

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 61.695 du 11 septembre 1996

A.70.059/III-22.414

En cause : **LORAND** Yves,
ayant élu domicile chez
Me Isabelle de VIRON, avocat,
rue des Coteaux 41
1030 Bruxelles,

contre :

Le bourgmestre de la Commune d'Anderlecht.

LE PRÉSIDENT DE LA III^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 juillet 1996 par Yves LORAND qui demande l'annulation de l'arrêté pris le 19 avril 1996 par le bourgmestre d'Anderlecht lui ordonnant de quitter les lieux loués rue Léon Debatty, 26, pour le 31 mai 1996;

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande la suspension de l'exécution de cette décision, d'ordonner des mesures provisoires et de prononcer une astreinte;

Vu l'ordonnance du 2 septembre 1996 accordant au requérant le bénéfice de la procédure gratuite;

Vu le rapport de M. QUINTIN, auditeur au Conseil d'Etat, sur la demande de suspension et sur la requête en annulation;

Vu l'article 94, deuxième alinéa, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 2 septembre 1996, notifiée aux parties, ordonnant le dépôt du rapport et convoquant celles-ci à comparaître le 11 septembre 1996;

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

Entendu, en leurs observations, Me de VIRON, avocat, comparaissant pour le requérant et Me LEROY, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

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

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

Considérant que le requérant, né le 19 février 1965, ambulancier, occupait à titre de locataire de la commune d'Anderlecht un appartement situé dans cette commune, 26 rue Léon Debatty, où il a vécu avec son épouse et ses cinq enfants jusqu'à leur séparation en mars 1995, et seul ensuite; qu'en décembre 1995 et janvier 1996, des rapports du service des propriétés communales ont été établis quant au très mauvais état des lieux et des odeurs nauséabondes qui s'en dégageaient, au point qu'une visite de l'inspecteur communal de l'hygiène fut jugée nécessaire; que cet inspecteur rédigea le 12 avril 1996, à l'intention du bourgmestre, la note suivante :

" L'appartement qu'occupe actuellement M. LORAND avait été loué le 1.7.1986 à M. et Mme LORAND-MACKENS. Le couple qui vit actuellement séparé compte 5 enfants (2 filles de 8 et 7 ans, 3 fils de 6, 4 et 3 ans) qui vivent pour le moment le plus souvent chez leur mère.

La famille est question est connue de notre service depuis le mois de février 1989 suite à des plaintes diverses notamment:

- malpropreté générale de l'appartement,
- présence en trop grand nombre d'animaux (chien + chat + tortues + perroquets) vivant dans des conditions d'hygiène insuffisantes),
- surpeuplement des lieux, l'appartement ne comprend que 2 chambres.

La famille qui était suivie par une assistante sociale du CPAS a refusé en 1993 d'occuper une maison unifamiliale qui lui avait été proposée par le Foyer anderlechtois.

Actuellement des plaintes du service des propriétés communales ainsi que des occupants de l'immeuble me sont parvenues (voir notes jointes).

A ma demande, le service social du Foyer anderlechtois s'est mis en rapport avec le précité afin de lui procurer un appartement adéquat. Toutefois, après 1 mois d'attente M. LORAND n'a toujours pas introduit les documents nécessaires à la constitution de son dossier. Aux dernières nouvelles les loyers du mois de février et mars n'ont plus été versés.

Conclusions

Compte tenu des éléments développés ci-dessus, des travaux de réfection à effectuer dans cet appartement et qu'en outre il n'est pas possible de maintenir le prénommé dans cet immeuble occupé par des personnes âgées et calmes, je me permets de vous proposer l'expulsion de M. LORAND Yves au moyen d'un arrêté que vous trouverez ci-après";

Considérant que, le 19 avril 1996, le bourgmestre a pris l'arrêté rédigé ainsi qu'il suit:

" Le Bourgmestre,

Attendu qu'il résulte des différentes enquêtes effectuées par l'inspecteur communal de l'hygiène que l'occupation actuelle du 3^{ème} étage de l'immeuble n° 26, rue Léon Debatty, ne peut plus être tolérée étant donné que la sécurité et la salubrité publique est menacée;

Vu les rapports du service des propriétés communales des 6 et 12 décembre 1995 et 19 mars 1996;

Vu les plaintes des occupants de l'immeuble;

Vu l'article 230 du règlement général de police, qui stipule: «Les infractions aux dispositions du règle-

ment pour lesquelles la loi ne stipule pas de peines spéciales seront punies de peines de police»;

ARRETE :

Article 1: Ordre est donné à Monsieur LORAND, Yves, occupant de l'appartement sis au 3^{ème} étage de l'immeuble situé 26, rue Léon Debatty, de quitter les lieux pour le 31 mai 1996.

Article 2: Le locataire des lieux est chargé de vider l'appartement pour le 31 mai 1996. Après cette date les services communaux se chargeront d'évacuer les objets restants au dépôt communal, aux frais de l'occupant.

Article 3: Monsieur le commissaire de police en chef est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 4: L'arrêté sera affiché sur les lieux et notifié au locataire et au propriétaire par les voies légales";

qu'il s'agit de l'acte attaqué; qu'il a été notifié le jour-même au requérant par un agent de police;

Considérant que ni l'acte attaqué, ni le document qui en constate la notification, ne mentionne l'existence d'un recours en annulation devant le Conseil d'Etat ni les formes et délais à respecter; que, par application de l'article 19, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, le délai d'introduction du recours n'a donc pas commencé à courir; que le recours est recevable;

Considérant que le requérant prend un moyen, le deuxième de la requête, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que, dans la première branche de ce moyen, il fait valoir que "la partie adverse se contente de citer les rapports rédigés par le service des propriétés communales sans préciser le contenu de ces rapports, l'amenant à prendre la décision attaquée";

Considérant qu'il n'est pas satisfait à l'obligation de motiver prescrite par les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée lorsque le bourgmestre qui

interdit l'habitation d'un immeuble se limite, pour fonder son arrêté, à un renvoi aux constatations contenues dans un rapport dont le destinataire de la décision n'a pas eu connaissance au préalable et qui, en outre, n'est pas joint à la décision notifiée;

Considérant qu'en l'espèce, l'arrêté attaqué n'énonce pas les raisons qui ont conduit le bourgmestre à considérer que la sécurité et la salubrité publiques étaient menacées, si ce n'est par un simple renvoi à des enquêtes effectuées par l'inspecteur communal de l'hygiène et à des rapports du service des propriétés communales; que les pièces versées au dossier administratif n'établissent pas que les résultats de ces enquêtes, de même que ces rapports, auraient été communiqués au requérant avant l'adoption de l'arrêté d'expulsion auquel ils ne sont pas annexés; qu'en cette branche, le moyen est manifestement fondé au sens de l'article 94 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner la deuxième branche du moyen, ni les autres moyens de la requête, qui, à les supposer fondés, ne sont pas de nature à entraîner une annulation de l'arrêté attaqué aux effets plus étendus;

Considérant que l'annulation de l'arrêté attaqué rend sans objet les demandes de suspension, de mesures provisoires et d'astreinte,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé, l'arrêté du bourgmestre d'Anderlecht du 19 avril 1996 qui ordonne à Yves LORAND de quitter pour le 31 mai 1996 l'appartement sis à Anderlecht, 26 rue Léon Debatty, le charge de vider les lieux pour cette date, et décide qu'après celle-ci les services communaux se chargeront d'évacuer les objets restants au dépôt communal aux frais du requérant.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 4.000 francs, sont mis à charge de la commune d'Anderlecht.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le onze septembre 1900 nonante-six par :

M.	MESSINNE,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	HONDERMARCQ,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

J. MESSINNE.