

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 192.270 du 8 avril 2009

A. 120.788/XIII-2621

En cause : **PARMENTIER** Victor,
rue du Moulin 22
4590 Ouffet,

contre :

- 1. la ville de Binche,**
- 2. le bourgmestre de la Ville de Binche.**

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 8 mai 2002 par Victor PARMENTIER qui demande l'annulation de l'arrêté du bourgmestre de la ville de Binche du 11 mars 2002 déclarant inhabitable l'immeuble sis à Binche (Buvrinnes), rue des Cent Pieds, 91, dont le requérant est propriétaire avec Josiane DELRUE, et ordonnant sa démolition;

Vu l'arrêt n° 106.657 du 17 mai 2002 rejetant la demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence 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 29 mai 2002 par le requérant;

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2002 accordant au requérant le bénéfice de la procédure gratuite dans la procédure en annulation;

Vu le mémoire ampliatif;

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

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu la demande de M. NEURAY, premier auditeur chef de section, de mettre en oeuvre la procédure organisée par l'article 14quinquies du règlement général de procédure;

Vu la lettre du 17 octobre 2008 notifiant aux parties adverses que la chambre va statuer sur l'annulation de l'acte attaqué, à moins qu'elles ne demandent à être entendues;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que M. NEURAY, premier auditeur chef de section, a déposé un rapport notamment rédigé de la manière suivante :

" (...)

II. RAPPEL DES ANTECEDENTS.

Le 29 août 2001, les autorités communales de Binche ont souhaité attirer l'attention du requérant «sur le danger que représente l'habitation sise à Binche (section de Buvrines), rue des Cent Pieds, 91, dont il est propriétaire», «des enfants y (pénétrant) facilement et y (jouant) avec les risques que cette situation pourrait engendrer». Le requérant affirme n'avoir jamais reçu cette lettre, adressée à son ancien domicile d'Anderlues.

Le 13 novembre suivant, la police de Binche fait rapport au bourgmestre, photographies à l'appui, en indiquant ce qui suit :

« (Il a été constaté) qu'un immeuble menaçait ruine et, de par cette vétusté, créait un danger immédiat pour l'immeuble voisin. En effet, le pignon gauche de cette habitation penche dangereusement et lors de grands vents, ce dernier risque de s'effondrer et de tomber en partie sur la propriété voisine en y occasionnant de sérieux dégâts.

En outre cette propriété devrait être nettoyée en vertu du règlement communal de la ville de Binche.

Après recherches, il appert que cet immeuble est la propriété des nommés :

DELRUE Josiane (...)

PARMENTIER Victor (...).

Le 18 décembre 2001, la police adresse un nouveau rapport au bourgmestre, où l'on peut lire :

« Nous soussignés (...) déclarons nous être rendus ce jour 18 décembre 2001 au lieu repris sous objet afin de constater les causes de l'insalubrité. Les conclusions de la nouvelle enquête à laquelle nous nous sommes livrés révèlent qu'il s'agit toujours d'une habitation insalubre non améliorable à démolir (voir rapport de police + photos). En effet, les travaux réclamés dans les rapports précédents en vue de sauvegarder la salubrité publique n'ont pas été réalisés (...)».

Le 11 mars 2002, le bourgmestre de la ville de Binche prend l'arrêté faisant l'objet du recours, rédigé comme suit :

« Le Bourgmestre,

Vu le rapport établi en date du 18 décembre 2001 par Messieurs Michel DEGUELDRE et Martial SIMON, respectivement Commissaire de Police et Contrôleur-Dissinateur (sic) au Service des Travaux, relatif à l'immeuble sis à Binche (Buvrines), rue des Cent Pieds, n/91, appartenant à Madame Delrue Josiane, Place E. Derbaix, n/21 B/1 à Binche et à Monsieur Victor Parmentier, rue du Moulin, n/22 à Ouffet;

Attendu que les conclusions de l'enquête dont a été l'objet l'immeuble en question, révèlent que celui-ci est insalubre non améliorable;

Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale;

A R R E T E

Article 1^{er} : L'immeuble sis à Binche (Buvrines), rue des Cent Pieds, n/91, appartenant à Madame Josiane DELRUE, Place E. Derbaix, n/21 B/1 et à Monsieur Victor PARMENTIER, rue du Moulin, n/22 à Ouffet, est déclarée (sic) inhabitable.

En conséquence, il sera complètement démoli.

Article 2 : La démolition prescrite à l'article 1^{er} devra être effectuée sans délai et, en tout cas, pour le 31 août 2002.

Article 3 : A défaut, elle aura lieu d'office et aux frais de la propriétaire (sic). Le recouvrement de ces frais sera poursuivi par toutes les voies légales.

Article 4 : La présente décision sera notifiée, sans retard, aux propriétaires du bâtiment en question, et sera transmise à Monsieur le Gouverneur de la Province et à chacune des Autorités concernées».

III. RECEVABILITE DU RECOURS.

Moins de soixante jours ayant séparé la date de l'acte attaqué de l'introduction du recours, la question de sa recevabilité ratione temporis ne se pose pas.

Pour justifier de la subsistance de l'intérêt à agir, il fut indiqué à l'auditeur chargé du rapport, par lettre du 3 juin 2008 d'un des conseils du requérant, que l'immeuble litigieux n'a jamais été abattu et que le règlement définitif de la communauté de biens existant entre les consorts Parmentier - Delrue dépend du sort à réserver au recours.

IV. MOYENS D'ANNULATION.

Premier moyen

Le moyen est pris de la violation de l'article 3, 4/, de la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration dans les provinces et les communes.

Le requérant fait observer que l'acte attaqué, pas plus que sa lettre de notification, ne mentionne la possibilité de former recours contre la décision litigieuse et les modalités de son introduction.

Comme le prévoit expressément la disposition visée au moyen, la sanction de son irrespect est que le point de départ du délai de recours est différé. Sauf disposition expresse de la loi, une irrégularité portant sur la notification d'un acte administratif ne déteint pas sur sa validité.

Le moyen manque en droit.

Deuxième moyen

Le moyen est pris de la violation «des droits de la défense».

Le requérant indique n'avoir jamais été convoqué par l'auteur de l'acte contesté pour être entendu sur la mesure projetée. Il n'a pu avoir accès au dossier et faire choix d'un conseil en temps utile.

Il est de jurisprudence que, sauf péril en la demeure, l'audition du propriétaire et de l'occupant doit précéder une déclaration d'inhabitabilité ou l'ordre de démolition d'un immeuble menaçant ruine et que, pour donner effet utile à cette audition, les intéressés doivent être mis en mesure de faire valoir leurs arguments en ayant accès au dossier.

En l'espèce, le requérant soutient que la situation de l'immeuble n'avait pas évolué et les éléments du dossier ne renseignent pas l'existence d'un péril à ce point imminent que l'autorité aurait pu se dispenser d'entendre les propriétaires.

S'il est vrai que la partie adverse semble avoir éprouvé des difficultés à les localiser dans un premier temps, on observera que le nouveau domicile du requérant est mentionné dès la lettre du 13 novembre 2001 qui accompagnait le premier rapport de police, en sorte qu'il aurait été loisible à l'autorité communale de convoquer l'intéressé.

Le moyen est fondé.

Troisième moyen

Le moyen est pris de la violation du principe de bonne administration.

Suivant le requérant, l'autorité communale n'aurait pas fondé sa décision sur un examen concret des données de l'espèce, sachant que la situation de l'immeuble litigieux serait connue de longue date et n'aurait montré aucune évolution notable dans la période qui a précédé l'acte attaqué, ce que le requérant aurait pu établir devant l'autorité.

Les éléments du dossier administratif attestent de ce que la décision contestée a été prise après un examen concret de l'état de l'immeuble. Qui plus est, ce n'est pas parce que la situation n'a pas évolué que le bâtiment serait pour autant amélioré ou ne constituerait pas un danger pour la sécurité publique.

Pour ce qui excède le grief précédent, le moyen manque en fait.

Quatrième moyen

Le moyen est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

L'acte attaqué, fondé sur les «dispositions de la Nouvelle Loi Communale», qui comporte plusieurs centaines d'articles, est seulement motivé par référence à un rapport dont le requérant n'a pas eu connaissance en temps utile.

L'obligation de motivation formelle découlant de la loi du 29 juillet 1991 suppose en principe que la motivation soit exprimée dans l'acte lui-même. Elle peut l'être par référence à un autre document pour autant, soit que la substance du document référé soit rapportée dans l'acte, soit que le destinataire ait eu connaissance de ce document au plus tard au moment où l'acte lui a été notifié, auxquels cas la motivation de l'acte référé doit satisfaire aux exigences de la loi.

En l'espèce, il ne ressort pas des pièces du dossier que le rapport du 18 décembre 2001, auquel l'acte attaqué se réfère exclusivement, a été communiqué au requérant.

Au surplus, c'est à juste titre qu'il est fait observer que la référence aux «dispositions de la Nouvelle Loi Communale» est trop imprécise pour justifier l'acte attaqué en droit.

Le moyen est fondé.

V. CONCLUSION.

Annulation de la décision du bourgmestre de la ville de Binche du 11 mars 2002 déclarant inhabitable l'immeuble situé à Buvrignes, 91, rue des Cent Pieds, et ordonnant sa démolition avant le 31 août 2002.

(...)"

Considérant que, le 28 août 2008, les parties adverses ont reçu le rapport de l'auditeur dans lequel l'annulation est proposée;

Considérant que l'article 30 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose, en son § 3, que la section du contentieux administratif peut annuler l'acte ou le règlement si la partie adverse ou celui qui a intérêt au règlement du litige n'introduit aucune demande de poursuite de la procédure par lettre recommandée à la poste dans un délai de trente jours à compter de la notification d'un tel rapport;

Considérant que les parties adverses n'ont pas réagi dans le délai imparti; qu'elles n'ont pas demandé à être entendues; qu'il y a lieu d'annuler l'acte attaqué,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du bourgmestre de la ville de Binche du 11 mars 2002 déclarant inhabitable l'immeuble sis à Binche (Buvrignes), rue des Cent Pieds, 91, appartenant à Josiane DELRUE et Victor PARMENTIER, et ordonnant sa démolition.

Article 2.

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

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

M. HANOTIAU, président de chambre,
M. QUINTIN, greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Fr. QUINTIN.

M. HANOTIAU.