

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 168.480 du 5 mars 2007

G./A.178.560/VI-17.277

En cause : **la société privée à responsabilité limitée
DE WIT RACING,**

ayant élu domicile chez
Me Jean-Maurice ARNOULD, avocat,
rue de la Biche, n° 18,
7000 Mons,

contre :

1. la ville de Mouscron,

ayant élu domicile chez
Mes Edward VAN DAELE et Benoît VERZELE, avocats,
drève Gustave Fache, n° 3 bte 4,
7700 Mouscron,

2. le bourgmestre de la ville de Mouscron.

--

**LE PRESIDENT F.F. DE LA VI^e CHAMBRE DU CONSEIL D'ETAT,
SIEGEANT EN REFERE,**

Vu la requête introduite le 16 novembre 2006 par la société privée à responsabilité limitée DE WIT RACING tendant à la suspension de l'exécution de l'arrêté de police du 3 novembre 2006 pris par le bourgmestre de Mouscron par lequel celui-ci donne ordre à l'Office de la Naissance et de l'Enfance (O.N.E.) de cesser immédiatement toute activité de consultation des nourrissons à l'intérieur des installations situées rue de Menin, 123;

Vu la requête introduite le même jour par la même partie requérante qui demande l'annulation de la même décision;

Vu la note d'observations et le dossier administratif;

Vu le rapport de M. QUINTIN, Premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 30 janvier 2007 fixant l'affaire à l'audience du 27 février 2007 à 09.30 heures;

Vu la notification du rapport et de l'ordonnance de fixation aux parties;

Entendu, en son rapport, M. LEWALLE, Conseiller d'Etat, Président f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me Jean-Maurice ARNOULD, avocat, comparaisant pour la partie requérante et Me Benoît VERZELE, 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 utiles à l'examen de la demande sont les suivants:

1. La société privée à responsabilité limitée "De Wit Racing", ayant son siège social à (7700) Mouscron, rue de Menin, 123, est propriétaire de l'immeuble situé à cette adresse. Depuis le 14 avril 2005, elle donne une partie de l'immeuble à la "Consultation de nourrissons" de l'O.N.E. pour un montant mensuel de 1.000 euros.

Le rapport du 27 octobre 2006 du service régional d'incendie décrit ainsi les lieux:

" Les locaux de la consultation des nourrissons (ONE) sont implantés dans l'immeuble cadastré 539P7 au 121-123, rue de Menin à 7700 Mouscron. Dans cet immeuble, l'on trouve un garage de réparation de motos, les locaux de l'ONE (qui s'étendent sur deux niveaux) et un logement au second étage (au-dessus des locaux ONE). Au rez-de-chaussée, les locaux de l'ONE communiquent avec la maison voisine (125, rue de Menin), occupée partiellement par les propriétaires. Les planchers sont en bois, les cloisons et les habillages sont principalement en bois. Aucun compartimentage correct (coupe-feu) n'est existant."

2. Le 25 octobre 2006, le commandant des sapeurs-pompiers de Mouscron procède, à la demande du bourgmestre, à une visite, dite de "prévention incendie et

panique", des locaux de la consultation des nourrissons sise rue de Menin, 123 à Mouscron. La visite se fait en présence d'un fonctionnaire du service de l'urbanisme ainsi que de deux responsables de la consultation mais en l'absence du propriétaire.

Le commandant des sapeurs-pompiers rédige son rapport le 27 octobre 2006, dans lequel il relève les manquements suivants:

" 2. ACCES:

La consultation des nourrissons se fait à l'étage. L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite n'est pas possible.

L'escalier qui monte à l'étage n'est pas conforme et dangereux surtout pour quelqu'un qui porte dans ses bras un bébé ou autre porte-bébé. Le simple fait de le descendre permet à n'importe qui de constater la dangerosité de cet escalier.

Les escaliers doivent présenter les caractéristiques suivantes pour être conformes à la norme (AR 19.12.1997 - Art.4.2.3):

Présenter une stabilité au feu d'1/2 h ou présenter la même conception de construction qu'une dalle en béton;

Le giron de leurs marches doit être en tout point égal à 20 cm au moins;
La hauteur ne peut dépasser 18 cm;
La pente ne peut dépasser 37°.

3. ISSUES ET ISSUES DE SECOURS:

La porte d'entrée s'ouvre dans le sens de l'évacuation. Il n'y a pas d'issue de secours à l'étage. Seule une terrasse?? sans rambarde se trouve sur les annexes en plate-forme.

Pour des raisons de sécurité, la porte d'entrée/sortie doit être actionnée par une gâche électrique pour sortir. Quid en cas de coupure de courant?

3. INSTALLATION ELECTRIQUE:

Nous ignorons si l'installation électrique a fait l'objet d'un contrôle par un organisme agréé et si elle répond aux normes.

4. INSTALLATION GAZ:

Idem que pour l'installation électrique.

Nous ignorons l'emplacement des compteurs électriques et gaz et nous nous demandons si les compteurs sont accessibles aux responsables.

5. ECLAIRAGE DE SECURITE + PICTOGRAMMES:

Il n'y a pas d'éclairage de sécurité. Les pictogrammes adéquats signaleront les issues. Les portes menant à la partie privée seront mentionnées par l'indication «sans issue».

6. MOYENS DE LUTTE:

Aucun moyen de lutte n'est existant. Les moyens de lutte devront recevoir l'approbation du service incendie.

Il n'y a aucun moyen d'alerte/alarme.

Nous avons néanmoins constaté la présence de détecteurs domestiques de fumée.

7. TELEPHONE:

L'établissement est raccordé au réseau téléphonique. Près du téléphone, l'on veillera à afficher en permanence les n^{os} d'urgence.

8. CHAUFFAGE:

Il s'agit d'une chaudière murale installée dans une kitchenette. Cela semble un chauffage récent.

9. COMPARTIMENTAGE:

Aucun compartimentage correct n'assure une sécurité contre l'incendie. Il n'y a pas de cloisons ou de planchers coupe-feu entre les différentes parties de l'immeuble. Si un incendie se déclarait dans un des logements/appartement, ou dans la partie garage, les fumées et le feu pourraient envahir rapidement les locaux occupés par l'ONE. De plus, le Dr De Bels nous a signalé que l'isolation acoustique n'est pas réalisée et que lorsque des moteurs tournent dans le garage, des gaz d'échappement sont perceptibles dans son cabinet de consultation.

10. CONTROLES PERIODIQUES:

Nous rappelons que, doivent être contrôlés annuellement,

- les extincteurs par un technicien compétent,
- l'installation de chauffage par un technicien compétent,
- l'installation électrique, l'éclairage de sécurité et l'installation gaz par un organisme agréé.

Les différents certificats seront conservés et présentés lors de chaque visite de prévention.

Remarques:

Le présent rapport (avis) ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements. Conformément à l'article 22 de l'A.R. du 08.01.1967 sur l'organisation des services d'incendie, le service de prévention sera tenu au courant de l'évolution du dossier et convoqué pour l'inspection des travaux.

CONCLUSION:

Les locaux occupés par la consultation des nourrissons au 123, rue de Menin à 7700 Mouscron ne répondent pas aux normes de prévention incendie en vigueur."

Ce rapport n'a pas été communiqué en son temps au propriétaire de l'immeuble. La requérante affirme qu'il ne lui a été transmis que le 6 novembre 2006, soit après l'adoption de l'arrêté attaqué.

3. Le 3 novembre 2006, le bourgmestre ordonne à l'O.N.E. de cesser immédiatement toute activité de consultation, des nourrissons à l'intérieur des installations situées rue de Menin, 123.

L'arrêté du 3 novembre 2006, qui constitue l'acte attaqué, est ainsi rédigé:

" Le Bourgmestre,

Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 133, al. 2, et 135, § 2;

Considérant que les communes ont pour mission de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la propreté, de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité publiques;

Considérant que le bâtiment sis à Mouscron, rue de Menin, 123, accueille la consultation des nourrissons organisée par l'O.N.E.;

Considérant que le bâtiment est la propriété de la S.P.R.L. «DE WIT RACING», dont le siège est établi à 7700 Mouscron, rue de Menin 125;

Considérant que la S.P.R.L. «DE WIT RACING» est gérée par Monsieur DE WIT Claude domicilié à 7700 MOUSCRON, rue de Menin, 125;

Vu le rapport du Service Régional d'Incendie rédigé en date du 27 octobre 2006, lequel mentionne que le bâtiment dont question ne répond pas aux réglementations en matière de prévention incendie;

Vu le rapport adressé au Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 30 octobre 2006 en vue de l'informer de la situation;

Considérant que la responsabilité du Bourgmestre, responsable de la santé, sécurité et salubrité publiques, est mise en jeu;

Vu qu'au regard de la dangerosité des lieux et de sa fréquentation, aucun délai ne peut être octroyé pour la réalisation des travaux nécessaires;

Vu l'urgence,

ARRETE:

Article 1

Ordre est donné à l'O.N.E. dont le siège est situé à 1060 Bruxelles, chaussée de Charleroi 95, et plus particulièrement la section de Mouscron, située rue de Menin, 123, de cesser immédiatement toute activité de consultation des nourrissons à l'intérieur des installations visées par le rapport du service régional d'incendie, à dater de la notification du présent arrêté.

Article 2

La mesure est provisoire et sera d'application jusqu'à parfaite et complète mise en conformité des installations avec les recommandations prescrites par le Service Régional d'Incendie, sans préjudice des autorisations et permis nécessaires à l'activité exercée.

Une demande de levée totale de la présente mesure fera l'objet d'un examen par le bourgmestre après qu'il ait été avisé par l'O.N.E. de la mise en conformité du bâtiment et qu'il ait reçu l'avis des services compétents sur ladite conformité.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché au lieu de consultation des nourrissons ainsi qu'aux lieux habituels d'affichage par les soins de la Police.

Toute personne s'abstiendra de salir, recouvrir, abîmer, dégrader ou altérer l'affiche sous peine des sanctions pénales prévues en la matière.

Article 4

Le présent arrêté sera notifié à :

- La S.P.R.L. «DE WIT RACING» (...);
- L'O.N.E. (...);
- (...)

Article 5

Monsieur le Commissaire Divisionnaire Jean-Michel JOSEPH, Chef de Corps de la Zone de Police de Mouscron, est chargé de veiller à l'exécution du présent arrêté, de faire apposer les scellés et de faire évacuer les éventuels occupants par la force publique, s'il échet.

Article 6

Un recours au Conseil d'Etat peut être introduit à l'encontre du présent arrêté dans les soixante jours de sa notification.

Article 7

Les infractions au présent arrêté seront punies des peines prévues par la loi."

L'arrêté de police du 3 novembre 2006 a été publié et notifié au gérant de la requérante le même jour;

Considérant qu'aux termes de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant qu'en vue de justifier le risque de préjudice grave et difficilement réparable, la requérante fait état des circonstances suivantes :

" La requérante, propriétaire de l'immeuble sis rue de Menin, 123 à Mouscron, depuis juillet 2005, y loue un bâtiment à usage de «consultations de nourrissons de l'ONE», ainsi que le bureau administratif de l'ensemble des infirmières ONE de la région. Ces consultations fonctionnent depuis septembre 2005, avec la collaboration de docteurs et d'infirmières ONE.

Ce bail avait été signé pour une durée de 9 ans et de nombreux aménagements avaient été réalisés spécifiquement pour les consultations de la petite enfance qui se développaient au fil du temps de manière favorable. Si la requérante -qui demeure prête à remédier à toute déficience du bâtiment s'il en est, ce qu'elle n'a jamais refusé de faire- devait envisager de louer à d'autres personnes, elle devrait abattre les aménagements spécifiques réalisés.

Si les mesures prises par les parties adverses ne sont pas levées, dans la mesure où les infirmières et le personnel ne peuvent travailler, en raison de ces mesures, ne disposant plus de leur matériel, du téléphone et des ordinateurs, ils renonceront, définitivement à revenir dans un bâtiment dont la porte d'entrée affiche « bâtiment dangereux» et les familles prendront des habitudes dans d'autres lieux avec d'autres pédiatres. Le bail deviendra caduc. L'O.N.E. ne subsidiera plus les consultations et les loyers alimentés par les subventions ne seront plus payés, ce qui implique trois consultations par semaine. Ce sera donc la rupture avec l'O.N.E.

Le risque d'un préjudice grave et difficilement réparable se répercute d'autre part au niveau du commerce d'accessoires de motos, jet ski, véhicules, tenu par Mr DE WIT (pièce 19) dont il avait déjà réduit l'activité, au profit des consultations de l'O.N.E. En effet, la présence fréquente de la police dans et aux abords de l'immeuble, l'existence de scellés, risquent de nuire à la réputation de Mr DE WIT et à son commerce.

Monsieur DE WIT qui est également salarié (à l'IEG) de Mouscron a été pris de malaises suite à un stress évident, et est actuellement suivi et en arrêt de maladie. Il est donc ouvrier salarié et indépendant accessoire. Pour son employeur, il ne peut ouvrir son commerce lorsqu'il est en arrêt de maladie. Le magasin est actuellement fermé.

Il existe donc un risque de préjudice grave et difficilement réparable, tant pour la requérante que pour l'ensemble du personnel de l'O.N.E. et surtout, pour la population et les enfants en demande de consultations.";

Considérant que, dans sa note d'observations, la partie adverse met en doute la réalisation par la requérante d'aménagements spécifiques destinés à accueillir la consultation de nourrissons et soutient que les activités, patrimoine et risques de la requérante et de son gérant paraissent confondus, que la caducité du bail relève du droit civil, qu'aucune pièce du dossier n'établit que des loyers seraient impayés à l'échéance ou qu'une contestation se serait élevée à cet égard, que le risque de perte de loyers est dû à la dangerosité de l'immeuble et au non-respect des normes incendies et non pas à la décision attaquée, que rien n'établit que la requérante aurait réduit son activité commerciale de vente d'accessoires de motos, jet-skis, et véhicules "au profit des consultations de l'O.N.E" dans l'immeuble du 123 de la rue de Menin, que cette éventuelle réduction d'activités serait en toute hypothèse sans lien causal avec l'acte

attaqué, que la présence occasionnelle sur les lieux des services de police n'a pu avoir aucune influence sur la réputation de M. DE WIT, que la maladie alléguée par celui-ci n'est pas constitutive de préjudice grave, puisqu'il bénéficie des protections attachées par la loi au statut de tout salarié, qu'en tout état de cause, le préjudice allégué est purement financier, qu'il n'est pas soutenu qu'il conduirait à la faillite, que, quant au préjudice subi par l'O.N.E. et par la population tout entière, à le supposer établi, la requérante ne peut s'en prévaloir, faute d'être elle-même exposée à un risque de préjudice grave et difficilement réparable, et que des consultations pour nourrissons sont organisées dans d'autres endroits, la mission de service public de l'O.N.E. n'étant donc nullement mise en péril par l'acte attaqué;

Considérant que le risque de préjudice allégué par la requérante apparaît principalement d'ordre financier; qu'il tient dans le risque de perte d'un revenu locatif de 1.000 euros par mois ainsi que, dans une mesure mal déterminée, dans l'atteinte aux conditions du commerce exercé dans l'immeuble par la requérante; que, par nature, de tels préjudices ne sont pas difficilement réparables, sauf circonstances exceptionnelles, non invoquées en l'espèce; que, quant au risque de préjudice auquel l'O.N.E. et la population tout entière seraient exposés par l'application de la décision attaquée, la requérante n'est pas recevable à s'en prévaloir, faute d'établir qu'elle est elle-même exposée à un risque de préjudice grave et difficilement réparable;

Considérant qu'à défaut de satisfaire à l'une des conditions énoncées par l'article 17, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, précité, la demande ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le
cinq mars deux mille sept par :

M. LEWALLE,	Conseiller d'Etat, Président f.f.,
M ^{me} SCHMITZ,	Greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. SCHMITZ.

P. LEWALLE.