

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 66.564 du 4 juin 1997

A.72.909/III-22.866

En cause : **la Société anonyme Cinés Wellington,**
ayant élu domicile chez
Me Francis JONGEN, avocat,
chaussée de La Hulpe 187
1170 Bruxelles,

contre :

- 1. la Commune de Braine l'Alleud,**
- 2. la Région wallonne,** représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

- 1. DRIEGHE Régine,**
ayant élu domicile chez
Me Philippe DE PAGE, avocat,
boulevard du Souverain 34
1170 Bruxelles,
- 2. la Société anonyme RESIDENTIA PARK,**
chaussée de Nivelles 268 A
1420 Braine l'Alleud.

LE PRÉSIDENT DE LA III^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 20 janvier 1997 par la société anonyme Cinés Wellington, qui demande l'annulation du permis de bâtir délivré le 21 octobre 1996 à la S.A. Residentia Park pour la construction d'un complexe ciné-

matographique sur un terrain situé à Braine l'Alleud, route de Piraumont, cadastré 4^{ème} division, section D, partie du numéro 293A;

Vu la requête introduite le même jour, par la même requérante qui demande la suspension de l'exécution de cette décision;

Vu la note d'observations;

Vu la note d'audience déposée par la requérante;

Vu le rapport de M. GILLIAUX, auditeur au Conseil d'Etat, sur la base de l'article 93 du règlement de procédure;

Vu les requêtes introduites les 18 et 21 avril 1997, par lesquelles Régine DRIEGHE et la Société anonyme RESIDENTIA PARK demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 15 avril 1997 accueillant ces interventions;

Vu l'ordonnance du 15 avril 1997, notifiée aux parties, ordonnant le dépôt des rapports et convoquant celles-ci à comparaître le 25 avril 1997, date à laquelle l'affaire a été mise en continuation à l'audience du 16 mai 1997;

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

Entendu, en leurs observations, Me JONGEN, avocat, comparaisant pour la requérante, Me WEINSTOCK, loco Me LAMBERT, avocat, comparaisant pour les parties adverses, Me DE PAGE, avocat, comparaisant pour la première partie

intervenante et Me DELTOUR, avocat, comparaissant pour la 2^{ème} partie intervenante;

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

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

Considérant que le rapport du membre de l'auditorat, chargé de l'instruction de l'affaire, conclut à l'application de l'article 93 du règlement général de procédure; que, conformément à l'article 21bis, § 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, ce rapport a été notifié "à ceux qui ont intérêt à la solution de l'affaire et qui peuvent y intervenir", étant les personnes dont les requêtes en intervention avaient déjà été déclarées recevables; que celles-ci ont disposé du délai de quinze jours prévu par la disposition législative précitée pour déposer de nouvelles requêtes en intervention, ce qui leur a permis de parfaire leur argumentation antérieure et d'appuyer la position prise par l'auditeur rapporteur; qu'en revanche, l'article 93 du règlement de procédure ne permet pas au requérant, à qui le rapport n'a été notifié que quatre jours avant l'audience, de déposer un quelconque écrit de procédure pour s'expliquer sur la recevabilité de son recours;

Considérant que la partie requérante se prétend victime d'une discrimination dans l'exercice des droits de la défense; que la discrimination alléguée ne trouve pas sa source dans l'article 21bis, § 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, dont l'objet se limite à permettre aux personnes intéressées à la solution du litige de faire valoir leurs arguments; que, par elle-même, cette disposition n'est pas discriminatoire en ce qu'elle accorde un délai de quinze jours aux intéressés pour se manifester alors que le requérant ne dispose que d'un délai d'au

maximum dix jours pour préparer sa défense orale à l'audience; que, d'une part, le requérant a déjà eu l'occasion de s'expliquer sur son intérêt au recours dans la requête en annulation et, d'autre part, les droits de la défense ne sont pas nécessairement méconnus par cela seul qu'ils s'exercent par voie de plaidoirie plutôt que de manière écrite; que la discrimination alléguée ne peut résulter que d'une application stricte de l'article 93 du règlement général de procédure, qui n'autorise pas le requérant à répliquer au rapport du membre de l'auditorat par un écrit de procédure alors que les parties intervenantes ont la faculté de déposer un tel document;

Considérant que les exigences du procès équitable, et notamment le respect du principe de l'égalité des armes, ne sont en l'espèce pas satisfaites; qu'en effet, dans une procédure essentiellement écrite comme l'est celle du recours pour excès de pouvoir - même si elle est réduite à sa plus simple expression en cas d'application de l'article 93 précité - , le poids d'une plaidoirie, aussi argumentée soit-elle, ne peut être comparé à celui d'un écrit de procédure; que l'application de ladite disposition doit tenir compte du "rôle éminent que le droit à un procès équitable occupe dans une société démocratique" (Cour européenne des Droits de l'homme, arrêt Airey du 9 octobre 1979, sér. A n° 32, par.24); que, dans les circonstances de la cause, la note d'audience qu'a déposée la requérante, après avoir obtenu le temps nécessaire pour la préparer, et qui a été portée à la connaissance des autres parties, doit être prise en considération à l'égal d'un écrit prévu par le règlement de procédure;

Considérant que c'est en vain que les parties adverses et intervenantes soutiennent que la note d'audience de la requérante doit être écartée des débats pour le motif qu'elle ne leur a été communiquée que deux jours avant l'audience; que ce bref délai - à leur estime insuffi-

sant - n'a pas empêché la deuxième partie intervenante de déposer, en réplique, une note d'observations communiquée au Conseil d'Etat à l'audience du 16 mai 1997 et portée à la connaissance de la partie requérante deux heures avant l'ouverture des débats, ce à quoi cette dernière ne s'est pas opposée; que, dans ces conditions, les règles du procès équitable n'ont pas été méconnues, si bien que la partie requérante a renoncé à demander que soit posée à la Cour d'arbitrage une question préjudicielle relative à la discrimination évoquée ci-dessus;

Considérant que, dans sa note d'audience, la requérante conteste l'applicabilité de l'article 93 du règlement de procédure; qu'elle soutient, d'une part, que cette disposition exige que l'irrecevabilité du recours apparaisse "sur le vu de la requête" alors que le membre de l'auditorat, chargé de l'instruction de l'affaire, n'a fait rapport qu'après avoir pris connaissance de la note d'observations de la partie adverse, d'autre part, que le terme "manifeste" n'a été utilisé ni par les parties adverses et intervenantes ni par l'auditeur rapporteur pour qualifier l'irrecevabilité du recours, et enfin que le rapport de l'auditorat n'a pas été rédigé immédiatement, ce que requiert l'article 93 du règlement de procédure, mais deux mois après l'introduction de la requête;

Considérant que la procédure visée par l'article 93 du règlement de procédure, et instituée par les articles 21 bis, § 3, et 30 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, est applicable notamment dans les cas où la requête est, de l'avis de l'auditeur chargé de faire rapport, *prima facie* manifestement irrecevable; que toute autre interprétation méconnaîtrait fondamentalement la volonté du législateur; que lorsqu'un membre de l'auditorat fait rapport sur la base de l'article 93, il n'est nullement lié par l'opinion de l'une ou l'autre partie, et moins encore par la terminologie utilisée par celles-ci;

que dès lors qu'il estime que la procédure sommaire doit s'appliquer, il n'est pas tenu d'utiliser, à peine d'application de la règle portée par l'alinéa 5 de l'article 93, une formule dont les termes seraient impérativement fixés; que ladite disposition n'impose pas de délai de rigueur;

Considérant que la partie requérante, qui est une société anonyme ayant notamment pour objet social l'exploitation de salles de spectacles et principalement de salles de cinéma, exploite actuellement quatre salles à Waterloo, comptant 616 places, et projette d'ouvrir en 1997 trois nouvelles salles, représentant 528 places; que le projet litigieux consiste en un complexe cinématographique de seize salles, pouvant accueillir 4.500 spectateurs et disposant de 1.200 places de parking; qu'elle soutient qu'elle a intérêt au recours pour le motif que "les cinémas qu'elle exploite étant situés à moins de dix kilomètres du complexe autorisé par l'acte attaqué, ses salles étant plus anciennes et le parking étant plus difficile dans le centre de Waterloo, elle subira une concurrence directe du nouveau complexe qui, loin de se résumer à une forme de concurrence à armes égales, sera à ce point déséquilibrée que la requérante sera sans nul doute promise à la faillite compte tenu de la chute du taux de fréquentation de ses salles"; que les parties adverses contestent l'intérêt au recours de la requérante;

Considérant qu'en sa seule qualité d'exploitante de salles de cinéma, la société requérante ne peut se voir reconnaître une situation privilégiée par rapport aux autres justiciables dont l'intérêt est en principe limité au respect du bon aménagement de leur quartier; qu'elle n'aurait intérêt à poursuivre l'annulation du permis attaqué que si la proximité des lieux était telle que le bâtiment dont la construction est autorisée affecte les conditions de vie dans le quartier où elle a son siège

d'exploitation; que tel n'est pas le cas en l'espèce; qu'en effet, le bâtiment exploité à des fins commerciales par la requérante est situé à environ dix kilomètres de la construction litigieuse; que l'exception est fondée; que le recours est manifestement irrecevable;

Considérant que l'irrecevabilité de la requête en annulation entraîne le rejet de la demande de suspension,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension et la requête en annulation sont rejetées.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 14.000 francs, sont mis à charge de la requérante à concurrence de 4.000 francs et à charge des parties intervenantes à concurrence de 5.000 francs chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le quatre juin 1900 nonante-sept par :

M. GEUS,	président de chambre,
M ^{me} HONDERMARCQ,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

J.-Cl. GEUS.