

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 177.585 du 4 décembre 2007

A.96.681/XIII-2250

En cause : **la Société anonyme JUBILE INVEST,**
ayant élu domicile chez
Me Eric BALATE, avocat,
rue du Gouvernement 50
7000 Mons,

contre :

1. **le Bourgmestre de la Ville de La Louvière,**
2. **la Ville de La Louvière.**

Partie intervenante :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 20 octobre 2000 par la société anonyme JUBILE INVEST qui demande l'annulation de l'arrêté du 21 août 2000 du bourgmestre de la ville de La Louvière "imposant des travaux de démolition d'un immeuble bâti menaçant la sécurité publique" et composé de bâtiments situés rue des Déportés, rue des Combattants et rue de la Compagnie Centrale à Haine-Saint-Pierre;

Vu la requête introduite le 27 juin 2001 par laquelle la Région wallonne, représentée par son Gouvernement demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 19 juillet 2001 accueillant cette intervention;

Vu le mémoire en réponse de la première partie adverse et le mémoire en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 28 mars 2007 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la requérante;

Vu l'ordonnance du 23 octobre 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 novembre 2007;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me I. LEMINEUR, loco Me E. BALATE, avocat, comparaissant pour la requérante, Me A. GUERITTE, avocat, comparaissant pour les parties adverses, et Me Y. TOURNAY, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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 éléments utiles à l'examen de la requête peuvent être exposés comme suit :

1. La société anonyme JUBILE INVEST, dont le siège social est établi à Haine-Saint-Pierre, rue de la Station, 2, est, lors du dépôt de la requête, propriétaire de biens immeubles situés dans la commune de La Louvière, cadastrés section A, n^{os} 629g6, 630x2, 636h2, 636w2 et 638k2. Ces parcelles sont classées en zone industrielle au plan de secteur de La Louvière-Soignies. Elles forment une partie de l'ancien site industriel appelé communément les "Ateliers Cabay-Jouret".

2. Le 29 mai 1996, le bourgmestre de la ville de La Louvière écrit à la société anonyme CABAY TRANSPORT, ancienne propriétaire des lieux, qu'il a dû faire placer 56 barrières Nadar le long de la rue Compagnie Centrale en raison de la chute de morceaux de briques et d'un déchet métallique.

3. Par un arrêté du 1^{er} juillet 1997, le Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Equipeement et des Transports décide "provisoirement que le site d'activités économiques n^o SAE/LS 80 dit Jouret-Cabay à La Louvière (Haine-Saint-Pierre), comprenant les parcelles cadastrées ou l'ayant été à La Louvière (Haine-Saint-Pierre), 4^{ème} division, section A, n^{os} 629c5, 629f6, 629g6, 630x2, 636h2, 636w2 et 638k2 repris au plan n^o SAE/LS 80 annexé au présent arrêté est désaffecté et doit être rénové".

4. Par son arrêté du 2 avril 1998, le Gouvernement wallon dresse la liste des sites d'activités économiques désaffectés dont la rénovation est reconnue d'intérêt régional, conformément à l'article 182 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). La liste inclut le site des ateliers Cabay-Jouret. Cet arrêté est modifié par des arrêtés des 16 juillet 1998 et 11 février 1999 sur des points étrangers au site litigieux.

5. Le 25 janvier 1999, le Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Equipeement et des Transports prend un arrêté constatant la désaffectation et décidant l'expropriation du site n^o SAE/LS 80 dit "Ateliers Cabay-Jouret" à La Louvière.

6. Le 17 mai 1999, la requérante a introduit une demande de suspension et une requête en annulation à l'égard de l'arrêté ministériel du 25 janvier 1999 constatant la désaffectation et décidant l'expropriation du site n^o SAE/LS 80 dit "Ateliers Cabay-Jouret" à La Louvière.

7. Le 29 août 1999, les services de police rédigent un rapport constatant le danger d'effondrement du mur situé face au numéro 48 de la rue Compagnie Centrale

et faisant partie des bâtiments des anciens établissements Jouret. Un rapport de police du 8 octobre 1999 constate que le mur d'enceinte rue de la Compagnie Centrale menace de s'effondrer et son auteur dit douter de l'efficacité du point de vue de la sécurité des réparations effectuées par le propriétaire; il ajoute : "Il existe un danger pour les usagers de la route ainsi que pour les piétons. Les habitations situées en face de ce mur (haut de plusieurs mètres) sont réellement menacées - Motif : vétusté des lieux." Un rapport de police administrative du 19 novembre 1999 confirme la ruine du mur d'enceinte des anciens établissements Jouret.

8. Par son arrêt n° 82.259, du 15 septembre 1999, le Conseil d'Etat rejette la demande de suspension à défaut de risque de préjudice grave et difficilement réparable. Le rapport sur la demande de suspension, rédigé le 22 juin 1999, considérait non seulement que la requérante ne démontrait pas l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable mais, en outre, à titre subsidiaire, qu'aucun des moyens soulevés par la requérante n'était sérieux.

9. Le 22 octobre 1999, la requérante demande la poursuite de la procédure mais elle omettra ensuite de déposer un mémoire en réplique. Aussi, l'arrêt n° 88.688 du 7 juillet 2000 rejettera le recours en annulation dirigé contre l'arrêté ministériel du 25 janvier 1999, en constatant l'absence de l'intérêt requis.

10. Le 26 novembre 1999, la société anonyme AIB-VINCOTTE INTERNATIONAL établit, à la demande de l'administration communale de La Louvière, un rapport relatif aux façades et toitures des bâtiments industriels situés à front de la rue des Déportés, de la rue des Combattants et de la rue de la Compagnie Centrale. Ce rapport conclut à l'existence de dégradations et d'usures aux façades et aux toitures de ces bâtiments, susceptibles d'entraîner la chute d'éléments appartenant aux façades et toitures.

11. Le 7 décembre 1999, le service communal d'incendie signale au bourgmestre qu'il fut requis le 3 décembre pour une intervention à la rue des Combattants à Haine-Saint-Pierre, nécessitée par des tôles ondulées menaçant la voie publique.

12. Le 14 décembre 1999, le bourgmestre prend un arrêté imposant des travaux de réparation aux immeubles bâtis qui sont situés à front des rues des Déportés, des Combattants et de la Compagnie Centrale et qui, aux termes de son intitulé, menacent la sécurité publique. L'arrêté est notifié à la société anonyme JUBILE INVEST par une lettre du 16 décembre 1999. La destinataire ne forme aucun recours

en annulation ni en suspension à l'encontre de cette décision individuelle qui est ainsi devenue définitive.

13. Un échange de correspondance important a lieu ensuite entre la requérante et la commune. Il en ressort notamment que, le 19 juillet 2000, le bourgmestre écrit ce qui suit à la société anonyme JUBILE INVEST :

" Par courrier du 24 juin 2000, nous vous accordions une prolongation du délai pour introduire votre demande de permis.

A ce jour, aucune demande n'a été introduite alors que la ville vient de recevoir le rapport de la SPAQUE comprenant les recommandations à prévoir pour éviter la propagation de la pollution.

Si pour le lundi 11 août 2000, la demande de permis n'a pas été introduite, le Bourgmestre prendra un arrêté de démolir, qui vous ordonnera d'effectuer les travaux de démolition des parties menaçant ruine, dans un délai de 30 jours, sous peine d'exécution d'office par la ville, sous récupération des frais par toute voie légale".

14. Le 21 août 2000, le collège des bourgmestre et échevins délivre à la S.P.R.L. VHM Engineering un permis d'urbanisme pour la démolition d'une partie menaçant ruine du site d'activité économique désaffecté à condition d'élaborer préalablement un cahier des charges devant être introduit à l'administration communale, au plus tard, pour le vendredi 16 septembre.

15. Le même jour, le bourgmestre prend un arrêté imposant les travaux de démolition d'un immeuble bâti menaçant la sécurité publique. Il s'agit de l'arrêté attaqué qui est notifié à la société anonyme JUBILE INVEST par des lettres des 22 et 24 août 2000. A défaut d'exécution volontaire dans le délai fixé, la commune fait procéder d'office aux travaux de démolition dans le courant du mois d'octobre 2000.

16. Une procédure judiciaire est diligentée par la requérante à l'encontre de la Région wallonne. Il ressort de l'examen des pièces communiquées à l'auditeur rapporteur que, par son jugement du 4 novembre 2004, le tribunal de première instance de Namur déboute la société anonyme JUBILE INVEST de son action en dommages-intérêts contre la Région wallonne en raison de reproches adressés par elle à la procédure d'expropriation et, en revanche, la condamne, sur demande reconventionnelle, à rembourser à la ville de La Louvière les frais de démolition rendus nécessaires pour assurer la sécurité publique. Selon la requête d'appel déposée par la société anonyme JUBILE INVEST contre le jugement du 4 novembre 2004, la Région wallonne aurait déposé, le 14 mai 2004, au greffe de la justice de paix de La Louvière une requête tendant à l'expropriation des biens.

17. Il ressort du dernier mémoire déposé par la requérante que "un jugement provisionnel a été rendu par le juge de paix de La Louvière le 2 juin 2004 et le 16 juin 2004, constatant la cession des biens au profit de la Région wallonne (...)" ;

Considérant qu'en vertu de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, les parties doivent justifier d'un intérêt; que cet intérêt doit être direct, personnel, actuel, certain et légitime; que l'existence de cet intérêt doit être examinée d'office, l'exception d'irrecevabilité découlant de son absence touchant à l'ordre public;

Considérant que l'arrêté pris le 25 janvier 1999 par le Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports constatant la désaffectation et décidant l'expropriation du site n° SAE/LS 80 dit "Ateliers Cabay-Jouret" à La Louvière est définitif, le recours en annulation introduit par la requérante ayant été rejeté par l'arrêt du Conseil d'Etat n° 88.688 du 7 juillet 2000; qu'il a été mis ensuite à exécution par la partie intervenante; que la requérante a en effet été expropriée de ses biens, lesquels ont été démolis; que, dans le cadre de la procédure judiciaire en expropriation, la requérante a eu l'occasion d'exposer toute exception qu'elle souhaitait faire valoir quant à la légalité dudit arrêté; que l'action en révision contre le jugement du juge de paix de La Louvière du 16 juin 2004 fixant l'indemnité provisionnelle après avoir, par jugement du 2 juin 2004, déclaré légale la procédure en expropriation, ne permettra pas à la requérante de récupérer ses biens; que, tout au plus, un éventuel arrêt d'annulation de l'arrêté attaqué faciliterait la preuve d'une faute dans le chef du pouvoir expropriant; qu'un tel intérêt n'est pas suffisant pour obtenir l'annulation de la décision attaquée; qu'il y a dès lors lieu de constater que la requérante n'est plus propriétaire du bien visé par l'acte attaqué qui en ordonnait la démolition; qu'elle ne justifie plus d'un intérêt à agir; que le recours est par conséquent irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 297,48 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le quatre décembre deux mille sept par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.