

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 149.892 du 6 octobre 2005

A.160.435/XIII-3668

En cause : **MATHIEU Rachel**,
ayant élu domicile chez
Me Alain FIVET, avocat,
rue Pépin 21
5000 Namur,

contre :

1. **le Bourgmestre de
la Ville d'Andenne,**
2. **la Ville d'Andenne.**

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 1^{er} mars 2005 par Rachel MATHIEU qui demande l'annulation de l'arrêté de police du 24 janvier 2005 du bourgmestre de la ville d'Andenne ordonnant la démolition de la maison d'habitation en ruine sise rue de Perwez, 5 à Andenne;

Vu la demande introduite le même jour par la même requérante tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu l'ordonnance du 14 mars 2005 qui accorde à la requérante le bénéfice de la procédure gratuite dans la procédure en suspension;

Vu la note d'observations et le dossier administratif des parties adverses;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93, alinéa 1^{er}, du règlement général de procédure et

de l'article 12, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 25 mai 2005, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 28 juin 2005;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. FIVET, avocat, comparaissant pour la requérante, et Me V. COLSON, loco Me S. PIERRE, avocat, comparaissant pour les parties adverses;

Entendu, en son avis 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 éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Rachel MATHIEU, demeurant actuellement à Namur, place de l'Ecole des Cadets, 17/16, a acheté le 10 décembre 1999 une maison d'habitation sise rue de Perwez, 5, à Andenne, sur un terrain cadastré section A, n° 392m pour une contenance de 22 ares 25 centiares, avec un garage attenant construit sur une parcelle cadastrée section A, n° 392/02a.

2. Le 5 septembre 2001, le bourgmestre prend à l'égard de cette maison d'habitation trois arrêtés de police :

- a/ Le premier interdit à Rachel MATHIEU de détenir plus de six chiens à cet endroit.
- b/ Le deuxième ordonne à l'intéressée, d'une part, d'enlever et d'évacuer les déchets et autres déjections animales ou humaines jonchant sa propriété et, d'autre part, de se défaire des chiens non autorisés qu'elle détient et qui doivent être évacués des lieux.

L'arrêt n° 107.824 du 13 juin 2002 rejette la demande de suspension et le recours en annulation que Rachel MATHIEU avait introduits à l'encontre de cet arrêté.

c/ Le troisième arrêté déclare l'immeuble inhabitable, "insalubre par surpeuplement et insalubre améliorable"; il en interdit l'habitation et ordonne l'évacuation de ses habitants et il énumère les travaux à réaliser pour remédier à l'insalubrité.

L'arrêt n° 107.825 du 13 juin 2002 rejette la demande de suspension et le recours en annulation que Rachel MATHIEU ainsi que des membres de sa famille avaient introduits à l'encontre de cet arrêté.

3. Le 3 octobre 2002, la députation permanente du conseil provincial de Namur confirme la décision du 3 août 2001 du collège des bourgmestre et échevins refusant à Rachel MATHIEU le permis d'exploiter un chenil de 40 animaux rue de Perwez, 5 à Andenne.

4. Le 23 septembre 2003, un architecte et un directeur de la S.P.R.L. FARCY & Cie, chargée par l'administration communale d'examiner le bâtiment, rédige un rapport d'expertise concluant que la maison est insalubre et inhabitable, que l'état structurel de l'immeuble est préoccupant, qu'une rénovation lourde de celui-ci est techniquement réalisable mais que, compte tenu du coût de la rénovation et la valeur du bien, l'intérêt économique de procéder à la rénovation est incertain.

5. Un rapport du 26 septembre 2003 du service communal des travaux fait état d'une visite contradictoire du bâtiment, relate la présence de chiens contribuant à la dégradation de celui-ci, ainsi que celle de nombreux déchets et il résume le rapport d'expertise du 23 septembre 2003, pour proposer de confirmer l'arrêté d'inhabitabilité, de faire procéder à l'évacuation des chiens et des déchets et de faire obturer les accès au bâtiment.

6. Le 7 novembre 2003, la propriétaire et son avocat sont entendus par le bourgmestre au sujet des mesures complémentaires que requiert le maintien de la sécurité et de la salubrité publiques. Un procès-verbal d'audition est dressé.

7. Le 24 novembre 2003, le bourgmestre prend un nouvel arrêté de police aux termes duquel :

- les arrêtés de police du 5 septembre 2001 sont confirmés pour autant que de besoin;
- il est ordonné à Rachel MATHIEU de réaliser des travaux de sécurisation : démontage de la souche de cheminée surmontant le pignon droit et menaçant de s'écrouler, condamnation des accès à la maison, réparation du parvis devant l'entrée ainsi que des chemins d'accès;

- il est enjoint à la propriétaire ainsi qu'aux membres de sa famille de procéder à l'évacuation des chiens et des autres animaux encore présents dans l'habitation, "toute présence humaine ou animale étant interdite dans l'immeuble" sauf autorisation du bourgmestre, et avec interdiction de détenir des animaux aux abords de la propriété sans autorisation.

8. Un rapport du 25 mars 2004 du service communal de l'environnement signale la présence de nombreux déchets sur les terrains jouxtant l'immeuble sis rue de Perwez, 5.

9. Un rapport du 8 avril 2004 du même service constate, photographies à l'appui, une dégradation accélérée de l'état général du bâtiment, de la terrasse et de la rampe d'accès.

10. Le 23 avril 2004, le bourgmestre communique à Rachel MATHIEU les rapports des 25 mars et 8 avril 2004, il la met en demeure de procéder à l'enlèvement des déchets et l'invite à envisager la démolition du bâtiment qui se ruine progressivement. Il lui transmet le 14 juin 2004 un devis relatif à la démolition du bâtiment.

11. Le 5 janvier 2005, le bourgmestre prend un arrêté de police ordonnant l'étañonnement d'urgence d'une partie du bâtiment afin de remédier à un effondrement qui a été constaté au droit du parvis et du chemin d'accès de l'habitation litigieuse.

Rachel MATHIEU a introduit le 1^{er} mars 2005 un recours en annulation contre cet arrêté (affaire A. 160.431/XIII-3672).

Les travaux d'étañonnement sont réalisés d'office à l'initiative de la commune par une entreprise privée les 13, 17 et 19 janvier 2005, pour un coût de 3.140,35 euros.

12. Le 7 janvier 2005, l'ingénieur Jacquy GALER rédige un procès-verbal de constat d'état des lieux au sujet du bâtiment sis rue de Perwez, 5 à Andenne : le rapport d'expertise conclut :

" Compte tenu :

1. de la déformation de la façade en panse de vache et des fissures y associées;
2. des impositions qui découlent de la NBN B24 - 301 (Eurocode 6);

3. de la distribution des résistances des blocs qui indique de graves anomalies au niveau du soutènement partiellement effondré;
4. du sol d'assise et des remblais qui ne sont pas homogènes ainsi que des impositions de l'Eurocode 7;
5. de l'absence de drainage périphérique;
6. du descellement de pierres en tête du soutènement à rue;
7. de la proximité de la voirie et les dangers y associés;

Que le soutènement haut, outre son absolu manque de conformité à la norme, donne des résultats d'essais assez éloignés des valeurs modernes d'acceptation.

Que dès lors, il convient de considérer l'ensemble des constructions comme un chancre présentant - outre un caractère déplorable en terme d'urbanisme et d'esthétique - un danger permanent pour les riverains et autres utilisateurs de la voie publique.

En conclusion et conscience, nous proposons au conseil communal de la ville de ANDENNE de mettre en place les mesures conservatoires reprises en annexe II et ce, avant de procéder comme le droit l'exige à la démolition de cet ensemble à la fois dangereux et hétéroclite".

13. Le 13 janvier 2005, le bourgmestre communique le rapport précité à Rachel MATHIEU et il la convoque en vue de son audition le 20 janvier 2005. A la demande de l'avocat de l'intéressée, l'audition est reportée au 24 janvier 2005. A cette date, ni la propriétaire ni son avocat ne sont présents.

14. Le 24 janvier 2005, le bourgmestre prend un arrêté de police ordonnant la démolition de la maison d'habitation qui appartient à Rachel MATHIEU et qui est considérée comme étant en ruine; l'enlèvement des déchets et autres objets abandonnés qui encombrent la parcelle est également imposé.

L'arrêté du 24 janvier 2005, qui constitue l'acte attaqué, est ainsi rédigé :

" ARRETE DE POLICE

Nous, Francis VERBORG, Bourgmestre en fonction de la Ville d'ANDENNE,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation spécialement son article L1123-29,

Vu la Nouvelle Loi Communale, spécialement son article 135 §2,

Considérant qu'aux termes de la disposition susvisée :

« 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 «plus particulièrement et dans la mesure où la matière n'est pas exclue de la compétence des communes, les objets de police confiés à la vigilance et à l'autorité des communes sont :

- 1° tout ce qui intéresse la sûreté et la commodité du passage dans les rues, quais, places et voies publiques, ce qui comprend (...) l'enlèvement des encombrements, la démolition (...) des bâtiments menaçant ruine,
- 5° le soin de prévenir par des précautions convenables (...) les accidents»,

Revu l'arrêté de police du 5 septembre 2001 pris par Monsieur le Bourgmestre en titre de la Ville d'Andenne et déclarant inhabitable en son état actuel l'immeuble sis rue de Perwez n° 5 à (5300) ANDENNE, propriété de Madame Rachel MATHIEU,

Vu l'arrêt n° 107.825 du 13 juin 2002 du Conseil d'Etat rejetant les recours en annulation et en suspension introduits par Madame MATHIEU et les occupants de l'immeuble à l'encontre de l'arrêté susvisé,

Vu l'arrêté de police du 5 septembre 2001 pris par Monsieur le Bourgmestre en titre de la Ville d'ANDENNE et prescrivant à Madame Rachel MATHIEU un certain nombre de mesures d'assainissement à prendre relativement à l'immeuble susdit et portant notamment sur l'évacuation de déchets ou déjections encore présents sur la propriété et ordonnant le placement de chiens pour raisons de salubrité publique,

Vu l'arrêt n° 107.824 du 13 juin 2002 du Conseil d'Etat rejetant les recours en annulation et en suspension introduits par Madame MATHIEU à l'encontre de l'arrêté susvisé,

Considérant que Madame MATHIEU et les occupants de l'immeuble se sont partiellement conformés aux arrêtés pris en évacuant les lieux,

Vu le rapport du 23 septembre 2003 de Monsieur l'Architecte HOUBAR, consulté par la Ville, relativement à l'état de l'immeuble sis rue de Perwez n° 5 à ANDENNE, propriété de Madame Rachel MATHIEU,

Revu l'arrêté de police pris par Monsieur le Bourgmestre en titre de la Ville d'ANDENNE en date du 24 novembre 2003 et ordonnant à Madame Rachel MATHIEU préqualifiée, entre autres mesures, d'effectuer des travaux de sécurisation à l'immeuble précité décrits comme suit :

- «la souche de cheminée surmontant le pignon droit vu de la voirie actuellement en ruine et menaçant de s'écrouler doit être démontée,
- les accès de la maison d'habitation (portes et fenêtres) devront être condamnés par tout dispositif suffisamment solide pour empêcher toute intrusion et/ou occupation généralement quelconque des lieux, un dispositif de fermeture (cadenas par exemple) sera prévu à l'effet de permettre l'entrée dans le bâtiment moyennant l'autorisation préalable et expresse du Bourgmestre en vue de la réalisation de travaux,
- le parvis devant l'entrée ainsi que les chemins d'accès, en de nombreux endroits défoncés et affaissés, devront être réparés en vue d'éviter leur chute sur la voie publique»,

Considérant que Madame MATHIEU préqualifiée a exécuté partiellement les travaux ordonnés en procédant au démontage de la cheminée menaçant ruine,

Que toutefois malgré divers rappels, les travaux de consolidation du parvis et des chemins d'accès demandés n'ont point été réalisés par la propriétaire, pas plus que les travaux de condamnation de l'ensemble des accès de l'habitation,

Vu le rapport du 25 mars 2004 de Monsieur Marc DEGREEF, Conseiller en environnement de la Ville d'ANDENNE, signalant la présence de nombreux déchets sur le terrain propriété de Madame Rachel MATHIEU, rue de Perwez n° 5 à (5300) Andenne,

Vu le rapport de Monsieur Marc DEGREEF, Conseiller en environnement de la Ville d'Andenne du 8 avril 2004 relatif à l'état de l'immeuble précité et constatant une dégradation accélérée des rampes d'accès et terrasses de l'habitation,

Vu la mise en demeure adressée le 23 avril 2004 à l'attention de Madame MATHIEU et contenant communication des rapports précités,

Vu le courrier recommandé du 14 juin 2004 adressé à Madame MATHIEU et contenant communication à l'intéressée, à sa demande, d'un devis de démolition de l'immeuble,

Considérant qu'au terme du courrier précité la propriétaire était mise en demeure une nouvelle fois de procéder à l'évacuation des déchets encore présents sur son terrain et de remédier à la ruine de son bâtiment,

Vu l'effondrement important intervenu le 4 janvier 2005 au droit du parvis et du chemin d'accès de l'habitation précitée,

Vu l'arrêté de police pris par Monsieur Vincent SAMPAOLI, Bourgmestre faisant fonction de la Ville d'ANDENNE en date du 5 janvier 2005 ordonnant en urgence la prise de mesures conservatoires, étant la mise en place d'un étançonnement,

Vu la notification de l'arrêté précité à la propriétaire le 6 janvier 2005,

Vu la réalisation des travaux d'étançonnement par l'administration communale dans le cadre des mesures d'office prévues à l'arrêté susvisé,

Vu le rapport établi par Monsieur Jacky GALER, Ingénieur expert le 7 janvier 2005 contenant appréciation des risques d'effondrement de la maison d'habitation sise rue de Perwez n° 5 à (5300) ANDENNE, décrivant les mesures de sécurité et conservatoires à mettre en place, ainsi qu'évaluant les risques pour les riverains,

Vu la notification du rapport précité à Madame MATHIEU en date du 13 janvier 2005 et sa convocation en vue d'une audition initialement fixée le jeudi 20 janvier à 9 heures,

Vu le courrier télécopié de Maître FIVET, conseil de Madame MATHIEU sollicitant report de l'audition,

Vu le courrier télécopié adressé le 20 janvier 2005 à Maître FIVET reportant l'audition prévue à la date du 24 janvier 2005 à 14 heures,

Considérant que ni Madame Rachel MATHIEU ni son conseil ne se sont présentés à la date susdite,

Considérant qu'il résulte des documents et pièces susvisés que l'immeuble propriété de Madame MATHIEU, sis rue de Perwez n° 5 (5300) ANDENNE précédemment déclaré inhabitable, menace ruine et présente, selon l'expert consulté par l'administration communale, «un danger permanent pour les riverains, et autres utilisateurs de la voie publique située en contrebas de l'immeuble»,

Qu'outre les mesures conservatoires préconisées par l'expert et déjà mises en place par l'administration communale celui-ci in fine de (dans) son rapport recommande à

l'administration communale de procéder à la démolition de cet ensemble qualifié à la fois «de dangereux et d'hétéroclite »,

Considérant que l'expert qualifie l'état général du bâtiment comme suit :

« la maçonnerie est de très mauvaise qualité (fissures, déformations en panse de vache, défaut d'aplomb....), et le disjoint situé entre le corps de logis et les deux annexes témoignent non seulement de mouvements et de sollicitations diverses, mais également de la non simultanée de leur appareillage»,

que l'expert précise encore «qu'une accélération des dégradations est à craindre du fait du mauvais état général et des infiltrations, du manque d'entretien, du retrait et du gonflement, de la résistance de la maçonnerie, de l'expansion sous l'action de l'humidité ou de la température, des affaiblissements locaux, des concentrations d'effort, de la dilatation de la toiture et de la dilatation propre de l'ossature, des vibrations, des trépidations» qui constituent autant de causes propres externes directes ou externes indirectes augmentant la fatigue de matériaux et le risque d'effondrement,

Considérant que l'expert relève à juste titre la proximité de la voirie et les dangers y associés, que la ruine du bâtiment menace par conséquent directement la sécurité publique,

Considérant qu'il résulte du rapport d'expertise que les défauts qui affectent l'immeuble doivent être considérés essentiellement comme des défauts de conception et de mise en oeuvre, l'expert soulignant notamment les défauts affectant la fondation de l'immeuble et l'absolue manque de qualité de la construction,

Que l'expert met en outre clairement en évidence une mauvaise assise du bâtiment ainsi qu'un défaut de drainage,

Considérant qu'en fonction des conclusions du rapport d'expertise seule la démolition de l'immeuble peut être envisagée,

Qu'il résulte du rapport de l'expert HOUBAR du 23 septembre 2003 qu'une réhabilitation de l'immeuble s'avérerait déjà à l'époque disproportionnée d'un point de vue financier, ledit rapport ne prenant en outre pas en compte les problèmes spécifiques de stabilité à présent mis en évidence,

Considérant que l'évolution du dossier permet de constater une aggravation rapide de l'état de l'immeuble,

Qu'il existe un risque réel d'effondrement sur la voie publique de l'ensemble de l'immeuble;

Que des parties importantes sont d'ores et déjà effondrées;

Qu'il y a lieu en outre de tenir compte, souligné par l'expert, de l'effet de l'érosion particulièrement à cette période de l'année;

Vu l'inaction de la propriétaire;

Considérant en outre que la présence de déchets et d'objets abandonnés divers, qui encombrant la propriété, contrarieront manifestement les opérations de démolition de l'immeuble et que ces déchets doivent par conséquent être évacués concomitamment auxdites opérations de démolition et que la propriétaire a été enjointe à plusieurs reprises de procéder à l'évacuation des déchets et objets divers

qui portent atteinte à la salubrité publique et dont certains empiètent le domaine public;

Vu l'urgence impérieuse résultant des impératifs de sécurité publique et des circonstances rappelées ci-avant;

PAR CES MOTIFS,

Article 1^{er} :

Ordre est donné à Madame Rachel MATHIEU de procéder ou de faire procéder, dans le mois de la notification du présent arrêté, à la démolition de la maison d'habitation en ruine dont l'intéressée est propriétaire sise rue de Perwez n° 5 à (5300) Andenne.

Article 2 :

Ordre est donné à Madame Rachel MATHIEU, de procéder ou de faire procéder, dans le mois de la notification du présent arrêté, à l'évacuation et à la mise en décharge des déchets et autres objets abandonnés divers qui encombrent la parcelle dont elle est propriétaire rue de Perwez n° 5 à (5300) ANDENNE, ainsi que le domaine public y attenant; tels que ces déchets et objets sont mieux précisés au rapport susvisé du 25 mars 2004 de Monsieur Marc DEGREEF, Conseiller en environnement de la Ville d'ANDENNE.

En particulier, Madame MATHIEU veillera à évacuer le véhicule stationné devant la porte de garage tel qu'identifié au rapport susvisé de Monsieur DEGREEF.

Article 3 :

Dit pour droit qu'à défaut pour la propriétaire de se conformer aux injonctions prévues aux articles 1 et 2 ci-avant, il sera pourvu d'office aux mesures ordonnées par l'administration communale ou à la requête de celle-ci, aux frais, risques et périls de la propriétaire.

En particulier, le véhicule dont question à l'article 2 in fine sera considéré comme définitivement abandonné et pris en dépôt par l'administration communale aux frais de la propriétaire.

Article 4 :

Une expédition conforme du présent arrêté sera notifié :

1. par recommandé à Madame Rachel MATHIEU, propriétaire,
2. à Monsieur Eric PIRARD, Chef du service technique communal,
3. Monsieur Olivier LIBOIS, Chef de corps de la Zone de police des Arches.

Ainsi fait à ANDENNE, le vingt-quatre janvier deux mille cinq».

L'arrêté du 24 janvier 2005 est notifié à Rachel MATHIEU le lendemain.

En l'absence d'exécution volontaire, les mesures de démolition de l'immeuble et d'évacuation des déchets ont été mises en oeuvre à la demande de la commune le 1^{er} mars 2005, conformément à un marché public décidé par le collège des bourgmestre et échevins le 21 février 2005, pour un montant de 19.462,85 euros TVAC. Les travaux

ordonnés par l'arrêté attaqué sont, tel que cela ressort des pièces du dossier administratif, actuellement achevés;

Considérant que la requête en annulation invoque les moyens suivants :

" Les moyens pris

- de la violation du principe de proportionnalité ainsi que des articles 2 à 5 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs
- de l'erreur manifeste d'appréciation.

Attendu que c'est en violation manifeste du principe de proportionnalité que l'arrêté de police querellé a intimé à la requérante l'ordre de procéder ou de faire procéder à la démolition de sa maison d'habitation sise rue de Perwez n° 5 à Andenne.

Que des travaux limités au lieu d'une démolition auraient en effet été de nature à sécuriser totalement l'immeuble.

Que le rapport du bureau d'études GALER sur lequel s'appuie l'arrêté de police intervenu n'évoque en effet un risque d'effondrement que "dans l'hypothèse d'un effondrement des deux soutènements, celui à front de rue d'abord, ainsi que le second, implanté plus haut dans le talus".

Qu'à l'exception de quelques pierres décelées, le premier mur est particulièrement robuste et a par ailleurs été étançonné par l'administration communale en exécution d'un arrêté de police du 5 janvier 2005.

Qu'en réalité, il sied de constater que cet arrêté de police du 5 janvier 2005 ne visait pas ledit mur mais bien le second mur où un effondrement nouveau, par ailleurs contesté, aurait été constaté.

Qu'en réalité, l'étançonnement du premier mur auquel a procédé l'administration communale semble dès lors en réalité être déjà la mise en oeuvre du confortement avant démolition de l'immeuble tel que préconisé par le bureau d'études GALER en annexe 2 dudit rapport.

Attendu que l'objectivité du rapport établi par ledit bureau d'études apparaît par ailleurs pour le moins suspecte dès lors que celui-ci a précisé en tête de son rapport, page 2, "qu'il agissait à la requête du service des travaux de la ville d'Andenne ... à l'effet de constater le risque d'effondrement d'une ancienne maison d'habitation".

Qu'un rapport d'expertise unilatéral obtenu par la ville, avec une mission préalable aussi partisane, ne peut qu'apparaître suspect.

Attendu qu'il convient par ailleurs de souligner que c'était la première fois que ce bureau découvrait l'immeuble de la requérante et qu'il lui était dès lors impossible de voir quelle avait été son évolution depuis son acquisition par la requérante.

Que ledit rapport s'écarte par ailleurs de sa mission lorsque, en son terme (suite n°5), il indique : "Il convient de considérer l'ensemble des constructions comme un chancre présentant un caractère déplorable en termes d'urbanisme et d'esthétique", rejoignant ainsi vraisemblablement les préoccupations réelles du Pouvoir politique.

Attendu qu'il sied de souligner qu'en date du 23 septembre 2003, un rapport d'expertise avait déjà été sollicité auprès de l'expert architecte, Monsieur HOUBAR

qui avait, pour sa part, indiqué : "Nous pensons qu'une surveillance discrète du bâtiment et son interdiction d'accès devrait permettre d'assurer la sécurité publique tout en précisant que, sur un plan strictement technique, bien que coûteux, les travaux de restauration étaient réalisables".

Attendu que, en raison des motifs ci-avant précisés, s'appuyant sur un rapport boiteux, l'arrêté intervenu viole manifestement les articles 2 à 5 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Attendu qu'il sied par ailleurs de préciser que la requérante est propriétaire d'une maison d'habitation sur haie avec terrain cadastré section A, n° 392m, ainsi que d'un garage construit sur une parcelle de terrain cadastrée section A, n° 392/02a pour lequel l'acte de vente précise que la parcelle de terrain semble appartenir à la ville.

Qu'alors que l'arrêté de police semble viser la seule démolition de la maison d'habitation (cfr article 1^{er}), les articles 2 et 3 semblent impliquer que le pouvoir communal serait intentionné de démolir également le garage non visé par l'article 1^{er}.

Qu'il y a là manifestement une incohérence dans l'arrêté de police intervenu";

Considérant que l'arrêté attaqué est motivé en la forme à suffisance de droit conformément à la loi du 29 juillet 1991 précitée puisque son préambule énonce en détail les faits qui, aux yeux du bourgmestre, justifient les deux mesures de police qui sont prises, en l'occurrence l'ordre de démolition et celui d'évacuer les déchets qui encombrant le bien; que les considérations qui sont contenues dans le corps même de l'acte permettent à la requérante de comprendre aisément, à la lecture de celui-ci, les raisons pour lesquelles son immeuble a été considéré comme menaçant ruine, la démolition en a été ordonnée et l'évacuation des déchets prescrite;

Considérant que de surcroît, le préambule de l'arrêté attaqué se réfère à deux rapports d'expertise sur lesquels il fonde les mesures de police et qui sont bien connus de la requérante puisqu'ils lui ont été notifiés, respectivement le 26 septembre 2003 et le 13 janvier 2005, de même que lui ont été communiqués les multiples rapports de l'administration ainsi que les doléances des voisins;

Considérant par ailleurs que la requérante ne produit aucun argument concret ni aucun document probant (rapport d'expert, reportage photographique, etc) de nature à mettre en doute l'exactitude des motifs de fait de l'arrêté attaqué, motifs qu'elle ne semble d'ailleurs même pas réellement contester à savoir que l'ensemble du bâtiment menace ruine et que le bien est encombré de déchets; que la réalité de ces motifs ressort, en revanche, des éléments que le bourgmestre a recueillis et qui sont consignés dans les pièces versées au dossier administratif;

Considérant que la requérante à qui le rapport de l'ingénieur GALER fut préalablement transmis, qui fut avertie, dans le corps de la lettre du 13 janvier 2005, de

l'intention du bourgmestre de prendre une mesure de démolition et qui fut invitée à faire connaître son point de vue, au cours d'une audition organisée par le bourgmestre, ne s'est même pas présentée à cette convocation en dépit d'une remise consentie à la demande de son avocat; que l'intéressée a ainsi négligé une occasion de réfuter devant l'autorité administrative les raisons ou le choix de la mesure de démolition envisagée, sans que les raisons de son abstention soient révélées;

Considérant, en ce qui concerne le principe de proportionnalité, que rien ne vient étayer l'affirmation de la requérante selon laquelle, au moment où l'acte attaqué a été adopté, des travaux "limités" auraient suffi à sécuriser totalement l'immeuble sans devoir procéder à la démolition de celui-ci; que le rapport de l'ingénieur GALER constate, sans être contredit par la requérante, le défoncement généralisé de la terrasse et du chemin d'accès, ainsi que l'effondrement partiel du mur de soutènement supportant la terrasse; qu'il signale que la maçonnerie est de très mauvaise qualité, qu'une accélération des dégradations est à craindre et que l'ensemble de la construction est à la fois dangereux et hétéroclite de telle sorte qu'il convient de procéder à sa démolition; que si ce rapport précise que le risque d'effondrement de l'immeuble n'est "à ce stade" présent que dans l'hypothèse d'un effondrement des deux soutènements - celui à front de rue d'abord - ainsi que le second implanté plus haut dans le talus, il ajoute que le premier est déjà partiellement effondré;

Considérant que l'article 135, §2, alinéa 2, 1°, de la nouvelle loi communale charge la police communale d'assurer la sécurité publique par la démolition ou la réparation des bâtiments "menaçant" ruine; qu'il n'est pas exigé que la ruine soit consommée par un effondrement généralisé en cours avant que la mesure de police intervienne;

Considérant que la requérante est malvenue à invoquer la possibilité de réaliser des travaux de réparation "limités" alors qu'elle a omis d'effectuer l'ensemble des travaux de sécurisation qu'avait ordonnés l'arrêté du 24 novembre 2003 (en particulier la réparation du parvis devant l'entrée, ainsi que les chemins d'accès, en de nombreux endroits défoncés et affaissés, en vue d'éviter leur chute sur la voie publique), arrêté contre lequel la requérante n'a pas formé de recours; que le rapport du 8 avril 2004 du conseiller en environnement signale à cet égard, photographies à l'appui, "une dégradation accélérée de l'état général du bâtiment, de la terrasse et de la rampe d'accès";

Considérant que la requérante est également malvenue d'invoquer des travaux d'étaonnement que l'autorité a exécuté d'office, vu la carence de la propriétaire, en exécution de l'arrêté du 5 janvier 2005, ledit arrêté faisant l'objet d'un

recours pendant; qu'il s'agit, en effet, de travaux conservatoires décidés d'urgence en vue de remédier à un effondrement qui venait de se produire et qui a été constaté le 4 janvier 2005, et ce "sans préjudice d'autres mesures devant être prises en fonction d'investigations plus poussées de l'état actuel de l'immeuble"; qu'il est excessif d'affirmer, comme le fait la requête, que "le premier mur est particulièrement robuste et a par ailleurs été étançonné par l'administration communale en exécution d'un arrêté de police du 5 janvier 2005";

Considérant, au surplus, qu'il ressort de la lecture de la requête que les explications qu'elle consacre à la distinction entre les deux murs de soutènement sont obscures et contradictoires; que, contrairement à ce que tente de faire croire la requérante, l'arrêté du 5 janvier 2005 ordonne l'étançonnement du mur au droit du parvis et du chemin d'accès de l'habitation;

Considérant que la requérante tente en vain de jeter la suspicion sur l'objectivité du rapport de l'ingénieur GALER; qu'on ne voit pas en quoi les termes de la mission "à l'effet de constater le risque d'effondrement d'une ancienne maison d'habitation et des ouvrages annexes" seraient de nature à mettre en doute l'impartialité de l'expert choisi; qu'il importe peu que la mesure de police administrative, qui est elle-même une mesure unilatérale, se fonde sur un rapport d'expertise unilatéral dès lors que la requérante, qui n'a pas donné de suite à la convocation en vue de son audition, n'a à aucun moment proposé une expertise contradictoire amiable et qu'elle n'oppose pas aux constatations de l'expert, constatations qu'elle ne critique pas concrètement, celles d'un expert choisi par elle;

Considérant qu'il est de même indifférent que l'expert n'aurait visité l'immeuble qu'une seule fois dès lors que l'incontestable dégradation de celui-ci est avérée sur le vu des documents versés au dossier administratif;

Considérant que la requête ne précise pas quelle règle l'expert aurait méconnue en constatant que la construction est un chancre présentant un caractère déplorable en termes d'urbanisme et d'esthétique ni quelles seraient "vraisemblablement les préoccupations réelles du pouvoir politique";

Considérant que la requête cite de manière incorrecte le rapport de l'architecte HOUBAR qui avait écrit qu'une surveillance discrète du bâtiment et son interdiction d'accès devraient permettre d'assurer la sécurité publique "du moins dans un premier temps" et "qu'il nous apparaît toutefois que des mesures plus conséquentes seront à envisager (rénovation ou démolition) pour le long terme"; que ce rapport date

du 23 septembre 2003 et établit que le bâtiment s'était dégradé depuis lors sans que la requérante prenne toutes les mesures requises pour en empêcher la ruine; que le rapport précisait d'ailleurs que, d'un point de vue strictement technique, des travaux de rénovation étaient à l'époque encore réalisables mais déjà, d'un point de vue économique, sans rapport avec la valeur du bien;

Considérant que contrairement à ce que soutient la requérante, on ne saurait pas interpréter raisonnablement l'article 1^{er} de l'arrêté attaqué comme excluant du bâtiment à démolir le garage qui est attenant à la maison menaçant ruine et qui en fait partie intégrante;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les moyens sont manifestement non fondés;

Considérant que le recours en annulation et, par conséquent, la demande de suspension, sont manifestement non fondés,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

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

Article 2.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le six octobre deux mille cinq par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{me} SCHMITZ, greffier.

Le Greffier,

V. SCHMITZ.

Le Président,

M. HANOTIAU.