

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 76.938 du 13 novembre 1998

A.80.248/XIII-819

En cause : **VANDERMEULEN** Henri,
rue de la Loi 24
4020 Liège,

contre :

1. **la Commune d'Esneux,**
2. **le Bourgmestre de la Commune d'Esneux,**

ayant élu domicile chez
Me Eric LEMMENS, avocat,
rue du Parc 79
4020 Liège.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 14 septembre 1998 par Henri VANDERMEULEN qui demande l'annulation de l'arrêté du 20 juillet 1998 du bourgmestre de la commune d'Esneux ordonnant la démolition du logement sis rue Profonde Forrière, 9;

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

Vu la note d'observations 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 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 l'ordonnance du 16 octobre 1998 ordonnant le dépôt du rapport et convoquant les parties à comparaître le 3 novembre 1998 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. BERNARD, avocat, comparaisant pour le requérant et Me E. LEMMENS, avocat, comparaisant 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 faits de la cause se présentent comme suit :

1. Henri VANDERMEULEN est propriétaire d'un chalet situé à Esneux, rue Profonde Forrière, 9, cadastré section A, n° 498 k; ce chalet est inhabité.

2. Le 6 avril 1998, l'un des voisins de Henri VANDERMEULEN, Jean-François PROSMAN, écrit au bourgmestre de la commune d'Esneux pour se plaindre de l'état de délabrement dans lequel se trouve le chalet.

3. Le 21 avril 1998, un technicien de la commune rédige, après avoir visité les lieux, un rapport dans lequel il constate le délabrement du chalet, la déstabilisation de la structure de celui-ci ainsi que la présence de rats et d'autres animaux nuisibles; il conclut à la nécessité d'envisager d'urgence la démolition de ce chalet pour d'évidentes raisons de sécurité et de salubrité publiques. Des photographies de l'immeuble sont jointes au rapport.

4. Le 28 avril 1998, le bourgmestre communique le rapport au requérant en lui demandant de lui faire part de ses remarques ou projets de réparation.

5. Le 12 juin 1998, Henri VANDERMEULEN répond ce qui suit :

" A la suite de l'entretien que nous avons eu avec Monsieur LEVEQUE du service des travaux, il a été convenu de remettre en état ledit chalet. Monsieur LEVEQUE a pu constater que la structure a été restaurée et nous améliorerons l'aspect extérieur dès que possible.

Nous avons été légitimement découragés à la suite des dernières inondations car nous l'avons remis en état plusieurs fois, notamment le plancher intérieur, les tapisseries et les peintures.

Nous espérons obtenir votre accord et vous en remercions d'avance (...)"

6. Le 16 juin 1998, le technicien de la commune établit un rapport complémentaire dans lequel il écrit que lors de la visite des lieux avec Henri VANDERMEULEN, il a effectivement constaté que le chalet a été "stabilisé", ce qui éviterait l'effondrement imminent de la structure mais que, sauf remise en état importante du chalet à court terme, son rapport du 21 avril 1998 reste d'actualité.

7. Le 20 juillet 1998, le bourgmestre ordonne la démolition du chalet litigieux.

L'arrêté du 20 juillet 1998, qui constitue l'acte attaqué, est ainsi rédigé :

" Arrêté ordonnant la démolition d'un logement insalubre non améliorable, le péril étant imminent.

Le Bourgmestre,

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

Vu le rapport du 21.04.1998 établi par M. LEVEQUE, technicien communal, après qu'il ait visité le logement sis rue Profonde Forrière, 9, cadastré section A, n° 498 k, et dont les propriétaires sont M. et M^{me} VANDERMEULEN-DUPONT, rue de la Loi, 24 à 4020 Liège;

Considérant qu'il ressort des particularités concrètes relatées par le rapport dont il est question à l'alinéa qui précède, que le logement désigné au même alinéa peut - et doit - être considéré comme étant insalubre et, de surcroît, non améliorable;

Considérant la lettre d'information adressée le 28.04.1998 à M. et M^{me} VANDERMEULEN-DUPONT les informant de ce qui est dit à l'alinéa qui précède;

Considérant la lettre du 12.06.1998 de M. et M^{me} VANDERMEULEN-DUPONT informant que des travaux de stabilisation de la structure ont déjà été effectués;

Considérant le second rapport du 16.06.1998, établi par M. LEVEQUE après qu'il ait revisité les lieux, estimant que ces travaux de stabilisation sont nettement insuffisants au vu de l'ampleur des travaux à réaliser pour assainir le logement;

Attendu que l'immeuble est en outre situé en zone de fortes inondations selon le rapport 2b, volume 2 de 1995, du Ministère wallon de l'Équipement et des Transports, administration des voies hydrauliques (zone de type II : zone où l'inondation crée des perturbations importantes pouvant même, exceptionnellement, mettre en danger des vies humaines);

Attendu que le logement est actuellement vide de tout occupant;

Considérant que le péril est imminent;

Arrête :

Article 1^{er} : Ordre est donné à M. et M^{me} VANDERMEULEN-DUPONT d'effectuer, pour le 15.09.1998, la démolition du logement sis rue Profonde Forrière, 9, cadastré section A, n° 498 k.

Article 2 : Si à l'expiration du délai fixé à l'article premier, la démolition n'a pas été effectuée, elle le sera par les soins de la commune, aux frais, risques et péril des propriétaires".

L'arrêté a été notifié à M. et M^{me} VANDERMEULEN-DUPONT par une lettre du 23 juillet 1998;

Considérant que le requérant prend un premier moyen ainsi rédigé :

" Illégalité des constatations.

La décision critiquée dit explicitement que le rapport du 16 juin 1998 a été établi par Monsieur LEVEQUE, "après qu'il a revisité les lieux".

L'intéressé a donc pénétré dans une propriété privée sans autorisation ni mandat régulièrement délivré et en l'absence du propriétaire, au mépris des dispositions de la loi pénale à la matière.

Une constatation fondée sur un acte délictueux et susceptible d'être sanctionné pénalement ne peut être que nulle";

Considérant que l'acte attaqué est fondé, en ce qui concerne les faits, sur le second rapport du technicien de la commune, rapport daté du 16 juin 1998; que, lors de la visite des lieux, le requérant accompagnait le technicien; que, dès lors, le moyen manque en fait;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen qu'il expose comme suit :

" Défaut de qualification légale de l'auteur de la constatation.

Dans le même arrêté, il est explicitement dit que le même Monsieur LEVEQUE a «estimé que les travaux de stabilisation sont nettement insuffisants au vu de l'ampleur des travaux à réaliser pour assainir le logement».

La loi confère aux architectes ou architectes-ingénieurs dûment inscrits au tableau de l'ordre, le monopole absolu pour un certain nombre d'actes dans l'art de construire et notamment pour calculer et apprécier la stabilité d'un immeuble. De plus, en fait,

l'auteur de la constatation n'a pas la moindre compétence en la matière.

Il convient de préciser que ce monopole est protégé pénalement.

Une constatation technique opérée au mépris de ce monopole et, par conséquent, en violation de la loi pénale, est un acte délictueux susceptible d'être sanctionné pénalement et emporte la nullité de la constatation";

Considérant que le terme "moyen" au sens de l'article 2, § 1^{er}, 2^o, du règlement général de procédure doit s'entendre comme une description suffisamment claire de la règle de droit qui aurait été transgressée et de la manière dont cette règle aurait été méconnue par l'acte attaqué;

Considérant que le deuxième moyen, qui ne satisfait pas à cette exigence, est imprécis et, partant, manifestement irrecevable;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen rédigé comme suit :

" Absence de concertation avec le ministère de tutelle.

Lorsque le bourgmestre envisage de prendre un arrêté ordonnant une démolition, il lui appartient de recueillir l'avis du ministre compétent en la matière.

L'avis ne figure pas au dossier qui n'est dès lors pas régulièrement constitué";

Considérant que, à défaut d'indiquer la règle de droit qui aurait été violée et la manière dont elle l'aurait été, le moyen est imprécis et, partant, manifestement irrecevable;

Considérant que le requérant prend un quatrième moyen libellé comme suit :

" Défaut de motivation adéquate.

L'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 dispose que «la motivation exigée consiste en l'indication dans l'acte des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision».

Elle doit être adéquate.

La décision critiquée se fonde sur des considérations de fait inexactes et notoirement connues comme telles. De plus, elle se fonde sur des actes nuls perpétrés en violation de la loi pénale.

Une décision prise sur la base de motifs farfelus et de surcroît sur la base de constatations illégales n'est certainement pas motivée d'une manière adéquate";

Considérant que la requête en annulation n'indique pas les inexactitudes qui entacheraient la motivation de l'arrêté attaqué; qu'elle ne précise pas davantage en quoi les motifs de fait relatés dans cet acte seraient "farfelus";

Considérant que la circonstance que ces inexactitudes seraient, selon la requête, "notoirement connues comme telles", ni le fait que le requérant produit un rapport rédigé par un architecte consulté par lui - et qui relève lui-même certains désordres - ne le dispensent de l'obligation de déterminer concrètement, dans sa requête, les motifs qui seraient inexacts et en quoi ils le seraient;

Considérant que le quatrième moyen est manifestement irrecevable en tant qu'il critique les motifs de fait sur lesquels repose l'arrêté attaqué; que, pour le surplus, il se confond avec les deux premiers moyens;

Considérant que le requérant prend un cinquième moyen ainsi rédigé :

" Abus de pouvoir manifeste.

L'objectif parfaitement connu du bourgmestre est de chasser les habitants de cette rue de leur logis en leur confisquant leurs biens immeubles.

Cet acte de véritable piraterie s'apparente davantage à du pillage qu'à une simple gestion de la commune.

A supposer qu'il existe des raisons de fait - comme par exemple le caractère inondable des lieux - qui justifieraient de prendre des mesures dans cette rue, il faudrait le faire conformément à la loi :

- soit en expropriant les occupants moyennant une juste et préalable indemnité;
- soit en maîtrisant le fleuve par un système de digues appropriées.

L'article 135, par. 2, de la loi communale, article expressément visé par l'arrêté critiqué est ouvertement violé dans la mesure où aucune espèce de danger n'existe pour qui que ce soit dans le voisinage ni dans le passage, l'avis d'un architecte expert, que le requérant dépose, le démontrant sans discussion possible";

Considérant que l'application de l'arrêté attaqué ne pourrait pas avoir pour effet que les parties adverses s'approprient l'immeuble du requérant;

Considérant que le requérant n'apporte aucun élément probant susceptible de rendre vraisemblable que le bourgmestre, en prenant l'acte attaqué, aurait visé un but étranger à la sauvegarde de la salubrité et de la sûreté publiques;

Considérant que l'exercice par le bourgmestre du pouvoir de police que lui attribuent les articles 133 et 135 de la nouvelle loi communale n'est tributaire ni de l'adoption d'un arrêté d'expropriation ni de la construction de digues;

Considérant que le bourgmestre a pu déduire des motifs de fait qu'il relève et qui sont constatés dans les rapports du technicien communal, l'existence d'un péril justifiant l'adoption d'une mesure de police sur la base de l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale; que, de ces motifs, il faut en effet conclure que le taudis litigieux, abandonné depuis longtemps, représente à tout

le moins un danger pour la salubrité publique, ne fût-ce qu'en raison de la présence de rats et d'autres animaux nuisibles;

Considérant que le moyen n'est manifestement pas fondé;

Considérant que la requête en annulation n'est manifestement pas fondée; qu'en conséquence, il n'y a pas lieu de statuer sur la demande de suspension,

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 7.000 francs, sont mis à charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le treize novembre 1900 nonante-huit par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.