

**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 212.226 du 24 mars 2011

A. 180.995/XIII-4459

En cause : **HITTELET** Yolande,  
ayant élu domicile chez  
Me Paul DEFOURNY, avocat,  
place Bronckart 1  
4000 Liège,

contre :

**1. le Bourgmestre de la Ville de Liège,**

**2. la Ville de Liège,**

ayant tous deux élu domicile chez  
Me Jacques DE BOECK, avocat,  
clos Chanmurly 1A/33  
4000 Liège.

---

**LE CONSEIL D'ETAT, XIII<sup>e</sup> CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 12 février 2007 par Yolande HITTELET qui demande l'annulation de "l'arrêté du bourgmestre de la ville de Liège du 12 décembre 2006, portant les références SSSP/20050 et intitulé comme suit :

« Arrêté de travaux sur mur de soutènement jouxtant les propriétés :  
Thier de la Chartreuse 32, propriété de Buran RAMADANI  
Thier de la Chartreuse 34, propriété de Louise-Marie VAN HUFFEL  
Thier de la Chartreuse 36, propriété de Yolande HITTELET  
rue Saumery n° 1/0002 et n° 7, propriétés d'Emile DERNIER  
parcelle cadastrée B178S rue Saumery, propriété de Liliane COLLET»";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M<sup>me</sup> LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

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

Vu l'ordonnance du 27 janvier 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 3 mars 2011 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M<sup>me</sup> GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me C. FAIRON, loco Me P. DEFOURNY, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me P. JEANRAY, loco Me J. DE BOECK, avocat, comparaissant pour les parties adverses;

Entendu, en son avis conforme, M<sup>me</sup> LEYSEN, premier auditeur;

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 du recours peuvent être résumés comme suit :

1. Yolande HITTELET est propriétaire de la maison d'habitation sise Thier de la Chartreuse, 36 à Liège.

2. Le 14 novembre 2005, le service de la sécurité et de la salubrité publiques (S.S.S.P.) dresse, sur la base des faits constatés par un agent technique le 13 octobre 2005, un constat technique relatif à l'immeuble de Buran RAMADANI sis au n° 32 de la rue. Il se lit comme suit :

" Description des lieux

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation jointive des deux côtés. Elle comprend des caves, un rez-de-chaussée et un étage. L'alignement de la façade à rue est dans la continuité des façades voisines. La visite porte essentiellement sur le danger représenté par la crevasse dans la muraille arrière. Cette dernière supporte la terrasse et menace peut-être les bâtiments voisins ainsi que le terrain en contrebas sur l'arrière du n° 1 rue Saumery.

Relevé de la situation

- Crevasse dans un rempart du Thier de la Chartreuse, d'une hauteur estimée à une quinzaine de mètres. Cette crevasse menace tant le bâtiment 32 Thier de la Chartreuse que l'arrière du n° 1 rue Saumery.
- Le pilier extérieur de la terrasse a été scellé et présente un danger.
- Les bâtiments 34 et 36 du Thier de la Chartreuse sont également fissurés.
- La cuisine sur l'arrière du n° 32 ne semble pas liaisonnée avec le corps principal du bâtiment.

Immeuble insalubre, améliorable et susceptible d'être frappé d'inhabitabilité".

3. Par trois courriers recommandés du 20 décembre 2005, le bourgmestre de la ville de Liège transmet le constat technique du 14 novembre 2005 :

- à Buran RAMADANI en l'invitant à prendre les dispositions en vue de se conformer aux remarques suivantes :

- " 1. Prendre immédiatement toutes mesures afin d'empêcher la chute de matériaux en provenance de l'immeuble.
- 2. Prendre d'urgence les mesures de consolidation du mur de soutènement propres à contenir la poussée des terres et empêcher l'écroulement dudit mur.
- 3. Interdiction immédiate d'accéder à la terrasse arrière du bâtiment.
- 4. Faire réaliser, dans un délai d'un mois, une étude de stabilité concernant l'immeuble dans sa totalité et plus particulièrement de la terrasse et son mur de soutènement".

- à Emile DERNIER, propriétaire de l'immeuble situé rue Saumery, 1, en lui signalant notamment qu'il convient de prendre les dispositions en vue de se conformer aux remarques suivantes :

- " 1. Interdiction immédiate d'accéder ou de laisser accéder à la partie arrière de sa propriété, notamment à la caravane et au garage atelier situés dans la zone présentant le plus de risque de chute de pierres.
- 2. Faire réaliser, dans un délai d'un mois, une étude de stabilité concernant le mur de soutènement qui surplombe la propriété".

- à Omar OMAROV, locataire de l'immeuble situé rue Saumery, 1, en lui signalant qu'il convient de prendre les dispositions en vue de se conformer à la remarque suivante :

- " Interdiction immédiate d'accéder ou de laisser accéder à la partie arrière de la propriété qu'il occupe, notamment à la caravane et au garage atelier situé dans la zone présentant le plus de risque de chute de pierres".

Les destinataires de ces courriers sont invités par le bourgmestre de la ville de Liège à soumettre, dans les dix jours à dater de la réception, toute remarque éventuelle sur les faits constatés et reprochés. Le courrier précise que ces remarques peuvent être adressées par écrit ou que les destinataires peuvent solliciter une entrevue avec le gestionnaire du dossier dont il indique les coordonnées.

4. Le 6 mars 2006, le bourgmestre écrit à Buran RAMADANI qu'il n'a pas réagi au courrier qui lui était adressé le 14 décembre 2005 et qu'en conséquence, le S.S.S.P. de la ville de Liège va prendre contact avec un bureau d'étude spécialisé dans ce type de travail et faire réaliser l'étude souhaitée à ses frais. Il précise, en outre, qu'un arrêté d'inhabitabilité est envisagé pour l'immeuble et que Buran RAMADANI est invité à lui soumettre dans les 10 jours à dater de la

réception du courrier toutes remarques éventuelles sur les faits constatés et reprochés.

5. Le 20 septembre 2006, Erduan RAMADANI, fils du propriétaire, est entendu.

6. Le 27 septembre 2006, l'expert RIGO, appelé par Buran RAMADANI, visite les lieux en compagnie de Jean-Marie CLOCKERS, représentant de la ville de Liège et du professeur BOLLE, professeur en mécanique des sols à l'Université de Liège.

7. Le 28 septembre 2006, l'expert RIGO écrit à la ville de Liège qu'il convient d'opérer les mesures suivantes selon la chronologie qui suit :

- " - 1. Nettoyage par les services de la Ville du talus situé à l'arrière du mur pour ce qui est de sa végétation basse. Il est également demandé d'enlever du mur la végétation qui y pousse mais en ayant soin de la couper à ras du mur sans l'arracher. En effet, certaines racines sont actuellement essentielles à la stabilité de certains éléments du mur.
- 2. Il conviendra d'effectuer un relevé de géomètre afin d'obtenir la topographie des lieux pour ce qui est des talus, cours intérieures mais également pour ce qui est des différentes déformations du mur aussi bien pour sa partie donnant vers la cour intérieure arrière que vers le talus.
- 3. Je me rendrai sur place rapidement [...] en compagnie de la Société TRAVHYDRO que j'ai contactée hier. Les travaux à réaliser à titre de mesures conservatoires afin de stabiliser le mur en question seront du même type que ceux qui ont été réalisés par TRAVHYDRO dans la partie arrière du parking situé au début du Boulevard de la Sauvenière.

Il sera éventuellement possible avec la Société TRAVHYDRO de réaliser un prédimensionnement des structures à mettre en oeuvre et, ainsi, définir les zones où des massifs de butée en béton armé devront être réalisés afin de servir d'appui à des butons réglables stabilisant le mur en question.

- 4. Aux endroits définis pour la mise en place des massifs en béton armé, des sondages de sol seront réalisés à l'aide de moyens légers par les soins du Laboratoire du Professeur BOLLE afin de déterminer la position de la roche et, ainsi, mieux dimensionner les massifs d'ancrage au sol (ceux-ci seront encastrés dans la roche).
- 5. Calcul du dispositif de soutènement : ce calcul sera opéré par le Professeur BOLLE [...]"

8. Le 3 octobre 2006, le bourgmestre prend un arrêté ordonnant un certain nombre de mesures de police. Cet arrêté est notifié à Jean-Marie RIGO, Buran RAMADANI, Emile DERNIER, Omar OMAROV et Liliane COLLET.

9. Le 6 octobre 2006, l'expert RIGO fait savoir à la ville de Liège qu'"il sera nécessaire de procéder à des investigations au niveau du sol de manière à pouvoir y localiser la roche et donc les points d'assise sur lesquels les butons à placer ainsi que les contreforts à réaliser seront positionnés" et dresse par la même occasion une estimation des coûts relatifs à ses interventions, soit un coût total estimé à 14.300 euros hors taxe sur la valeur ajoutée.

10. Le 10 novembre 2006, l'expert RIGO adresse le courrier suivant à la ville de Liège :

" Je vous confirme, par la présente, les mesures de sécurisation des n° 32, 34 et 36 de la rue Thier de la Chartreuse que je vous suggère suite au manque de stabilité des murs de soutènement situés à l'arrière des propriétés.

Pour ce qui est du n° 32, je conseille l'évacuation pure et simple de l'immeuble dans la mesure où, en cas d'effondrement du mur situé contre l'annexe, ce ne sera pas uniquement l'annexe qui sera emportée mais il y a de fortes chances que la façade arrière de cette maison en souffre également.

Pour les n°s 34 et 36, il conviendrait d'empêcher toute présence aux terrasses situées à l'arrière de celles-ci. [...]"

11. Le 16 novembre 2006, la ville de Liège informe le conseil de Buran RAMADANI que, compte tenu du problème de sécurité publique, le bourgmestre envisage de prendre un arrêté interdisant l'accès à l'immeuble du Thier de la Chartreuse, 32.

12. Le 29 novembre 2006, l'expert RIGO dresse un pré-rapport technique rédigé notamment comme suit :

" 1. INTRODUCTION

[...]

2. CONSTATS RÉALISÉS SUR PLACE

Comme le montre le reportage photographique, repris en annexe 1 au présent rapport, le cas qui est soumis est particulièrement grave et scabreux.

En effet, ce mur, de 8 mètres de hauteur minimum et près de 20 mètres de hauteur maximum, présente divers bombements, fissurations, et qui plus est, des mouvements de rotation autour de sa base, qui m'amènent à considérer qu'il a entamé sa phase de rupture et de ruine.

[...]

Des mesures conservatoires urgentes sont donc à concevoir et à mettre en oeuvre de manière urgente, d'une part.

D'autre part, dans l'état actuel des choses, je considère que la sécurité des personnes vivant au n° 32 est gravement mise en danger.

Il en sera de même pour tous les occupants des maisons n° 34, 36 et 38 pour ce qui est de l'usage de leurs jardins.

[...]

Je nourris les plus vives inquiétudes quant à sa stabilité. [...]

### 3. MESURES CONSERVATOIRES À METTRE EN OEUVRE

[...]

### 4. ESTIMATION DES COÛTS

[...]

Il ressort de ces contacts que l'on est fondé de considérer que le coût des travaux, dont il fut question ci-avant, s'élève approximativement à 253.475,60 € [sic] HTVA (306.705,47 € TVAC).

A cela, il conviendra d'ajouter les frais liés à l'étude de stabilité, de rédaction du cahier des charges et des plans d'exécution, de même que du contrôle dudit chantier. [...]

### 5. MESURES D'URGENCE

A défaut de pouvoir mobiliser immédiatement les travaux, tels que décrits ci-avant, il me paraît à tout le moins indispensable que les Autorités de la Ville de Liège :

- Fassent évacuer les occupants du 32, Thier de la Chartreuse. En effet, la stabilité du mur AB portant l'annexe arrière construite récemment, ainsi qu'une partie du pignon faisant partie du corps de logis, est gravement atteinte.

Objectivement et de manière urgente, des mesures d'expulsion doivent malheureusement être prises par les autorités.

- Les occupants de la parcelle située au pied du mur AB doivent être interdits d'accès dans une zone d'une profondeur de  $\pm 20$  mètres, comptés au sol à partir du pied dudit mur.
- Pour ce qui est des maisons situées plus haut dans cette rue, à savoir notamment les 34, 36 et 38, il convient d'interdire l'accès et l'usage des terrasses arrière et autres jardinets situés entre les façades arrière des dits bâtiments et le mur d'enceinte décrit sous le vocable BC ci-avant".

13. Le 30 novembre 2006, le S.S.S.P. dresse un nouveau constat technique aux termes duquel notamment, en ce qui concerne le bâtiment sis Thier de la Chartreuse, 32, "le témoin de plâtre posé au pied de la muraille le 20 septembre 2006 est de nouveau fissuré sur toute sa hauteur pour une épaisseur de 1 à 2 mm. Le mouvement entamé semble continuer son expansion".

14. Le 1<sup>er</sup> décembre 2006, le bourgmestre de la ville de Liège prend un nouvel arrêté qui se lit comme suit :

" [...]

Attendu qu'en date du 28 novembre 2006, l'expert a remis un pré-rapport technique;

[...]

Attendu que les constatations de l'expert confirment que la sécurité publique est bien en danger imminent; que l'arrivée des premières gelées susceptibles d'être un élément déclencheur dans l'éboulement du mur impose de prendre de toute urgence les mesures préconisées;

Article 1

L'article 3 de l'arrêté du 3 octobre 2006 est rapporté et remplacé par les mesures suivantes :

- L'immeuble situé Thier de la Chartreuse n° 32 est déclaré inhabitable et son accès est interdit immédiatement, sauf pour les opérations relatives à toute expertise et tous travaux requis en vue de procéder à la stabilisation du mur et des bâtiments.

Quiconque l'occupera après la présente notification en sera expulsé.

Des scellés cachetés seront posés sur la porte d'entrée de cet immeuble.

- L'accès aux terrasses des immeubles situés Thier de la Chartreuse n° 34 et 36 est interdit.

[...]".

15. Le 4 décembre 2006, l'expert RIGO prend note du fait que la ville de Liège envisage de ne pas intervenir dans le domaine privé. L'expert souligne cependant :

" [...] les conséquences de la chute du mur pourront s'étendre, avec le temps, au mur de soutènement situé derrière les 28, 26 et autres.

Si, dans mon pré-rapport technique du 29 novembre 2006, j'ai proposé des mesures d'urgence concernant les maisons situées plus haut dans cette rue, je citais notamment les 34, 36 et 38, il convenait de comprendre que les maisons situées plus bas dans la rue risquent de voir la stabilité de leur façade arrière mise en péril".

16. Le 12 décembre 2006, le bourgmestre prend un nouvel arrêté. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé comme suit :

" Vu la Nouvelle Loi Communale et plus particulièrement les articles 133 alinéa 2 et 135 paragraphe 2;

Considérant que la Commune a pour mission de faire jouir les habitants d'une bonne police, notamment pour tout ce qui intéresse la sécurité publique; que la

jurisprudence a donné une acception très large à la notion de sécurité publique; qu'ainsi, le droit pour l'autorité communale d'imposer certaines mesures ne s'exerce pas seulement en présence d'un mur construit le long de la voie publique, mais partout où la sécurité publique est en danger;

Vu le chapitre XVII (articles 151, 152) du règlement communal sur les Bâtisses et Logements du 8 novembre 1935 concernant les constructions menaçant ruine;

Vu l'arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2006 pris en urgence et interdisant à titre conservatoire :

[...];

Considérant que cet arrêté a été signifié dans l'après-midi du 1<sup>er</sup> décembre 2006 en mains propres des intéressés; que les habitants des immeubles sis 32, Thier de la Chartreuse et 1/0002 et 7, rue Saumery ont reçu l'ordre d'évacuer les lieux; qu'en outre, des barrières ont été placées par le Département des travaux dans la cour de la rue Saumery pour empêcher tout accès;

Considérant que le rapport de M. le Professeur RIGO daté du 29 novembre 2006 estime, indépendamment des mesures préconisées et décrétées dans l'arrêté précité, que des mesures conservatoires doivent être prises de manière à assurer la stabilité du mur;

Que ce rapport contient une esquisse des travaux à réaliser ainsi qu'une estimation de leur coût;

Considérant que la réalisation de ces travaux incombe aux différents propriétaires des fonds situés en domaine privé et qui ont une mitoyenneté avec la partie du mur de soutènement qui présente des défauts, à savoir :

[notamment]

- la propriétaire de l'immeuble sis Thier de la Chartreuse, 36, Mme Yolande HITTELET, domiciliée à l'adresse;

Considérant qu'au stade actuel, en fonction des éléments en possession de l'Administration, la question de la propriété du mur reste incertaine et ferait l'objet d'un débat entre les propriétaires concernés devant les juridictions civiles;

Considérant que le Bourgmestre ne peut attendre que cette question soit tranchée, compte tenu du rapport alarmant de Monsieur l'expert RIGO attirant l'attention sur le fait que le mur «a entamé sa phase de rupture et de ruine»;

Qu'il ne serait donc pas de sage administration de se limiter aux mesures prises en urgence dans l'arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2006 sans veiller à ce que des travaux soient matériellement entrepris afin de remédier à l'instabilité du mur dont les conséquences sur le plan de la sécurité publique pourraient s'avérer imprévisibles;

Qu'il y a donc lieu de contraindre les propriétaires des fonds concernés par le mur de soutènement, et susceptibles d'en être propriétaires, d'exécuter les travaux en vue d'assurer la stabilité du mur et d'éviter tout risque d'éboulement; que ces travaux devront être effectués suivant les indications reprises dans le pré-rapport technique du 29 novembre 2006 de l'expert RIGO ou suivant les indications reprises dans un rapport dressé par un bureau d'étude ou expert ayant les compétences requises en la matière, lequel rapport devra être approuvé par le Service de sécurité et de salubrité publiques de la Ville de Liège;

ARRETE :

Article 1

Ordre est donné aux propriétaires des fonds concernés par le mur de soutènement, à savoir Mmes Louise-Marie VAN HUFFEL, Liliane COLLET, Yolande HITTELET, MM. Buran RAMADANI et Emile DERNIER d'exécuter les travaux endéans le délai de 2 mois.

Ces travaux devront être effectués suivant les indications reprises dans le pré-rapport technique du 29 novembre 2006 de l'expert RIGO ou suivant les indications reprises dans un rapport dressé par un bureau d'étude ou expert ayant les compétences requises en la matière, lequel rapport devra être approuvé par le Service de sécurité et de salubrité publiques de la Ville de Liège.

[...]"

17. Selon Yolande HITTELET, cet arrêté lui a été notifié le jour même, soit le 12 décembre 2006.

La lettre de notification de l'acte attaqué se lit comme suit :

" Madame,

Je vous invite à prendre connaissance du pré-rapport technique élaboré par M. le Professeur RIGO.

Ce rapport est alarmant. De l'avis de cet expert, le mur a entamé sa phase de rupture et de ruine.

Il n'est donc pas envisageable de laisser les choses en l'état. C'est pourquoi, indépendamment des interdictions d'accès et d'habitation qui vous ont été signifiées le 1<sup>er</sup> décembre 2006, il m'incombe de vous mettre en demeure d'entreprendre des travaux afin d'éviter l'effondrement du mur.

M. RIGO a dressé une esquisse des travaux qu'il faudrait entreprendre en vue de sécuriser le mur de soutènement et en a donné une première évaluation du coût.

Je ne puis que vous encourager à y donner suite, mais néanmoins, il vous est loisible de vous adresser à un autre expert ou bureau d'étude compétent en la matière.

De toute façon, tout autre projet devra recevoir l'aval du Service de la Sécurité et de la Salubrité publiques et en tout état de cause les travaux devront être réalisés dans un délai de 2 mois.

Vous trouverez en annexe l'arrêté vous ordonnant la réalisation des travaux".

18. Le 14 décembre 2006, Yolande HITTELET, propriétaire de l'immeuble sis Thier de la Chartreuse, 36 est entendue.

Le procès-verbal d'audition se lit comme suit :

" Madame HITTELET souhaite pour sa compagnie d'assurance, savoir depuis combien de temps la Ville est au courant du problème de ces murs.

Copie du constat du 14 novembre 2005 lui est remise. Ce constat avait été établi suite à la visite de l'immeuble Thier de la Chartreuse, 32 et n'avait été adressé qu'à Monsieur RAMADANI, propriétaire du n° 32 Thier de la Chartreuse et à Monsieur DERNIER, propriétaire des immeubles rue Saumery 1 à 7.

Elle emporte également le rapport du professeur RIGO daté du 29 novembre 2006.

A ce jour, Madame HITTELET étudie, avec son avocat, la possibilité d'intervenir ou non, pour effectuer des travaux sur le mur. Elle compte contacter les autres propriétaires concernés.

Madame HITTELET prend connaissance du rapport de Monsieur RIGO. Les sommes évoquées dans ce rapport pour la consolidation du mur lui paraissent considérables.

Madame HITTELET n'a pas amené son contrat d'assurance, mais elle autorise la Ville à en demander copie à la Compagnie ETHIAS".

19. Le 28 décembre 2006, le S.S.S.P. dresse un nouveau constat technique à la suite d'une ouverture de la voie publique suite à une fuite d'eau sous la chaussée (profondeur approximative : 1,5 m) à hauteur du n° 34 Thier de la Chartreuse. Il relève notamment que cet incident pourrait se cumuler aux différents mouvements de terrain et fissures qui minent le bas du Thier de la Chartreuse et que cette situation, très dangereuse, devrait être surveillée avec la plus grande attention, et qu'il y a même lieu d'inclure ces données dans le dossier d'expertise;

Considérant, quant à la recevabilité, que les parties adverses soutiennent que la requérante n'a plus d'intérêt actuel au recours; qu'elles observent qu'en l'espèce, l'acte attaqué dispose que les travaux devront être effectués dans un délai de deux mois et qu'il entre en vigueur le jour de sa notification; qu'elles précisent que l'acte attaqué ne prévoit pas l'exécution d'office et aux frais des propriétaires "délinquants" des travaux qui n'auraient pas été terminés à la date prévue ou auraient été mal achevés et qu'il ne prévoit aucune faculté de substitution pour la ville en cas de carence du propriétaire; qu'elles affirment que l'acte attaqué ne portant plus d'effet, l'intérêt de la requérante a disparu; que, dans leur dernier mémoire, elles répètent leur argumentation;

Considérant que la requérante réplique que l'acte attaqué constitue une mise en demeure de la ville de Liège d'entreprendre les travaux et qu'il n'a été ni modifié, ni retiré; qu'elle fait valoir que la seule expiration du délai visé à l'acte attaqué ne fait pas disparaître l'existence même de l'ordre donné, non exécuté; qu'elle expose qu'il serait nécessairement fait grief à la requérante de n'avoir pas obtempéré à l'ordre qui lui a été donné par les parties adverses si le mur venait à s'effondrer, notamment dans le cadre d'une éventuelle action en responsabilité;

Considérant qu'en vertu de l'article 19, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, le requérant doit justifier d'une lésion ou d'un intérêt, c'est-à-dire de l'avantage que lui procurerait la disparition de l'illégalité de l'acte attaqué par l'effet de son annulation; que pareil intérêt doit être actuel et direct; qu'il doit exister au moment de l'introduction du recours en annulation et persister jusqu'au prononcé; qu'à tout le moins, la partie requérante doit justifier que l'annulation lui procure encore un avantage concret;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué, qui entre en vigueur le jour de sa notification, donne aux propriétaires des fonds concernés par le mur de soutènement, l'ordre d'exécuter des travaux en vue d'assurer la stabilité du mur et d'éviter tout risque d'éboulement "endéans le délai de deux mois"; que le fait d'imposer l'exécution de travaux dans un certain délai ne fait pas disparaître l'acte attaqué de l'ordonnancement juridique à l'expiration de celui-ci; qu'en effet, l'arrêté attaqué ne comporte pas de terme et ses effets ne sont pas limités dans le temps; qu'ainsi, rien n'indique que la requérante ne serait plus tenue de réaliser les travaux imposés par la décision entreprise dans l'hypothèse où elle ne respectait pas le délai imparti pour ce faire; que, dès lors qu'en l'espèce, la preuve de l'absence d'intérêt actuel de la requérante au recours n'est pas rapportée, celle-ci conserve un intérêt à l'annulation de l'acte attaqué; que l'exception est rejetée;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale, du principe de bonne administration et du principe "audi alteram partem"; qu'elle reproche à l'acte attaqué d'obliger les propriétaires concernés à réaliser des travaux importants et onéreux sans audition préalable des intéressés; qu'elle soutient en effet que cette obligation porte atteinte à l'exercice de leur droit de propriété; qu'elle affirme que lorsque le bourgmestre envisage une telle mesure, le propriétaire doit avoir été invité, au préalable, à faire valoir son point de vue sur les éléments de fait retenus, à moins que l'immeuble ne soit une cause de danger immédiat pour la salubrité et la sécurité publiques; qu'elle fait valoir qu'en l'espèce, le caractère immédiat du danger est contredit par le fait que les premières constatations ont été faites un an avant l'acte attaqué et que le bourgmestre a déjà pris trois arrêtés (le 13 octobre 2005, le 3 octobre 2006 et le 1<sup>er</sup> décembre 2006); qu'elle en déduit que c'est "en vain que les parties se prévaudraient de l'urgence pour justifier l'absence de débat préalable"; qu'elle observe d'ailleurs que le fils de Buran RAMADANI a, quant à, lui bien été entendu, et ce, dès le 6 mars 2006;

Considérant que les parties adverses répondent qu'il convient de limiter l'analyse du premier moyen de la requête à la violation du principe "audi alteram partem" dès lors que la requérante n'expose pas en quoi l'article 135, § 2, de la

nouvelle loi communale et le principe de bonne administration auraient été violés; qu'elles exposent que la requérante s'est vue notifier l'arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2006 qui prévoit, en ce qui concerne son immeuble, l'interdiction de l'accès à sa terrasse ainsi que l'apposition de scellés aux entrées d'accès; que cet arrêté retrace, selon elles, les principales étapes du dossier (arrêté du 3 octobre 2006, intervention des services communaux, poursuite des investigations de l'expert RIGO, pré-rapport très alarmant de l'expert RIGO du 28 novembre 2006,...); qu'en outre, elles font valoir que le rapport de l'expert RIGO, daté du 29 novembre 2006, est repris en substance dans l'acte attaqué et que la requérante a été entendue le 14 décembre 2006 par la ville de Liège; qu'elles prétendent, dès lors, que la requérante avait une parfaite connaissance des éléments de fait retenus à la base de la décision attaquée, de sorte qu'elle ne peut s'estimer surprise par le fait que les parties adverses lui enjoignent, 15 jours plus tard, de réaliser les dits travaux;

Considérant que le principe général de droit "audi alteram partem" est un principe qui impose à l'administration qui désire prendre une mesure grave contre un administré d'entendre ce dernier pour lui permettre de faire valoir ses observations quant à ladite mesure; que ce principe rencontre un double objectif : d'une part, permettre à l'autorité de statuer en pleine connaissance de cause et, d'autre part, permettre à l'administré de faire valoir ses moyens compte tenu de la gravité de la mesure que ladite autorité s'apprête à prendre à son égard; que l'autorité doit pour ce faire accorder à l'administré un délai suffisant; que, sauf les cas d'urgence avérée, il n'appartient pas au bourgmestre de préjuger de l'utilité des explications qui peuvent lui être données pour se dispenser d'entendre les intéressés, sous le prétexte qu'il est parfaitement informé de la situation;

Considérant, d'une part, qu'il n'est pas contesté, en l'espèce, que la mesure imposée par l'acte attaqué aux propriétaires des fonds concernés par le mur de soutènement menaçant ruine - à savoir réaliser des travaux pour assurer la stabilité de celui-ci et éviter tout risque d'éboulement- constitue une mesure grave; qu'en effet, les sommes à engager pour effectuer lesdits travaux et le paiement des expertises sont considérables;

Considérant, d'autre part, qu'il n'est pas contesté non plus que la requérante n'a pas été entendue ni pu faire valoir utilement son point de vue préalablement à l'adoption de l'acte attaqué; que le fait que la requérante ait été entendue par l'autorité administrative le 14 décembre 2006, soit deux jours après l'adoption de l'acte attaqué, ne peut suffire à considérer que le principe "audi alteram partem" a été respecté en l'espèce;

Considérant, par ailleurs, qu'il ne ressort pas de la motivation de l'acte attaqué que la mesure envisagée était à ce point urgente qu'elle ne permettait pas d'entendre préalablement les intéressés; que le délai de deux mois imparti pour réaliser les travaux ne modifie en rien cette constatation; que, de surcroît, au vu du dossier administratif, rien n'empêchait l'autorité de notifier à la requérante le pré-rapport de l'expert RIGO du 29 novembre 2006, ni même de l'entendre avant l'adoption de l'arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2006;

Considérant qu'aucune urgence ne justifie, en l'espèce, la méconnaissance du principe "audi alteram partem"; qu'en ce qu'il invoque la violation du principe "audi alteram partem", le moyen est dès lors fondé;

Considérant que le moyen n'expose pas en quoi l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale serait méconnu par l'acte attaqué; qu'il est irrecevable sur ce point;

Considérant que l'arrêté attaqué concerne plusieurs propriétaires; que seule la requérante a introduit un recours contre celui-ci; qu'il y a dès lors lieu d'annuler l'acte attaqué qu'en ce qui la concerne,

## **D E C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

Est annulé l'arrêté pris par le bourgmestre de la ville de Liège le 12 décembre 2006 en tant qu'il donne ordre à Yolande HITTELET, propriétaire de l'immeuble sis à Liège, Thier de la Chartreuse 36, d'exécuter des travaux relatifs au mur de soutènement dudit immeuble dans un délai de deux mois.

**Article 2.**

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la seconde partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre, le vingt-quatre mars deux mille onze par :

|                 |           |                       |
|-----------------|-----------|-----------------------|
| M.              | HANOTIAU, | président de chambre, |
| M <sup>me</sup> | GUFFENS,  | conseiller d'Etat,    |
| M.              | PAQUES,   | conseiller d'Etat,    |
| M <sup>me</sup> | MOREL,    | greffier.             |

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU