

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 166.313 du 22 décembre 2006

A.179.529/XIII-4393

En cause : **JADOUILLE** Christian,
ayant élu domicile chez
Me Marc MIKOLAJCZAK, avocat,
place Alphonse Bosch 14
1300 Wavre,

contre :

1. le Bourgmestre de la Ville de Wavre,
2. la Ville de Wavre,

ayant élu domicile chez
Me Frédéric GOSSELIN, avocat,
rue de Clairvaux 40/202
1348 Louvain-La-Neuve.

Partie intervenante :
la Société privée à responsabilité limitée
Ets JADOUILLE-QUINCAILLERIE
DU SABLON,

ayant élu domicile chez
Me Marc MIKOLAJCZAK, avocat,
place Alphonse Bosch 14
1300 Wavre.

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

Vu la demande introduite le 19 décembre 2006 par "Monsieur JADOUILLE", "partie requérante" et par les "Ets JADOUILLE - QUINCAILLERIE DU SABLON" SPRL, "partie intervenante volontaire", tendant à la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de l'arrêté pris par le bourgmestre de la ville de Wavre le 14 décembre 2006, "ordonnant l'évacuation de l'immeuble sis sur la parcelle à front de la chaussée de Louvain, anciennement cadastrée 2^{ème} division, section F partie des numéros 118c et 125e, actuellement cadastrée Wavre, 2^{ème} division section

F numéro 118D, ledit arrêté prenant cours dans les 24 heures de sa notification et demeurant en vigueur jusqu'à l'établissement par la SPAQuE ou toute autre société, ou tout service régional de l'Environnement compétent quant à ce, d'un rapport attestant de la conformité du bâtiment avec les mesures de sécurité minimales en matière de prévention des explosions et la possibilité subséquente de réintégrer le bâtiment";

Vu la même requête du 19 décembre 2006 par laquelle la société privée à responsabilité limitée Etats JADOUILLE-QUINCAILLERIE DU SABLON demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé d'extrême urgence;

Vu la note d'observations de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 19 décembre 2006, notifiée aux parties par télécopie, convoquant celles-ci à comparaître le 21 décembre 2006 à 14.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me M. MIKOLAJCZAK, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, et Me Fr. GOSSELIN, avocat, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis, M. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat;

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 de la demande peuvent se résumer comme suit :

1. La S.P.R.L. "Ets Jadouille -Quincaillerie du Sablon" est propriétaire de la parcelle litigieuse depuis le 12 septembre 1996 pour l'avoir reçu en apport par les acquéreurs initiaux, lesquels l'avaient eux-même acquise de la ville de Wavre le 7 mars 2002.

Cette parcelle, d'une superficie de 93 ares 47 centiares, est située sur l'ancienne décharge exploitée par la ville de Wavre de 1937 à 1991.

2. Le 11 octobre 2002, la ville de Wavre autorise Christian JADOUILLE, acquéreur initial à concurrence de 50%, à niveler la parcelle et étaler les immondices découvertes sur la parcelle arrière restée propriété de la ville de Wavre.

3. Le 29 juillet 2003, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Wavre délivre à la S.P.R.L. précitée un permis unique de classe 2 pour la vente au détail d'objets de quincaillerie et pour une zone d'entreposage de bonbonnes de gaz d'une capacité totale de 1300 litres.

4. Le 2 décembre 2003, le collège délivre le permis socio-économique pour l'implantation d'un complexe commercial.

Sont érigés en conséquence une quincaillerie à l'enseigne "Ets Jadouille - Quincaillerie du Sablon", un magasin de bricolage à l'enseigne "Hubo" et un magasin de meubles à l'enseigne "Mobili Factory". Le complexe ouvre ses portes en avril 2004.

5. Dans le cadre d'un inventaire des sites contaminés en Région wallonne, la société anonyme "Société publique d'aide à la gestion de l'environnement" (SPAQuE) informe le 23 décembre 2005, le bourgmestre de la ville de Wavre de la présence de biogaz sur le site de l'ancienne décharge dans des concentrations identiques à celles rencontrées dans d'autres décharges ménagères du même type et invite la ville, sur la base du principe de précaution, à charger les services compétents de la vérification de la bonne ventilation des éventuelles caves et autres espaces souterrains qui pourraient être présents au niveau des bâtiments érigés sur le site.

6. Le 14 avril 2006, la SPAQuE fait savoir qu'il ressort des mesures auxquelles elle a procédé, que la production de biogaz est, "à ce jour, assez importante avec des concentrations en méthane (CH₄) allant jusqu'à 40% de la composition de l'air interstitiel présent dans le sol à l'avant des bâtiments d'Ital Motors (bordure de la chaussée de Louvain)", que "(les) mesures en continu sur un puits présent à l'avant des bâtiments (...) indiquent que ces concentrations élevées ne sont pas épisodiques mais présentent un caractère quasi permanent" et que "vu ces résultats, il est probable que le biogaz traverse également la voirie pour se retrouver, toujours en concentration problématique, de l'autre côté de la chaussée de Louvain". La SPAQuE rappelle aussi qu'un risque d'explosion est associé à la présence de méthane lorsque sa concentration dans l'air est comprise entre 5 et 15 % et que le gaz produit par la décharge contient également divers composés organiques, auxquels les toxicologues sont très attentifs".

7. Le 28 juillet 2006, la SPAQuE écrit ce qui suit au bourgmestre :

- " La SPAQuE a bien réceptionné ce 24 juillet votre communication des résultats d'analyses d'air dans les bâtiments du zoning que nous vous recommandions de réaliser en novembre dernier.

En première lecture de ces résultats bruts, nous ne pouvons que confirmer le caractère préoccupant de la situation que nous avons déjà évoquée dans nos précédents courriers et ce, particulièrement au niveau du magasin de quincaillerie. Les niveaux de contamination de l'air sont tels que nous avons demandé, avec l'urgence requise, un avis d'expert auprès du professeur toxicologue Monsieur Jean Degraeve. Nous ne manquerons pas de vous tenir directement informé des conclusions de l'expert toxicologue consulté.

Sur base de ce constat, la SPAQuE a également décidé d'enclencher la procédure de communication en matière d'environnement-santé mise en place par décision du Gouvernement wallon du 9 février dernier.

Par ailleurs, la SPAQuE a investigué plus en détail le bâtiment de la quincaillerie afin d'éventuellement mettre en évidence des entrées préférentielles de biogaz dans celui-ci.

C'est ainsi, à l'avantage de conditions climatiques favorables à la migration de biogaz, qu'une entrée très nette de biogaz a été identifiée ce vendredi 28 juillet au niveau d'un pilastre en béton supportant la charpente, l'ensemble étant localisé au niveau du mur arrière du bâtiment. Des concentrations supérieures à 30 % de méthane pénétrant directement dans le bâtiment ont été mesurées par la SPAQuE. L'espace situé entre le pilastre et le mur de parement semble manifestement en contact étroit avec le biogaz présent sous la dalle.

Face à ce nouveau constat, la SPAQuE a pris l'initiative de recommander, en parfaite collaboration avec le propriétaire du bâtiment, de faire réaliser d'une part un colmatage soigneux de tout orifice intérieur en contact avec cet espace, et d'autre part une ventilation franche de cet espace par perforation du mur extérieur. Il est évident que ces recommandations faites sur ce point singulier ne signifient en rien la garantie d'une mise en sécurité physique et sanitaire du bâtiment.

Par mesure de précaution, et comme Monsieur Scaufaire vous en avait informé par téléphone ce 28 juillet, l'initiative a également été prise d'alerter immédiatement le service d'incendie pour faire constater la situation. Le lieutenant Fabry a ainsi pu constater ce même jour la présence d'un mélange gazeux nettement supérieur à la limite d'explosivité au niveau du mur intérieur du magasin ainsi que la présence de méthane à plus de 30 % également dans le sous-sol du zoning jusqu'en bordure de chaussée de Louvain.

Enfin, de son côté, à la faveur de son installation d'analyse sur le site, la SPAQuE continue à extraire certaines quantités de biogaz de la décharge, ce qui ne peut que contribuer à diminuer la migration de celui-ci vers les bâtiments et les riverains".

8. S'ensuivent une série de contrôles ponctuels effectués par le service incendie, des échanges de courrier entre la ville, le service incendie et la SPAQuE, des entrevues entre les différentes parties intéressées.

9. Le 12 décembre 2006, la ville de Wavre demande par télécopie à la SPAQuE son avis quant à la dangerosité du site et la problématique particulière du bâtiment Hubo.

Le même jour, la SPAQuE répond par télécopie au bourgmestre dans les termes suivants :

" J'ai bien reçu votre courrier télécopié de ce 12 décembre, lequel a retenu ma toute particulière attention.

Je ne puis que vous confirmer mes précédents courriers concernant la situation du site de Basse-Wavre. Je vous rappelle notamment que :

- Le 29 novembre 2005, je vous faisais part de la probable présence de biogaz sous les bâtiments nouvellement construits sur l'ancienne décharge et je vous invitais à réaliser des analyses de qualité de l'air dans ces bâtiments;
- Le 23 décembre 2005, je vous confirmais la présence de biogaz au niveau du zoning commercial et vous recommandais, par mesure de précaution, de prendre les dispositions utiles à la bonne ventilation des bâtiments concernés;
- Le 14 avril 2006, je vous informais que les concentrations importantes observées dans le sous-sol du zoning pouvaient être qualifiées de quasi permanentes et j'attirais votre attention sur les risques, tant toxicologiques que physiques (explosion) qui peuvent être associés à de telles concentrations. Je sollicitais également la fourniture des éléments de détail des constructions mises en oeuvre afin d'en confier l'expertise à un tiers (architecte-expert) spécialisé en construction sécurisée;
- En juillet 2006, à la réception des résultats d'analyse d'air dans les bâtiments, notre attention s'est tout particulièrement portée sur le magasin de quincaillerie, étant donné que ce point de mesure semblait le plus influencé par la décharge;
- Le 28 juillet, la SPAQuE mettait en évidence une entrée franche de biogaz dans la structure du bâtiment, de la quincaillerie Jadouille, avec des concentrations nettement supérieures au seuil d'explosivité. Face à ce constat, les services d'incendie de la ville de Wavre ont été immédiatement avertis afin de veiller à la sécurité des lieux. En outre, conformément aux dispositions arrêtées en février 2006 par le Gouvernement wallon le Ministre de l'Environnement et les ministres régional et communautaire de la Santé, étaient avertis du risque pour la santé publique qui était mis en évidence.

Sur base de ces constats répétés, parallèlement aux mesures de contrôle effectuées, à notre demande, par le service des pompiers, la SPAQuE a pris l'initiative de maintenir en place le dispositif d'étude du dégazage qu'elle avait amené sur le site, afin de diminuer tant que faire se peut la quantité de biogaz susceptible de migrer vers les bâtiments concernés, étant bien entendu que ce dispositif ne peut suffire à sécuriser le site.

Quant au risque toxicologique

La SPAQuE a fait réaliser une expertise toxicologique sur base des résultats communiqués en juillet. L'expert toxicologue consulté a recommandé, au vu des concentrations observées, de ne pas laisser la situation perdurer, de colmater toute entrée de biogaz, et de procéder à de nouvelles mesures régulières. Ces nouvelles

mesures ont été réalisées par la SPAQuE dès que les entrées de biogaz décelées eurent été colmatées et les résultats ont été à nouveau soumis à l'expert toxicologue. Malgré une qualité de l'air, moins mauvaise que précédemment, celui-ci garde incontestablement la signature d'autres entrées de biogaz non encore identifiées ou plus diffuses. Ce constat a conduit l'expert à recommander un colmatage efficace de toute la dalle, ou si cela n'est pas réalisable, à tout le moins, de veiller à une bonne ventilation des lieux concernés. Bien entendu, l'expert soulignait l'importance de s'attaquer au plus vite à la source du problème au niveau des déchets en place dans la décharge et sous les bâtiments.

Quant au risque d'incendie ou d'explosivité

Il ressort de nos mesures que la production de biogaz sur le site conduit à mesurer à l'arrière des bâtiments du zoning des concentrations dans le sol de 60 % méthane et à l'avant des bâtiments du zoning de concentrations dans le sol allant jusqu'à 15 % de méthane (en bordure de la chaussée de Louvain). Etant donné, qu'un risque d'explosion est associé à la présence de méthane lorsque sa concentration dans l'air est comprise entre 5 et 15 %. Il s'avère que le sous-sol du zoning présente en quasi permanence des concentrations très nettement supérieures au seuil d'explosivité, et cela particulièrement au niveau des bâtiments occupés par la quincaillerie et Hubo.

Le rapport du service incendie du 31 juillet 2006 (réf S06/0745) confirme la possibilité, dans certaines circonstances, d'un risque d'inflammation au niveau du bâtiment et conclut à la nécessité de maîtriser cette production de biogaz. Le rapport du service incendie du 7 août 2006 (réf S06/0777) précisait, suite à la découverte d'une nouvelle entrée de biogaz au niveau d'une fissure de la dalle, qu'il ne pouvait assurer une surveillance totale des lieux et ne pouvait donc empêcher le risque d'accident. Le rapport allait jusqu'à envisager de rendre le bâtiment inaccessible au public, en absence de prise de mesures efficaces sur la production de biogaz.

Quant aux techniques de construction mises en oeuvre, il est apparu clairement, du moins dans l'état actuel de nos connaissances, que la construction qui accueille la quincaillerie Jadouille, le HUBO, ainsi que le magasin de meubles n'offre pas la même sécurité que les constructions voisines (garages). En effet, cette dalle est flottante et est réalisée à même les déchets. Les fissures observées au niveau de la quincaillerie peuvent se présenter, tôt ou tard, sur l'ensemble de la construction. Pour documenter davantage ce risque d'explosion, la SPAQuE souhaiterait à tout le moins disposer des informations techniques sur les bâtiments construits et notamment sur les impétrants. Malheureusement, ces informations, réclamées depuis le mois d'avril, ne lui ont pas encore été communiquées.

En effet, tout défaut d'étanchéité au niveau des constructions peut conduire le biogaz à pénétrer dans le bâtiment dans des concentrations significatives. Une entrée très nette de biogaz a été identifiée le vendredi 28 juillet au niveau d'un pilastre en béton supportant la charpente de la quincaillerie. Des concentrations supérieures à 30 % de méthane pénétrant directement dans le bâtiment ont été mesurées par la SPAQuE (soit 600 fois le seuil d'explosivité). Les nombreuses fissures en formation dans cette dalle sont autant de points d'entrée possibles de biogaz dans le bâtiment, ce qui rend sa surveillance quasi impossible. Le méthane étant plus léger que l'air, une entrée en faible concentration de méthane dans un bâtiment peut conduire par accumulation sur les parties hautes de la construction (plafonds, système d'éclairage, etc...) à un phénomène de concentration avec création de zones nettement explosives, d'où la recommandation d'assurer une bonne ventilation par mesure de précaution. Par temps froid, cette ventilation forcée s'effectue évidemment plus difficilement.

Quant aux travaux de sécurisation

La tranchée réalisée actuellement à l'initiative de la Ville, à l'arrière des bâtiments, n'offre pas de garantie d'efficacité suffisante. Elle pourrait même présenter un dommage supérieur à la situation initiale. En effet, pour tenter de supprimer le transfert de biogaz du coeur du massif (tumulus) vers le zoning, il convenait de creuser jusqu'au niveau de la nappe (soit par endroit sur 4 m de profondeur). Manifestement ce niveau n'a pas été atteint et le biogaz a toujours la possibilité de trouver un milieu poreux pour se déplacer du tumulus vers le zoning. Par ailleurs, ainsi ouverte, l'actuelle tranchée peut-être source de nuisances olfactives et de libération de micropolluants et cela à proximité de zones d'accueil pour les commerces du zoning. Ouverte comme elle l'est, la tranchée augmente également l'infiltration des eaux de pluie dans le massif de déchets, avec l'indice que l'on conçoit sur l'atteinte à la qualité des eaux souterraines.

La SPAQuE recommande donc la réalisation d'une tranchée plus profonde permettant d'atteindre le niveau de la nappe pour bénéficier de son rôle isolant face au biogaz; Cette tranchée serait à mettre en dépression active afin de forcer le biogaz présent à être extrait à travers elle. A cet effet, elle devrait être équipée d'un massif drainant et de système de drains aspirants, le tout étant recouvert par une membrane étanche afin de pouvoir orienter le gaz vers une unité de traitement au lieu de la rejeter dans l'atmosphère.

Vu les circonstances, la SPAQuE reste à la disposition de la Ville de Wavre pour :

- conseiller au mieux les services d'incendie dans les prises de mesure de contrôle du gaz dans les bâtiments. Nous pouvons non seulement renseigner les services d'incendie sur les moments propices aux prises de mesure mais aussi, éventuellement les assister sur place;
- assister techniquement les services de la Ville afin de rendre pleinement efficace la tranchées, conformément aux explications fournies ci-dessus;
- collaborer à une éventuelle expertise technique des constructions réalisées afin de mieux appréhender les risques qu'elles présentent";

Le 13 décembre 2006, la SPAQuE précise que le "dommage supérieur" dont question dans sa lettre de la veille, ne concerne que l'aspect environnemental de la situation en raison d'"une libération non contrôlée d'odeurs et de micropolluants".

10. Le 13 décembre 2006, le bourgmestre fait procéder à un contrôle par les services des travaux de la ville. Le rapport technique dressé à la suite de cette visite relève des fissures qui ne sont pas superficielles dans la dalle du magasin Hubo ainsi que dans la dalle des Ets Jadouille (la longueur cumulée de ces fissures pouvant être estimée à plus d'une centaine de mètres). Quant au magasin de meubles, il n'est possible de rien constater, la dalle ayant été couverte d'un plancher et le magasin étant fermé pour cause de congé hebdomadaire.

11. Le même jour, le bourgmestre invite les exploitants des trois magasins à une audition "concernant la problématique de sécurité" des bâtiments. Ceux-ci sont entendus par le bourgmestre qui envisage l'évacuation des bâtiments pendant la durée des travaux de sécurisation.

12. Toujours le 13 décembre, le service incendie adresse un memorandum au bourgmestre, lequel, en substance, rappelle que ses mesures sont des aperçus ponctuels dans le temps et limitées à certains endroits précis du bâtiment, que "le bâtiment présente des fondations instables" et que "des crevasses apparaissent régulièrement dans la chape, crevasses par lesquelles le biogaz rentre dans ce bâtiment". Ce memorandum précise que "bien que le propriétaire s'efforce de colmater un maximum de ces crevasses au fur et à mesure qu'elles apparaissent, le Service Incendie ne peut garantir l'absence de fissures ou d'interstices non visibles permettant la pénétration de gaz dans le bâtiment". Il ajoute que les appareils de mesure de type explosimètre utilisés pour les relevés de concentration de biogaz sont des appareils de mesure ponctuelle, calibrés sur le gaz de type méthane (constituant principal du biogaz) et pas sur le biogaz lui-même qui contient également dans le cas présent d'autres composés chimiques dangereux tels que benzène, toluène".

13. Le 14 décembre 2006 intervient l'arrêté critiqué comme suit :

" Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 133, alinéa 2, et 135, paragraphe 2;

Vu l'arrêt de la Cour européenne des droits de l'Homme du 30 novembre 2004 en l'affaire Onexyildiz C/ Turquie;

Considérant que pour exécuter les objets de police visés à l'article 135 de la nouvelle loi communale, le Bourgmestre peut prendre toutes les mesures de portée individuelle visant à garantir la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique;

Attendu que la ville de Wavre a exploité une décharge sur des parcelles sises à front de la chaussée de Louvain sur le site de Basse-Wavre, cadastrées à l'époque Wavre 2^{ème} division section F numéros 121c, 118c et 83h;

Attendu qu'à l'issue de cette exploitation, et suite à la fermeture de la décharge, le site fut réaménagé et ses parcelles mises en vente à des entreprises privées de nature commerciale, qui acquièrent les terrains en connaissance de cause, pour former le zoning de Gastuche;

Qu'ainsi Monsieur JADOUILLE acquit sur le site litigieux le 7 mars 2002 une parcelle cadastrée ou l'ayant été 2^{ème} division, section F partie des numéros 118c et 125e, et y construisit un bâtiment abritant la quincaillerie Jadouille et les magasins aux enseignes Hubo et Mobili Factory;

Attendu que dans le cadre de sa mission légale, la Société Publique d'Aide à la Qualité de l'Environnement (SPAQuE) a procédé à partir d'octobre 2002 à la mise en étude de caractérisation environnementale du site de Basse-Wavre;

Attendu que le 23 décembre 2005, la SPAQuE informait pour la première fois la ville de Wavre de la présence sur les lieux de biogaz dans des concentrations identiques à celles rencontrées dans d'autres décharges ménagères;

Attendu que dès ce moment, la ville de Wavre ne délivra plus le moindre permis d'urbanisme sur le site litigieux;

Attendu qu'en avril 2006, suite à la réalisation de nouveaux puits, il fut relevé par la SPAQuE que le site révélait des concentrations importantes en méthane allant jusqu'à 40% de la composition de l'air interstitiel présent dans le sol et constitutives d'un risque d'explosion, ce qui amena la SPAQuE, pour vérifier que les conditions du permis de bâtir avaient bien pris en compte cette contrainte liée au site dans les techniques utilisées pour la construction des bâtiments, à demander communication des annexes techniques remises dans le cadre des permis d'urbanisme délivrés pour la construction des bâtiments d'Ital Motors, de Ford et de Hubo; que la ville transmet lesdits documents dès le 26 avril 2006;

Attendu que suite aux résultats d'analyse d'air réalisés par la ville de Wavre, la SPAQuE confirma le caractère préoccupant de la situation en particulier pour ce qui concerne la « quincaillerie Hubo-Jadouille », et réalisa, en collaboration avec le propriétaire du bâtiment, un colmatage de tout orifice en contact avec le biogaz présent sous la dalle de fondation en béton, tout en précisant, le 28 juillet 2006, que ces recommandations «ne signifient en rien la garantie d'une mise en sécurité physique et sanitaire du bâtiment »;

Attendu qu'une réunion d'information fut organisée le 21 septembre 2006 en présence notamment des représentants de la SPAQuE, des Directeurs des travaux et de l'Urbanisme de la ville de Wavre; que bien que convié à ladite réunion, l'architecte du bâtiment litigieux mieux qualifié ci-avant n'y assista pas, en précisant qu'il avait uniquement dessiné les plans et assuré l'obtention des permis d'urbanisme, sans avoir assuré le suivi de chantier;

Attendu que pour faire face au risque allégué d'explosion, la ville de Wavre procéda dans l'urgence au creusement d'une tranchée en pied de talus du massif de déchets supposé producteur de biogaz à l'arrière des bâtiments concernés en vue d'intercepter et d'évacuer le gaz qui migrerait de ce massif vers les bâtiments;

Attendu qu'une réunion a eu lieu le 11 décembre 2006 entre la ville de Wavre, le Ministre de l'Environnement, le Chef de Cabinet adjoint M. Van Doren et M. Adam Directeur de la SPAQuE afin d'appréhender les suites à réserver à cette problématique;

Que M. le Ministre de l'Environnement souleva clairement la question de l'évacuation du bâtiment litigieux pour garantir la sécurité.

Qu'au cours de cette même réunion, la question de l'accroissement des dommages au cours de l'exécution des travaux a été évoquée.

Que par fax en date du 12 décembre 2006 la SPAQuE s'exprime en ces termes :
« Quant aux travaux de sécurisation. La tranchée réalisée actuellement à l'initiative de la Ville, à l'arrière des bâtiments, n'offre pas de garantie d'efficacité suffisante. Elle pourrait même présenter un dommage supérieur à la situation initiale. En effet, pour tenter de supprimer le transfert de biogaz du cœur du massif (tumulus) vers le zoning, il convenait de creuser jusqu'au niveau de la nappe (soit par endroit sur 4 m de profondeur). Manifestement ce niveau n'a pas été atteint et le biogaz a toujours la possibilité de trouver un milieu poreux pour se déplacer du tumulus vers le zoning. Par ailleurs, ainsi ouverte, l'actuelle tranchée peut-être source de nuisances olfactives et de libération de micropolluants et cela à proximité de zones d'accueil pour les commerces du zoning. Ouverte comme elle l'est, la tranchée augmente également l'infiltration des eaux de pluie dans le massif de déchets, avec l'incidence que l'on conçoit sur l'atteinte à la qualité des eaux souterraines, »

Que ce premier fax fut suivi d'un second, visant à compléter l'information sur la paragraphe sus-visé, en ces termes «Le dommage supérieur, mis au conditionnel ne

concerne que l'aspect environnemental de la situation. La SPAQuE signale bien dans son courrier que cette tranchée non couverte pose problème uniquement sur plan environnemental en conduisant à une libération non contrôlée d'odeurs et de micropolluants.»;

Attendu que le premier fax du 12 décembre 2006 dont question ci-dessus rappelle également « une entrée franche de biogaz dans la structure du bâtiment de la quincaillerie Jadouille, avec des concentrations nettement supérieures au seuil d'explosivité»;

Attendu que ledit rapport précise encore notamment que :

« Quant au risque d'incendie ou d'explosivité (...) la production de biogaz sur le site conduit à mesurer à l'arrière des bâtiments du zoning des concentrations dans le sol de 60% de méthane et à l'avant des bâtiments du zoning des concentrations dans le sol allant jusqu'à 15% de méthane. Etant donné qu'un risque d'explosion est associé à la présence de méthane lorsque sa concentration dans l'air est comprise entre 5 et 15 %, il s'avère que le sous-sol du zoning présente en quasi permanence des concentrations très nettement supérieures au seuil d'explosivité, et cela particulièrement au niveau des bâtiments occupés par la quincaillerie et Hubo (...). Le rapport du service incendie du 7 août 2006 précisait, suite à la découverte d'une nouvelle entrée de biogaz au niveau d'une fissure de la dalle, qu'il ne pouvait assurer une surveillance totale des lieux et ne pouvait donc empêcher le risque d'accident. Le rapport allait jusqu'à envisager de rendre le bâtiment inaccessible au public, en absence de mesures efficaces sur la production de bio gaz. Quant aux techniques de construction mises en oeuvre, il est apparu clairement, du moins en l'état actuel de nos connaissances, que la construction qui accueille la quincaillerie Jadouille, le Hubo, ainsi que le magasin des meubles, n'offre pas la même sécurité que les constructions voisines (garages). En effet, cette dalle est flottante et est réalisée à même les déchets. Les fissures observées au niveau de la quincaillerie peuvent se présenter, tôt ou tard sur l'ensemble de la construction. (...) Tout défaut d'étanchéité au niveau des constructions peut conduire le biogaz à pénétrer dans les bâtiments dans des concentrations significatives. Une entrée très nette de biogaz a été identifiée le vendredi 28 juillet au niveau d'un pilastre en béton supportant la charpente de la quincaillerie. Des concentrations supérieures à 30% de méthane pénétrant directement dans le bâtiment ont été mesurées par la SPAQuE (soit 600 fois le seuil d'explosivité). Les nombreuses fissures en formation dans cette dalle sont autant de points d'entrée possibles de biogaz dans le bâtiment. Le méthane étant plus léger que l'air, une entrée en faible concentration de méthane dans un bâtiment peut conduire par accumulation sur les parties hautes de la construction (plafonds, système d'éclairage, etc...) à un phénomène de concentration avec création de zones nettement explosives, d'où la recommandation d'assurer une bonne ventilation par mesure de précaution. Par temps froid cette ventilation forcée s'effectue évidemment plus difficilement (...) ».

Attendu que les fissures du bâtiment sont confirmées par le rapport du Directeur des travaux de la ville de Wavre du 13 décembre 2006, dont il ressort que « La dalle du magasin HUBO présente une dizaine de fissures de 1 à 2 mm d'ouverture concentrées essentiellement à gauche de l'entrée principale et, surtout, à l'arrière du bâtiment. Elles sont orientées soit parallèlement soit perpendiculairement à la façade principale. En toute première approche, la longueur cumulée de ces fissures peut être estimée à une centaine de mètres.

Il ne s'agit manifestement pas de fissures superficielles mais de réelles cassures dans les dalles. Il ne nous est cependant pas possible de voir si la largeur des fissures à la partie inférieure de la dalle est plus ou moins importante que celle constatée à la partie supérieure. »;

Considérant qu'au vu de ce qui précède, il apparaît que la dangerosité du bâtiment litigieux est dûment établie en raison des risques d'explosion pouvant être occasionnés par la présence dans ce bâtiment d'une quantité de biogaz largement supérieure au seuil minimal d'explosivité;

Que depuis quelques jours, en raison des premiers travaux réalisés pour tenter de juguler le risque environnemental et/ou d'explosion, il s'avère que la situation est devenue encore plus critique qu'auparavant, et qu'il s'impose en conséquence de prendre dans l'urgence les mesures nécessaires pour prévenir tout risque d'atteinte à la sécurité publique;

Considérant en particulier que le rapport de la SPAQUE du 12 décembre 2006 confirme que l'immeuble litigieux présente actuellement des risques d'explosion trop importants;

Considérant qu'il ressort de ces différents éléments que l'immeuble précité représente une menace grave et imminente pour la sécurité publique;

Considérant que les travaux de réhabilitation nécessaires requièrent l'assistance de services techniques hautement spécialisés en la matière et spécifiquement habilités à intervenir dans pareilles circonstances, comme les services régionaux de l'Environnement en général, et la SPAQuE en particulier;

Que dans l'attente de la prise en charge de ces mesures par lesdits services, il s'impose pour la sécurité publique, eu égard au principe de précaution, d'éviter tout risque d'atteinte à l'intégrité physique des personnes tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment litigieux;

Considérant que les dispositions susvisées de la nouvelle loi communale permettent au bourgmestre de prendre les mesures nécessaires à l'égard d'un bâtiment privé qui ne présente pas les garanties requises en matière de prévention des explosions et menace dès lors la sécurité publique;

Que les mêmes dispositions permettent d'ordonner l'évacuation d'un immeuble en cas de danger pour la sécurité publique;

Qu'il s'impose en conséquence d'ordonner l'évacuation provisoire du bâtiment litigieux dans l'attente des mesures précises de réhabilitation et de sécurisation à mener par les services régionaux compétents en matière d'environnement;

Vu la convocation de Messieurs Jadouille, propriétaire du bâtiment litigieux et exploitant des enseignes HUBO et Quincaillerie Jadouille, de Monsieur Emami Arman, exploitant du magasin sous l'enseigne Mobili Factory et de M. et Mme Vanhemelryck occupant l'appartement sis au-dessus de la quincaillerie à l'audition de ce 13 décembre 2006;

Que le rapport de la SPAQuE du 12 décembre 2006 a été porté à la connaissance du propriétaire et occupant sus-visé au cours de ladite audition.

Considérant que les dommages que subiront les intéressés du fait de la mesure d'évacuation, ne peuvent justifier que soit maintenu un risque d'atteinte à la sécurité publique;

Que la sécurité publique doit prévaloir sur le préjudice que pourraient subir les personnes morales ou physiques concernées par la mesure d'expulsion;

Considérant que la mesure d'évacuation est indispensable en l'espèce pour prévenir un péril possible, suffisamment grave et imminent couru pour la sécurité publique du fait des risques d'explosion dénoncés par la SPAQuE;

ARRETE :

Article 1^{er} : Ordonne l'évacuation de l'immeuble sis sur la parcelle à front de la chaussée de Lointain 524 cadastrée 2^{ème} division, section F partie des numéros 118c et 125e.

Article 2 : Le présent arrêté prend cours dans les 24 heures de sa notification afin de laisser un minimum de temps aux occupants de prendre leurs dispositions. Il demeure en vigueur jusqu'à l'établissement par la SPAQuE ou toute autre société, ou tout service régional de l'Environnement compétents quant à ce, d'un rapport attestant de la conformité du bâtiment avec les mesures de sécurité minimales en matière de prévention des explosions, et la possibilité subséquente de réintégrer le bâtiment.

Article 3 : Charge les agents de la force publique de veiller à l'application du présent arrêté.

Article 4: Si l'ordre contenu à l'article précédent n'est pas respecté à l'issue du délai imparti, il pourra être appliqué par les services de police, au besoin par la force. (...)"

L'arrêté est notifié le jour même aux trois gérants des magasins en personne.

Le 15 décembre, un arrêté rectificatif quant à la dénomination des parcelles concernées est adopté et notifié de la même manière aux intéressés.

14. Le 16 décembre, le collège des bourgmestre et échevins désigne la S.A. GALERE comme adjudicataire du marché pour les travaux d'assainissement d'urgence à réaliser en vue d'assurer une mise en sécurité du site de l'ancienne décharge conformément au cahier spécial des charges dressé par la SPAQuE. Il est prévu que les travaux devront impérativement commencer le 18 décembre et être complètement terminés pour le 22 décembre 2006, la surveillance et le contrôle des travaux étant assurés par la SPAQuE;

Considérant, quant à la recevabilité, que la demande de suspension est introduite par une partie requérante, appelée "Monsieur JADOUILLE", étant en réalité Christian JADOUILLE, gérant des "Ets JADOUILLE-QUINCAILLERIE DU SABLON S.P.R.L.", à qui a été notifié l'arrêté critiqué; que la demande de suspension est introduite aussi par une "partie intervenante volontaire en suspension", étant la société précitée; qu'une telle demande, qui doit être qualifiée de requête en intervention, ne peut être introduite dans le même acte que la demande de suspension originaire; qu'elle devait faire l'objet d'une requête en intervention distincte, venant à l'appui de la demande de suspension; qu'elle est partant irrecevable; qu'au demeurant, la société précitée aurait

pu en tant que propriétaire et exploitante des lieux introduire elle-même la demande de suspension; que, cependant, à supposer même que sa qualité pour agir puisse être rectifiée, il y a lieu de constater que la demande de suspension, n'ayant été timbrée qu'une seule fois, ne serait recevable sur ce point que dans le chef du premier requérant;

Considérant que le demandeur prend un premier moyen de l'irrégularité de la notification, en ce que l'arrêté critiqué a été notifié à "Monsieur JADOUILLE, chaussée de Louvain, 524 à 1300 Wavre"; qu'il relève que s'il s'agit bien du lieu d'exploitation, "il n'y a pas de Monsieur JADOUILLE qui y soit domicilié" et que la parcelle concernée et les bâtiments litigieux sont la propriété de la S.P.R.L. "Ets JADOUILLE-QUINCAILLERIE DU SABLON"; qu'il en déduit que la notification des arrêtés est entachée de nullité, "la partie requérante n'étant titulaire d'aucun droit et n'ayant aucun intérêt quelconque à la présente procédure";

Considérant qu'en principe, la notification irrégulière d'un acte n'entraîne pas l'illégalité dudit acte; que, par ailleurs, la notification a été valablement faite en l'espèce au gérant de la société précitée en personne; que le moyen manque dès lors tant en droit qu'en fait;

Considérant, en outre, que le demandeur reconnaît lui-même n'avoir pas d'intérêt à agir devant le Conseil d'Etat, n'étant titulaire d'aucun droit; qu'il y a dès lors lieu d'en déduire que la demande de suspension est irrecevable;

Considérant que le demandeur prend un second moyen de l'"erreur d'appréciation"; qu'il estime que cette erreur qui se fonde sur une démarche de précaution, procède d'une confusion entre l'abstention et la précaution; qu'il rappelle les antécédents du dossier et souligne que lorsque de très importantes concentrations de gaz se sont révélées à la fin du mois de juillet, facilitées par les conditions atmosphériques très élevées du moment, aucune mesure d'évacuation n'a été prise, nonobstant la recommandation du service incendie; qu'il fait valoir que les rapports successifs de ce service établissent que "l'intervenante" a immédiatement remédié à toute dénonciation d'insécurité qui lui était faite (colmatage de fissures existantes) et que toutes les mesures de contrôles successivement réalisées se sont ensuite révélées négatives; qu'il observe que la tranchée en cours de réalisation n'occasionne qu'un dommage environnemental; qu'il remarque qu'alors que le biogaz doit nécessairement exister sous les autres constructions du site, seul un arrêté d'évacuation a été pris à l'endroit de l'"intervenante"; qu'il affirme que contrairement à ce que rapporte la communication de la SPAQuE du 12 décembre, la dalle de sol des bâtiments n'est pas réalisée à même les déchets puisque ceux-ci ont été déplacés suite au nivellement

effectué avant la réalisation des constructions, contrairement aux emplacements des autres constructions; qu'il s'appuie sur les déclarations de l'ingénieur de la construction selon lesquelles "la présence du visqueen entre le sable et la dalle de sol rend cette dernière étanche au gaz" et que "la présence de certaines fissures dans la dalle n'a pas d'influence vu la continuité du visqueen"; qu'en ce qui concerne le risque d'une mauvaise aération des bâtiments, il invoque l'existence d'aérations en toiture et l'ouverture des portes situées à l'arrière des bâtiments, tandis que les portes avant s'ouvrent en permanence en raison des allers et venues de la clientèle; qu'il souligne que la SPAQuE n'a jamais suggéré l'évacuation de l'intervenante de ses installations ni leur fermeture pure et simple; qu'il affirme que rien ne démontre que la situation à la date du 14 décembre 2006 est plus critique qu'à la date du 7 avril 2004 ou qu'à la date du 28 juillet 2006;

Considérant que lorsque le bourgmestre exerce ses pouvoirs de police administrative sur la base des articles 133 et 135, §2, de la nouvelle loi communale, il dispose d'un pouvoir d'appréciation quant à la menace pour la sécurité publique et quant aux mesures à prendre pour prévenir les risques d'accident; que le Conseil d'Etat, qui est le juge de la légalité, ne peut substituer son appréciation à l'autorité administrative et ne peut que sanctionner l'erreur manifeste d'appréciation, soit celle que ne commettrait pas une autorité normalement prudente et diligente;

Considérant qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que des émanations de biogaz provenant de l'ancienne décharge se sont produites sur les lieux litigieux fin juillet 2006 ainsi que le 7 août 2006; que ces émanations provenaient pour les premières du pied d'un pilastre tandis que celles du 7 août provenaient d'une fissure; que tant la SPAQuE que le service incendie ont souligné le caractère migratoire du biogaz au gré de la pression atmosphérique et climatique et la difficulté de prévoir où les émanations pourraient se produire; que la SPAQuE a souligné la dangerosité du biogaz; que le service incendie a envisagé dès fin juillet 2006 l'évacuation des lieux; que, dans sa lettre du 12 décembre 2006, la SPAQuE souligne le risque d'incendie ou d'explosivité et relève que "le sous-sol du zoning présente en quasi permanence des concentrations très nettement supérieures au seuil d'explosivité, et cela particulièrement au niveau des bâtiments occupés par la quincaillerie et Hubo";

Considérant que le fait que la société a pris des mesures pour colmater les fissures ou mieux aérer les locaux n'enlève rien au risque d'explosion ou d'incendie qui existe compte tenu du caractère mouvant du biogaz, de sa faculté de s'introduire par le moindre interstice et du fait que l'établissement litigieux a été construit sur une ancienne décharge même si une couche de terre arable et une membrane d'étanchéité sépare celle-

ci de la dalle; que les événements du 28 juillet et 7 août 2006 sont là pour attester de ce risque;

Considérant que la circonstance que la partie adverse n'a pas pris à cette époque d'arrêté d'évacuation n'ôte pas à celle-ci le pouvoir d'adopter un tel arrêté aujourd'hui, compte tenu des incertitudes avérées quant au risque d'explosion; qu'il suffit que ce risque existe de manière crédible au jour de l'adoption de l'arrêté attaqué, ce que tendent à démontrer tant les rapports de la SPAQuE que les rapports du service incendie; que, même si aucune aggravation du risque ne s'est produite depuis juillet 2006, il n'est pas déraisonnable pour la partie adverse de qualifier d'imminent un risque qui peut se réaliser à tout moment; que la partie adverse a dès lors correctement appliqué le principe de précaution; qu'il n'est par conséquent pas établi que la partie adverse ait commis une erreur manifeste d'appréciation; que le second moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'au titre de risque de préjudice grave difficilement réparable, le demandeur invoque l'important préjudice financier subi par "l'intervenante", le chômage économique du personnel occupé par "l'intervenante", la circonstance que le concierge a dû être relogé et que les installations ne seront plus surveillées alors qu'elles ont déjà fait l'objet d'effractions et de vol;

Considérant que si le risque de préjudice invoqué dans le chef de tiers peut être invoqué par répercussion par un demandeur en suspension, c'est pour autant que le demandeur en question justifie lui-même d'un préjudice grave difficilement réparable; qu'en l'espèce, celui-ci n'invoque aucun préjudice personnel; qu'il ne peut dès lors fonder sa demande de suspension sur le préjudice subi par la société dont il est gérant, et le personnel de cette société; que le risque de préjudice grave difficilement réparable n'est dès lors pas établi;

Considérant, outre que la demande est irrecevable, qu'aucune des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué n'est remplie; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société privée à responsabilité limitée Etats JADOUILLE-QUINCAILLERIE DU SABLON dans la procédure en référé d'extrême urgence est rejetée.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence de l'exécution de l'acte critiqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la partie requérante à concurrence de 175 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-deux décembre 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.