CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 223.827 du 11 juin 2013

G./A.200.985/VI-19.168

En cause : **la société anonyme IMMO ANGLE,**

ayant élu domicile chez
Mes Etienne GREGOIRE et
Antoine GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden, n° 21,
4000 Liège,

contre :

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

ayant élu domicile chez
Mes Michel DELNOY et
Muriel GOFFIN, avocats,
rue Simonon, n° 13,
4000 Liège.

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

I. OBJET DE LA REQUETE

Par une requête introduite le 6 juillet 2011, la société anonyme IMMO ANGLE demande l'annulation "de l'arrêté du Bourgmestre de la Ville de Verviers du 3 mai 2011 décrétant inhabitables tous les logements du bâtiment sis à Verviers, rue Xhavée, 88".

II. PROCEDURE DEVANT LE CONSEIL D'ETAT

L'arrêt n° 216.097 du 27 octobre 2011 a rejeté la demande de suspension de l'exécution de cette décision.

La partie requérante a introduit le 6 décembre 2011 une demande de poursuite de la procédure.

Les mémoires en réponse et en réplique ont été régulièrement échangés.

M. l'Auditeur au Conseil d'Etat, Marc OSWALD, a rédigé un rapport.

Le rapport a été notifié aux parties. Elles ont déposé des derniers mémoires.

Une ordonnance du 2 avril 2013, notifiée aux parties, fixe l'affaire à l'audience du 8 mai 2013.

M. le Conseiller d'Etat, Paul LEWALLE, a exposé son rapport.

Me Nelly CHAMMAS, loco Mes Etienne GREGOIRE et Antoine GREGOIRE, avocat, comparaissant pour la partie requérante et Me Muriel GOFFIN, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont présenté leurs observations.

M. l'Auditeur, Marc OSWALD, a été entendu 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

III. 1. Les 3 et 4 août 2010, les dix logements que compte l'immeuble sis rue Xhavée, 88, propriété de la requérante, ont fait l'objet d'une enquête de salubrité et de vérification de leur état général.

III. 2. Les constatations faites lors de ces visites figurent dans le rapport de l'enquêteur agréé et dans celui du service incendie de la ville de Verviers, datés respectivement du 3 et du 4 août 2010 et du 6 septembre 2010.

III. 3. Le 14 septembre 2010, la requérante a porté à la connaissance de la deuxième partie adverse qu'elle avait remédié à certains des manquements relevés.

III. 4. La requérante a été informée officiellement de la teneur des rapports précités par un courrier du 20 septembre 2010.

Elle a été invitée à remédier immédiatement aux problèmes constatés, à fournir les attestations de conformité requises et à avertir la partie adverse de la fin des travaux endéans les six mois.

III. 5. Dans un courrier du 22 mars 2011, la requérante, qui avait laissé les parties adverses sans nouvelles quant à la fin des travaux, a été convoquée par l'échevin du logement le 11 avril 2011.

Elle a été informée qu'en cas d'absence, un arrêté d'inhabitabilité pourrait être pris.

Les locataires de l'immeuble ont également été invités à être présents lors de la réunion.

III. 6. Le 11 avril 2011, la requérante a reconnu "ne pas avoir effectué l'entièreté des travaux de remise en conformité (1) aux normes de salubrité et sécurité des logements (2) aux impositions en matière de prévention incendie".

Le procès-verbal de l'audition fait état de la décision de proposer au bourgmestre de prendre un arrêté d'inhabitabilité.

III. 7. La décision attaquée a été prise par l'échevin délégué, au nom du bourgmestre, le 3 mai 2011.

Elle a été notifiée le jour même à la requérante et aux occupants de l'immeuble.

III. 8. La décision attaquée a été levée par le bourgmestre de la ville de Verviers le 8 mars 2012 aux motifs que "les réparations et améliorations de remise en conformité des logements concernés aux critères minimaux de salubrité/surpeuplement et à ceux relatifs à la présence de détecteurs incendies ainsi qu'aux impositions en matière de sécurité/prévention incendie ont été effectuées pour rendre la partie en cause de l'immeuble habitable".

IV. RECEVABILITE QUANT A L'INTERET

IV. 1. Argument de la partie requérante

Dans son mémoire en réplique**,** la requérante soutient que la levée de la décision attaquée équivaut à l'abrogation de celle-ci, que cette abrogation n'a d'effet que pour l'avenir et qu'elle ne porte pas atteinte aux effets juridiques que la décision a déjà produits.

Par des courriers datés respectivement des 21 mai et 29 août 2012, l'auditeur rapporteur a demandé à la requérante d'étayer son affirmation.

Aucune information complémentaire n'ayant été communiquée, un courrier a été envoyé le 27 septembre 2012 à la requérante afin de l'aviser qu'un rapport concluant à la perte d'intérêt serait déposé, à moins que des éléments de nature à établir le maintien de l'intérêt ne soient transmis à l'auditorat avant le 15 octobre 2012.

Le 1er octobre 2012, la requérante a fait parvenir à l'auditeur divers documents justifiant, selon elle, le maintien de son intérêt à agir.

Dans son dernier mémoire**,** la requérante déclare qu'elle s'en réfère à l'appréciation du Conseil d'Etat quant à l'actualité de son intérêt à agir.

IV. 2. Décision du Conseil d'Etat

Selon l'article 19, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, à l'appui d'un recours en annulation, le requérant doit justifier d'une lésion ou d'un intérêt.

En l'espèce, la requérante affirme qu'elle conserve un intérêt à agir dès lors que l'arrêté attaqué "a engendré des effets négatifs dans (son) chef" et ce "même si les débats ultérieurs se dérouleront devant d'autres juridictions".

Les documents transmis le 1er octobre 2012 font état d'un manque à gagner causé, pour l'essentiel, par l'inoccupation temporaire des logements de l'immeuble sis rue Xhavée.

La requérante admet ainsi qu'elle ne conserve d'intérêt à la présente requête qu'en ce que celle-ci pourrait lui permettre d'agir par la suite en réparation du dommage qu'elle a subi du fait de la décision attaquée.

La requérante ne peut être suivie à cet égard.

En effet, la circonstance qu'un arrêt d'annulation pourrait faciliter l'aboutissement d'une action en dommages et intérêts devant les cours et tribunaux de l'ordre judiciaire ne suffit pas à justifier un intérêt au sens de l'article 19, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'Etat.

La requête n'est pas recevable.

PAR CES MOTIFS,
D E C I D E :

Article 1er.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VIe chambre, le onze juin deux mille treize par :

Mme	Odile DAURMONT,	Président de chambre,
MM.	Paul LEWALLE,	Conseiller d'Etat,
	David DE ROY,	Conseiller d'Etat,
Mme	Caroline HUGÉ,	Greffier.

Le Greffier, Le Président,

Caroline HUGÉ. Odile DAURMONT.