

**CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.**

**A R R E T**

n° 138.907 du 30 décembre 2004

A.158.619/XIII-3604

En cause : **LAMBIN** Thierry,  
ayant élu domicile chez  
Mes Philippe LEVERT et  
Marie-Françoise DUBUFFET, avocats,  
avenue Louise 149 bte 22  
1050 Bruxelles,

contre :

- 1. le Bourgmestre de la commune de Theux,**
- 2. la Commune de Theux,**

ayant tous deux élu domicile chez  
Me Vincent TROXQUET, avocat,  
rue des Minières 15  
4800 Verviers.

-----  
--  
**LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la demande introduite le 27 décembre 2004 par Thierry LAMBIN, tendant à la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de l'arrêté du bourgmestre de la commune de Theux du 13 décembre 2004 "portant ordre de démolir partiellement un bâtiment menaçant ruine", sis aux numéros 40 et 42, place du Perron à Theux;

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande l'annulation du même acte;

Vu l'ordonnance du 27 décembre 2004, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 28 décembre 2004 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M<sup>me</sup> GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Philippe LEVERT, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me Olivier PIRARD, loco Me Vincent TROXQUET, 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 faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. Le 4 janvier 1997, une explosion de gaz ébranle la quasi totalité des immeubles place du Perron à Theux, dont les immeubles sis au n<sup>os</sup> 40 et 42, appartenant à Thierry LAMBIN.

2. A la suite de ce sinistre, la SMAP, devenu depuis ETHIAS, assureur de l'association liégeoise du gaz, propose dès la fin janvier 1997 une allocation provisionnelle de 437.240 francs belges, hors TVA, pour effectuer des travaux de préservation et d'étañonnage destinés à protéger les bâtiments. Le requérant n'y donne aucune suite. Un bâchage provisoire est cependant mis en place.

Un différend naît ensuite entre, d'une part, Thierry LAMBIN et, d'autre part, la SMAP et la société AXA Royale belge, assureur des immeubles, au sujet de l'indemnisation, laquelle est proposée en novembre 2007 au montant d'environ 5 millions et demi de francs belges.

S'ensuit entre le 1<sup>er</sup> mars 1999 et le 14 septembre 2000 un échange de correspondances entre la commune et le requérant, portant sur les mesures de sécurité à prendre et sur des propositions d'achat des biens, voire d'expropriation. Dans sa lettre du 30 juillet 2000, le requérant annonce que doit être incessamment soumis aux compagnies d'assurances un projet de remise en état des lieux.

Celui-ci assigne les assureurs le 28 décembre 2001 devant le Tribunal de 1<sup>ère</sup> Instance de Verviers.

Par jugement prononcé le 7 avril 2003, le tribunal alloue au requérant une allocation provisionnelle de 75.000 euros et, pour le surplus, désigne un expert ayant pour mission de chiffrer le montant du dommage subi. Le requérant perçoit l'allocation provisionnelle fin avril 2003 mais n'entreprend rien, les lieux étant restés tels depuis le sinistre.

3. Entre-temps, vers la mi-février 2003, sont signalés des chutes de pierre provenant des immeubles. Des barrières sont mises en vue d'éviter le passage au pied des façades. Le requérant en est averti par courrier recommandé à la poste le 28 février 2003. Il lui est demandé de "bien vouloir prendre toutes les mesures de sécurité et conservatoires qui s'imposent en vue d'éviter tout accident ainsi que tout dommage aux immeubles avoisinants". Le requérant répond le 6 mars 2003 qu'il lui est impossible "de réaliser quelques travaux que ce soit sur ses immeubles, ceux-ci étant l'objet d'une procédure en justice dans laquelle un expert désigné par un magistrat doit procéder à la mission qui lui est ou sera confiée". Il précise que "tous travaux sur ses immeubles verraient l'expertise faussée et nuirait au bon cours de la justice".

Par un nouveau pli recommandé à la poste le 17 avril 2003, la commune informe le requérant que "deux encadrements en bois stabilisant des baies sont tombés sur le domaine public mettant en danger la population". Il est à nouveau demandé au requérant de prendre des mesures de sécurité et conservatoires.

Par une lettre datée du 18 avril 2003, la police locale de Theux informe le collège des bourgmestre et échevins que des morceaux des bâtiments tombent régulièrement sur la voie publique et que "ces faits laisseraient à penser que les deux immeubles bougent". Il paraît "indispensable" à la police de "prendre des mesures d'urgence", un "risque d'effondrement" n'étant "pas à écarter".

4. Par pli recommandé à la poste le 22 mai 2003, le conseil de la commune de Theux informe le requérant que devant son inaction à remédier à l'état de délabrement de ses immeubles, le mandat de gestion immobilière organisé par les articles 81 et suivants du Code wallon du logement constitue une solution; il demande au requérant de réagir à l'intention de la commune de prendre ses immeubles en gestion; celui-ci ne réserve aucune suite à la proposition.

Le 12 juin 2003, sur la base de l'article 83, §1<sup>er</sup> du Code wallon du logement, la commune de Theux met le requérant en demeure d'occuper ses immeubles ou de mettre ceux-ci en location dans un délai de 6 mois. Thierry LAMBIN n'y réserve aucune suite.

Le 3 mars 2004, la commune de Theux dépose une requête en attribution provisoire des immeubles devant le Juge de Paix du second canton de Verviers.

5. L'expert désigné par le tribunal de 1<sup>er</sup> Instance de Verviers dans le cadre de la procédure opposant le requérant aux assureurs dépose son rapport le 31 août 2004. Il ressort des conclusions de ce rapport, qui sont seules déposées, que deux visites techniques ont eu lieu les 20 janvier et 26 février 2004. Ces conclusions n'indiquent pas un risque d'effondrement des immeubles. L'expert du requérant certifie quant à lui que lors de ces visites en présence des parties, "les immeubles ne présentaient aucun risque d'effondrement immédiat, seul le plancher du grenier de la maison 42 laissant apparaître quelques faiblesses au niveau du sol (planches de faible épaisseur ébranlées lors de l'explosion)".

6. Dans le cadre de la procédure en attribution provisoire des immeubles initiée par la commune de Theux, le juge de paix organise une visite des lieux le 25 novembre 2004.

A l'occasion de cette visite, le juge constate, dans le jugement qu'il rend le 3 décembre 2004, ce qui suit :

- " - l'immeuble est encombré de divers gravats; Monsieur Thierry LAMBIN n'a entrepris aucun travaux de réfection ou de déblaiement, les lieux étant manifestement dans le même état que celui qui a suivi l'explosion du 04.01.1997; Nous avons remarqué la présence d'une ancienne bâche, actuellement déchirée, qui n'empêche nullement l'entrée d'eau dans les bâtiments;
- vu son état actuel, l'immeuble est inoccupé depuis le sinistre du 4 janvier 1997 et n'est pas susceptible d'occupation;
- selon l'Expert architecte qui Nous accompagnait, il existe des zones dangereuses compte tenu de la dégradation des supports (appuis de poutres, charpentes de toiture, linteaux) qui pourraient entraîner à court terme, un risque d'effondrement;
- toujours selon cet Expert, si le bâtiment reste tel qu'il est, à court terme, il sera irrécupérable et voué à la démolition".

Ce jugement attribue à la commune de Theux la gestion provisoire des immeubles litigieux conformément aux articles 83 et suivants du Code wallon du logement et ordonne son exécution immédiate et provisoire.

Selon le requérant, non contredit par les parties adverses, ce jugement lui a été signifié le 20 décembre 2004. Il en a interjeté appel le 24 décembre 2004.

7. Le 13 décembre 2004, un rapport de visite est établi par le directeur des travaux de la commune de Theux. Ce rapport, non communiqué au requérant, est rédigé comme suit :

" IMMEUBLE LAMBIN

Rapport de visite du lundi 13 décembre 2004.

A la demande de Monsieur le Bourgmestre, je me suis rendu Place du Perron n<sup>os</sup> 40 et 42 afin d'analyser l'ampleur des dégâts occasionnés au bâtiment.

J'ai pu constater que l'ensemble du bâtiment se trouvait dans un état lamentable, de nombreux débris jonchant encore les planchers.

Certaines poutres de soutien et linteaux présentent des dégradations soit au niveau de leurs appuis (supports en murs), soit présentent une flèche centrale excessive.

Certains planchers paraissent défoncés et attaqués par l'humidité.

Une partie de la toiture se trouve à « ciel ouvert » laissant pénétrer l'eau.

Certains murs de pignon (murs en partie à colombage) démontrent la présence d'humidité et une faiblesse de portance. Certaines pierres de parement devraient être soutenues.

Je pense que suite à ces constatations et tenant compte des dangers existants, de l'instabilité du bâtiment, des mesures urgentes doivent être prises afin de sécuriser ce bâtiment et ses abords et préserver les parties pouvant encore être réfectionnées.

Dans tous les cas il y a lieu de consulter une entreprise spécialisée pouvant dépêcher sur place une équipe avertie accompagnée d'un cadre pouvant justifier des références en stabilité".

8. Le même jour intervient l'arrêté attaqué, rédigé comme suit :

" ARRETE DU BOURGMESTRE PORTANT ORDRE DE DEMOLIR PARTIELLEMENT UN BATIMENT MENACANT RUINE

LE BOURGMESTRE,

Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 133, alinéa 2 et 135, paragraphe 2;

Considérant que les communes ont pour mission de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la propreté, de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité dans les rues, lieux et édifices publics; que cette compétence concerne également les immeubles et habitations insalubres ou menaçant ruine, qu'ils soient publics ou privés;

Vu l'avis émis par Monsieur l'expert LELOTTE, lors de la visite sur les lieux le 25 novembre 2004;

Vu la décision du Tribunal rendue le 3 décembre 2004 attribuant à la commune de Theux la gestion provisoire des 2 immeubles sis aux numéros 40 et 42 place du

Perron à Theux, conformément aux articles 83 et suivants du Code Wallon du Logement;

Considérant que ce jugement est assorti de l'exécution provisoire;

Vu le rapport de visite du 13 décembre 2004 du Directeur des travaux, agent habilité par la commune;

Vu la menace à court terme pour la sécurité publique;

Vu l'urgence;

DECIDE :

De faire réaliser immédiatement les travaux visant à éliminer la dangerosité des lieux afin d'assurer la sécurité publique".

L'arrêté est notifié au requérant par un courrier daté du 21 décembre, recommandé à la poste le 22 décembre et reçu par le requérant le 24 décembre 2004.

9. Le 16 décembre 2004, l'entreprise de construction T-PALM adresse à l'administration communale le devis suivant :

" Concerne : «mesures urgentes» à réaliser dans deux immeubles sis rue de la Chaussée, n<sup>os</sup> 40/42 à 4910 THEUX.

Messieurs,

Vous nous avez consulté afin d'effectuer les travaux de «mesures urgentes» pour les deux immeubles situés rue de la chaussée n<sup>os</sup> 40/42 à 4910 THEUX.

Après visite des lieux, nous ne pouvons que constater un grand nombre de dégradations importantes qui influencent directement la stabilité des deux bâtiments et qui pourraient entraîner un risque d'effondrement.

Notre analyse nous pousse donc à recommander d'effectuer les travaux suivants dans les deux immeubles :

LES TRAVAUX COMPRENNENT :

1. démontage et évacuation sans récupération de la charpente et couverture.
2. démontage et évacuation sans récupération des différents planchers en bois (planchers en «dur» entre rez-de-chaussée et caves non compris).
3. démontage soigneux des deux escaliers en bois.
4. démontage et évacuation sans récupération de murs intérieurs.
5. démontage et évacuation éventuels des murs mitoyens en fonction de l'analyse de l'interpénétration de ces derniers avec les mitoyens des immeubles de la DELTA LLOYD et RIVE GAUCHE.
6. démontage et évacuation sans récupération des maçonneries en briques avec éventuellement maintien de certains murs qui contribuent à la stabilité des deux immeubles (hors murs de caves).
7. démontage soigneux des portes intérieures en chêne, des portes de placards, des cheminées décoratives.
8. enlèvement et évacuation des gravats et mobiliers restants.

9. "épinglage" des deux (murs) mitoyens voisins par la pose de poutrelles métalliques verticales et horizontales afin de sécuriser ceux-ci.

NB : Ces différents travaux nécessitent le placement d'une grue tour (+/- 2 mois).

LES TRAVAUX NE COMPRENNENT PAS :

1. réfections des têtes de murs des façades avant et arrière des deux immeubles.
2. démontage et remise en état des pavages (pavés de rue, pavés en P.B., bordures en P.B., borne en P.B.).

Notre prix pour la réalisation de ces travaux s'élève à 48.561,97  $\pm$  HTVA (hors taxes communales et sous réserve d'obtention de toutes les autorisations requises pour de tels travaux).

Dans l'attente de vos ordres, nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos meilleures salutations".

Selon les parties adverses, ces travaux qu'elle qualifie elle-même de "travaux de réhabilitation et non de démolition" sont ceux "actuellement entrepris dans les immeubles".

10. Il ressort d'un constat d'huissier établi le 21 décembre 2004 à la demande du requérant que les travaux auraient débuté vers le 16 ou le 17 décembre 2004.

Selon les déclarations du conseil des parties adverses à l'audience, les travaux suivants sont déjà été réalisés : déblaiement des gravats, démontage des portes et escaliers, démontage des toitures, pose de poutrelles de soutènement;

Considérant que les parties adverses contestent le recours à la procédure d'extrême urgence; qu'elles rappellent que l'extrême urgence s'apprécie aussi en fonction de l'attitude du requérant qui doit avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage; qu'elles observent qu'en l'espèce, le requérant a laissé ses immeubles dans le même état que celui qui a suivi l'explosion du 4 janvier 1997, alors que dès fin janvier 1997, une allocation provisionnelle lui était proposée pour effectuer des travaux de préservation et que la provision de 75.000 euros allouée par le Tribunal de 1<sup>ère</sup> Instance de Verviers le 7 avril 2003 et payée, n'a pas été utilisée pour réhabiliter les immeubles; qu'elles estiment dès lors qu'en raison de cette attitude fautive, le requérant "ne saurait nullement faire valoir une quelconque extrême urgence"; qu'en ce qui concerne l'imminence du péril, les parties adverses se réfèrent au devis des entreprises T-PALM duquel il ressort, selon elles, que "les travaux entrepris ne sont nullement des travaux de démolition, mais bien des mesures urgentes de préservation des bâtiments du (requérant) qui menacent ruine en raison de (son) inaction (...) depuis la date de l'explosion, soit le 04.01.1997";

Considérant que le recours à la procédure d'extrême urgence, qui réduit à un strict minimum l'exercice des droits de la défense et l'instruction de la cause, doit rester exceptionnel, et ne peut être admis qu'en cas d'imminence du péril que la procédure de suspension a pour objet de prévenir, et à la condition que la partie requérante ait fait toutes diligences pour prévenir le dommage et saisir sans tarder le Conseil d'Etat dès que possible; que l'extrême urgence doit être appréciée non seulement en fonction de l'imminence de l'exécution effective de l'acte dont la suspension est demandée, mais aussi de l'attitude de la partie requérante et du moment où cette partie a eu effectivement connaissance de l'acte dont elle demande la suspension de l'exécution selon cette procédure particulière;

Considérant qu'en l'espèce, les parties adverses confondent l'inaction du requérant à prévenir la dégradation de ses immeubles, laquelle inaction est certes avérée, avec l'attitude du requérant pour prévenir le dommage qui résulterait de l'exécution déjà commencée de l'arrêté attaqué "portant ordre de démolition partielle"; qu'à cet égard, il y a lieu de constater que, comme cela résulte de l'exposé des faits, que le requérant a fait diligence pour saisir le Conseil d'Etat dès qu'il a eu connaissance de l'arrêté attaqué; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que le requérant prend un moyen unique de la "violation des articles 133, alinéa 2 et 135, paragraphe 2 de la Nouvelle loi communale, de la violation du principe général du caractère contradictoire des procédures et de l'adage «audi alteram partem», de la violation du principe général de la sécurité juridique, de la violation des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur et de l'imprécision dans les motifs de l'acte et de l'excès de pouvoir, en ce que, l'acte attaqué emporte démolition partielle des immeubles sis à 4910 Theux, place du Perron, aux numéros 40 et 42, alors que, première branche, l'acte attaqué a été établi sans que le requérant ait été entendu sur la mesure que la deuxième partie adverse se proposait de prendre et sans que le rapport du 13 décembre 2004 du directeur des services des travaux de la première partie adverse lui ait été préalablement notifié, alors que, deuxième branche, l'acte attaqué n'est pas motivé à suffisance de droit, dès lors qu'il se borne à se référer au rapport du 13 décembre 2004 du directeur des services des travaux et à préciser qu'il existe une menace pour la sécurité publique, sans plus et, alors que, troisième branche, l'acte attaqué ne précise nullement les travaux de démolition qu'il ordonne au mépris du principe général de la sécurité juridique";

Considérant que les parties adverses répondent que le bourgmestre n'était pas tenu d'entendre préalablement le requérant dès lors que les immeubles litigieux sont

manifestement une cause de danger immédiat pour la sécurité publique; qu'elles s'appuient sur les chutes de maçonnerie survenues les 18 février et 17 avril 2003, sur la visite des lieux du 25 novembre 2004 où l'expert a constaté qu'"il existe des zones dangereuses compte tenu de la dégradation des supports (appuis de poutres, charpentes de toitures, linteaux) qui pourraient entraîner à court terme un risque d'effondrement"; qu'elles font valoir que tous ces éléments ont été portés à la connaissance du requérant qui a été invité à de multiples reprises à remédier à cette situation et que la seconde partie adverse s'est vue octroyer la gestion provisoire des biens; qu'elles affirment qu'au surplus, "au vu de l'attitude totalement irrationnelle" du requérant, "aucun dialogue sérieux ne peut se nouer avec ce personnage"; qu'en ce qui concerne la motivation, elles estiment que les faits bien connus du requérant suffisent à démontrer la dangerosité des immeubles et que les travaux entrepris, soit les mesures urgentes pour préserver les biens, sont plus amplement décrits dans le devis du 16 décembre 2004 de l'entreprise T-PALM; qu'elles observent qu'en outre, la commune agit dans le cadre de la gestion provisoire des biens immobiliers du requérant;

Considérant, tout d'abord, qu'il y a lieu de constater que l'arrêté se donne un double fondement; qu'il vise, d'une part, les articles 133, alinéa 2, et 135, § 2, de la nouvelle loi communale (N.L.C.) qui permettent au bourgmestre de prendre d'urgence des mesures afin de prévenir les atteintes notamment à la sécurité publique pouvant résulter d'immeubles menaçant ruine; que l'arrêté vise, d'autre part, la décision du Juge de paix du second canton de Verviers du 3 décembre 2004, attribuant à la commune la gestion provisoire des immeubles litigieux conformément aux articles 83 et suivants du Code wallon du logement; que, de même, l'arrêté vise tant l'avis de l'expert émis le 25 novembre 2004 lors de la visite des lieux ordonnée par le juge de paix dans le cadre de la procédure d'attribution de la gestion des immeubles du requérant que le rapport de visite établi le 13 décembre 2004 par le directeur des travaux de la commune; qu'ensuite, dans son dispositif, l'arrêté substitue la commune au propriétaire de l'immeuble à qui, en règle, il est d'abord enjoint de faire les travaux; que, ce faisant, l'arrêté mélange la police administrative générale organisée par la loi communale avec la police spéciale du logement alors qu'elles ont des champs d'application différents, sont soumises à des conditions différentes et que l'une ne peut servir de soutien à l'autre en vertu du principe d'indépendance des polices administratives; que, quand la gestion provisoire d'immeubles est confiée à un opérateur immobilier, en l'occurrence la commune, cela signifie que celle-ci, à partir de la signification du jugement (et pas avant), est habilitée à prendre toutes mesures utiles; que ces mesures peuvent consister en des travaux de réhabilitation, lesquels doivent cependant être couverts, le cas échéant, par un permis d'urbanisme préalable;

Considérant qu'en l'espèce, le jugement d'attribution de la gestion provisoire des immeubles du requérant n'a été signifié à ce dernier que le 20 décembre 2004 et n'était donc exécutoire qu'à cette date, soit postérieurement à l'arrêté; que, par ailleurs, aucun permis d'urbanisme n'a été délivré à la commune pour procéder aux travaux qu'elle qualifie elle-même de réhabilitation; que seule a été produite à l'audience une lettre du fonctionnaire délégué datée du 15 décembre 2004 félicitant la commune sans doute pour l'obtention de la gestion des immeubles; qu'une telle lettre ne peut évidemment pas tenir lieu de permis d'urbanisme;

Considérant que seules donc, la ruine de l'immeuble et l'imminence du péril pour la sécurité publique pouvait justifier l'ordre de démolir même partiellement les immeubles; qu'il s'agit d'une mesure grave; que, sauf danger imminent, le propriétaire des immeubles dont la démolition est envisagée doit pouvoir faire connaître son point de vue; qu'en l'espèce, si les premiers risques d'atteinte à la sécurité publique remontent à février 2003, les parties adverses restent en défaut de démontrer une aggravation du risque au point tel qu'il faille prendre la mesure d'urgence et sans audition du requérant; qu'en effet, l'avis alarmiste de l'expert accompagnant la visite des lieux ordonnée dans le cadre de la procédure d'attribution de la gestion provisoire des immeubles date du 25 novembre 2004; qu'il n'a pas été suivi immédiatement de mesures de sauvegarde; qu'au contraire, il a encore fallu 18 jours pour que le bourgmestre prenne l'arrêté attaqué; que l'imminence du péril est aussi démentie par le rapport du directeur des travaux de la commune du 13 décembre 2004, lequel conclut qu'"il y a lieu de consulter une entreprise spécialisée pouvant dépêcher sur place une équipe avertie accompagnée d'un cadre pouvant justifier des références en stabilité"; que, dès lors, si sans doute l'immeuble menace ruine, cette menace n'existait pas à ce point qu'il faille prendre l'arrêté sans permettre au préalable au requérant de faire valoir son point de vue; qu'en vain, les parties adverses se réfèrent à la visite des lieux du 25 novembre 2004 auquel le requérant était présent; qu'en effet, l'avis de l'expert, émis à cette occasion, l'a été dans des termes généraux et sur la base d'une autre police administrative et le requérant n'a pas été mis en mesure d'y répondre; que le rapport de visite du 13 décembre 2004 ne lui a pas été communiqué; que la première branche du moyen, qui dénonce l'absence d'audition du requérant, est dès lors sérieuse; qu'il en est de même de la seconde branche, l'avis précité du 25 novembre 2004 étant trop général et le rapport de visite du 13 décembre 2004 ne proposant pas la démolition même partielle, mais au contraire une expertise de stabilité; que dès lors que l'arrêté se réfère à ces avis et rapport, lesquels ne peuvent justifier la mesure ordonnée, il en résulte un vice de motivation que vient renforcer l'imprécision totale des travaux à effectuer;

Considérant, quant au préjudice grave difficilement réparable, que le requérant expose que les immeubles en cause datent de la moitié du 16<sup>ème</sup> siècle et sont repris dans le Patrimoine monumental de la Belgique comme immeubles méritant un classement et repris comme immeubles de grand valeur dans l'atlas du Centre ancien protégé; qu'ils sont aussi repris dans le périmètre déterminé par l'arrêté ministériel du 2 juin 1997 qui fixe pour la commune de Theux le territoire où s'applique le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en manière d'urbanisme; qu'il estime que la démolition, même partielle, de ces immeubles est constitutive d'un risque de préjudice grave difficilement réparable; qu'il fait valoir aussi que l'arrêté attaqué ne précise nullement l'ampleur des travaux de démolition, ce qui laisse aux parties adverses une totale latitude en telle sorte qu'on ne sait ce qui doit être exactement démolé et que le risque existe que l'on ne détruise plus que ce qui est nécessaire à la stabilisation des immeubles;

Considérant que les parties adverses répondent que seuls les travaux nécessaires à assurer la sécurité des bâtiments sont effectués;

Considérant que si des travaux de stabilisation des immeubles sont sans doute nécessaires, l'arrêté reste totalement imprécis quant à ceux-ci; que le rapport de visite du 13 décembre 2004 sur lequel se fonde entre autres l'acte attaqué, conclut lui-même qu'une expertise est nécessaire quant à ce; que la référence aux travaux proposés par l'entreprise T-PALM n'est à cet égard pas pertinente, le devis proposé étant postérieur à l'arrêté et portant à l'évidence sur des travaux qui vont au-delà de travaux dits "de sécurisation" et qui nécessitent un permis d'urbanisme; qu'ainsi, comme le note par ailleurs le requérant, aucune garantie n'existe quant au maintien des boiseries intérieures de l'escalier du n° 42 alors que la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine avait, le 20 février 1997, émis l'avis qu'ils devaient être restaurés à l'identique; qu'il suffit qu'un risque de préjudice grave et difficilement réparable existe; qu'en raison de l'imprécision totale de l'arrêté quant aux travaux à effectuer sur des immeubles de grande valeur patrimoniale, il y a lieu de tenir ce risque pour établi;

Considérant que les deux conditions requises par l'article 17, § 2, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué sont réunies,

## **D E C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

Est suspendue l'exécution de l'arrêté du bourgmestre de la commune de Theux du 13 décembre 2004 "portant ordre de démolir partiellement un bâtiment menaçant ruine", sis aux numéros 40 et 42, place du Perron à Theux.

### **Article 2.**

Conformément à l'article 3, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

### **Article 3.**

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre des référés, le trente décembre deux mille quatre par :

|                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| M <sup>mes</sup> GUFFENS, | conseiller d'Etat, président f.f., |
| SCHMITZ,                  | greffier.                          |

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. SCHMITZ.

S. GUFFENS.