

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 214.401 du 4 juillet 2011

G./A.200.904/XV-1595

En cause :

- 1. JEANTY Raphaëlle,**
- 2. JEANTY Sabine,**

ayant élu domicile chez
Me Christophe DELAIT, avocat,
rue des Martyrs, n° 19
6700 Arlon,

contre :

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

**LA VI^e CHAMBRE DES VACATIONS,
SIEGEANT EN REFERE,**

Vu la requête unique introduite le 28 juin 2011 par Raphaëlle JEANTY et Sabine JEANTY, qui demande l'annulation et tend, selon la procédure d'extrême urgence, à la suspension de l'exécution de l'ordonnance de police prise le 23 juin 2011 par le bourgmestre de la ville de Chiny déclarant l'immeuble "Le Manoir", sis à 6810 Izel, rue de l'Aubépine, n° 1, inhabitable et ordonnant son évacuation, ainsi que de la délibération du conseil communal de la ville de Chiny ratifiant cette ordonnance de police;

Vu l'arrêt n° 214.277 du 29 juin 2011 ordonnant provisoirement la suspension de l'exécution de l'acte attaqué et fixant l'affaire à l'audience publique de la VI^{ème} chambre des vacations le 4 juillet 2011 à 10 heures 30;

Entendu, en son rapport, M. David DE ROY, Conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Marie-Line GIOVANNELLI, loco Me Christophe DELAIT, avocat, comparaissant pour la partie requérante et Me Joël BAUDOIN, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. LANGOHR, Auditeur au Conseil d'Etat;

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

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que les requérantes soulèvent un troisième moyen, pris notamment de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, dans lequel elles soutiennent, en substance, que les motifs du premier acte sont rédigés en des termes très généraux, qu'il y est fait référence à un rapport du service régional d'incendie de Bouillon qui ne leur a toutefois pas été transmis et, par conséquent, qu'il ne leur est pas permis de comprendre aisément les raisons pour lesquelles l'évacuation immédiate de l'immeuble déclaré inhabitable a été ordonnée;

Considérant que le quatrième moyen de la requête est pris notamment de la violation du principe Audi alteram partem, en ce que les requérantes n'ont pas été mises en mesure de faire valoir leur point de vue sur les mesures prises, alors que le premier acte attaqué est daté du 23 juin 2011 et se fonde sur un rapport du service régional d'incendie de Bouillon datant du 27 avril 2011, soit près de deux mois plus tôt;

Considérant qu'en termes de plaidoiries, la partie adverse fait valoir que son bourgmestre a estimé faire preuve du soin et de la diligence que paraissait lui imposer la conclusion du rapport établi par le service régional d'incendie de Bouillon; que, si ce rapport avait bien été établi dans le cadre d'un projet de transformation du bâtiment en vue de lui attribuer une nouvelle affectation, il faisait néanmoins apparaître le danger lié à son occupation actuelle et justifiant les mesures prises par le premier acte attaqué; que la partie adverse souligne que ce rapport n'a été transmis à son bourgmestre que le 23 juin 2011, en manière telle qu'il ne peut lui être reproché d'avoir adopté le premier acte attaqué sur le fondement d'un rapport dont elle aurait eu connaissance deux mois plus tôt; qu'elle produit, à l'audience, une copie du courrier électronique en annexe duquel ce rapport a été communiqué à son bourgmestre;

Considérant, quant aux troisième et quatrième moyens, que le préambule du premier acte attaqué n'indique pas les raisons concrètes pour lesquelles le bourgmestre de la partie adverse a considéré que l'état du bâtiment risquait de mettre en péril, de manière imminente, la sécurité de ses occupants et justifiait qu'il ordonne

l'évacuation des lieux dans le délai imparti aux occupants, et ce, sans que les propriétaires aient été préalablement entendues; qu'il se borne à faire référence au rapport du service régional d'incendie de Bouillon, daté du 27 avril 2011, duquel il ressortirait que l'immeuble concerné présente un risque énorme et se trouve dans un état de dangerosité le rendant inhabitable; que ce rapport n'est toutefois pas joint à l'acte attaqué et n'a pas été communiqué antérieurement aux requérantes;

Considérant, par ailleurs, que s'il y avait lieu d'avoir égard à ce rapport, force est de constater qu'il ne permet pas davantage d'identifier les raisons qui autorisent à considérer que l'état de l'immeuble justifie qu'il soit déclaré inhabitable et que son évacuation soit ordonnée dans un délai ne permettant pas à ses propriétaires d'être préalablement informées de la mesure envisagée et de faire utilement valoir leur point de vue; que l'auteur du rapport signale certes, au titre des conclusions, que lors de son passage plusieurs personnes occupaient le bâtiment et qu'elles "sont donc déjà en danger à l'heure actuelle"; que cette appréciation résulte toutefois d'observations dont la plupart sont imposées par la perspective de transformation de l'immeuble en vue d'une destination future, en manière telle qu'elles ne font pas apparaître à suffisance le péril qui justifie les mesures prises par le premier acte attaqué, ni l'urgence que présente la situation; que cette urgence ne ressort pas davantage du courrier électronique par lequel ledit rapport a été transmis, puisque son auteur y invite le bourgmestre de la partie adverse à "le lire attentivement avant [sa] rencontre avec les nouveaux exploitants", sans toutefois attirer l'attention de son destinataire sur un péril dont la prévention, en cas d'urgence, aurait dû le préoccuper, toutes affaires cessantes;

Considérant qu'il s'ensuit que le premier acte attaqué ne répond pas aux exigences qu'imposent tant la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, que la règle Audi alteram partem; qu'en application de celle-ci, en effet, un arrêté déclarant un immeuble inhabitable et ordonnant son évacuation, qui constitue une mesure grave pour son propriétaire ainsi que pour ses occupants, ne peut être adopté sans que les intéressés aient été en mesure de faire valoir utilement leur point de vue sur les éléments de fait retenus ainsi que sur la mesure envisagée; qu'il n'en va autrement qu'en cas d'urgence; qu'en l'espèce, les requérantes affirment qu'elles n'ont pas été informées des mesures que le bourgmestre envisageait de prendre, qu'elles n'ont pas été convoquées par les autorités communales et qu'elles n'ont pas été mises en mesure de faire valoir leur point de vue sur les éléments de fait retenus; qu'elles ajoutent que le rapport du service régional d'incendie ne leur a d'ailleurs pas été transmis; que les développements qui précèdent imposent de constater que ni la motivation du premier acte attaqué ni le rapport du service régional d'incendie de Bouillon ne contiennent le

moindre élément attestant d'une urgence particulière qui aurait empêché d'entendre utilement les requérantes; que les troisième et quatrième moyens sont sérieux;

Considérant que les requérantes exposent comme suit le préjudice qui, selon elles, risque de découler de l'exécution immédiate des actes attaqués :

" La première requérante est née le 20 juin 1929 et est donc âgée de 82 ans.
La seconde requérante est née le 20 janvier 1935 et est donc âgée de 76 ans.
En outre, la seconde requérante est atteinte de schizophrénie.
Les requérantes habitent toutes deux dans l'immeuble visé par les actes attaqués.
En vertu du compromis de vente signé le 18 avril 2011, il est prévu que les requérantes continuent à occuper, à titre gratuit, une partie de l'immeuble et ce jusqu'au 31 décembre 2011 et, ensuite, moyennant le paiement d'une indemnité d'occupation, jusqu'au 1^{er} juillet 2012 au plus tard.
Le premier acte attaqué impose l'obligation aux requérantes de quitter leur logement dans les plus brefs délais et au plus tard le 30 juin 2011.
Pour rappel, les requérantes ont pris connaissance du premier acte attaqué en date du 27 juin 2011 par la réception de la lettre recommandée de la Ville de Chiny.
Les requérantes disposent donc d'un délai maximal de 4 jours pour quitter leur maison et trouver un nouveau logement, alors que, pour rappel, un délai de près de deux mois s'est écoulé entre la transmission du rapport du Service régional d'incendie au bourgmestre de la Ville de Chiny (27 avril 2011) et la date à laquelle les actes attaqués ont été pris (23 juin 2011).
Il est parfaitement impossible pour les requérantes de trouver un nouveau logement et d'organiser leur déménagement dans un délai aussi court.
L'exécution immédiate des actes attaqués expose donc les requérantes, qui sont très âgées et dont l'une d'elle est atteinte d'une maladie mentale, à des troubles graves dans leurs conditions d'existence constituant un préjudice grave difficilement réparable (En ce sens, C.E., 05/11/2004, n° 137.037, du BOIS d'ENGHIEN et LEFEBVRE).
En effet, si les actes attaqués devaient être immédiatement exécutés, les requérantes se trouveraient dès ce jeudi 30 juin sans logement";

Considérant que l'obligation faite aux requérantes de quitter l'immeuble qu'elles habitent, sans disposer de la moindre garantie de relogement, constitue, pour elles, un risque de préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que les conditions pour que puisse être ordonnée la suspension de l'exécution des décisions attaquées sont remplies;

Considérant qu'il y a lieu de confirmer la suspension des décisions attaquées,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est confirmée la suspension de l'exécution de l'ordonnance de police prise le 23 juin 2011 par le bourgmestre de la ville de Chiny déclarant l'immeuble "Le

Manoir", sis à 6810 Izel, rue de l'Aubépine, n° 1, inhabitable et ordonnant son évacuation, ainsi que de la délibération du conseil communal de la ville de Chiny ratifiant cette ordonnance de police.

Article 2.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre des vacations, le quatre juillet deux mille onze par :

M.	Jean-Claude GEUS,	Président de chambre,
M ^{me}	Pascale VANDERNACHT,	Conseiller d'Etat,
M.	David DE ROY,	Conseiller d'Etat,
M ^{me}	Katty LAUVAU,	Greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Katty LAUVAU.

Jean-Claude GEUS.