

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 215.288 du 22 septembre 2011

G./A.200.535/VI-19.139

En cause : **HUBERT Marc,**

ayant élu domicile
rue Gueuzaine, n° 8,
4950 Waimes,

contre :

**1. le bourgmestre de la ville de Namur,
2. la ville de Namur.**

**LE PRESIDENT DE LA VI^e CHAMBRE DU CONSEIL D'ETAT,
SIEGEANT EN REFERE,**

I. OBJET DE LA REQUETE

Par une requête unique introduite le 1^{er} juin 2011, Marc HUBERT demande l'annulation et la suspension de l'exécution de l'arrêté pris le 4 avril 2011 par l'échevin délégué au logement de la ville de Namur et interdisant d'occupation le logement sis rue Jean Ciparisse, n° 9 (sixième étage).

II. PROCEDURE DEVANT LE CONSEIL D'ETAT

La seconde partie adverse a fait parvenir une note d'observations et le dossier administratif.

M^{me} l'Auditeur au Conseil d'Etat Nathalie VAN LAER a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat.

Une ordonnance du 11 août 2011 fixe l'affaire à l'audience du 7 septembre 2011 à 11 heures 30.

Le rapport et l'ordonnance de fixation ont été notifiés aux parties.

M^{me} le Président de chambre Odile DAURMONT a exposé son rapport.

Le requérant et Me Roland KERKHOF, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse ont présenté leurs observations.

M^{me} l'Auditeur Nathalie VAN LAER a donné son avis conforme.

Il est fait application du titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. EXPOSE DES FAITS

III. 1. Le requérant est propriétaire d'un logement situé au sixième étage rue Jean Ciparisse, n° 9 à Namur.

III. 2. Le 8 février 2010, le service d'incendie a, à la suite d'une visite effectuée le 18 janvier 2010, établi un rapport concluant à la nécessité d'adopter un arrêté de fermeture de ce logement au motif du danger imminent et ce aussi longtemps que les travaux de mise en conformité n'ont pas été effectués. Le rapport de visite dressé par le service du logement à la suite de cette même visite relève également des manquements en matière de sécurité et de salubrité et constate que "le studio a fait l'objet d'une autorisation équivalente au permis de location en 2005 valable jusqu'en 2007, non reconduite faute de demande".

III. 3. Le 24 février 2011, le service d'incendie a procédé à une visite de contrôle de l'avancement des travaux de mise en conformité. Le rapport établi à la suite de cette visite constate que les travaux relatifs aux communs de l'immeuble ont été réalisés ou sont en cours, mais confirme la "situation de souricière pour l'occupant du studio du 6^{ème} étage" et émet donc l'avis "de ne pas autoriser l'occupation de ce logement au motif du danger important en cas d'incendie, tant que les travaux de mise en conformité n'ont pas été effectués".

III. 4. Le 4 avril 2011, l'échevin délégué au logement de la ville de Namur a, sans entendre préalablement le requérant, adopté un arrêté interdisant d'occupation le logement litigieux. Il s'agit de l'acte attaqué qui, selon la requête unique, a été notifié le 8 avril 2011. Le requérant a introduit un recours contre cette décision auprès du gouvernement wallon. Le 24 mai 2011, il a été informé qu'il ne pouvait y être donné une suite favorable dès lors que la décision se fondait sur l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale et que le seul recours possible était le Conseil d'Etat.

III. 5. Le 9 mai 2011, le requérant a introduit un recours auprès du gouvernement wallon contre le refus de permis de location qui date apparemment du

19 avril 2011. Par un courrier du 15 juin 2011, le Ministre wallon du Logement a informé le requérant qu'il avait décidé d'annuler cette décision de refus de délivrance d'un permis de location au motif que "les prescriptions édictées dans les rapports du SRI se fondent sur les dispositions de l'arrêté royal du 19 décembre 1997 applicables aux bâtiments neufs et plus particulièrement, dans le cas d'espèce, aux bâtiments existants à partir du 26 mai 1995. Or, l'immeuble sis Rue Ciparisse, 9 a été érigé en 1969. Les dispositions précitées ne peuvent donc pas s'y appliquer."

III. 6. Le 23 juin 2011, faisant apparemment suite à un courrier du 14 juin 2011 ainsi qu'à des mails qui ne figurent pas au dossier, le chef du service incendie a indiqué au bourgmestre de la ville de Namur que "les mesures reprises dans nos différents rapports n'ont pas été rencontrées suffisamment pour sécuriser l'appartement du 6^o étage. Celui-ci reste une «souricière» en cas d'incendie et ne devrait pas être occupé dans la situation actuelle".

IV. RISQUE DE PREJUDICE GRAVE ET DIFFICILEMENT REPARABLE

IV. 1. La demande de suspension

Le requérant invoque un préjudice lié au manque de revenus locatifs occasionné par l'expulsion du locataire. Il explique qu'il est père de famille nombreuse avec trois enfants scolarisés dont un universitaire, qu'il est retraité de la S.N.C.B. à quarante-huit ans suite à un grave accident du travail et que son épouse n'a pas de revenus. Il expose que le loyer de 250 euros lui permet notamment d'offrir un kot à sa fille étant donné que leur domicile est très éloigné des grandes villes. Il estime que cette diminution de revenus malgré le maintien des charges de copropriété placera sa famille dans une situation financière très pénible et qu'il ne sera plus en mesure d'assurer le payement des études universitaires très coûteuses.

IV. 2. La note d'observations

La seconde partie adverse expose que le fait d'être privé, pendant le temps nécessaire à la mise en état d'habitabilité d'un petit logement au loyer modeste, ne constitue pas un préjudice grave, justifiant que le recours soit traité dans le cadre de l'extrême urgence.

IV. 3. La décision du Conseil d'Etat

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". L'article 8, alinéa 1^{er}, 3°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, dispose que la requête unique doit contenir un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable.

Pour satisfaire aux dispositions précitées, le requérant doit, dans sa requête unique, démontrer in concreto que l'exécution de la décision attaquée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant, dans les faits, irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal. Cette règle emporte plusieurs conséquences :

- la charge de la preuve incombe au requérant à qui il appartient d'apporter la preuve suffisante de la gravité et du caractère difficilement réparable du préjudice qu'il allègue;
- la requête unique doit contenir les éléments de faits précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner;
- le préjudice allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants;
- le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments avancés dans la requête, les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ayant, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements.

Le risque de préjudice grave difficilement réparable allégué par un demandeur en suspension doit, en outre, trouver sa cause première dans l'exécution de l'acte attaqué.

Le risque de préjudice grave difficilement réparable doit également être personnel au requérant. Sa gravité ne peut pas être déduite automatiquement du préjudice que risquent de subir des tiers, sauf, à méconnaître la condition selon laquelle un préjudice par répercussion ne peut être invoqué isolément, mais seulement, à titre complémentaire de celui que subit personnellement le demandeur en suspension.

En l'espèce, le requérant invoque un préjudice financier lié à la perte du loyer qui l'empêcherait de continuer à payer un kot à sa fille ainsi que d'assurer le paiement de ses études universitaires.

Les pièces produites par le requérant ne permettent toutefois pas d'établir la réalité de ce préjudice. Outre le fait que le requérant ne produit aucune pièce relative à la réalité des dépenses universitaires de sa fille (dont notamment la location de son logement étudiant) ou aux revenus de celle-ci, on ne peut que constater que l'avertissement-extrait de rôle indique un montant en faveur du requérant de 6.127,01 euros. Le montant total des revenus nets est de 21.514,61 euros pour le requérant et de 2.163 euros pour son épouse. Le montant concernant le requérant a été obtenu après une déduction d'une perte de 12.904,03 euros de son épouse, à l'égard de laquelle aucun renseignement n'est produit. Il n'est ainsi pas permis de déterminer s'il s'agit d'une perte exceptionnelle ou d'une perte qui continue à se produire aux exercices ultérieurs. De même, aucune information relative aux charges générales du requérant et de son épouse n'est fournie. Aucune pièce n'est davantage produite concernant les revenus (le requérant évoque, dans sa requête, un loyer de 250 euros, soit un montant annuel de 3.000 euros) et charges exacts du studio faisant l'objet de l'acte attaqué.

Le dossier produit par le requérant ne permet donc pas de cerner l'impact exact de la perte du loyer sur sa situation financière, ni, par voie de conséquence, d'établir l'existence d'un risque réel d'impossibilité de faire face aux dépenses universitaires de sa fille ou d'un risque d'exclusion sociale.

La condition d'un risque de préjudice grave et difficilement réparable exigée par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées précitées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait, dès lors, défaut.

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

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

M ^{me}	Odile DAURMONT,	Président de chambre,
M.	Vincent DURIEUX,	Greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vincent DURIEUX.

Odile DAURMONT.