

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 160.591 du 1^{er} août 2006

A.172.701/XIII-4155

En cause : **ATASEVER** Erol,
ayant élu domicile chez
Me Carine BEGHAIN, avocat,
rue Général de Gaulle 45
6020 Dampremy,

contre :

1. la Ville de Charleroi,

**2. le Bourgmestre de la
Ville de Charleroi,**

ayant tous deux élu domicile chez
Me Philippe HERMAN, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly 49-51
6061 Montignies-sur-Sambre.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 5 mai 2006 par Erol ATASEVER qui demande l'annulation de l'arrêté du 6 mars 2006 du bourgmestre de la ville de Charleroi décidant de fermer "pour insécurité en matière d'incendie" les logements situés à Charleroi, rue Turenne 42:

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

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 94 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 3 juillet 2006, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 26 juillet 2006 à 10.00 heures;

Vu la lettre du 17 juillet 2006, adressée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 26 juillet 2006 à 14.00 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en ses observations, Me N. TYSON, loco Me C. BEGHAIN, avocat, comparaissant pour le requérant;

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 utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Erol ATASEVER, domicilié à Marchienne-au-Pont, rue de Jumet, 385, a acheté, le 27 juin 2000, avec son épouse une maison d'habitation et de commerce située à Charleroi, rue Turenne, 42, cadastrée section B, n° 240b48.

Il explique qu'il s'agit d'un immeuble de rapport divisé en sept logements individuels et deux studios.

Un permis de location lui a été délivré le 22 février 2005 pour le logement collectif et le 19 juillet 2005 pour chacun des deux studios.

2. Le 17 janvier 2006, le service régional d'incendie procède à une visite de contrôle de l'immeuble sis rue Turenne, 42.

Le rapport de visite est rédigé le 18 janvier 2006 :

" Objet : Visite de contrôle des mesures de sécurité contre l'incendie et la panique dans le bâtiment susmentionné.

A) Constatations

Il s'agit d'un bâtiment de rangée situé à rue et composé d'un rez-de-chaussée commercial et de trois étages destinés au logement (11 en tout). L'accès aux étages se fait via un escalier en bois non cloisonné. Les planchers sont en bois et l'accès à chaque logement se fait via une porte non résistante au feu (Rf). Il n'y a aucun moyen de lutte contre l'incendie ni aucun système de détection incendie. Les installations électriques sont vétustes. Certains appareils de cuisson sont alimentés via des bonbonnes de propane situées à l'intérieur même des logements.

B) Avis du service régional d'incendie

1. Chaque étage formera un compartiment Rf 1 h, une attention particulière sera accordée aux passages de câbles et tuyauteries.
2. L'accès à chaque logement se fera via une porte Rf 1/2 h.
3. Des détecteurs autonomes de fumée seront disposés dans chaque logement conformément à l'arrêté du Gouvernement Wallon du 21/10/2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.
4. Chaque palier ou commun sera équipé d'un extincteur d'au moins 1,5 unité d'extinction.
Ceux-ci seront accrochés au mur, à des endroits visibles, et signalés par des pictogrammes adéquats. Ils seront contrôlés annuellement par le fournisseur ou un technicien compétent.
5. Les conduites de distribution de gaz feront l'objet d'un contrôle d'étanchéité réalisé par un organisme agréé par le Ministère de l'Emploi et du Travail.
6. Les installations électriques seront conformes au R.G.I.E. et contrôlées par un organisme agréé par le S.P.F. Economie.
7. Une baie de ventilation débouchant à l'air libre, d'une section de 1 m² minimum, doit être prévue à la partie supérieure de chaque cage d'escalier intérieure. Cette baie est normalement fermée. La commande de son dispositif d'ouverture est manuelle et placée de façon visible au niveau d'évacuation.
8. Un éclairage de sécurité par des blocs autonomes sera installé de façon à baliser les dégagements, sorties et issues de secours.
Des pictogrammes conformes à l'A.R. du 17 juin 97 sur la signalisation ou bien ISO 3864 seront judicieusement répartis pour indiquer les sorties et issues de secours.

C) Conclusion

Le bâtiment présente un risque grave en termes de sécurité incendie. Les mesures de prévention inexistantes compromettent gravement la sécurité des personnes résidant dans cet immeuble".

3. Le 6 mars 2006, le bourgmestre de la ville de Charleroi prend à l'égard du bien litigieux un "arrêté décrétant la fermeture de logements pour insécurité en matière d'incendie".

Cet arrêté, qui constitue l'acte attaqué, est ainsi rédigé :

" Le Bourgmestre,

Vu l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale;

Vu le rapport ci-annexé établi le 18/01/2006 par le service régional incendie après qu'il ait visité les logements sis à 6000 Charleroi, rue Turenne n° 42 dont le propriétaire est Monsieur ATASEVER Erol domicilié à 6030 Marchienne-Au-Pont, rue de Jumet, n° 385;

Considérant qu'il ressort des particularités concrètes relatées par le rapport dont il est question à l'alinéa qui précède, que la sécurité des occupants n'est pas assurée au point de vue incendie et/ou panique;

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} : Les logements situés à 6000 Charleroi, rue Turenne n° 42 dont le propriétaire est Monsieur ATASEVER Erol domicilié à 6030 Marchienne-Au-Pont, rue de Jumet, n° 385 sont fermés pour insécurité en matière d'incendie;

Ordre est donné à tous ceux qui occupent ces logements à quelque titre que ce soit, de les évacuer dans le mois et ce à dater de la prise de l'arrêté.

ARTICLE 2 : Les occupants sont invités à prendre contact avec le Service Social du Logement (...) afin de leur communiquer tous renseignements relatifs aux différentes démarches à effectuer par eux en vue de leur relogement et les informer sur les diverses possibilités d'aides mises à leur portée dans ce domaine (Aide financière de la Région Wallonne, garantie locative, etc.).

ARTICLE 3 : Le propriétaire et bailleur est tenu de s'adresser au Service Régional Incendie pour tous renseignements complémentaires.

ARTICLE 4 : Un écriteau portant la mention «maison inhabitable» sera apposé par les soins des services communaux, en un endroit bien visible de l'immeuble susdit. En cas de destruction ou d'enlèvement de l'affiche légitimement apposée, il sera fait application de la peine établie par l'article 560 du Code Pénal.

ARTICLE 5 : La réoccupation des lieux sera subordonnée à la délivrance d'un avis favorable du service régional incendie.

(...)"

Le dossier administratif ne contient pas les pièces relatives à la notification de l'arrêté attaqué qui a été adressé au requérant par une lettre datée du 6 mars 2006, annexée au recours en annulation; le requérant précise l'avoir reçue le 7 mars 2006;

Considérant que le requérant prend un moyen, le deuxième de la requête, de l'excès de pouvoir, de la violation du principe général du respect des droits de la défense et de celle de l'adage «audi alteram partem»; que ce moyen est rédigé comme suit :

" Toute décision détrimentale (sic) pour son destinataire oblige l'autorité administrative à entendre préalablement ce dernier en ses observations, exceptés les cas qui requièrent une intervention urgente (voy. notamment M.-A. FLAMME, Droit administratif, Bxl, Bruylant, 1989, T. 1, p. 383 et sv; sur le principe, C.E., 101.221, KAO, 28.11.2001; CA (lire C.E ?), 134.084 (lire 134.089 ?), HAKIMI, 20.07.2004; etc.).

Force est de constater que tel n'a pas été le cas en l'espèce.

En effet, le rapport du service régional d'incendie date du 18.01.2006.

La décision litigieuse - mesure grave de fermeture de logements - a été adoptée le 06.03.2006, soit 7 semaines plus tard.

Il en résulte qu'il n'existait en cette affaire aucune urgence particulière factuelle ou motivée à telle enseigne que la partie adverse avait largement le temps de convoquer le requérant et de l'entendre en ses observations préalablement à l'adoption de toute décision.

Il en est d'autant plus ainsi qu'un simple examen sérieux et objectif du rapport du S.R.I. démontre l'absence de tout danger ou de toute situation potentiellement dangereuse (voy. infra).

Il résulte dès lors des éléments ci-dessus développés que la partie adverse a manifestement violé les règles élémentaires d'un Etat de droit que sont le principe du respect des droits de la défense et l'adage «audi alteram partem»;

Considérant que les parties adverses ne répondent pas à ce moyen ni d'ailleurs aux autres moyens de la requête;

Considérant que le moyen manque en droit en tant qu'il dénonce la violation du principe général du respect des droits de la défense, principe qui n'est pas applicable à l'arrêté par lequel le bourgmestre ordonne l'évacuation d'un logement en vue de prévenir des risques en matière d'incendie; qu'il est imprécis en tant qu'il dénonce un "excès de pouvoir"; qu'il ne doit dès lors être examiné que dans la mesure où il invoque la violation du principe général qu'exprime l'adage "audi alteram partem";

Considérant qu'aux termes de son préambule, l'arrêté attaqué se donne pour fondement l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale; que l'article 135, § 2, alinéa 2, 5°, de cette loi, confie à l'autorité de police communale le soin de prévenir par les précautions convenables et celui de faire cesser par la distribution des secours nécessaires, les accidents et fléaux calamiteux, tels que, entre autres, les incendies;

Considérant que, si aucune disposition législative ne fait obligation au bourgmestre, agissant en application de l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale, de donner préalablement à l'arrêté par lequel il déclare une maison inhabitable et en ordonne l'évacuation, connaissance des éléments de fait sur lesquels il entend appuyer

cet arrêté, à ceux qu'une mesure de l'espèce est susceptible d'atteindre gravement et irrévocablement dans leurs intérêts, il lui appartient toutefois, conformément aux exigences d'une bonne administration, de préparer son arrêté soigneusement, d'autant plus qu'en général il l'édicte non pas sur la base des constatations qu'il a lui-même faites sur les lieux, mais sur celles dont il reçoit communication par la voie administrative; qu'une bonne administration en la matière requiert que les intéressés soient mis en mesure de donner leur avis à propos des faits concrets que le bourgmestre se propose de retenir pour déclarer la maison inhabitable et en ordonner l'évacuation, à moins que cette maison ne soit manifestement une cause de danger immédiat pour la salubrité ou la sécurité publiques et qu'il soit dès lors indispensable que l'arrêté déclarant l'inhabitabilité et ordonnant l'évacuation produise immédiatement ses effets;

Considérant qu'en l'espèce, l'arrêté attaqué, qui a été adopté près de sept semaines après le rapport du service d'incendie, n'invoque pas l'urgence pour se dispenser de l'obligation d'entendre le propriétaire; que le dossier administratif n'établit pas et les parties adverses n'affirment pas davantage que l'occasion aurait été donnée au requérant d'être entendu à propos du rapport du service d'incendie, dont il conteste le contenu dans la présente instance, avant que ne soit adopté l'arrêté attaqué qui ordonne les mesures radicales de la "fermeture" de tous les logements qu'abrite son immeuble, et de l'évacuation de ses occupants dans le mois, soit d'ailleurs dans un délai plus court qu'il n'a fallu au bourgmestre pour rédiger son arrêté;

Considérant que le deuxième moyen est dans cette mesure manifestement bien fondé; que compte tenu de l'annulation immédiate de l'arrêté attaqué, la demande de suspension n'a plus d'objet,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du 6 mars 2006 du bourgmestre de la ville de Charleroi décidant de fermer "pour insécurité en matière d'incendie" les logements situés à Charleroi, rue Turenne 42.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse.

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

M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{lle}	WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.