

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 224.405 du 26 juillet 2013

A. 208.711/XV-2295

En cause : **BASHIR** Sanam,
ayant élu domicile chez
Me E. PIRET, avocat,
rue Antoine Dansaert 92
1000 Bruxelles.

contre :

1. la commune d'Anderlecht,
2. le bourgmestre de la commune d'Anderlecht,
ayant tous deux élu domicile chez
Me V. DE WOLF, avocat,
avenue de la Toison d'Or 68/9
1060 Bruxelles.

LE PRÉSIDENT F.F. DE LA XV^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ,

Vu la requête unique introduite le 18 avril 2013 par Sanam Bashir, en ce qu'elle tend à la suspension de l'exécution de l'arrêté du bourgmestre de la commune d'Anderlecht du 18 février 2013 «ordonnant à la partie requérante et à Monsieur Bachir Kaba :

- d'enlever les éléments instables "du mur mitoyen entre les n^{os} 84 et 86" de la rue Eloy à Anderlecht,
 - d'enlever les cheminées désolidarisées s'agissant du même immeuble,
 - de maçonner correctement le pignon et les autres cheminées,
- en stipulant que, en cas de refus ou de retard d'exécution des mesures prescrites par ledit arrêté, Monsieur le Bourgmestre pourra y procéder d'office, aux risques et périls des propriétaires défaillants, "lesquels seront tenus solidairement des frais"»;

Vu la note d'observations et le dossier administratif;

Vu l'ordonnance du 18 juin 2013 notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 26 juin 2013 à 9 heures 30;

Entendu, en son rapport, M. I. KOVALOVSKY, conseiller d'État, président de chambre f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me G. PETRILLO, *loco* Me E. PIRET, avocat, comparaissant pour le requérant et Me F. FREROTTE, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, Mme N. VAN LAER, auditeur au Conseil d'État;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la cause se présentent comme suit:

Le requérant est propriétaire d'un immeuble situé rue Eloy, 84 à Anderlecht. Le rez-de-chaussée de cet immeuble abrite un magasin d'alimentation.

Le 24 janvier 2013, les services de police sont appelés pour un effondrement de cheminée de l'immeuble sis au n° 86 de la même rue, et qui appartient à Bachir Kaba. Les pompiers, déjà présents sur place, ont indiqué qu'un des murs à l'arrière de l'habitation, donnant du côté du n° 84, menaçait de s'effondrer à tout moment en raison de la disparition de ses joints de ciment. Le rapport dressé par les services de police mentionne que des morceaux de mur, provenant du n° 86, tombent sur un toit en *roofing* appartenant au bâtiment situé au n° 84. La dépendance située à l'arrière du magasin est dès lors fermée à tout accès et des scellées sont apposés pour éviter que des débris du mur ne tombent sur le toit de cette dépendance. Le gérant du magasin rend en outre inaccessible l'arrière de son commerce, car une coupole s'y situe et pourrait céder suite à la suite de chutes de débris. Le rapport de police mentionne enfin que les propriétaires des deux immeubles «sont tous les deux au courant de la situation et feront ensemble le nécessaire en vue de réparer et nettoyer les dégâts».

Le 13 février, le directeur technique du service «Bâtiments et Logements» de la commune d'Anderlecht détermine les travaux à réaliser: d'une part, enlever les éléments instables du mur mitoyen entre les n^{os} 84 et 86 et enlever les cheminées désolidarisées et, d'autre part, maçonner correctement le pignon et les cheminées.

Le 18 février 2013, le bourgmestre d'Anderlecht adopte un arrêté imposant aux propriétaires des deux immeubles d'effectuer ces travaux et précisant qu'en cas de refus ou de retard d'exécution, le bourgmestre y fera procéder d'office

aux risques et périls des propriétaires défaillants, lesquels seront tenus solidairement des frais. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel est notifié au requérant par un courrier recommandé daté du 18 février 2013.

Le 19 février 2013, le collège des bourgmestre et échevins d'Anderlecht adopte le même arrêté dans le but de confirmer l'arrêté attaqué. Cet arrêté ne fait l'objet d'aucun recours. Il est notifié au requérant par un courrier daté du 21 février 2013;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, «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 le requérant expose que la décision attaquée énonce que, en cas de refus ou de retard d'exécution des mesures prescrites par elle, le bourgmestre peut y faire procéder d'office, aux risques et périls des propriétaires défaillants, et que ceux-ci seront tenus solidairement des frais; qu'il souligne que cette décision l'appréhende comme étant l'un des propriétaires visés et soutient que son exécution l'expose à être tenu des frais des travaux auxquels il serait procédé d'office;

Considérant que, selon l'article 8, alinéa 1^{er}, 3^o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État, la requête doit contenir «un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable auquel sont jointes toutes les pièces de nature à établir le risque de préjudice»; qu'il en résulte que le requérant doit, dans sa demande de suspension, démontrer *in concreto* que l'exécution immédiate de la décision contestée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant graves pour lui, et irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal; que cette règle comporte plusieurs corollaires:

- 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 demande de suspension 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'État ne peut avoir égard qu'aux éléments avancés dans la demande, 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;

Considérant qu'en l'espèce, le requérant invoque uniquement un préjudice financier lié aux frais qui lui seraient imputés en cas d'exécution d'office; que ce préjudice financier n'est nullement étayé et que le requérant ne soutient pas que les frais qui seraient ainsi mis à sa charge seraient de nature à le mettre dans une situation financière particulièrement périlleuse;

Considérant qu'un préjudice pécuniaire est en principe toujours réparable sauf si l'administré établit que sa situation financière personnelle ne lui permettrait pas de faire face à ses obligations de telle sorte que son mode de vie serait gravement mis en péril ou qu'il se trouverait frappé d'exclusion sociale; que le requérant ne fournit aucun élément concret à l'appui du préjudice financier qu'il invoque et ne soutient même pas que les frais ainsi encourus ne lui permettraient plus de faire face à ses autres obligations; qu'il ne dépose aucune des pièces indispensables pour déterminer sa situation financière globale et cerner ainsi l'impact exact des frais litigieux, par ailleurs non évalués, ni, par voie de conséquence, pour établir un risque d'impossibilité de faire face à ses obligations ou un risque d'exclusion sociale;

Considérant qu'une des conditions prescrites pour que le Conseil d'État puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué n'est pas remplie,

D É 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 XV^e chambre
siégeant en référé, le vingt-six juillet deux mille treize, par :

M. I. KOVALOVSKY,
M. Fr. QUINTIN,

président de chambre f.f.,
greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN

I. KOVALOVSKY