CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 221.069 du 17 octobre 2012

A. 202.236/XV-1736

En cause : **1. l'a.s.b.l. SYNDICAT NATIONAL DES PROPRIÉTAIRES ET COPROPRIÉTAIRES**,
2. LEJEUNE Stéphan,
3. JANSSEN Myriam,
4. la s.p.r.l. CHAPUIS,
5. LEGRAND Philippe,
6. BRUCCULERI Venera,
7. la s.a. IMMO ANGLE,
8. BRONNE Françoise,
9. HONNAY Eric,
10. CORDONNIER Jacques,
11. PIROTTE Jean-Benoît,
12. SAY Irfan,

ayant tous élu domicile chez
Mes E. et A. GRÉGOIRE, avocats,
avenue Blonden 21
4000 Liège,

contre :

la ville de Verviers,

ayant élu domicile chez
Mes M. DELNOY et M. GOFFIN, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XV^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 27 octobre 2011 par l'a.s.b.l. Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires, Stéphan Lejeune, Myriam Janssen, la s.p.r.l. Chapuis, Philippe Legrand, Venera Brucculeri, la s.a. Immo Angle, Françoise Bronne, Eric Honnay, Jacques Cordonnier, Jean-Benoît Pirotte et Irfan Say, qui demandent l'annulation du règlement adopté par le conseil communal de la ville de Verviers le 30 mai 2011, ayant pour objet l'abrogation du précédent règlement communal du 28 juin 2010 et son remplacement par un nouveau règlement communal en matière de sécurité incendie;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. M. OSWALD, auditeur au Conseil d'Etat;

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

Vu l'ordonnance du 26 juillet 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 25 septembre 2012 à 9 heures 30;

Entendu, en son rapport, M. Ph. QUERTAINMONT, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me A. GRÉGOIRE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me M. GOFFIN, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. M. OSWALD, auditeur;

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

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. Le 28 juin 2010, le conseil communal de Verviers adopte un règlement arrêtant des dispositions en matière de sécurité incendie. Ce règlement impose diverses obligations quant à l'aménagement des biens immobiliers comportant plus d'un logement.

Le règlement du 28 juin 2010 fait l'objet d'un recours au Conseil d'État enrôlé sous le n° A.197.526/XV-1703. Ce recours donne lieu à un arrêt n° 216.827 du 12 décembre 2011.

2. Entretemps, le 30 mai 2011, le conseil communal de Verviers a adopté un nouveau règlement en matière de sécurité incendie, qui abroge le précédent règlement du 28 juin 2010.

Le nouveau règlement, qui constitue l'acte attaqué dans le présent recours, se présente notamment comme suit :

«Vu sa délibération du 28 juin 2010 adoptant le règlement communal arrêtant des dispositions en matière de sécurité incendie;

Vu qu'il ressort de la demande portant le cachet du Greffe du Conseil d'État du 7 octobre 2010 et réceptionnée, par le Collège communal de la Ville, le 11 octobre 2010, par laquelle est poursuivie l'annulation du règlement communal adopté en sa séance du 28 juin 2010 arrêtant des dispositions en matière de sécurité incendie, que ce dernier fait l'objet de critiques qu'il semble préférable de lever;

Vu l'incendie survenu, en date du 14 décembre 2009, dans un bâtiment sis rue de la Banque n° 34 à 4800 Verviers, lors duquel l'évacuation des occupants de l'immeuble en feu, qui a notamment nécessité le recours à l'autoéchelle, aurait été manifestement grandement facilitée si un compartimentage Rf de la cage d'escaliers, un exutoire de fumée dans cette dernière et un éclairage de sécurité dans les communs avaient été installés dans ce bâtiment;

Considérant par ailleurs qu'un compartimentage Rf entre les logements aurait à lui seul empêché la propagation rapide du sinistre jusqu'au cinquième étage;

Vu l'incendie survenu, en date du 12 février 2010, dans un bâtiment sis rue de la Buse de Bois n° 24-26 à 4800 Verviers, lors duquel deux sauvetages ont été réalisés au moyen d'une autoéchelle, en raison du défaut de compartimentage Rf de la cage d'escaliers de ce bâtiment;

Considérant par ailleurs que cet incendie trouve son origine dans une défaillance des installations électriques du bâtiment concerné;

Vu l'incendie survenu, en date du 13 février 2010, dans un bâtiment sis rue des Foxhalles n° 32 à 4800 Verviers, lors duquel deux sauvetages ont également été réalisés au moyen d'une autoéchelle, en raison du défaut de compartimentage Rf de la cage d'escaliers et d'exutoire de fumée de ce bâtiment;

Considérant par ailleurs qu'un compartimentage Rf entre les logements aurait empêché une propagation rapide de cet incendie;

Vu les mesures préconisées par le Service Régional d'Incendie compétent, aux termes de son expérience acquise sur le territoire de la Ville, afin :

- de prévenir, par des précautions convenables, la naissance, le développement et la propagation des incendies dans les bâtiments comportant plus d'un logement;
- d'assurer la sécurité des personnes présentes;
- de sécuriser l'intervention des sapeurs-pompiers lors d'un incendie se déclarant dans de tels bâtiments;

Considérant que la Ville se doit de prendre les précautions convenables, en ce qui concerne la structure et les installations des bâtiments comportant plus d'un logement, afin d'atteindre ces objectifs de prévention et de sécurité en matière d'incendie;

Vu la nécessité, dans un souci de sécurité juridique, de fixer ces normes de manière générale et abstraite dans un règlement communal;

Vu la nécessité de prévoir, dans des circonstances exceptionnelles, des hypothèses de dérogation aux prescriptions de ce règlement relatives à la prévention contre les incendies, lesquelles seront interprétées en tenant compte des objectifs de ce dernier et à la lumière des principes régissant toute dérogation à une règle, à savoir être de stricte interprétation et ne pas aboutir à ce que l'exception en vienne à vider la règle de sa substance;

Vu, par ailleurs, eu égard aux objectifs du règlement, la nécessité de distinguer le traitement des bâtiments concernés selon un critère de distinction objectif, en soumettant les bâtiments comportant plus de deux niveaux habités au-dessus du niveau normal d'évacuation aux normes les plus sévères de prévention contre les incendies;

Vu les articles 41 et 162, 2° de la Constitution conférant un pouvoir de décision propre aux communes;

Vu les articles 119 et 135, § 2, de la Nouvelle loi communale investissant le Conseil communal d'un pouvoir règlementaire en matière de police administrative générale;

Vu l'article 10, 2°, du Code Wallon du Logement qui entend sauvegarder la compétence des communes en matière de sécurité incendie en stipulant, parmi les conditions auxquelles un logement doit satisfaire en vue de l'obtention d'un permis de location, que celui-ci doit respecter les règlements communaux en matière de salubrité ainsi que les règlements en matière de sécurité incendie;

Vu l'article 135, § 2, alinéa 2, 5°, de la Nouvelle loi communale qui charge les autorités locales du soin de prévenir et de faire cesser les atteintes à la salubrité publique, telles que les incendies, qui trouvent leur origine dans l'existence de logements insalubres;

Vu l'article 4 de la loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans ces mêmes circonstances qui entend sauvegarder le principe de la responsabilité des autorités communales dans le domaine de la prévention des incendies, fondée par ailleurs sur l'article 135, § 2, 5°, de la Nouvelle loi communale, précité, tout en donnant à l'autorité supérieure les moyens de prendre en cette matière des dispositions règlementaires générales;

Vu l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire, et en particulier le champ d'application de ce dernier, visé en son article 1er;

Vu l'arrêté royal du 10 mars 1981 rendant obligatoire le règlement général sur les installations électriques pour les installations domestiques et certaines lignes de transport et de distribution d'énergie électrique;

Vu l'arrêté du gouvernement Wallon du 29 janvier 2009 tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique;

Vu la décision du Collège communal en sa séance du 20 mai 2011;

Vu l'avis favorable émis par la Section "Tourisme-Logement-Citoyenneté-Jeunesse" en sa séance du 18 mai 2011,

Entendu l'exposé de M. BREUWER, Échevin;

Entendu la réponse de M. PIRON, Conseiller communal;

Entendu la réponse de M BREUWER;

Entendu l'intervention de M. PIRON;

Par 19 voix et 13 abstentions,

ABROGE

le règlement communal adopté en sa séance du 28 juin 2010 arrêtant des dispositions en matière de sécurité incendie;

ADOPTE

le règlement communal en matière de sécurité incendie dont les prescriptions sont reprises ci-après et qui sera transmis au Gouvernement Wallon dans le cadre de la Tutelle générale d'annulation, en application de l'article L3121-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

CHAMP D'APPLICATION

Le champ d'application du présent règlement est circonscrit aux bâtiments comportant plus d'un logement, uniquement si ceux-ci ne sont pas déjà visés par l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire.

…

[suivent 11 pages de prescriptions techniques se rapportant à la sécurité des installations électriques, des installations au gaz, au chauffage au mazout, et à la prévention en matière de prescriptions relatives aux éléments de construction et au compartimentage des immeubles]

… ».

3. Le ministre des Pouvoirs locaux de la Région wallonne, à qui la délibération du conseil communal du 30 mai 2011 a été transmise en vue de lui permettre d'exercer son pouvoir de tutelle générale, n'a pas réagi dans le délai imparti, de sorte que le règlement communal concerné a été approuvé implicitement.

Un avis à la population relatif à ce règlement a par ailleurs été publié du 29 août au 9 septembre 2011.

4. Les requérants personnes physiques sont propriétaires d'immeubles situés sur le territoire de la ville de Verviers et susceptibles de se voir appliquer le règlement attaqué du 30 mai 2011.

La première requérante, le Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires, a pour objet, selon ses statuts, «la défense du droit de propriété privée mobilière et immobilière», ainsi que «l'introduction devant les juridictions pénales, civiles et administratives […] de toutes les actions en justice qui se justifieraient par la défense de son objet et des intérêts collectifs ou privés de ses membres».

Les quatrième et septième requérantes, la s.p.r.l. Chapuis et la s.a. Immo Angle, sont propriétaires d'immeubles de rapport et de commerce sis à Verviers.

5. Enfin, par son arrêt précité n° 216.827 du 12 décembre 2011, le Conseil d'État a jugé irrecevable le recours introduit à l'encontre du premier règlement communal du 28 juin 2010 en matière de sécurité incendie. Cet arrêt constate le défaut d'intérêt des requérants, dès lors que «l'arrêté attaqué a été abrogé sans avoir donné lieu à un seul cas d'application»;

Considérant que par une lettre datée du 24 août 2012, les avocats des parties requérantes informent le Conseil d'État que le neuvième requérant, Eric HONNAY, a décidé de se désister de son recours; que rien ne s'oppose à ce que ce désistement soit décrété;

Considérant qu'à l'appui de leur recours, les requérants prennent un premier moyen de «l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la violation de l'article 6,

§ 1er, VIII, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, de la violation de la loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans ces mêmes circonstances, des articles 119 et 135 de la nouvelle loi communale, de l'article 76, 1°, du CWATUPE, de l'erreur de droit, de l'erreur dans les motifs ou de leur absence, de l'absence de fondement légal, et de la violation du principe de bonne administration»;

que les requérants exposent que le règlement attaqué touche à la matière de la prévention des incendies et que si les normes de protection et de sécurité contre les incendies relevaient, en vertu de la loi précitée du 30 juillet 1979 et avant la réforme de l'État, de la compétence de l'État fédéral et des communes, désormais les Régions sont compétentes sur la base de l'article 6, § 1er, I, 1° et IV de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles pour édicter des règles dans les matières de l'urbanisme et du logement; qu'ils citent un arrêt de la Cour d'arbitrage du 10 mars 1998 qui a considéré que «les Régions sont compétentes pour régler les aspects de la protection contre l'incendie qui sont spécifiques aux immeubles destinés en ordre principal à l'habitation, c'est-à-dire pour adapter et compléter les normes nationales de base, sans mettre celles-ci en péril» et relèvent que la Région wallonne a mis en œuvre la compétence qui lui a été attribuée en matière de logement en adoptant le Code wallon du logement, lequel vise à assurer la salubrité des logements; que les requérants concluent que la matière de la protection des incendies constitue une police administrative spéciale qui relève de la compétence de l'État fédéral, des Régions et des communes conformément à ce que prévoit la loi du 30 juillet 1979, telle qu'appliquée après la réforme de l'État;

que les requérants argumentent ensuite qu'il faut distinguer la police administrative spéciale relative à la prévention des incendies et la police administrative spéciale du logement (comprenant notamment les normes relatives à la salubrité) de la police administrative générale, et soulignent qu'en l'espèce le règlement attaqué est fondé tant sur l'article 4 de la loi du 30 juillet 1979 précitée que sur l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale relative à la police administrative générale, et soutiennent que l'examen du fondement juridique de ce règlement et celui de la compétence de son auteur posent la question de l'articulation entre les polices administratives spéciale et générale dans la matière de la prévention des incendies; qu'ils citent à ce propos une circulaire de l'administration générale de l'Intérieur du 17 novembre 2009 relative au rapport de prévention incendie, où le terme «compléter» doit être entendu à la lecture du principe qui veut qu'une autorité de police administrative générale ne peut jamais prendre une mesure entrant exactement dans la compétence d'une autorité de police spéciale pour autant que la législation de police spéciale constitue un corps de règles complètes, précises et détaillées; que les requérants soutiennent que depuis la réforme de l'État, les Régions

disposent d'une compétence exclusive pour adopter des normes en matière de prévention d'incendie dites «sélectives», c'est-à-dire qui ne s'appliqueraient qu'aux seuls immeubles destinés à l'habitation, et qu'elles sont aussi compétentes dans la matière du logement, défini par l'article 1er, 3°, du Code wallon du logement comme «le bâtiment ou la partie de bâtiment structurellement destiné à l'habitation d'un ou de plusieurs ménages»; qu'il s'ensuit, selon les requérants, que les communes ne sont pas compétentes pour adopter, par le biais de règlements communaux, des normes relatives à la prévention des incendies qui s'appliquent à des catégories spécifiques d'immeubles, c'est-à-dire en l'occurrence des immeubles donnés en location à certaines catégories d'individus ou divisés en plusieurs logements, car il s'agit de normes qui constituent des instruments de la politique régionale du logement; qu'ils soutiennent enfin que la police administrative générale vise le maintien de l'ordre public tel que défini à l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale, et que le trouble que la police vise à prévenir doit être public, c'est-à-dire qu'il doit se concrétiser ou avoir des conséquences sur la voie publique : à cet égard, ils font valoir que le règlement attaqué n'expose pas en quoi le trouble ou la menace de trouble risquent d'avoir des conséquences sur la voie publique ou dans des lieux accessibles au public;

que dans leur dernier mémoire, les requérants argumentent encore que puisque les communes disposent d'une compétence en matière de prévention des incendies qui est prévue par l'article 4 de la loi du 30 juillet 1979, le règlement attaqué ne peut valablement se fonder sur l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale, puisqu'il n'est pas question de prévoir des règles complémentaires sur base de la police administrative générale mais plutôt de régir une matière qui relève exclusivement d'une police administrative spéciale;

Considérant que la loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans ces mêmes circonstances définit comme suit, en son article premier, la matière de la prévention des incendies :

> «La prévention des incendies comprend l'ensemble des mesures de sécurité destinées, d'une part, à éviter la naissance d'un incendie, à détecter tout début d'incendie et à empêcher l'extension de celui-ci, d'autre part, à alerter les services de secours et à faciliter tant le sauvetage des personnes que la protection des biens en cas d'incendie»;

que l'article 2, § 1er, de la même loi, charge le Roi de déterminer, «dans un but de prévention des incendies et des explosions (...), par arrêté délibéré en Conseil des ministres, les normes de prévention de base communes à une ou plusieurs catégories de constructions, indépendamment de leur destination»;

que l'article 4 de la loi du 30 juillet 1979 prévoit en outre que «le conseil communal peut édicter des règlements relatifs à la prévention des incendies et des

explosions. Il peut, de même, compléter les prescriptions des règlements généraux. Sauf si le règlement général en dispose autrement, les règlements communaux existants restent en vigueur jusqu'à l'expiration du délai fixé par le Roi»;

Considérant par ailleurs que l'article 6, § 1er, VIII, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, cité par les requérants à l'appui de leur moyen, prévoit que les Régions sont compétentes en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire et de logement; que dans son arrêt n° 49/88 du 10 mars 1988, dont un extrait est cité par les requérants, la Cour d'arbitrage − aujourd'hui Cour constitutionnelle − s'est prononcée comme suit au sujet du lien entre les compétences régionales précitées et la matière de la protection contre l'incendie :

«(...) L'article 107*quater* de la Constitution et l'article 6, § 1er, I, 1°, et IV, de la loi spéciale du 8 août 1980, ont transféré aux Régions l'ensemble des matières de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire et du logement, en ce compris tous les aspects de ces matières qui visent spécifiquement la protection des logements contre l'incendie.

2.B.2. La politique en matière de protection contre l'incendie des immeubles destinés en ordre principal à l'habitation n'est pas demeurée purement nationale. Elle présente en effet, en raison de la destination particulière de ces immeubles, des aspects spécifiques.

Si l'autorité nationale est compétente pour édicter des normes de base en matière de protection contre l'incendie, à savoir des normes communes à une catégorie de constructions sans que soit prise en compte leur destination, les Régions sont compétentes pour régler les aspects de la protection contre l'incendie qui sont spécifiques aux immeubles destinés en ordre principal à l'habitation, c'est-à-dire pour adapter et compléter les normes nationales de base, sans mettre celles-ci en péril.

Les Régions sont en outre compétentes pour appliquer toutes les normes en matière de protection contre l'incendie, y compris les normes nationales.»;

Considérant que les Régions étant ainsi compétentes, selon l'enseignement de l'arrêt précité, pour régler les aspects de la protection contre l'incendie qui sont spécifiques aux immeubles destinés en ordre principal à l'habitation, la Région wallonne en particulier a mis en œuvre cette compétence à l'occasion de l'adoption, le 29 octobre 1998, du Code wallon du logement : en effet celui-ci, dont l'un des objectifs est d'«assurer la salubrité des logements» fixe notamment des normes en ce qui concerne «la sécurité contre les risques d'incendie des logements et contre l'intoxication par le monoxyde de carbone» (articles 4*bis* et sv.) et impose la présence de détecteurs d'incendie, tandis que les articles 9 et sv. du Code prévoient encore qu'«avant toute mise en location d'un logement visé à la présente section, le bailleur doit être titulaire d'un permis de location. Le logement doit [...] 2° respecter les règlements communaux en matière de salubrité ainsi que les règlements en matière de sécurité incendie. Ceux-ci peuvent être, préalablement à leur adoption, soumis pour avis à l'administration.»;

Considérant toutefois que cette compétence régionale n'exclut pas que l'autorité communale puisse fixer d'autres critères ou des normes plus strictes en matière de sécurité de manière à garantir une protection renforcée des occupants de logements; que l'article 119, alinéa 2, de la nouvelle loi communale (non repris dans la coordination réalisée par le Code wallon de la démocratie locale et de la décentralisation en ce qu'il vise les «ordonnances de police», mais devenu l'article L1122-32 du même Code en ce qu'il vise les «règlements communaux»), qui dispose seulement que les règlements communaux ne peuvent être contraires aux lois, aux décrets, aux ordonnances, aux règlements, et aux arrêtés de l'État, des Régions, des Communautés, du conseil provincial et de la députation permanente (collège provincial), n'interdit pas aux conseils communaux de prendre des règlements complémentaires aux normes arrêtées par les autorités précitées, si du moins la matière s'y prête et si ces autorités n'ont pas, implicitement ou expressément, exclu l'intervention des autorités communales; que par ailleurs, l'article 10 du Code wallon du logement dispose comme suit :

«Avant toute mise en location d'un logement visé à la présente section, le bailleur doit être titulaire d'un permis de location.

Le logement doit :

1° respecter des critères de salubrité spécifiques fixés par le Gouvernement, sur la base de l'article 3;

[…]

2° respecter les règlements communaux en matière de salubrité ainsi que les règlements en matière de sécurité incendie. Ceux-ci peuvent être, préalablement à leur adoption, soumis pour avis à l'administration.

[…]»;

que cette disposition permet ainsi la coexistence, d'une part, de critères minimaux de salubrité que fixe le Gouvernement en vertu de l'article 3 du Code wallon du logement et, d'autre part, des règlements complémentaires de salubrité et de sûreté, d'origine communale; que dès lors qu'aucune disposition décrétale ne charge le conseil communal d'adopter de tels règlements en matière de protection contre l'incendie des immeubles en exécution du Code wallon du logement, ce pouvoir réglementaire complémentaire ne peut trouver un fondement que dans l'article 135 de la nouvelle loi communale; que cet article, auquel le règlement communal attaqué se réfère dans son préambule, impose en effet aux communes de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police et de veiller à «la propreté, la salubrité, la sûreté et la tranquillité», et précise que «les objets de police confiés à la vigilance et à l'autorité des communes sont : … 5° le soin de prévenir, par les précautions convenables, … les accidents et fléaux calamiteux, tels que les incendies …»; que ce ne serait que s'il existait en matière de prévention des incendies dans les logements un régime complet et détaillé de normes adopté en vertu d'une loi de police spéciale, que serait exclu le pouvoir des communes fondé, en cette même matière, sur le

pouvoir de police administrative générale; que tel n'est pas le cas en l'espèce, les arrêtés du Gouvernement wallon adoptés en exécution du Code wallon du logement ne constituant à l'évidence pas un tel corps de règles; qu'il s'ensuit que le principe du cumul de la police spéciale du logement avec celle de la police générale en matière de salubrité et de sécurité des logements doit être tenu pour acquis et que dans la matière plus spécifique des critères de protection contre les incendies, il y a place pour un cumul de la police spéciale régionale et de la police générale communale; qu'il s'ensuit que les autorités communales peuvent adopter des règlements concernant la prévention contre l'incendie, y compris dans les bâtiments comportant plus d'un logement;

Considérant enfin que dès lors que la loi précitée du 30 juillet 1979 autorise les conseils communaux à adopter des règlements relatifs à la prévention de l'incendie et que le pouvoir réglementaire que l'autorité communale détient de l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale s'étend à toutes les causes de danger pour la sécurité ou la salubrité publique, étant entendu que les habitants mêmes de l'immeuble font partie du public protégé, l'existence d'un risque pour eux seuls peut suffire à justifier une intervention; qu'il s'ensuit que les requérants ne peuvent être suivis lorsqu'ils reprochent au règlement attaqué de ne pas préciser en quoi le trouble qu'il vise à prévenir aurait des conséquences sur la voie publique;

Considérant qu'il résulte de cet examen que le premier moyen de la requête ne peut être jugé fondé;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de «l'excès ou du détournement de pouvoir, de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, de l'article 16 de la Constitution, de l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale, du principe général de droit de proportionnalité, et du principe général de droit de bonne administration»;

qu'ils exposent que le Roi a pris, en application de la loi du 30 juillet 1979, un arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments neufs doivent satisfaire, relèvent que le règlement communal attaqué est applicable aux maisons unifamiliales de type bourgeois ainsi qu'à tous les autres bâtiments existants, s'ils comportent plus d'un logement, et soulignent que les dispositions de ce règlement communal concernant les mesures de prévention contre l'incendie contiennent des prescriptions relatives à certains éléments de construction qui sont quasi identiques ou similaires à celles de l'arrêté royal du 7 juillet 1994, alors que les dispositions de cet arrêté royal ne sont applicables que pour les immeubles nouveaux; que les requérants citent à titre d'exemple l'annexe II de l'arrêté royal du 19 décembre 1997 modifiant l'arrêté

royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire, qui prévoit pour les plafonds et faux-plafonds dans les chemins d'évacuation, les locaux accessibles au public et les cuisines collectives une résistance au feu des plafonds de 30 minutes, alors que le règlement attaqué exige une résistance au feu des faux-plafonds situés dans les espaces communs de 30 minutes; qu'ils citent comme autre exemple le fait que l'annexe II de l'arrêté précité prévoit que les portes de communication entre deux compartiments présenteront une résistance au feu de 30 minutes à fermeture automatique en cas d'incendie, alors que le règlement attaqué prévoit que les éventuelles portes de communication devront être d'une résistance au feu de 30 minutes et à fermeture automatique;

que les requérants font également valoir que les mesures de prévention de l'acte attaqué sont contraignantes et imposent notamment des durées maximales de résistance au feu des principaux matériaux, en sorte que la mise en conformité au règlement attaqué implique le désossage des bâtiments existants ainsi que des travaux de transformation très importants; qu'ils soutiennent que le règlement attaqué est manifestement disproportionné dans la mesure où il entend imposer le respect des normes à des bâtiments anciens, dont les maisons bourgeoises divisées en kots ou logements, alors qu'elles sont prévues par d'autres législations applicables uniquement à l'égard des bâtiments neufs; qu'ils estiment que ce règlement cause des effets disproportionnés par rapport à ce qui est nécessaire et suffisant pour satisfaire l'objectif poursuivi et que les normes prises en matière de prévention incendie devraient être proportionnelles au risque ainsi qu'à l'importance réelle de celui-ci et même aux difficultés économiques et techniques qu'elles entraînent pour les propriétaires destinataires; qu'ils concluent que les articles 10, 11 et 16 de la Constitution sont «visés» (*lire sans doute* : «violés») en ce que l'atteinte au droit de propriété est en disproportion par rapport à l'objectif poursuivi;

Considérant que dans leur mémoire en réplique, les requérants ajoutent, en rapport avec le deuxième moyen, que les dispositions constitutionnelles qu'ils invoquent doivent être lues en combinaison avec l'article 1er du premier protocole de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et qu'il n'est pas nécessaire d'être totalement privé de sa propriété pour pouvoir invoquer valablement une atteinte disproportionnée à son droit de propriété;

Considérant qu'un troisième moyen, qui recoupe largement dans son énoncé le deuxième moyen, est pris de «la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, de l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale, de la violation du principe général de droit de proportionnalité, de la violation du principe de droit de bonne administration, de l'erreur manifeste d'appréciation, et de l'erreur de droit»;

qu'ils exposent que le règlement attaqué, applicable aux bâtiments existants comportant plus d'un logement, fait en son chapitre II une distinction entre les bâtiments de type A, qui sont ceux ne comportant pas plus de deux niveaux habités au-dessus du niveau normal d'évacuation, et les bâtiments de type B qui sont ceux autres que les bâtiments de type A; qu'ils relèvent ensuite que les prescriptions sont plus sévères concernant les bâtiments de type B, les éléments de structure du bâtiment devant présenter une résistance au feu plus importante; qu'ils relèvent également que le champ d'application du règlement attaqué s'articule autour de deux critères : d'une part, le critère du logement et d'autre part celui des niveaux quant à l'application des mesures relatives à la prévention en matière d'incendie; que les requérants soutiennent ensuite qu'il est impossible de justifier légalement que deux immeubles mitoyens du même âge, du même type et de même qualité de construction, dont l'un comporterait par exemple deux ou trois logements mais plus de trois niveaux et l'autre qui comporterait plus de logements mais répartis sur trois niveaux, subissent un traitement différent; qu'ils ajoutent que dans le cadre de la police administrative générale qui vise à prévenir les atteintes à la sécurité publique − le règlement attaqué énonçant qu'il est fondé sur l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale −, rien ne justifie d'imposer des mesures identiques à des immeubles de type maison unifamiliale, comportant par exemple deux logements, et un immeuble strictement identique contenant le même nombre de logements mais comportant plus de trois niveaux;

Considérant, sur les deuxième et troisième moyens réunis, que les requérants ne démontrent pas en quoi le principe d'égalité et le droit à une juste et préalable indemnité en cas d'expropriation, consacrés respectivement aux articles 10, 11 et 16 de la Constitution, seraient violés; que le règlement attaqué ne saurait être regardé comme une privation de propriété mais doit être analysé comme une réglementation de l'usage des biens au sens de l'article 1er, alinéa 2, du premier protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, visé par les requérants; que ceux-ci ne démontrent pas davantage le caractère disproportionné du règlement attaqué au regard de ses objectifs, lesquels sont décrits dans le préambule comme visant à «prévenir, par des précautions convenables, la naissance, le développement et la propagation des incendies dans les bâtiments comportant plus d'un logement», à «assurer la sécurité des personnes présentes» et à «sécuriser l'intervention des sapeurs-pompiers lors d'un incendie se déclarant dans de tels bâtiments», la motivation du règlement faisant d'ailleurs concrètement référence à trois incendies graves survenus en 2009-2010 dans des bâtiments et à l'occasion desquels il fut constaté que le sauvetage des habitants aurait été grandement facilité par un compartimentage entre les logements, un exutoire de fumée et des installations électriques conformes aux normes; qu'il

n'apparaît pas non plus que les coûts des travaux nécessaires pour respecter les prescriptions du règlement attaqué, sur la base des estimations produites par les requérants en annexe à leur mémoire en réplique et à leur dernier mémoire, seraient disproportionnés par rapport au but poursuivi par le règlement : si les requérants critiquent les diverses prescriptions relatives à la résistance au feu des plafonds, faux-plafonds, portes et parois, ils ne démontrent pas que celles-ci impliqueraient nécessairement le «désossage» de leurs immeubles et ne tiennent pas compte du fait que l'architecture des bâtiments facilite souvent la mise en œuvre des prescriptions de l'acte attaqué, tandis que les autres mesures imposées (installation d'exutoires de fumées, d'éclairage de sécurité, d'alarmes, d'extincteurs) ne supposent pas une transformation structurelle des immeubles; qu'il y a lieu en outre de tenir compte du fait que l'article 10 du règlement attaqué autorise des dérogations aux prescriptions concernées, afin notamment d'éviter de devoir transformer la configuration existante de bâtiments anciens : à cet égard, il ressort de l'analyse des dérogations accordées par la partie adverse qu'il est tenu compte des particularités de chaque immeuble et que, contrairement à ce qu'avancent les requérants, l'application du règlement attaqué ne signifie pas nécessairement la disparition des matériaux anciens et nobles; qu'enfin, le raisonnement des requérants suivant lequel le règlement attaqué serait disproportionné dans la mesure où il entendrait imposer à des bâtiments anciens le respect de normes similaires à celles déjà prévues à l'égard de bâtiments neufs, par définition moins vétustes et présentant moins de risques d'incendie, ne peut raisonnablement être suivi;

Considérant par ailleurs, en rapport avec l'argumentation des requérants qui soutient qu'«il est impossible de justifier légalement que deux immeubles mitoyens du même âge, du même type et de même qualité de construction ... subissent un traitement différent» en rapport avec le nombre de logements ou le nombre de niveaux, qu'il y a lieu de relever que le règlement attaqué différencie le caractère contraignant des mesures de prévention contre l'incendie selon deux variables : le nombre de logements présents dans l'habitation, d'une part, et le nombre de niveaux habités au-dessus du sol, d'autre part; que le règlement traduit ainsi le souci de différencier, de manière objective et raisonnable, la situation des bâtiments à logements multiples, et ce compte tenu, ainsi que l'expose la partie adverse dans son mémoire en réponse, du risque accru d'incendie dans les bâtiments concernés, dès lors que plus le nombre de logements occupés dans un bâtiment est élevé, plus le risque d'incendie augmente, et compte tenu de la complexité de l'évacuation des personnes présentes en cas d'incendie, dès lors qu'un nombre élevé de niveaux habités rend l'évacuation d'un bâtiment plus difficile; qu'à cet égard, les requérants ne démontrent pas que cette différence de traitement faite entre les bâtiments de type A et les bâtiments de type B provoquerait des effets disproportionnés;

Considérant que les deuxième et troisième moyens ne peuvent dès lors être jugés fondés;

Considérant que les requérants prennent un dernier moyen de «l'erreur de droit, de l'erreur dans les motifs et de leur absence, de l'absence de fondement légal, de la violation du principe de bonne administration, et de la violation du principe de la hiérarchie des normes»; qu'ils exposent que les règlements communaux adoptés par le conseil communal ne peuvent être contraires aux normes de droit supérieures, alors que cependant l'article 4.2 du règlement attaqué exige que les cheminées et les conduits soient construits avec des matériaux incombustibles, et alors que les conduits et cheminées de certains appareils, dont les chaudières et chauffe-eaux à condensation dont l'usage se généralise et dont les produits de combustion ne dépassent pas 120° C, sont couramment réalisés en matière synthétique tels que le polypropylène et le polyfluorure de vinylidène, ces produits étant préconisés par la norme NBN F61-002; que les requérants en déduisent que l'article 4.2 précité du règlement est illégal puisqu'il interdit des matériaux qui sont pourtant autorisés par une norme hiérarchiquement supérieure;

que les requérants se réfèrent encore à l'article 2.1.1. du règlement, qui prévoit que l'installation au gaz naturel doit être conforme à la norme NBN D51-003 relative aux installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, alors que cette norme n'est pas applicable aux installations existantes car elle fixe «les conditions générales techniques et de sécurité applicable aux installations neuves et aux parties neuves 'installations intérieures'»; qu'ils soulignent que la norme citée par l'acte attaqué n'est pas applicable aux installations existantes alors que l'acte attaqué a précisément pour vocation de s'appliquer à une majorité d'immeubles existants;

Considérant que les requérants restent en défaut de préciser en vertu de quelle disposition légale ou réglementaire la partie adverse serait tenue de respecter les normes NBN qu'ils citent; qu'à cet égard, l'article 2 de la loi du 3 avril 2003 relative à la normalisation définit la norme dite «NBN» comme suit : «une spécification technique approuvée par un organisme reconnu à activité normative en vue d'une application répétée et continue, dont l'observation n'est pas obligatoire et qui relève de l'une des catégories de normes visées à l'article 1er, 4°, de la Directive 98/34/CE du Parlement européen et du Conseil du 22 juin 1998, prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementations techniques»; que l'exposé des motifs de la même loi précise : «la norme se distingue donc fondamentalement de la règle technique en ce que son observation n'est pas obligatoire. Cette distinction ne porte pas préjudice à la possibilité de rendre le respect de certaines normes obligatoire dans les arrêtés, règlements, actes

administratifs, cahiers des charges ou conventions de droit commun»; qu'il s'en déduit que les normes au sens de la loi du 3 avril 2003 ne figurent pas parmi les sources formelles du droit écrit − les requérants indiquant eux-mêmes dans leur dernier mémoire que «les normes techniques telles que les normes NBN n'ont qu'une valeur indicative»−, en sorte que c'est en vain que les requérants dénoncent la violation du principe de la hiérarchie des normes par l'auteur du règlement attaqué; qu'enfin, il ne peut être inféré du seul extrait du recours de la Commission européenne dans l'affaire C-254/05 (Commission c. Belgique) cité par les requérants dans leur dernier mémoire, que la Cour de Justice des Communautés européennes aurait, dans son arrêt du 7 juin 2007, décidé que des articles d'un règlement communal qui font référence à des normes techniques sont contraires au droit européen; que le dernier moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

Le désistement est décrété en ce qui concerne le neuvième requérant, Eric HONNAY.

Article 2.

La requête est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 2100 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, y compris celle qui s'est désistée, à concurrence de 175 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e^ chambre, le dix-sept octobre deux mille douze par :

M.	M.	LEROY,	président de chambre,
M.	Ph.	QUERTAINMONT,	président de chambre,
M.	I.	KOVALOVSZKY,	conseiller d'Etat,
M.	R.	GHODS,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

R. GHODS M. LEROY