

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 106.657 du 17 mai 2002

A. 120.788/XIII-2621

En cause : **PARMENTIER** Victor,
rue du Moulin 22
4590 Ouffet,

contre :

1. **la Ville de Binche,**
2. **Le Bourgmestre de la Ville de Binche.**

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 8 mai 2002 par Victor PARMENTIER, tendant à la suspension de l'exécution, selon la procédure d'extrême urgence, de l'arrêté du bourgmestre de la ville de Binche du 11 mars 2002 déclarant inhabitable l'immeuble sis à Binche (Buvrinnes), rue des Cent Pieds, 91, appartenant à Josiane DELRUE et Victor PARMENTIER, et ordonnant sa démolition, laquelle devra être effectuée sans délai et en tout cas, pour le 31 août 2002;

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant, qui tend à l'annulation du même arrêté;

Vu l'ordonnance du 13 mai 2002, notifiée aux parties par télécopie, convoquant celles-ci à comparaître le 14 mai 2002 à 14.00 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me GUSTINE, avocat, comparaissant pour le requérant, Me BASSELIER, avocat, comparaissant pour les parties adverses;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section 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 éléments utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. Dans une lettre datée du 29 août 2001, la commune de Binche attire l'attention de Victor PARMENTIER "sur le danger que représente l'habitation sise à Binche (section de Buvrinnes), rue des Cent Pieds, 91, dont il est propriétaire", "des enfants y (pénétrant) facilement et y (jouant) avec les risques que cette situation pourrait engendrer".

Cette lettre est, selon le requérant, adressée à son ancien domicile et il ne l'aurait pas reçue.

2. Un rapport du 13 novembre 2001 adressé par la police de Binche au bourgmestre de la ville indique ce qui suit :

" (...), j'ai constaté qu'un immeuble menaçait ruine et de par cette vétusté créait un danger immédiat pour l'immeuble voisin. En effet, le pignon gauche de cette habitation penche dangereusement et lors de grands vents, ce dernier risque de s'effondrer et de tomber en partie sur la propriété voisine en y occasionnant de sérieux dégâts.

En outre cette propriété devrait être nettoyée en vertu du règlement communal de la ville de Binche.

Après recherches, il appert que cet immeuble est la propriété des nommés :

DELRUE Josiane (...)
PARMENTIER Victor, (...)

Un dossier photo est joint au présent".

3. Le 18 décembre 2001, la police adresse un nouveau rapport au bourgmestre. Il est rédigé comme suit :

" Nous soussignés (...) déclarons nous être rendus ce jour 18 décembre 2001 au lieu repris sous objet afin de constater les causes de l'insalubrité.

Les conclusions de la nouvelle enquête à laquelle nous nous sommes livrés révèlent qu'il s'agit toujours d'une habitation insalubre non améliorable à démolir (voir rapport de police + photos).

En effet, les travaux réclamés dans les rapports précédents en vue de sauvegarder la salubrité publique n'ont pas été réalisés.

(...)"

4. Le 11 mars 2002, le bourgmestre de la ville de Binche prend l'arrêté attaqué rédigé comme suit :

" Vu le rapport établi en date du 18 décembre 2001 par Messieurs Michel DEGUELDRE et Martial SIMON, respectivement Commissaire de Police et Contrôleur-Dissinateur (sic) au Service des Travaux, relatif à l'immeuble sis à Binche (Buvrinnes), rue des Cent Pieds, n° 91, appartenant à Madame Delrue Josiane, Place E. Derbaix, n° 21 B/1 à Binche et à Monsieur Victor Parmentier, rue du Moulin, n° 22 à Ouffet;

Attendu que les conclusions de l'enquête dont a été l'objet l'immeuble en question, révèlent que celui-ci est insalubre non améliorable;

Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale;

ARRETE

Article 1 L'immeuble sis à Binche (Buvrinnes), rue des Cent Pieds, n° 91, appartenant à Madame Josiane Delrue, Place E. Derbaix, n° 21 B/1 et

à Monsieur Victor Parmentier, rue du Moulin, n° 22 à Ouffet, est déclarée inhabitable.

En conséquence, il sera complètement démoli.

Article 2 La démolition prescrite à l'article 1^{er} devra être effectuée sans délai et en tout cas, pour le 31 août 2002.

Article 3 A défaut, elle aura lieu d'office et aux frais de la propriétaire. Le recouvrement de ces frais sera poursuivi par toutes les voies légales.

Article 4 La présente décision sera notifiée, sans retard, aux propriétaires du bâtiment en question, et sera transmise à Monsieur le Gouverneur de la Province et à chacune des Autorités concernées".

Considérant que la partie adverse conteste le recours à la procédure de suspension d'extrême urgence; qu'elle fait valoir qu'il n'y a pas d'extrême urgence, l'arrêté attaqué laissant au requérant jusqu'au 31 août 2002 pour démolir l'immeuble;

Considérant que la procédure d'extrême urgence réduit à un strict minimum l'exercice des droits de la défense et l'instruction du dossier; que le recours à cette procédure doit dès lors rester exceptionnel; que, comme l'indiquent les termes "d'extrême urgence", cette procédure ne peut se justifier qu'en cas d'absolue nécessité, lorsque le délai de quarante-cinq jours, dans lequel un arrêt est en principe prononcé dans le cadre de la procédure ordinaire de suspension, est trop long pour que puissent encore être sauvegardés les intérêts du requérant, et ce en raison de l'imminence du préjudice grave et difficilement réparable que causerait l'exécution immédiate de l'acte critiqué; qu'il appartient à celui qui entend recourir à cette procédure d'exposer de manière concrète et précise, dans sa demande de suspension, les circonstances qui, selon lui, rendent nécessaire le recours à la procédure d'extrême urgence; qu'en pareil cas, la demande doit, dès lors, être formée immédiatement;

Considérant qu'en l'espèce, le requérant écrit dans sa demande de suspension "qu'il y a extrême urgence dans la mesure où l'arrêté attaqué ordonne la démolition «sans délai et en tout cas pour le 31 août» au plus tard de l'immeuble, tandis qu'«à défaut, elle aura lieu d'office et aux frais de(s) propriétaire(s)»"; que selon lui, les termes "sans délai" n'excluent pas un risque réel de démolition d'office même avant le 31 août 2002;

Considérant cependant que, contrairement à ce que soutient le requérant, l'arrêté laisse, sans équivoque possible, un délai jusqu'au 31 août 2002 pour procéder à la démolition de l'immeuble litigieux; que dès lors, le recours à la procédure ordinaire de suspension aurait suffi à sauvegarder les intérêts du requérant; qu'en outre, celui-ci a manqué de diligence pour saisir le Conseil d'Etat, l'arrêté attaqué datant du 11 mars 2002 et lui ayant été notifié par pli simple qu'il ne conteste pas avoir reçu le 13 mars 2002; qu'en conséquence, l'extrême urgence alléguée n'est pas établie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le dix-sept mai deux mille deux par :

M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	SCOHY,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

G. SCOHY.

S. GUFFENS.