

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 219.630 du 6 juin 2012

G./A.202.701/VI-19.344

En cause : **1. MONTEIRO-LOPES** Antonio,
2. MOREAU Marie,

ayant élu domicile chez
Me Marc GERON, avocat,
rue Denis Lecocq, n° 35,
4031 Angleur,

contre :

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

ayant élu domicile chez
Me Vincent THIRY, avocat,
Mont Saint-Martin, n° 74,
4000 Liège.

LE PRESIDENT F.F. DE LA VI^e CHAMBRE,

I. OBJET DE LA REQUETE

Par une requête unique introduite le 2 décembre 2011, Antonio MONTEIRO-LOPES et Marie MOREAU demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de l'arrêté pris par le bourgmestre de la ville de Liège le 4 octobre 2011 déclarant inhabitable l'immeuble sis rue Surlet, 42-44 à 4020 Liège.

II. PROCEDURE DEVANT LE CONSEIL D'ETAT

La 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 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat et 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 2 mai 2012 convoque les parties à comparaître le 30 mai 2012 à 10 heures 30.

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

M. le Conseiller d'Etat, Président f.f., Yves HOUYET, a exposé son rapport.

Me Julien CIARNIELLO, loco Me Marc GERON, avocat, comparaissant pour les parties requérantes et Me Vincent THIRY, avocat, comparaissant pour les parties adverses, ont présenté leurs observations.

M^{me} l'Auditeur, Nathalie VAN LAER, a été entendue en 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.

Les faits utiles à l'examen du recours sont les suivants :

III. 1. Par un courrier du 22 juin 2008, les parties adverses informent la seconde requérante à laquelle appartient l'immeuble, situé rue Surlet, 42-44 à 4020 Liège, que leurs services procéderont à une inspection de cet immeuble.

III. 2. A la suite de cette visite, le service prévention de l'intercommunale d'incendie de Liège et environs établit, le 21 octobre 2008, un rapport concluant à la nécessité de réaliser des travaux afin de garantir la sécurité des logements. Ce rapport est transmis à la seconde requérante par un courrier du 15 décembre 2008 l'invitant à faire valoir ses remarques et à effectuer les travaux requis.

III. 3. Le 21 décembre 2009, la police locale de Liège rédige un rapport portant sur la salubrité des lieux.

III. 4. Le 26 janvier 2011, le bourgmestre de la commune Liège indique à la seconde requérante qu'il sera procédé par ses services à une visite des lieux. Cette visite se déroule le 4 avril 2011. Le même jour, le service prévention de l'intercommunale d'incendie de Liège et environs expose au bourgmestre qu'il a constaté, à cette occasion, qu'aucun des travaux recommandés dans le rapport du 21

octobre 2008 n'a été effectué et émet, en conséquence, un avis défavorable quant à l'occupation des logements.

III. 5. Par un courrier recommandé du 4 août 2011, les parties adverses informent les deux requérants qu'elles envisagent l'adoption d'un arrêté déclarant l'immeuble concerné inhabitable et qu'un délai de sept jours leur est laissé afin de faire valoir leurs remarques et observations éventuelles.

III. 6. Le 4 octobre 2011, le bourgmestre de Liège adopte un arrêté déclarant inhabitable l'immeuble sis rue Surlet, 42-44 à 4020 Liège tout en précisant que le rez-de-chaussée commercial n'est, pour sa part, pas frappé de fermeture et que l'exploitant peut, par conséquent, continuer à y exercer ses activités.

Il s'agit de l'acte attaqué qui a été notifié aux requérants par un courrier recommandé du 5 octobre 2011. Cet arrêté a également été notifié, à la même date, aux occupants de l'immeuble.

IV. RECEVABILITE DU RECOURS EN ANNULATION

L'immeuble, visé par l'acte attaqué, appartient exclusivement à la seconde requérante.

Le premier requérant ne dispose donc pas de l'intérêt requis pour former le présent recours.

En conséquence, la requête en annulation est irrecevable en tant qu'elle est introduite par le premier requérant.

V. FONDEMENT DU RECOURS EN ANNULATION

V. 1. Arguments des parties

La seconde requérante soulève un moyen unique pris de la violation "de l'article 135, § 2 de la nouvelle loi communale et des principes généraux de proportionnalité et de mode d'administration".

Elle fait valoir que :

" En effet, l'arrêté d'inhabitabilité prétend que la sécurité des occupants de l'immeuble ne serait plus assurée au motif que les travaux énumérés dans le rapport du 21 octobre 2008 de l'intercommunale d'incendie de Liège & Environs n'auraient pas été respectés.

Or, les travaux prescrits, fondés sur le règlement de police relatif aux normes de sécurité et de salubrité applicables aux immeubles susceptibles d'accueillir des logements individuels et/ou collectifs excèdent manifestement les précautions convenables dont question à l'article 135 § 2, 5° de la nouvelle loi communale.

Le règlement de police de la Ville de LIEGE, impose les mêmes prescriptions aux immeubles anciens et aux immeubles en construction.

Il était en effet imposé pour un logement existant qu'il soit procédé à la modification des éléments structurels de l'immeuble notamment la toiture qui doit présenter une résistance au feu d'une heure tandis que les éléments structurels tels que colonnes, murs portants, poutres principales et autres parties essentielles constituant la structure du bâtiment doivent présenter une résistance au feu d'une heure.

Le rapport exige également la modification du compartimentage de l'immeuble.

Les contraintes prévues par le règlement de police s'imposent tant aux immeubles anciens que récents sans tenir compte des difficultés économiques et de la charge financière très importante qu'elles engendrent dans le chef des requérants.

Ce règlement de police présente ainsi un caractère disproportionné par rapport à l'objectif de sécurité poursuivi par la partie adverse, il y a en conséquence lieu d'annuler l'arrêté d'inhabitabilité."

Les parties adverses répondent que :

- " Les requérants dénoncent la conformité des travaux prescrits le 21 octobre 2008 par l'I.L.E sur la base du règlement de police de la Ville de Liège du 25 juin 2001 relatif aux normes de sécurité et de salubrité applicables aux immeubles susceptibles d'accueillir des logements individuels et/ou collectifs (pièce 15 DA) à l'article 135, § 2 de la Nouvelle loi communale ainsi qu'aux principes de proportionnalité et de bonne administration.

Or l'acte attaqué ne vise pas dans son préambule le règlement de police du 25 juin 2001 précité. Il se fonde exclusivement sur les articles 133 et 135, § 2 de la nouvelle loi communale, et vise :

- le courrier du S.S.S.P. de la Ville de Liège du 15 décembre 2008 (auquel est joint le rapport du 2 décembre 2008) enjoignant au propriétaire diverses prescriptions (pièce 3 DA) : procéder à la réparation du plafonnage dans la cage d'escalier et dans un logement, évacuer tout dépôt de matières combustibles, putrescibles et encombrants dans les logements, afficher dans le hall d'entrée la liste des occupants, donner suite aux prescriptions en matière de prévention incendie;
- la visite de contrôle du 4 avril 2011 constatant le non respect de ces prescriptions (pièce 6DA);
- l'avertissement du 4 août 2011 du Bourgmestre ff (pièce 8 DA), resté sans suite;

L'acte attaqué n'a par ailleurs été pris qu'après que les requérants aient été invités à faire valoir leurs observations, par écrit ou lors d'une audition. Force est de constater que les requérants n'ont pas saisi cette occasion.

Dans ces circonstances, au vu de la gravité des constatations et de la totale inertie des requérants, le Bourgmestre de la Ville de Liège n'a manifestement pas

méconnu les articles 133 et 135, § 2 de la Nouvelle loi communale en prenant l'arrêté d'inhabitabilité entrepris.

Il n'appartient pas au Conseil d'Etat de juger de l'opportunité de la mesure. Il ne peut censurer qu'une erreur manifeste d'appréciation, ou une disproportion manifeste entre cette mesure et le but poursuivi.

En l'espèce, la mesure est pertinente pour assurer la sécurité des occupants et parfaitement proportionnée à l'objectif poursuivi.

Comme le confirme le Bourgmestre de la Ville de Liège dans son courrier du 17 novembre 2011 aux requérants (pièce 14 DA), la mesure pourra être levée lorsque tous les points repris dans l'arrêté attaqué du 4 octobre 2011 auront trouvé une suite adéquate.

Il en résulte que le moyen unique de la requête n'est pas sérieux.

L'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 2 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour obtenir la suspension de l'exécution d'un acte administratif fait défaut, en sorte que la demande de suspension doit être rejetée."

V. 2. Décision du Conseil d'Etat

L'ensemble des prescriptions imposées par la partie adverse, le 15 décembre 2008, à la seconde requérante sur la base du rapport du 21 octobre 2008, visent à assurer la protection des occupants des logements, notamment contre les risques d'incendie.

La seconde requérante n'établit nullement que ces mesures ne seraient pas nécessaires afin de garantir la sécurité des occupants des logements, ni dès lors qu'elles seraient disproportionnées. Par ailleurs, cette sécurité doit être assurée tout autant lorsque les occupants vivent dans un immeuble ancien ou récent.

Enfin, dès lors que la seconde requérante ne démontre pas que les mesures prescrites ne sont pas nécessaires pour garantir la sécurité des occupants des logements, elle n'établit pas davantage que leur coût, le cas échéant important, serait disproportionné.

Le moyen unique n'est donc pas fondé.

Le rejet du recours en annulation entraîne, par voie de conséquence, celui de la demande de suspension.

**PAR CES MOTIFS,
D E C I D E :**

Article 1^{er}.

Le recours en annulation et la demande de suspension sont rejetés.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 175 euros chacune.

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

M.	Yves HOUYET,	Conseiller d'Etat, Président f.f.,
M ^{me}	Caroline HUGÉ,	Greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

Caroline HUGÉ.

Yves HOUYET.