

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 188.005 du 18 novembre 2008

A. 168.950/XIII-4020

En cause : **MATIN** Mohamed,
ayant élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
quai aux Huîtres 1/4
1300 Wavre,

contre :

1. le Bourgmestre de la Ville de Wavre,

2. la Ville de Wavre

ayant tous deux élu domicile chez
Mes Bernard PAQUES et
Sylviane LEPRINCE, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 27 décembre 2005 par Mohamed MATIN qui demande l'annulation de l'arrêté pris par le bourgmestre de la ville de Wavre le 27 octobre 2005 et ordonnant au requérant, en tant que propriétaire des immeubles situés rue de Namur 61-63 et rue Joseph Wauters 36/10 à Wavre, de faire évacuer endéans les 30 jours les immeubles précités, soit pour le 30 novembre 2005 au plus tard, et de s'abstenir de toute nouvelle mise en location aussi longtemps que l'arrêté de police n'aura pas été levé;

Vu l'arrêt n° 160.750 du 28 juin 2006 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 13 juillet 2006 par le requérant;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 23 novembre 2006 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire des parties adverses;

Vu l'ordonnance du 26 avril 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 24 mai 2007 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Fr. VISEUR, loco Me N. DUBOIS, avocat, comparaisant pour le requérant, et Me A. MEUR, loco Mes B. PAQUES et S. LEPRINCE, avocat, comparaisant pour les parties adverses;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, 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 de la requête peuvent être exposés comme suit :

1. Mohamed MATIN est propriétaire d'un immeuble situé rue de Namur, 61/63 et d'un immeuble sis rue Joseph Wauters 36/10, à Wavre, lesquels formaient à l'origine un seul immeuble. Ces immeubles comportent plusieurs logements et semblent pour la plupart donnés en location.

2. Le 18 mars 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Wavre écrit à Mohamed MATIN que, selon un rapport établi par ses services, le logement sis rue de Namur 61-63 "présente de graves défauts à la sécurité des

personnes, ainsi qu'au Code Wallon du Logement" et lui demande notamment de lui fournir une attestation de conformité de l'installation électrique par AIB-VINCOTTE et de faire procéder à une visite des services de prévention des incendies de la ville.

3. Le 27 juillet 2004, une enquête de salubrité est réalisée dans l'immeuble de la rue de Namur, 61-63, par l'architecte LAPAGE du service urbanisme de la ville. Celui-ci relève notamment à cette occasion que certains de ces logements ne répondent pas aux normes de salubrité, qu'ils sont soumis au permis de location, qu'ils ne sont pas couverts par un permis d'urbanisme et que l'installation électrique est en cours de "modernisation", Mohamed MATIN ayant demandé l'installation de six compteurs à la Régie. L'architecte propose en conséquence au bourgmestre d'ordonner l'évacuation des logements illégaux dans les trente jours et, à défaut, de prendre un arrêté de police administrative ordonnant l'évacuation de ceux-ci.

4. Par courrier du 28 juillet 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Wavre ordonne à Mohamed MATIN de mettre fin à toute location illégale dans l'immeuble sis rue de Namur 61-63, dans un délai de trente jours.

5. Par lettre du 12 août 2004, le conseil de Mohamed MATIN signale au collège des bourgmestre et échevins que son client a déjà fait procéder à des travaux d'électricité par la Régie de la ville de Wavre et qu'il continue à mettre tout en oeuvre pour que l'installation électrique puisse être agréée.

6. Le 7 décembre 2004, après avoir effectué une visite de l'immeuble sis rue de Namur, 61-63, le service incendie émet un avis défavorable à l'occupation des étages du bâtiment et un avis favorable conditionnel à l'occupation du rez-de-chaussée, composé de trois logements.

7. Le 14 décembre 2004, le bourgmestre de la ville de Wavre prend, sur la base des rapports des 15 mars et 26 juillet 2004 de l'architecte de la ville, un arrêté de police ordonnant à Mohamed MATIN :

- " • De faire évacuer endéans les trois mois de la présente les immeubles sis rue de Namur, 61-63 à 1300 Wavre, soit pour le 31 mars 2005 au plus tard;
- De répondre favorablement à toutes les demandes répétées par la Ville de Wavre, à savoir : obtenir une attestation de conformité des installations électriques et de gaz pour chacun des logements de l'immeuble, obtenir un rapport favorable des Services de Prévention des Incendies de la Ville de Wavre et prendre les mesures qu'il préconisera en vue de rendre l'immeuble sûr de ce point de vue, et introduire une demande de permis d'urbanisme qui soit le reflet exact de la situation actuelle des immeubles;

- De s'abstenir de toute nouvelle mise en location aussi longtemps que le présent Arrêté de Police Administrative n'aura pas été levé".

8. Le 20 décembre 2004, le directeur du service urbanisme de la ville de Wavre dresse un procès-verbal dans lequel il constate que, depuis le mois de juillet 1994, quatre logements supplémentaires ont été créés dans l'immeuble de la rue de Namur, 61-63, sans permis d'urbanisme.

9. A la suite d'une visite du bâtiment sis rue de Namur, 63, effectuée le 23 mars 2005 à la demande du requérant, le service incendie de la ville de Wavre émet un avis favorable conditionnel à l'occupation.

10. A la suite d'une visite du même bâtiment, effectuée le 29 juillet 2005 à la demande du service urbanisme de la ville de Wavre, le service incendie émet un avis favorable conditionnel à l'octroi d'un permis d'urbanisme. Il suggère que Mohamed MATIN prenne contact avec le bourgmestre lorsque les travaux seront terminés et les contrôles par les organismes agréés effectués, afin de faire procéder à une visite de contrôle de l'application des mesures prescrites pour l'occupation du bâtiment sis rue de Namur, 63. Le service incendie signale qu'à défaut d'une telle visite, son avis quant à l'occupation du bâtiment, devra être considéré comme étant défavorable.

11. Le 26 octobre 2005, l'architecte de la ville procède à une enquête de salubrité des immeubles situés rue de Namur 61-63 et rue Joseph Wauters 36/10. Dans le rapport dressé à cette occasion, il relève ce qui suit :

" Facteurs d'insalubrité relevés

- Plusieurs de ces logements d'une part ne répondent pas aux normes de salubrité, plusieurs d'entre eux sont soumis au Permis de Location.
- L'inventaire complet des facteurs d'insalubrité n'a pu être fait, du fait de l'absence de plusieurs locataires. On peut cependant relever des traces d'humidité en divers endroits, les escaliers non-conformes en certains endroits (2^{ème} étage), la hauteur libre de l'accès au logement du 2^{ème} étage insuffisante (moins de 1,80 m), l'absence de sécurité totale de l'installation électrique, malgré la fourniture d'attestations de conformité par un organisme agréé, à propos desquelles on est en droit de s'interroger (voir photographies).
- En ce qui concerne le logement arrière, la hauteur libre du rez-de-chaussée est insuffisante pour en faire des pièces d'habitation (1,89 m), et l'étage est accessible par un escalier ne respectant pas les normes de salubrité (hauteur inférieure au giron). Ce logement est à considérer comme INHABITABLE, et le propriétaire en a demandé le permis de démolition auprès de la Ville de Wavre, étant donc bien conscient de cette situation.

Sécurité et prévention des incendies

- Un rapport de prévention incendie du 04/11/2004 impose un certain nombre de mesures dont certaines n'ont pas été prises correctement à ce jour, à savoir notamment :
 - Les parois de la cage d'escalier doivent présenter RF 1h et les portes placées dans ces parois présentent RF ½ h : non respecté, portes placées par le propriétaire, de manière artisanale et hasardeuse
 - Les parois vitrées des 2 logements du rez-de-chaussée qui donnent directement sur le chemin d'évacuation doivent être RF ½ h : ce n'est pas le cas
 - Le plafond du logement du 2^{ème} étage sous comble doit présenter une résistance au feu de ½ h (isolant en laine minérale + plaque de plâtre) : le propriétaire est incapable de décrire les matériaux mis en œuvre
 - Le brûleur de la chaufferie doit être protégé par un extincteur automatique poudre couplé à un avertisseur sonore et optique, permettant la coupure d'alimentation du combustible : le propriétaire ne peut nous montrer ce système, et ignore s'il a été installé. Cela ne semble effectivement pas être le cas au vu de la chaudière et de ses équipements apparents
 - Dévidoirs muraux de type DM 20/19 : des dévidoirs ont été installés, leurs alimentations semblent cependant d'un diamètre insuffisant
- Ce rapport du 04/11/2004 émettait un avis défavorable à l'occupation des étages tant que des travaux destinés à porter remède aux manquements soulevés n'auront pas été exécutés.
- Il y a lieu de considérer que ces remèdes ont été partiellement exécutés, mais encore largement insuffisants, et que la sécurité des occupants n'est toujours pas assurée.

CONCLUSIONS

- Compte tenu de l'arrêté de Police Administrative pris le 14/12/2004, ordonnant la mise en sécurité de l'immeuble et l'obtention d'un permis d'urbanisme, ordonnant également de s'abstenir de toute nouvelle mise en location avant la mise en conformité de l'immeuble, injonction qui n'a nullement été respectée, puisque le propriétaire a reloué plusieurs logements après cet arrêté du 14/12/2005 (lire 2004);
- Compte tenu du fait que la mise en sécurité de l'immeuble n'est pas entièrement assurée, loin s'en faut;
- Compte tenu du fait que l'installation électrique, bien que réceptionnée par un organisme agréé, présente encore à l'évidence un certain nombre de caractéristiques pour le moins inquiétantes;
- Je vous propose de prendre un arrêté de police administrative ordonnant l'évacuation des logements endéans les 30 jours".

12. Le 27 octobre 2005, le bourgmestre de la ville de Wavre prend un arrêté de police ordonnant à Mohamed MATIN de faire évacuer les immeubles de la rue de Namur et de la rue J. Wauters pour le 30 novembre 2005 au plus tard et de s'abstenir de toute nouvelle mise en location aussi longtemps que cette décision n'aura pas été levée. Il s'agit de l'acte attaqué, rédigé comme suit :

" ARRETE DE POLICE ADMINISTRATIVE

Le Bourgmestre,

Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 133, alinéa 2, et 135, par 2,

Vu le rapport établi par le Service de Prévention des Incendies de la Ville de Wavre, daté du 04/11/2004, vu le rapport de Monsieur Patrick LAPAGE, architecte, après qu'il ait visité les immeubles sis rue de Namur, 61/63 et Rue Joseph Wauters 36/10 en dates du 15 mars 2004, du 26 juillet 2004, et du 26 octobre 2005 immeubles dont le propriétaire est Monsieur MATIN Mohamed, domicilié chaussée de Louvain, 21 à 1300 Wavre;

Considérant qu'il ressort des particularités concrètes relatées par les rapports dont il est question à l'alinéa qui précède que les immeubles désignés au même alinéa doivent être considérés comme inhabitables à défaut d'avoir reçu les aménagements, autorisations ou attestations décrites dans ces rapports, à savoir notamment :

- Procéder à un certain nombre de remèdes aux manquements en matière de prévention des incendies;
- Respecter les normes de salubrité du Code wallon du Logement.

Considérant qu'un Arrêté de Police Administrative a été pris le 14/12/2004, ordonnant la mise en conformité de l'immeuble et interdisant toute nouvelle mise en location jusqu'à ce que cet arrêté soit levé;

Considérant que la mise en conformité n'a pas été réalisée de manière satisfaisante à ce jour;

Considérant que les Services de Prévention des Incendies de la Ville de Wavre ont émis un rapport défavorable sur l'occupation des étages des immeubles, comme signalé par courrier au Bourgmestre de la Ville de Wavre en date du 10 décembre 2004;

Considérant que les rapports dont il est question au deuxième alinéa qui précède ont été communiqués à Monsieur MATIN Mohamed, par courriers recommandés non revenus, en date des 18 mars 2004 et 28 juillet 2004, qu'un nouveau rappel recommandé, également non revenu, lui a été adressé en date du 27 octobre, le mettant en demeure de fournir endéans les 30 jours une attestation de conformité de l'installation électrique, un rapport des Services de Prévention des Incendies de la Ville de Wavre et une demande de permis d'urbanisme qui soit le reflet exact de l'occupation des immeubles, que l'Arrêté de Police Administrative du 14/12/2004 lui a été adressé par recommandé à cette date et est revenu avec la mention «Non réclamé»;

Considérant qu'il existe un risque manifeste pour la santé et l'intégrité physique des personnes qui occupent les lieux;

Considérant qu'à ce jour Monsieur MATIN Mohamed n'a aucunement répondu de manière satisfaisante aux demandes répétées de la Ville de Wavre, mettant ainsi, de par sa passivité, en péril la santé et l'intégrité physique des personnes qui occupent les lieux.

Arrête :

Article 1^{er}. Ordre est donné arrêté (sic) à Monsieur MATIN Mohamed, domicilié Chaussée de Louvain, 21 à 1300 Wavre, propriétaire des immeubles sis rue de Namur, 61-63 et Rue Joseph Wauters 36/10 à 1300 Wavre

- De faire évacuer endéans les trente jours (30 jours) de la présente les immeubles sis rue de Namur, 61-63 et Rue Joseph Wauters 36/10 à 1300 Wavre, soit pour le 30 novembre 2005 au plus tard.
- De s'abstenir de toute nouvelle mise en location aussi longtemps que le présent Arrêté de Police Administrative n'aura pas été levé.

Article 2. Si, à l'expiration du délai fixé à l'article 1^{er}, les dispositions spécifiées au même article n'ont pas été effectué(e)s, le logement désigné à l'article 1^{er} sera placé sous scellés.

Fait à Wavre, le 27 octobre 2005".

13. Le 10 novembre 2005, le conseil du requérant introduit, sur la base de l'article 7bis du Code wallon du logement, un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon.

14. Il adresse, le même jour, une lettre au bourgmestre de la ville de Wavre et attire l'attention de celui-ci sur le fait que l'arrêté est pris en application du Code wallon du logement et que la procédure qui y est prévue n'a pas été respectée. Il signale également au bourgmestre que les éléments de faits mentionnés dans l'arrêté sont erronés et obsolètes puisqu'il fait référence à un rapport défavorable des services de prévention des incendies de la ville de Wavre du 10 décembre 2004 alors qu'il existe un rapport de prévention incendie postérieur (du 23 mars 2005) du Centre de secours de Wavre favorable à l'occupation des bâtiments moyennant le respect de certaines conditions.

15. Par lettre du 17 novembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Wavre fait part au ministre de ses observations.

16. Par une lettre datée du même jour, il communique ses observations au conseil du requérant et son intention de respecter l'échéance prévue dans l'arrêté attaqué pour les évacuations. Cette lettre précise notamment ce qui suit : "la situation actuelle présente donc bel et bien un danger manifeste pour l'intégrité physique des personnes occupant les lieux, doublé d'une situation d'insalubrité manifeste".

17. Une ordonnance du 24 novembre 2005 du président du tribunal de première instance de Nivelles, siégeant en référé, fait interdiction au bourgmestre de la ville de Wavre de procéder à l'évacuation du bâtiment situé à Wavre, rue de Namur, n° 61-63, donnant également sur la rue Joseph Wauters, n° 36/10, et ce tant qu'il n'aura pas été statué sur le recours du requérant en application de l'article 7bis du Code wallon du logement, auprès du Ministre du Logement, sous peine d'une astreinte de 50.000 euros.

18. Le 29 novembre 2005, l'organisme de contrôle "Bureau technique Verbrugghen" signale au service urbanisme de la ville de Wavre que lors de sa 3^e visite, les communs n'ont pas fait l'objet d'un contrôle de conformité et que dans les appartements, les installations, bien que peu ou pas esthétiques, répondent aux normes du Règlement général des Installations électriques (R.G.I.E.). L'organisme propose une nouvelle visite pour les parties communes.

19. Par une lettre du 9 décembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins adresse au ministre des observations complémentaires.

20. Le 13 décembre 2005, le ministre informe le conseil de Mohamed MATIN que le recours basé sur l'article 7bis du Code wallon du logement est irrecevable, l'arrêté de police du bourgmestre ayant été pris sur la base de la loi communale et qu'en conséquence, seul le Conseil d'Etat est compétent pour statuer sur un recours introduit contre cet arrêté.

21. Par une lettre du 22 décembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins invite le requérant à prouver, pour le 6 janvier 2006 au plus tard, ses affirmations verbales selon lesquelles il a été satisfait à toutes les exigences en matière de sécurité et de salubrité;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 133, alinéa 2, et 135, § 2, alinéa 2, 5°, de la nouvelle loi communale, de l'excès de pouvoir, et de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'il expose que l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale, qui charge les autorités locales du 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 les incendies, les épidémies et les épizooties, relève de la police communale générale; que les autorités locales sont ainsi chargées du soin de prévenir et de faire cesser les atteintes à la salubrité publique qui trouvent leur origine dans l'existence de logements insalubres et que pour appliquer cette disposition, la notion d'insalubrité doit être appréciée en fonction de critères d'hygiène : l'habitation insalubre est celle dont l'occupation risque de provoquer des maladies contagieuses, ou d'en favoriser la propagation, celle qui, étant susceptible d'infections, ne répond plus à ce qui est considéré le strict minimum en matière d'hygiène, menaçant la santé des éventuels occupants mais aussi la santé publique en général; qu'il soutient que cette notion doit être distinguée de la signification que révèle le concept "salubrité" dans les polices spéciales du logement et que les critères et les règles valables pour le second ne peuvent pas être applicables pour résoudre les problèmes propres à la

première; qu'il affirme que le bourgmestre a entendu appliquer la législation sur le Code wallon du logement et que ni l'acte attaqué, ni le rapport de l'architecte LAPAGE auquel il se réfère ne contiennent de motivation quant au fait que l'immeuble serait insalubre au sens de l'article 135 de la nouvelle loi communale;

Considérant que l'article 135, § 2, alinéa 1^{er}, de la nouvelle loi communale, qui relève de la police communale générale, dispose 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 dans les rues, lieux et édifices publics; que les autorités locales sont également chargées, en vertu de cette même disposition, du soin de prévenir et de faire cesser les atteintes à la sécurité publique, tels les incendies, qui peuvent trouver leur origine dans les logements;

Considérant que, pour appliquer cette disposition, la notion d'insécurité qui découle, par exemple, du risque d'incendie que présenterait un immeuble, ne doit pas être appréciée en fonction de critères d'hygiène à proprement parler, mais bien en fonction de critères techniques et matériels de sécurité;

Considérant dès lors que le bourgmestre peut, sur la base de l'article 135, § 2, alinéa 2, 5^o, prendre soit un arrêté de salubrité afin, par exemple, de prévenir une épidémie ou une épizootie, soit un arrêté de sécurité afin de prévenir, par exemple, un risque d'incendie mettant en péril la sécurité publique;

Considérant que la police spéciale du logement, régie par le Code wallon du logement, a pour but d'assurer le bien-être des occupants en veillant à ce que les logements répondent à des normes de qualité minimale; que le décret du 29 octobre 1998 du Conseil régional wallon instituant le Code wallon du logement donne, en son article 1^{er}, 12^o, la définition suivante du logement salubre : "le logement qui respecte les critères minimaux de salubrité fixés par le Gouvernement" et définit, en son article 1^{er}, 15^o, le logement inhabitable comme étant celui qui "ne respecte pas les critères minimaux de salubrité fixés par le Gouvernement et dont l'occupation met en péril la santé ou la sécurité de ses habitants"; que l'article 3 du Code wallon du logement dispose que le Gouvernement fixe les critères minimaux de salubrité des logements; que ces critères concernent la stabilité, l'étanchéité, les installations électriques et le gaz, la ventilation, l'éclairage naturel, l'équipement sanitaire et l'installation de chauffage, la structure et la dimension du logement, la circulation au niveau du sol et des escaliers; que les articles 5 à 8 du Code wallon du logement fondent notamment les pouvoirs du bourgmestre afin de s'assurer du respect des critères de salubrité et de la sécurité contre les risques d'incendie des logements;

Considérant que si l'objectif poursuivi par le Code wallon du logement, à savoir l'amélioration des conditions de logement, est distinct de l'objectif de salubrité publique poursuivi par l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale, il peut en revanche, dans certains cas, coïncider avec l'objectif de sécurité publique poursuivi par l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale, et notamment, la prévention des incendies, puisqu'un même logement peut à la fois d'une part ne pas respecter les critères minimaux de salubrité fixés par le Gouvernement et dont l'occupation met en péril la santé ou la sécurité de ses habitants et d'autre part être potentiellement à l'origine d'un risque d'incendie mettant en péril la sécurité publique;

Considérant qu'il s'ensuit que, dans ce cas, peuvent être mises en oeuvre les dispositions de la police spéciale du logement ou celles de la police générale en matière de salubrité publique à la condition qu'elles ne le soient pas dans le même acte, en raison notamment du fait que les recours sont organisés différemment;

Considérant que l'acte attaqué, qui ordonne l'évacuation des immeubles du requérant sis rue de Namur 61-63 et rue J. Wauters 36/10 et qui interdit toute nouvelle mise en location, vise, dans son préambule, les articles 133, alinéa 2, et 135, § 2, de la nouvelle loi communale; qu'il ne fait aucune mention des dispositions du Code wallon du logement attribuant certaines compétences au bourgmestre mais qu'il comporte des références aux normes de salubrité du Code wallon du logement;

Considérant qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué que les immeubles du requérant sont considérés comme inhabitables à défaut d'avoir reçu les aménagements, autorisations ou attestations décrites dans le rapport du 4 novembre 2004 des services de prévention des incendies et dans les rapports des 15 mars 2004, 26 juillet 2004 et 26 octobre 2005 de l'architecte LAPAGE "à savoir notamment : - Procéder à un certain nombre de remèdes aux manquements en matière de prévention des incendies" et "- Respecter les normes de salubrité du Code wallon du logement";

Considérant que l'acte attaqué relève que, selon les rapports qu'il vise, les immeubles du requérant doivent être considérés comme inhabitables à la fois parce qu'il n'y a pas été remédié aux manquements en matière de prévention des incendies et parce qu'ils ne respectent pas les normes de salubrité du Code wallon du logement;

Considérant que la motivation déterminante de l'acte attaqué précise "qu'il existe un risque manifeste pour la santé et l'intégrité physique des personnes qui

occupent les lieux" et "qu'à ce jour Monsieur MATIN Mohamed n'a aucunement répondu de manière satisfaisante aux demandes répétées de la ville de Wavre, mettant ainsi, de par sa passivité, en péril la santé et l'intégrité physique des personnes qui occupent les lieux";

Considérant que la lettre du 17 novembre 2005 au conseil du requérant précise que "la situation actuelle présente donc bel et bien un danger manifeste pour l'intégrité physique des personnes occupant les lieux, doublé d'une situation d'insalubrité manifeste";

Considérant qu'il s'ensuit qu'en prenant l'acte attaqué le bourgmestre a exercé exclusivement les compétences qu'il détient en vertu des articles 133, alinéa 2, et 135, § 2, de la nouvelle loi communale mais que, contrairement à ce qui est allégué par la partie adverse dans son mémoire en réponse, à supposer exact le raisonnement qu'elle y expose selon lequel l'arrêté de police qui vise à assurer la sécurité de la généralité des citoyens et non des seuls occupants des immeubles, a nécessairement pour fondement l'article 135, § 2, précité, il ne ressort ni de l'arrêté attaqué, ni du dossier administratif, qu'il y aurait, en l'espèce, un risque particulier de propagation d'incendie aux immeubles voisins, de nature à mettre en péril l'ensemble des immeubles du quartier et la sécurité du passage dans les rues; que le premier moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté pris par le bourgmestre de la ville de Wavre le 27 octobre 2005 ordonnant à Mohamed MATIN, propriétaire des immeubles situés rue de Namur 61-63 et rue Joseph Wauters 36/10 à Wavre, de faire évacuer endéans les 30 jours les immeubles précités, soit pour le 30 novembre 2005 au plus tard, et de s'abstenir de toute nouvelle mise en location aussi longtemps que l'arrêté de police n'aura pas été levé.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la seconde partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-huit novembre deux mille huit par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.