

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

**A R R E T**

n° 78.971 du 26 février 1999

A.82.544/XIII-1029

En cause : **DE CLIPPEL** Godelieve,  
ayant élu domicile chez  
Me Benoît HUMBLET, avocat,  
rue Camille Lemonnier 68  
1050 Bruxelles,

contre :

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

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

Vu la demande introduite le 18 février 1999 par Godelieve DE CLIPPEL, tendant à la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de l'arrêté du 21 décembre 1998 du bourgmestre de la commune d'Estinnes, déclarant insalubre, non améliorable et ordonnant la démolition de "l'immeuble sis à Vellereille-les-Brayeux, Drève du Grand Cerf 71" appartenant à la requérante;

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

Vu l'ordonnance du 22 février 1999, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 23 février 1999 à 11 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Mes B. HUMBLET et N. VERTESEN, avocats, comparaissant pour la requérante et Me A.-Ph. VANDESMAL, 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 la requérante expose comme suit les faits de la cause :

" Attendu que la requérante est propriétaire du chalet (non incorporé au sol et par essence bien amovible et donc meuble) sis à Vellereille-les-Brayeux, Drève du Grand Cerf, 71, dans le Domaine de Pincemaille, lotissement privé autorisé par décision du 1<sup>er</sup> mars 1967 de la commune de Vellereille-les-Brayeux, actuellement Estinnes;

Que le Domaine de Pincemaille est un terrain boisé d'une étendue de plus ou moins 55 hectares situé au sud-est de Vellereille-les-Brayeux et constitue un parc résidentiel de week-end, bien isolé et distinct du reste de la localité;

Que ce domaine compte aujourd'hui environ 220 chalets préfabriqués du même type que le chalet litigieux;

Attendu que ce chalet était occupé, avant le 29 octobre 1998, par Monsieur VANDEKERCKHOVE Didier, né le 6 novembre 1963 et Madame SCHIETTEKATTE Fabienne, née le 3 décembre 1965, qui avaient été domiciliés à l'adresse du chalet par les instances communales.

Que, par jugement de la justice de paix du canton de Binche du 3 septembre 1998, Monsieur VANDEKERCKHOVE et Madame SCHIETTEKATTE furent condamnés, pour cause de non-paiement de loyer du terrain, à délaisser celui-ci et à le remettre à libre et entière disposition du propriétaire du terrain, Monsieur Hubert VAN BEL.

Que, par procès-verbal d'expulsion du 29 octobre 1998 de l'huissier LACHAPPELLE à Binche, les nommés Didier

VANDEKERCKHOVE et Fabienne SCHIETTEKATTE furent expulsés des lieux; qu'à cette même date leur chalet et tous leurs meubles et effets mobiliers furent également vendus (voir entre autres la décision du 24 septembre 1998 du juge de saisies de Charleroi (pièce n° 4 du dossier de la requérante));

Attendu que la requérante a acheté le chalet litigieux, selon le procès-verbal de vente de l'huissier LACHAPELLE du 29 octobre 1998;

Attendu que, par lettre recommandée du 7 décembre 1998, la requérante fut invitée par le bourgmestre de la commune d'Estinnes de se présenter à l'administration communale le 14 décembre 1998 à 11 heures, dans le cadre des articles 133 et 135 de la loi communale pour y être entendue;

Attendu que cette lettre recommandée fait état de l'existence d'un rapport technique, réalisé par les services communaux mais sans précision de la date, ni du contenu du rapport;

Attendu que le 14 décembre 1998 la requérante se fit représenter par Monsieur Hubert VAN BEL qui fut refoulé sous prétexte qu'il n'était pas le propriétaire du chalet;

Attendu que l'arrêté attaqué intervint le 21 décembre 1998 et fut notifié à la requérante par lettre recommandée du 22 décembre 1998";

Considérant que l'acte attaqué a été notifié à la requérante par lettre recommandée du 22 décembre 1998; que la présente demande de suspension a été introduite, selon la procédure d'extrême urgence, le 18 février 1999; que la justification du recours à la procédure d'extrême urgence, laquelle limite les droits de la défense et doit donc rester exceptionnelle, est la suivante :

" Attendu que l'extrême urgence invoquée par la requérante se fonde sur la circonstance que si la suspension de l'acte attaqué n'est pas prononcée, la requérante court le risque que le chalet en question soit démoli d'office et qu'il soit impossible de le rénover;

Attendu que, dans le cas présent, la procédure ordinaire ne suffit donc pas à sauvegarder les droits de la requérante";

Considérant que, par son attitude qui a consisté à attendre pratiquement la fin du délai ordinaire de

soixante jours de saisine du Conseil d'Etat, la requérante, qui en s'y prenant plus tôt aurait pu introduire une demande de suspension ordinaire, dément l'extrême urgence alléguée;

Considérant que la requérante expose comme suit le risque de préjudice grave et difficilement réparable résultant de l'exécution de l'arrêté attaqué :

" Attendu qu'il est évident qu'en cas de démolition du chalet litigieux, le préjudice subi par la requérante serait difficilement réparable. Qu'à cet égard, la requérante renvoie à la jurisprudence de votre Conseil qui considère qu'une indemnité ne répare jamais totalement le préjudice subi du fait de la perte d'une propriété, qu'elle soit meuble ou immeuble;

Attendu qu'il paraît également clair que la démolition d'une construction, même meuble, constitue un préjudice grave, dès lors qu'il porte atteinte au droit de propriété de la requérante";

Considérant que toute atteinte au droit de propriété n'est pas nécessairement constitutive d'un préjudice grave et difficilement réparable;

Considérant qu'en l'espèce, il ressort du procès-verbal de l'huissier de justice ANDRIS du 29 octobre 1998 que le chalet a été adjugé pour le prix de 5.000 francs; qu'il ne peut, dans ces conditions, être question de préjudice grave et difficilement réparable,

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

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

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

##### **Article 2.**

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique  
de la XIII<sup>e</sup> chambre des référés, le vingt-six février 1900  
nonante-neuf par :

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| M. HANOTIAU,              | président de chambre, |
| M <sup>me</sup> MALCORPS, | greffier.             |

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.