

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 213.834 du 14 juin 2011

G./A.195.651/VI-18.838

En cause : **DECOURTY** Philippe,
ayant élu domicile chez
Me Bernard FRANCIS, avocat,
rue Provinciale, n° 213,
1301 Bierges,

contre :

1. le bourgmestre de la ville de Nivelles,
2. la ville de Nivelles,

ayant élu domicile chez
Me Frédéric GOSSELIN, avocat,
rue de Clairvaux, n° 40/202,
1348 Louvain-la-Neuve.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 février 2010 par Philippe DECOURTY qui demande l'annulation de "l'arrêté adopté le 29 décembre 2009 par Mr le Bourgmestre de la Ville de Nivelles déclarant insalubres et inhabitables les trois logements situés au 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étages de l'immeuble sis Impasse [de] la Porte Rouge, n° 1 à 1400 Nivelles";

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} VAN LAER, Auditeur au Conseil d'Etat;

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

Vu l'ordonnance du 3 mai 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 1^{er} juin 2011;

Entendu, en son rapport, M. Yves HOUYET, Conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Romain LELOUP, loco Me Bernard FRANCIS, avocat, comparaissant pour la partie requérante et Me Valéry VANDER GEETEN, loco Me Frédéric GOSSELIN, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VAN LAER, 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 sont les suivants :

1. Le requérant est propriétaire de logements situés Impasse de la Porte rouge, n° 1 à 1400 Nivelles.

2. Par un courrier du 13 septembre 2007, la ville de Nivelles a informé le requérant que l'état de ses logements serait contrôlé le 24 septembre 2007.

3. A la suite de la visite des logements, les services de la ville de Nivelles ont rédigé deux rapports concluant que les logements devaient être considérés comme insalubres et formulant un avis défavorable à l'occupation des lieux.

4. Par un courrier du 13 mai 2008, la ville de Nivelles a :

- transmis au requérant une copie du rapport de prévention incendie en l'invitant à se conformer aux normes de sécurité qui n'ont pas été respectées;
- constaté que les transformations exécutées ont été réalisées sans permis d'urbanisme et mis le requérant en demeure de régulariser la situation par l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme dans les plus brefs délais;
- informé le requérant qu'à défaut de réaction, le bourgmestre prendrait un arrêté d'inhabitabilité ainsi que toutes les mesures nécessaires afin de veiller au respect de la salubrité et/ou de la sécurité publiques.

5. Par un courrier du 14 octobre 2008, la ville de Nivelles a invité le requérant à lui transmettre dans un délai d'un mois les preuves de l'avancement des travaux et de la demande de permis d'urbanisme. Ce courrier mentionne expressément qu'à défaut de réponse, une nouvelle visite des lieux serait organisée en vue de l'adoption d'un arrêté d'inhabitabilité.

6. Par un courrier du 2 décembre 2008, la ville de Nivelles a convoqué le requérant en vue d'être entendu le 9 janvier 2009 préalablement à l'adoption d'un arrêté d'inhabitabilité.

7. Par un courrier du 19 janvier 2009, la ville de Nivelles a transmis au requérant une copie du procès-verbal de l'audition du 9 janvier 2009 à laquelle le requérant s'était présenté, assisté de son architecte.

8. Par un courrier du 22 janvier 2009, l'architecte du requérant a transmis à la ville de Nivelles la liste des travaux et démarches effectués. A la suite de ce courrier, la ville de Nivelles a informé le requérant, le 30 janvier 2009, qu'un dernier délai d'un mois lui était octroyé mais qu'à défaut de réalisation des démarches nécessaires à l'exécution des travaux requis, un arrêté d'inhabitabilité serait pris.

9. Estimant que la situation n'avait pas été régularisée, la ville de Nivelles a informé le requérant que le bourgmestre se rendrait sur les lieux le 16 novembre 2009. Ce courrier précise expressément que la visite sera effectuée en vue de la prise d'un arrêté d'inhabitabilité.

10. A la suite de la visite effectuée le 16 novembre 2009, le service du logement de la ville de Nivelles a établi un rapport concluant que le logement du troisième étage devait être considéré comme inhabitable tandis que les logements des premier et deuxième étages devaient être mis en conformité. L'agent du service régional d'incendie a, pour sa part, émis un avis défavorable à l'occupation des logements tant que les manquements constatés n'auront pas été corrigés.

11. Le 29 décembre 2009, le bourgmestre de la ville de Nivelles a pris un arrêté d'inhabitabilité. Il s'agit de l'acte attaqué qui a été notifié au requérant par un courrier recommandé envoyé le même jour.

12. Le 28 septembre 2010, le bourgmestre de la ville de Nivelles a levé l'arrêté d'inhabitabilité et déclaré salubre l'immeuble du requérant;

Considérant que les parties adverses soutiennent qu'en raison de la levée de la décision d'inhabitabilité, intervenue le 28 septembre 2010, le requérant n'a plus intérêt au recours;

Considérant qu'interrogé par l'auditeur rapporteur sur le maintien de son intérêt à agir, le requérant indique qu'il considère avoir un intérêt, à tout le moins, moral au recours car l'acte attaqué constitue une mesure grave adoptée en

considération de son comportement et de nature à porter atteinte à sa réputation de bailleur;

Considérant que l'acte attaqué ne comporte aucune allégation injurieuse ou humiliante pour le requérant; que la première partie adverse ne l'a pas motivé en raison de son comportement mais en considération des constatations relatives à l'état des logements concernés; qu'il ne met pas en cause la manière dont le requérant gère son patrimoine immobilier; que le requérant n'établit pas concrètement en quoi la décision entreprise porterait atteinte à sa réputation de bailleur et ne produit aucune pièce de nature à démontrer qu'il aurait, après la levée de l'arrêté d'inhabitabilité et en raison de l'acte attaqué, éprouvé des difficultés à conclure de nouveaux baux; qu'à défaut pour le requérant de pouvoir se prévaloir d'un intérêt actuel au recours, la requête est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le quatorze juin deux mille onze par :

M^{me} Odile DAURMONT,
MM. Paul LEWALLE,
Yves HOUYET,
Vincent DURIEUX,

Président de chambre,
Conseiller d'Etat,
Conseiller d'Etat,
Greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vincent DURIEUX.

Odile DAURMONT.