

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 116.901 du 11 mars 2003

A.74.911/XIII-35

En cause : **DESSOY Robert**,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Pierre JENTGES, avocat,
avenue de la Victoire 56
6840 Neufchâteau,

contre :

1. **la Commune de Vaux-sur-Sûre**,
2. **le Bourgmestre de la Commune de Vaux-sur-Sûre.**

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 27 juin 1997 par Robert DESSOY qui demande l'annulation de l'arrêté du 17 mai 1997 du bourgmestre de la commune de Vaux-sur-Sûre "portant ordre d'insalubrité et démolition de bâtiments insalubres et menaçant ruine";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 10 septembre 2002 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 28 janvier 2003, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 27 février 2003;

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

Entendu, en leurs observations, Me A.-C. JENTGES, loco Me J.-P. JENTGES, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me F.-A. HAKKENS, loco Me J. OLIVIER, avocat, comparaissant pour la première partie adverse;

Entendu, en son avis en partie conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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 peuvent être résumés comme suit :

1. Robert DESSOY, domicilié à Vaux-sur-Sûre, section de Chaumont, n° 4, exploite à cet endroit une ferme qui est composée de multiples bâtiments à usage d'habitation, de hangar, de grange ou d'écurie.

2. Le 14 mai 1997, le garde champêtre, M. TALBOT, et l'inspecteur à la police de l'environnement à Namur, M. FILIPUCCI, procèdent à une visite de contrôle de l'exploitation agricole de Robert DESSOY.

3. Le 17 mai 1997, le bourgmestre de Vaux-sur-Sûre prend, sur le rapport verbal de MM. TALBOT et FILIPUCCI, un arrêté de police qui, aux termes de son intitulé, "porte ordre d'insalubrité et démolition de bâtiments insalubres et menaçant ruine". Cet arrêté, qui constitue l'acte attaqué, est ainsi rédigé :

" Le Bourgmestre,

Vu la pollution grave provoqué(e) par la ferme de Monsieur DESSOY Robert à Chaumont n° 4;

Entendu notre garde champêtre TALBOT Jacques, sur la salubrité, l'hygiène et la sécurité publique;

Entendu Monsieur FILIPUCCI, inspecteur à la Police de l'environnement à Namur sur les mêmes causes;

Considérant que le propriétaire DESSOY n'effectue aucun travaux d'amélioration suite à l'ordre donné verbalement par notre garde champêtre TALBOT en date du 07 mai 1997;

Vu les lois du 14.12.1789, et 16-24 août 1790;

Vu les articles 133 et 134 de la loi communale;

Vu l'urgence;

ARRÊTE :

Article premier : La partie logement du bâtiment sis en notre commune, Chaumont 4, reprise au point 1 du plan annexe est déclarée insalubre à dater de ce jour et jusqu'à son assainissement.

Article 2 : Le passage de l'inspection, section logement de la région Wallonne sera requis pour y dresser un état des lieux précis et complet et arrêter la liste des travaux à exécuter pour l'assainissement.

Article 3 : Les bâtiments et parties de bâtiments repris au point 3, 4, 5 et 10 sur le plan annexe dans l'arrêté servant de remise et d'écuries, étant propriété de Monsieur DESSOY Robert domicilié n° 4 à Chaumont sont déclarés menaçant ruine immédiate. En conséquence, il est enjoint à Monsieur DESSOY Robert de DEMOLIR complètement les bâtiments et parties de bâtiment dont question.

Article 4 : La démolition devra être effectuée avant le lundi 26 mai à 12 heures.

Article 5 : Si la démolition n'est pas effectuée dans le délai prescrit, celle-ci sera assurée d'office par les soins d'une entreprise privée requise par nous et aux frais du propriétaire délinquant. Le recouvrement de ces frais aura lieu par toutes voies légales.

Article 6 : Les écuries et grange reprises aux points 2, 6 et 7 du plan annexe feront l'objet d'une demande de permis d'exploiter. Cette demande devra être introduite avant le 15 juin 1997.

Article 7 : Si la demande n'est pas introduite pour la date fixée par l'article précédent, les scellés seront apposés par notre service de police.

Article 8 : Les écuries reprises aux n° 8 et 9 du plan annexe feront l'objet d'une demande de permis de bâtir et d'une demande de permis d'exploiter. Ces demandes devront être introduites avant le 15 juin 1997.

Article 9 : Si ces demandes ne sont pas introduites pour la date fixée par l'article précédent, les scellés seront apposés par notre service de police.

Article 10 : Pour la salubrité publique, les écuries et granges reprises aux articles 6 et 8 du présent arrêté, seront nettoyées de tous les déchets tant solides que liquides d'origine animale (fumier hauteur 80 cm et purin) pour le 26 mai 1997 à 12 heures.

Article 11 : Si le nettoyage n'est pas effectué dans le délai prescrit, celui-ci sera assuré d'office par les soins d'une entreprise privée requise par nous et aux frais du propriétaire délinquant. Le recouvrement de ces frais aura lieu par toutes voies légales.

Article 12 : Le garde champêtre est chargé de surveiller l'exécution de ces travaux. Aussitôt après l'expiration de chacun des délais fixés par le présent arrêté et au plus tard le lendemain, il nous fera rapport de la situation.

Article 13 : Le présent arrêté sera remis à l'intéressé contre récépissé par le garde champêtre. Si l'intéressé est absent, une copie de cet arrêté sera affichée sur le bâtiment principal et le lendemain une copie sera transmise par recommandé postal avec accusé de réception".

4. Un "rapport au procureur du Roi" est rédigé par M. FILIPUCCI, le 5 juin 1997, après l'adoption de l'acte attaqué.

5. L'arrêté attaqué a été notifié à Robert DESSOY le 20 mai 1997; la notification ne contient pas les mentions prescrites par l'article 19, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973.

6. Le 24 mai 1997, l'avocat de Robert DESSOY écrit au bourgmestre que son client conteste l'arrêté du 17 mai 1997; il transmet un état des lieux dressé par l'architecte Paul BORCY.

7. Le 27 mai 1997, le garde champêtre TALBOT rédige deux procès-verbaux relatifs aux différents problèmes qu'entraîne l'exploitation agricole de Robert DESSOY.

8. Le 5 juin 1997, la division de la police de l'environnement communique à Robert DESSOY le procès-verbal qui a été rédigé ce même jour à la suite de la visite de contrôle du 14 mai 1997.

9. Il semble que les parties ont immédiatement procédé à une exécution partielle de l'arrêté attaqué, la seconde partie adverse en requérant une entreprise en vue de travaux de nettoyage, le requérant en procédant à la démolition de certains bâtiments.

10. Le 25 juin 1997, une procédure aurait été diligentée contre le requérant sur la base de la loi du 12 janvier 1993 concernant un droit d'action en matière de protection de l'environnement. Le président du tribunal de première instance de Neufchâteau a rendu, après visite des lieux, une première ordonnance le 2 décembre 1997.

11. Le 26 juin 1997, l'avocat du requérant dépose entre les mains du juge d'instruction de Neufchâteau une plainte contre diverses personnes pour des faits liés principalement à l'exécution de l'arrêté attaqué;

Considérant qu'en son dernier mémoire, la partie adverse relate "l'évolution qu'a subi ce dossier depuis la rédaction des mémoires respectifs", et expose plus particulièrement la procédure judiciaire en cessation, mue sur la base de la loi du 12 janvier 1993 concernant un droit d'action en matière d'environnement; que, selon la partie adverse, cette procédure s'est terminée par une ordonnance décidant la cessation de toute activité, prononcée contradictoirement le 7 juillet 1998 par le président du tribunal de première instance de Neuchâteau, signifiée le 12 août 1998, contre laquelle appel a été relevé le 14 septembre suivant; qu'elle estime que ledit appel "doit donc être considéré comme tardif"; qu'elle fait valoir également qu'elle a été informée le 16 octobre 1998, par le conseil du requérant, que celui-ci avait acquis un autre immeuble pour y transférer son cheptel; qu'elle déduit de ces événements que le requérant est "aujourd'hui sans intérêt à poursuivre" l'annulation de l'acte attaqué;

Considérant que ni l'existence d'une procédure judiciaire, qui à ce jour n'est pas définitivement terminée, ni l'exécution partielle de l'acte attaqué, laquelle était obligatoire, ne sont de nature à faire disparaître l'intérêt requis;

Considérant que le requérant prend un moyen, le deuxième de la requête, rédigé comme suit :

" Les droits de la défense ont été violés de façon flagrante :

- l'examen des lieux a été effectué en l'absence de leur propriétaire qui, dans l'ignorance complète de cette visite, n'a pas donné son accord à celle-ci;
- l'absence d'audition de l'intéressé qui n'a jamais été entendu ni invité à être entendu pas plus qu'il n'avait eu connaissance du rapport de Mr FILIPUCCI qui lui a été transmis postérieurement à l'arrêté par courrier posté le 09 juin 1997";

Considérant que le requérant prend un troisième moyen, libellé comme suit :

" L'urgence justifiant les mesures qui pourraient être prises par le Bourgmestre en application des articles 133 et 134 de la nouvelle loi communale du 24 juin 1988, peut difficilement être invoquée en l'espèce, alors qu'à l'évidence la situation prétendument dénoncée existe depuis de nombreuses années, si bien qu'aucun élément ne donnait la possibilité au Bourgmestre de prendre les mesures critiquées, sans entendre préalablement la défense du requérant";

Considérant qu'en réponse à ces moyens, la partie adverse fait valoir que le requérant a été entendu, sur la foi du pro justitia du 27 mai 1997 et du procès-verbal du 3 juillet 1997; qu'elle ajoute que les constatations ayant conduit à l'adoption de l'arrêté attaqué concernent, d'une part, la présence de dépouilles d'animaux dans l'exploitation et, d'autre part, des constatations relatives à la salubrité et à la pollution; qu'elle estime qu'il fallait en urgence que le bourgmestre prenne toutes les mesures

nécessaires pour éviter la transmission de maladies, par le retrait des cadavres et le nettoyage de l'exploitation et soutient que la présence de fumier, "plus que certainement contaminé", par endroit d'une hauteur de 80 centimètres, et son non-enlèvement bien que le bétail ait été conduit en pâture avec la bonne saison, justifiaient pareillement l'intervention de l'autorité dans les conditions posées, et qu'il ne peut pas être contesté que cette situation était nouvelle et ne pouvait exister comme le prétend le requérant "depuis de nombreuses années"; qu'elle expose qu'il fallait éviter toute pollution résultant du rejet de purin stagnant, "plus que certainement contaminé", dans les égouts et les nappes d'eau souterraine; qu'elle allègue qu'en ce qui concerne les bâtiments, c'est seulement à ce moment que leur état est apparu comme suffisamment délabré pour pouvoir être qualifié de ruine et relève à cet égard les termes de "l'écodiagnostic" faisant état d'une situation alarmante; qu'elle termine en affirmant que l'urgence serait pareillement établie par les travaux de démolition effectués par le requérant qui avait d'ailleurs rappelé dans son recours être conscient de la nécessité de raser les annexes 3, 4 et 5;

Considérant, sur les deuxième et troisième moyens réunis, que l'arrêté qui déclare un immeuble insalubre et en ordonne la démolition est à l'évidence une mesure grave; que lorsqu'une telle mesure est envisagée, il s'impose, en application de l'adage "audi alteram partem", d'une part, de soumettre aux intéressés tous les éléments sur lesquels l'autorité compte fonder son appréciation et, d'autre part, de leur fournir l'occasion de défendre leur point de vue; qu'il n'en va notamment autrement qu'en cas d'urgence dûment motivée dans l'acte;

Considérant qu'il n'apparaît pas des pièces du dossier administratif que le requérant, qui est propriétaire et occupant des bâtiments formant l'exploitation agricole, a réellement reçu l'occasion de défendre son point de vue, en connaissance de cause, avant que le bourgmestre adopte l'arrêté attaqué; que les contacts dont fait état le *pro justitia* du 27 mai 1997 ont trait à des problèmes localisés : cadavres d'animaux à enlever par le clos d'équarrissage, présence de fumier, chèvre et bouc entravés; qu'il en va de même de l'ordre qui aurait été donné au requérant par le garde champêtre TALBOT le 7 mai 1997 et qu'invoque le préambule de l'arrêté attaqué; que les parties adverses ne produisent pas le procès-verbal dressé le 3 juillet 1997 par le maréchal des logis Dany LEITZ et qui relaterait une audition du requérant; que cette audition serait, sur le vu de la date de ce procès-verbal, postérieure à l'arrêté attaqué; que le rapport du 5 juin 1997 qui relate la visite de contrôle non seulement a été rédigé mais en outre n'a été communiqué au requérant qu'après l'adoption de l'arrêté attaqué; qu'il n'apparaît dès lors pas que le requérant se soit vu notifier en temps utile l'ensemble des reproches qui étaient adressés à son exploitation;

Considérant que si le préambule de l'arrêté attaqué invoque l'urgence, il ne décrit ni ne justifie cette urgence prétendue; que si certaines mesures de police telles que l'enlèvement de cadavres de moutons ou le rejet de purin pouvaient à l'évidence se réclamer d'un degré d'urgence justifiant une décision immédiate, l'urgence qu'il y aurait eu à prendre d'autres décisions contenues dans l'arrêté attaqué, telle que la constatation d'insalubrité du logement et l'obligation de démolir les bâtiments et parties de bâtiments servant de remise et d'écuries, n'apparaît pas aussi manifestement établie par le dossier administratif; qu'en ce qui concerne le danger d'effondrement des immeubles menaçant "ruine immédiate", ni l'arrêté attaqué ni le dossier administratif n'établissent, à la lumière de faits concrètement décrits, que l'urgence fût telle que les impératifs de la sécurité publique se révélaient incompatibles avec le retard de quelques jours qu'aurait impliqué l'audition du propriétaire; que l'arrêté attaqué laisse d'ailleurs à celui-ci un délai d'une dizaine de jours pour procéder à la démolition; que le fait que le requérant ait volontairement procédé à la démolition de certains bâtiments en exécution de l'arrêté attaqué, ne prouve pas l'urgence de la mesure pour l'ensemble des objets du dispositif de cet arrêté; que les deuxième et troisième moyens sont fondés;

Considérant que les articles 6, 7, 8 et 9 du dispositif de l'acte attaqué procèdent du constat qu'un permis d'urbanisme ou un permis d'exploiter sont requis pour certaines constructions et activités du requérant, l'invitent à introduire une demande de permis et fixent une date pour ce faire à défaut de quoi les scellés seront apposés; que le requérant n'a pas été à même, préalablement à l'adoption de l'acte attaqué, de faire valoir ses observations quant à l'existence éventuelle des permis visés; qu'il n'est dès lors pas exclu que les articles 6, 7, 8 et 9 du dispositif de l'acte attaqué modifient l'ordonnancement juridique;

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

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du 17 mai 1997 du bourgmestre de la commune de Vaux-sur-Sûre "portant ordre d'insalubrité et démolition de bâtiments insalubres et menaçant ruine".

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à charge de la première partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le onze mars deux mille trois par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.