir sur le texte clair de la disposition;

Considérant qu'en l'occurrence, le secrétaire du C.S.E.N.D. a accusé réception du dossier complet de demande de permis socio-économique, le 26 février 2010, c'est-à-dire moins de septante jours avant le 5 mai 2010, date de la décision prise par le collège communal de Charleroi; que celle-ci a dès lors bien été prise dans le délai prescrit; qu'il en résulte que la partie requérante ne pouvait se prévaloir d'une décision tacite favorable; que le premier moyen n'est pas fondé en sa première branche;

Considérant, quant à la deuxième branche, qu'à la suite de la notification qui lui a été adressée le 5 mai 2010, la requérante a bien introduit un recours devant le CID le 25 mai 2010, lequel a été déclaré recevable; que, dès lors que la décision du CID du 18 juin 2010 s'est substituée à la décision du collège communal de Charleroi du 5 mai 2010, des vices spécifiques à cette première décision sont sans incidence pour apprécier la légalité de l'acte attaqué; qu'il en résulte que la requérante est dépourvue d'intérêt à cette branche du moyen;

Considérant, quant à la troisième branche, que, contrairement à ce qu'écrit la partie requérante, l'acte attaqué contient une motivation qui répond à son argumentation selon laquelle celle-ci disposerait d'une autorisation tacite en application de l'article 8, § 3, précité; que la décision comporte en effet notamment les considérations suivantes :

" Attendu que le demandeur considère disposer dès lors d'une décision réputée favorable conformément à l'article 8, § 2, et 3, de la loi du 13 août 2004;

> Attendu que le [CID] ne peut se rallier à cette argumentation dans la mesure où le demandeur disposait, endéans le délai imparti, de tous les éléments nécessaires à connaître la position de la ville de Charleroi - et au besoin à la contester par voie de recours - à savoir la référence à la législation en application, la date de la réunion du collège des bourgmestres et échevins, l'analyse des quatre critères légaux et la nature de sa décision finale";

que le premier moyen n'est pas fondé en sa troisième branche;

Considérant que la requérante prend un second moyen de "la violation de la loi du 13 août 2004 [précitée] et, plus particulièrement de ses articles 3, 6 § 2, 7 et 11, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 [précitée], plus particulièrement à ses articles 2 et 3, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation des principes généraux du droit administratif, notamment celui de la cohérence dans l'action administrative, du principe de bonne administration, du respect des droits de la défense et de l'excès de pouvoir";

Considérant, notamment, que, dans une première branche, elle affirme que la décision attaquée ne contient pas une motivation concrète comportant les raisons pour lesquelles le projet ne répond pas au premier critère légal d'appréciation; qu'elle soutient que cette motivation ne permet par ailleurs pas de comprendre pourquoi ses arguments, dont elle rappelle la teneur, ont été rejetés; qu'elle rappelle qu'elle avait fait valoir notamment en conclusion que "le projet, par sa taille, ses caractéristiques et sa localisation participe davantage à l'évolution raisonnable d'un pôle commercial existant et sa pérennisation plutôt qu'au développement d'un nouveau pôle nécessitant qu'il soit au préalable évalué au regard d'autres projets commerciaux actuellement en cours sur l'agglomération de Charleroi" et que "le projet n'est pas de nature à perturber l'équilibre existant entre le centre et sa périphérie[,] que de même il n'est pas de nature à déforcer le centre urbain"; qu'elle constate que la partie adverse n'entend aucunement prendre en considération le rôle particulier joué par Gosselies et son importance socio-démographique, se contentant uniquement de considérer que l'entité ne peut "pas contribuer directement à l'animation commerciale [...] du centre-ville"; qu'elle estime que cette motivation est insuffisante pour permettre de comprendre les motifs pour lesquels le projet ne pourrait être analysé que dans sa seule corrélation avec le centre-ville de Charleroi, physiquement et économiquement éloigné de la localisation du site; que, selon elle, la partie adverse n'analyse pas l'insertion du projet lui-même dans sa corrélation avec l'agglomération et fait fi de l'argumentation du recours;

que, dans une deuxième branche, elle fait valoir que l'autorité ne pouvait ignorer le positionnement urbain de l'entité de Gosselies au sein de l'agglomération de Charleroi et sa vocation commerciale traditionnelle;

que, dans une troisième branche, elle estime que l'acte attaqué est entaché d'un nouvel excès de pouvoir en ce qu'il ne contient aucune considération relative au "schéma de développement" et à l'adéquation du projet par rapport à celui-ci; qu'elle estime également que ce schéma - dont elle relève qu'il n'a "fait l'objet d'aucune délibération communale l'adoptant de manière officielle" et qu'il n'a pas davantage été publié - aurait dû être joint à la décision attaquée; qu'à cet égard, elle précise que le Conseil d'Etat n'admet la légalité d'une décision motivée par référence à un autre document que si le destinataire de cette décision en avait antérieurement connaissance;

Considérant que la partie adverse observe d'abord que la loi du 13 août 2004 précitée "précise expressément que les autorités chargées d'examiner une demande de permis socio-économique se fondent sur une évaluation distincte des différents critères légaux mais doivent conclure par une évaluation globale de la demande"; qu'elle en déduit que "contrairement à ce que soutient la société requérante, [elle] n'avait [...] pas l'obligation de démontrer que la demande devait être refusée à l'égard de chacun des quatre critères légaux, la décision critiquée reposant sur l'évaluation globale de la demande conformément à la loi";

Considérant qu'en réponse aux première et deuxième branches, la partie adverse cite le passage de la décision attaquée contenant l'appréciation effectuée relative au premier critère légal (consistant en la localisation spatiale de l'implantation commerciale), qui est celle sur laquelle la partie requérante porte sa critique; qu'elle déduit de cet extrait qu'elle a pris en compte les arguments formulés par la partie requérante dans son recours et qu'elle a procédé, conformément à la loi, à une évaluation distincte du premier critère légal en retenant les éléments positifs, d'une part, les éléments négatifs, d'autre part, en vue de l'évaluation globale à laquelle elle a procédé; qu'elle précise qu'il n'est pas inexact d'écrire, ainsi qu'elle l'a fait, que la section de Gosselies est périphérique au centre urbain de la ville de Charleroi et que l'implantation du projet litigieux à Gosselies ne pourrait dès lors pas contribuer à l'animation commerciale et à la redynamisation du centre-ville;

qu'en réponse à la troisième branche, la partie adverse cite le passage de la décision attaquée contenant l'appréciation effectuée relative au deuxième critère légal, qui est celle sur laquelle la partie requérante porte sa critique; qu'elle estime en substance que l'appréciation qu'elle a effectuée n'est pas incorrecte, notamment parce qu'il n'est pas inexact d'écrire que "le projet situé Route nationale 5 à Charleroi (Gosselies) jouit d'une bonne accessibilité et aucun problème de congestion du trafic n'est à craindre", mais que "le projet ne s'intègre toutefois pas dans le schéma de développement du centre-ville de Charleroi"; qu'elle soutient par ailleurs en

substance qu'il ne lui était pas interdit de se ranger à des arguments avancés devant elle;

Considérant que la partie requérante réplique d'abord que le fait que l'autorité dispose d'un large pouvoir d'appréciation, n'empêche pas le contrôle de l'exactitude, de la pertinence, de l'adéquation et du caractère suffisant des motifs formulés dans une décision prise dans le cadre de l'exercice de ce pouvoir d'appréciation; qu'elle précise qu'une motivation stéréotypée ne satisfait pas à cette exigence;

que, quant à la première branche, la partie requérante réplique en faisant état de ce que la modification apportée à la loi du 13 août 2004 précitée par la loi du 22 décembre 2009 - qui a transposé la directive 2006/123/CE (dite "Bolkestein") - a fait en sorte d'exclure le critère de la "répercussion du projet sur le commerce existant" des critères à prendre en compte dans l'attribution d'un permis socio-économique; qu'elle estime qu'en l'espèce, la partie adverse a appliqué l'article 7, § 2, de la loi du 13 août 2004 sans tenir compte de la modification y apportée par la loi du 22 décembre 2009; qu'elle soutient en substance que la partie adverse a fait usage de critères de type "économique", exclus à la suite de la transposition de la directive précitée; qu'elle relève à cet égard que la partie adverse a pris en considération "l'animation commerciale et la redynamisation du centre ville";

que, quant à la deuxième branche, la partie requérante réplique que ce qu'elle reproche à la partie adverse, c'est d'avoir fait preuve d'incohérence "en considérant d'une part que la section de Gosselies constitue un «pôle-relais» dans l'agglomération carolorégienne, et d'autre part que cette section n'est qu'une section périphérique ne participant pas à l'animation commerciale de Charleroi"; qu'à cet égard, elle soutient qu'"en estimant que l'implantation spatiale du projet était mauvaise au motif que l'emplacement ne contribuerait pas directement à l'animation commerciale du centre-ville de Charleroi, la partie adverse a méconnu la situation réelle du projet dans une région plus vaste que la ville de Charleroi elle-même";

que, quant à la troisième branche, la partie requérante réplique que s'il est admissible qu'une autorité administrative adopte une décision en se référant à la position d'une autre autorité, il faut - pour qu'elle puisse le faire valablement - "qu'elle ait effectivement pu s'approprier cette position", "en appréciant de manière concrète" la réalité des motifs retenus par cette autre autorité; qu'elle soutient qu'en l'occurrence, la partie adverse s'est contentée de se référer à l'appréciation de la ville de Charleroi, sans se l'approprier concrètement et sans opérer de vérification; que, plus précisément, elle écrit notamment que "l'affirmation unilatérale selon laquelle la zone d'implantation du projet «n'a pas pour vocation d'accueillir des commerces de

détail», sans autre élément de justification, n'a pu être faite par la partie adverse que dans l'ignorance de la situation réelle du lieu d'implantation, pourtant longuement décrite dans la demande de permis", et qu'"en se référant aveuglément au «schéma de développement du centre ville de Charleroi», document dont elle n'a sans doute même jamais pu prendre connaissance, la partie adverse a abandonné sa compétence au collège communal de Charleroi";

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse rappelle, à propos de la troisième branche du moyen, qu'il est constant que de par sa localisation, le projet ne participe en rien à l'animation ou à la redynamisation du centre-ville au motif que le secteur de Gosselies est périphérique à la ville de Charleroi; qu'elle estime que ce simple constat suffit à justifier le motif de l'acte attaqué parce qu'il paraît relever de l'évidence que le projet n'est pas situé dans le centre-ville de Charleroi et partant, qu'il ne s'intègre pas dans le schéma de développement du centre-ville;

Considérant que l'article 7, § 2, de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, tel qu'en vigueur au moment où a été prise la décision attaquée, établit dans les termes suivants les critères qui doivent être pris en considération lors de la délivrance d'une autorisation socio-économique :

" Dans l'élaboration de l'avis, la localisation spatiale de l'implantation commerciale, la protection de l'environnement urbain et la protection du consommateur, ainsi que le respect de la législation sociale et du travail doivent être pris en considération";

que la version de ce paragraphe résulte de modifications à diverses législations apportées par la loi du 22 décembre 2009, dans le souci de transposer la directive 2006/123/CE du Parlement et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur dite "directive Bolkestein"; que cette loi du 22 décembre 2009 est, en vertu de son article 19, entrée en vigueur le 28 décembre 2009; qu'avant cette date, les critères qui devaient être pris en considération lors de la délivrance d'autorisations socio-économiques, étaient la localisation spatiale de l'implantation commerciale, les intérêts des consommateurs, l'influence du projet sur l'emploi et les répercussions du projet sur le commerce existant; que ce dernier critère a expressément été supprimé;

Considérant que les critères précités sont développés aux articles 2 à 5 de l'arrêté royal du 22 février 2005 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen des projets d'implantation commerciale et de la composition du dossier socio-économique, tels que remplacés par l'arrêté royal du 13 janvier 2010;

Considérant que les dispositions précitées imposent qu'une appréciation soit portée sur chacun des critères; que, pour satisfaire à l'obligation de motivation formelle, la décision par laquelle il est statué sur une demande d'autorisation socio-économique ne peut pas se borner à la simple énumération des critères d'appréciation et que chaque critère doit être examiné séparément, la référence aux considérations émises à l'occasion d'un autre critère ne constituant pas une motivation suffisante;

Considérant, sur les première et deuxième branches du moyen, que celles-ci conduisent à examiner si la décision attaquée contient une motivation faisant état des raisons pour lesquelles le projet répond ou non au premier critère légal d'appréciation, c'est-à-dire "la localisation spatiale de l'implantation commerciale";

Considérant que la décision attaquée contient la considération suivante, rédigée à titre de conclusion de l'examen relatif à ce critère :

" La réalisation du projet permettrait le réaménagement de bâtiments désaffectés et la réhabilitation d'un site actuellement en friche. Celui-ci jouit d'une bonne accessibilité qui sera consolidée par la mise en service d'une ligne de métro et d'une station à proximité. La section de Gosselies est cependant périphérique à la ville de Charleroi et ne peut dès lors pas contribuer directement à l'animation commerciale et à la redynamisation du centre ville";

que le centre ville de Charleroi est défini géographiquement dans le schéma de développement commercial réalisé par l'association du management du centre-ville le 26 novembre 2007, comme "la surface comprise à l'intérieur du petit ring", se présentant "suivant une direction générale Nord-Sud entre la gare et le rond-point dit du Marsupilami (square Hiernaux)" (p. 18, in fine); qu'il n'est pas contesté que le lieu de l'implantation qui fait l'objet de la décision litigieuse n'en fait pas partie;
que, s'agissant de l'affirmation que la section de Gosselies constitue un pôle-relais dans l'agglomération carolorégienne, le schéma de développement définit les pôles-relais comme ceux dotés d'"une zone d'attractivité plus limitée", qui "proposent une offre commerciale quantitativement satisfaisante (au moins cent commerces)" mais avec "un déficit en terme qualitatif" (p. 121); qu'il n'est donc pas incohérent de considérer, d'une part, que la section de Gosselies constitue un "pôle-relais" dans l'agglomération carolorégienne et, d'autre part, que cette section ne participe pas à l'animation ou à la redynamisation du centre-ville; que le second moyen n'est pas fondé en sa deuxième branche;

Considérant, par contre, que cette affirmation de la partie adverse, telle qu'elle est formulée dans la décision attaquée, revient par sa généralité à condamner tout projet non situé au centre-ville de Charleroi parce qu'il ne pourrait pas

contribuer directement à l'animation commerciale et à la redynamisation du centre-ville; qu'une telle affirmation ne peut constituer une motivation adéquate ni pertinente; que la première branche du second moyen est fondée;

Considérant que l'argumentation contenue dans le mémoire en réplique selon laquelle la partie adverse a en réalité examiné le projet en termes de répercussion sur le commerce existant, ce qui n'est plus permis depuis la modification de la loi du 13 août 2004 par la loi du 22 décembre 2009, constitue un moyen nouveau; que, n'étant pas d'ordre public, il est tardif et, partant, irrecevable;

Considérant, quant à la troisième branche relative au deuxième critère légal d'appréciation, tenant à "la protection de l'environnement urbain", que la décision attaquée contient la considération suivante, rédigée à titre de conclusion de l'examen relatif à ce critère :

" Le projet, situé route Nationale 5 à Charleroi (Gosselies) jouit d'une bonne accessibilité et aucun problème de congestion du trafic n'est à craindre. Le projet ne s'intègre toutefois pas dans le schéma de développement du centre ville de Charleroi";

Considérant que s'il n'est pas interdit à la partie adverse de se rallier à la position de la ville de Charleroi quant à l'opportunité d'autoriser le projet au regard du schéma de développement de son centre ville, il est toutefois nécessaire que le raisonnement qui justifie cette position soit formulé; que la décision attaquée est muette sur les raisons pour lesquelles le projet ne s'intègre pas dans le "schéma de développement", dont la nature, le fondement légal, la date de son adoption n'ont pas été fournis au Conseil d'Etat; que l'acte attaqué ne satisfait pas aux exigences de la loi du 29 juillet 1991 précitée; qu'il en est d'autant plus ainsi qu'à lire le schéma de développement commercial, l'implantation d'un "retail park" sur la Nationale 5 à Gosselies peut être envisagée tant selon un angle positif que négatif; qu'en effet, le schéma de développement mentionne qu'une telle implantation peut être vue comme procédant "d'une saine concurrence générant une amélioration de l'offre profitant aux consommateurs" ou comme "une machine à paupériser des quartiers urbains et à créer des friches commerciales" (p. 19); que le schéma précité ne tranche pas lui-même entre ces deux manières d'envisager cette implantation; que le second moyen est fondé en sa troisième branche,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulée la décision du Comité interministériel pour la Distribution du 18 juin 2010 refusant une autorisation d'implantation commerciale sollicitée par la société en commandite par actions WAREHOUSES ESTATES BELGIUM et portant sur la création d'un complexe commercial avec intégration d'un site commercial existant, route nationale 5, à Gosselies.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le dix-neuf janvier deux mille douze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
Mme	WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

V. WIAME. M. HANOTIAU.