

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 178.297 du 7 janvier 2008

G/A.102.165/XIII-2117

En cause : **WIRTH-PEETERS** Martine,
Westpreußenstraße 31
53119 Bonn,
Allemagne,

contre :

1. la Commune de Bertogne,
2. le Bourgmestre de la Commune de Bertogne,
ayant élu domicile chez
Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 11 décembre 2000 par Martine WIRTH-PEETERS qui demande l'annulation de l'arrêté du bourgmestre de la commune de Bertogne du 11 octobre 2000 ordonnant des travaux d'assainissement d'un immeuble menaçant ruine sis à Gives 1278, notifié le 16 octobre 2000;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. WIMMER, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 29 avril 2005 ordonnant le dépôt du rapport et du dossier au greffe;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 19 septembre 2007 à 14.00 heures;

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

Entendu, en leurs observations, la requérante, et Me A. MEUR, loco Me E. ORBAN DE XIVRY, avocat, comparaissant pour les parties adverses;

Entendu, en son avis conforme, M. WIMMER, auditeur;

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 du recours sont les suivants :

Après s'être rendu sur les lieux le 28 mars 2000, le commissaire voyer de Bastogne fait les constatations suivantes sur l'état de l'immeuble de la partie requérante dans un rapport du 30 mars 2000 :

- " La partie centrale de la façade à rue de l'immeuble n/1184 E2 à Gives, s'effondre sur la partie du chemin privé accessible sans restriction par le public.
Cet immeuble menace ruine et présente de ce fait un danger pour la sécurité publique.
Il y aurait lieu de prendre les mesures d'urgence suivantes :
- réparer le chenal car l'eau de pluie chute actuellement sur la façade et c'est ce fait qui provoque la ruine de celle-ci;
 - contrebuter la partie de la façade située du côté de l'immeuble riverain au moyen d'étais afin que la ruine ne s'étende pas vers ce dernier;
 - via une ordonnance de police, placer une signalisation routière ad hoc ne permettant qu'aux seuls riverains d'emprunter ce chemin, donc interdiction de passage également aux piétons;
 - répercuter les frais aux propriétaires, ceux-ci ayant au préalable été prévenus de leurs responsabilités et des actions menées, et les sommant de remédier le plus tôt possible aux dégâts".

Par lettre recommandée du 6 avril 2000, le bourgmestre de la commune de Bertogne informe la partie requérante :

" (...)

Il y aurait lieu de prendre les mesures d'urgence suivantes :

- réparer le chenal car l'eau de pluie chute actuellement sur la façade, provoquant ainsi la ruine de celle-ci;
- contrebuter la partie de la façade située du côté de l'immeuble riverain au moyen d'étais afin que la ruine ne s'étende pas vers ce dernier.

Vu que la sécurité des personnes est menacée du fait du danger d'écroulement sur le chemin accessible au public et vu l'urgence, il y aurait lieu de prendre les mesures qui s'imposent pour le 30 avril au plus tard : soit démolir, soit réparer, et en tous les cas en attendant la réalisation des travaux, rendre l'endroit inaccessible par la pose d'une clôture efficace.

Toutefois, le sentier devra rester accessible pour les riverains.

Si d'éventuels travaux devaient être effectués en urgence par nos services, les frais

encourus vous seraient répercutés".

En réponse à cette lettre, la partie requérante formule les remarques suivantes dans un courrier daté du 17 avril 2000 :

" (...)

Pour sécuriser l'état de la maison, nous envisageons de reconstruire le mur dans les plus brefs délais, mais nous ne pouvons pas effectuer seuls ces travaux. En effet, les tâches nécessaires étant essentiellement manuelles, nous aurions besoin de deux ou trois ouvriers expérimentés ou des maçons pour les effectuer. (...)

Ces conditions étant remplies, reste le risque que les dégradations survenues et les dangers qui leurs sont liés peuvent s'accroître en peu de temps. Aussi nous vous assurons que nous sommes déterminés à résoudre le problème dans les meilleurs délais. (...)".

Par lettre recommandée du 19 avril 2000, le bourgmestre prend acte des manifestations de bonne volonté de la partie requérante en précisant toutefois :

" (...)

Il nous paraît indispensable que les travaux soient mis en oeuvre par entreprise dans les meilleurs délais.

Nous vous rappelons qu'en attendant la réalisation des travaux, l'endroit devra être rendu inaccessible par la pose d'une clôture efficace. De même, il faut laisser le chemin accessible aux riverains."

Par arrêté du 11 octobre 2000, le bourgmestre ordonne à la requérante d'effectuer pour le 15 décembre 2000 au plus tard, les travaux de réparation, de transformation et d'assainissement qui s'imposent au logement sis à Gives 1278, cadastré 2^{ème} division Flamierge, section D, n/ 1184 E2;

Cet arrêté est motivé en droit et en fait de la manière suivante :

- " - Vu la Nouvelle loi communale, notamment les articles 133, alinéa 2 et 135 § 2,
- Considérant que l'immeuble sis à Gives 1278 est inoccupé à l'état d'abandon,
- Considérant que ledit immeuble menace ruine, des chutes de matériaux divers se produisant sur la partie du chemin privé accessible sans restriction (au) public,
- Considérant que cette situation crée un risque important pour la sécurité et la salubrité publique et que cette insalubrité risque de s'étendre à l'immeuble attenant qui est habité,
- Vu le rapport établi par Monsieur Daniel PIERRARD, commissaire voyer, suite à une visite effectuée à l'immeuble identifié ci-dessus appartenant à Mme Wirth-Peeters Martine, Posenerweg 6- 53119 Bonn,
- Vu l'avis de l'Union des Villes et Communes de Wallonie daté du 28/09/2000,
- Revu ses courriers des 06.04.2000 et 19.04.2000 adressés à la propriétaire et prévoyant que si elle ne consentait pas à prendre les mesures qui s'imposent, la réparation serait ordonnée;
- Considérant que la propriétaire n'a pas effectué les travaux prescrits malgré les délais qui lui avaient été accordés et outre le fait qu'elle nous assurait par écrit sa détermination à résoudre le problème dans les meilleurs délais,
- Considérant que le péril est imminent".

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que par lettre du 11 septembre 2003, la requérante a fait savoir au Conseil d'Etat qu'elle avait entièrement effectué les travaux ordonnés par l'acte attaqué; qu'après avoir pris connaissance de cette lettre, la partie adverse a fait savoir qu'elle ne considérait pas les travaux effectués comme suffisants, dès lors que "le chenal du toit n'a pas été réparé et l'eau continue à attaquer les joints de maçonnerie; le problème d'infiltration d'eau perdure dans la partie proche du voisin"; que, dans un rapport du 7 octobre 2003, le commissaire voyer a relevé ce qui suit :

" Il est constaté que les travaux effectués par le propriétaire démontrent une timide volonté de vouloir réaliser un mieux. La maçonnerie au droit des ouvertures de l'étable a été réparée, les pierres rescellées et rejointoyées.
On peut toutefois regretter que le chenal du toit ne soit pas réparé et que l'eau continue à saper les joints de la maçonnerie existante et ce malheureusement dans la partie proche du voisin.
Néanmoins, je pense que la sécurité publique est assurée pour autant que les travaux de toiture soient exécutés dans un bref délai sous peine de voir réapparaître la ruine du mur de façade côté voisin";

Considérant qu'après en avoir reçu l'injonction par l'acte attaqué, la requérante a effectué certains des travaux imposés par cet acte et est censée, dans cette mesure, y avoir acquiescé; qu'elle n'a à tout le moins pas d'intérêt actuel à l'annulation en ce qui concerne les travaux effectués; que le moyen unique ne doit plus être examiné qu'en ce qui concerne les travaux non effectués, c'est-à-dire la réparation du chenal du toit;

Considérant que la requérante prend un moyen unique du défaut de motivation et de l'excès de pouvoir; qu'elle soutient que l'acte attaqué se fonde sur des constatations inexactes, que les mesures ordonnées sont inutiles et les charges imposées inadéquates, que l'état du bâtiment ne crée aucun danger, que les travaux imposés devaient être réalisés dans un délai de deux mois, qu'elle a effectué des travaux afin d'assurer la sécurité dès avant le 26 avril 2000, qu'elle a poursuivi les travaux de réparation au mois de décembre 2000 et que, depuis lors, il n'y a plus eu aucune chute de pierres;

Considérant que l'acte attaqué a été pris sur la base de l'article 135, § 2, alinéa 1^{er}, de la Nouvelle loi communale; qu'en vertu de l'article 133, alinéa 2 de la même loi, le bourgmestre est habilité, afin d'accomplir la mission décrite par l'article 135, à ordonner les travaux de démolition ou de réparation nécessaires;

Considérant qu'il résulte des photos produites et de la lettre adressée par la requérante au bourgmestre le 17 avril 2000 que l'intéressée n'a pas contesté, à

l'époque, la nécessité de réparer le chenal du toit et de contrebuter la partie de façade concernée; qu'avant l'adoption de l'acte attaqué, la requérante n'a toutefois effectué que quelques mesures provisoires - montage d'un échafaudage, stabilisation légère et très provisoire du mur par des piliers en bois et rejointoiement de quelques pierres - en sorte que la police rurale a valablement pu constater, le 28 août 2000, "qu'aucun travaux n'ont été réalisés à l'immeuble menaçant ruine à Gives"; que les travaux qui ont été réalisés ne l'ont été qu'après l'adoption de l'acte attaqué, entre 2000 et 2003; qu'il résulte des photos produites que malgré certains travaux effectués, un problème d'infiltration d'eau subsiste à l'endroit où passe le chenal du toit; qu'il suit de ce qui précède que les motifs qui fondent l'acte attaqué sont exacts en fait, admissibles en droit et pertinents; qu'en tout état de cause, des travaux effectués après l'adoption de l'acte attaqué ne sont pas de nature à priver ces motifs des caractéristiques qui viennent de leur être reconnues; que le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens du recours, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles en audience publique de la XIII^e chambre du Conseil d'Etat, le sept janvier deux mille huit, par :

MM.	M. HANOTIAU,	président de chambre,
	Y. KREINS,	président de chambre,
Mme	S. GEHLEN,	conseiller d'Etat,
Mlle	V. WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.