

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 232.601 du 19 octobre 2015

G./A.213.360/VI-20.245

En cause : **1. LEMAIRE** Jonathan,
2. BAKRIM Dounia,

ayant élu domicile chez
Me Benoît VERZELE, avocat,
drève Gustave Fache, n° 3 boîte 4,
7700 Mouscron,

contre :

1. le bourgmestre de la commune de Quevy,
2. la commune de Quevy,

ayant élu domicile chez
Me Tanguï VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco, n° 7,
1160 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE,

I. OBJET DE LA REQUETE

Par une requête introduite le 8 août 2014, Jonathan LEMAIRE et Dounia BAKRIM demandent l'annulation de l'Arrêté du 12 juin 2014 de Madame le Bourgmestre de la commune de QUEVY ordonnant la démolition de l'immeuble propriété des parties requérantes sis à 7040QUEVY, rue de Malplaquet +9 (6^e Division - Ex Aulnois), cadastré selon matrice cadastrale section A n°38.

II. PROCEDURE DEVANT LE CONSEIL D'ETAT

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

Le dossier administratif a été déposé.

M. l'Auditeur au Conseil d'Etat, Lionel RENDERS, a rédigé un rapport.

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

Une ordonnance du 26 août 2015, notifiée aux parties, fixe l'affaire à l'audience du 30 septembre 2015.

Les droits visés à l'article 70 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat ont été acquittés dans le délai prescrit.

M. le Conseiller d'Etat, Serge BODART, a exposé son rapport.

Me Julien COURBIS, *loco* Me Benoît VERZELE, avocat, comparaissant pour la partie requérante et Me Marie BERTRAND, *loco* Me Tanguy VANDENPUT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont présenté leurs observations.

M. l'Auditeur au Conseil d'Etat, Lionel RENDERS, 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. Le 1^{er} juin 2011, le collège communal de la commune de QUEVY délivre un permis d'urbanisme aux parties requérantes pour une grange sise rue Malplaquet n°+9 à 7040 Quévy, dont elles sont propriétaires, afin de la transformer en habitation.

III.2. Par des courriers des 10 et 13 octobre 2013, les parties requérantes sollicitent la prolongation du permis d'urbanisme du 1^{er} juin 2011, ce qui leur est refusé.

III.3. Le 10 juin 2014, la toiture de la grange des parties requérantes s'effondre. Les pompiers se rendent sur place mais ne rédigent pas de rapport.

III.4. Le 12 juin 2014 vers 11h30, des membres de l'administration communale de la commune de QUEVY et du service d'incendie et d'aide médicale urgente de Mons se rendent sur les lieux et entreprennent diverses démarches. A 16h27, un ingénieur en stabilité du service d'incendie et d'aide médicale urgente de Mons,

adresse par télécopie aux services des parties adverses un rapport dont il ressort notamment ce qui suit :

" (...)

Description du sinistre :

Nature : déclaré : 5. Eboulement.
constaté : 5. Eboulement.

(...)

Moyens mis en œuvre :

Situation à l'arrivée des secours :

Risque d'effondrement, la façade se bombe et les briques de la sablière commencent à tomber sur la voie publique.

Détails de la manœuvre :

Avec la Police locale, nous faisons fermer complètement la rue car le risque d'effondrement est imminent et mise en place d'un contournement. La commune s'occupe de faire démonter la structure via une entreprise.

(...)

Remarques :

Du téléphoniste: PIGNON TOMBE LE RESTE RISQUE DE S'EFFONDRE POLICE VA SUR PLACE. SUR PLACE, PAS D'INTERVENTION POUR NOUS. UNE DEVIATION MISE EN PLACE PAR LA POLICE ET LA COMMUNE PREND EN CHARGE L'INTERVENTION AVEC UNE ENTREPRISE

Du chef des opérations: Impossible d'ébrançonner vu la hauteur du pignon (plus de 6 mètres).

Le propriétaire est en vacances. Pas de données personnelles.

(...) "

III.5. Le conducteur des travaux de la deuxième partie adverse effectue un reportage photographique. Le compte-rendu qu'il fait des opérations menées durant la journée du 12 juin 2014, rédigé le lendemain, se lit comme suit :

" Ce jeudi vers 11h30, Madame la Directrice générale demande à Mademoiselle [B] une visite de chantier à la Rue Malplaquet en face de la place, suite à un problème d'effondrement de toiture ayant nécessité l'intervention des pompiers. Après passage de ceux-ci en date du 10 juin , aucun rapport n'est envoyé à l'attention de Madame la Bourgmestre.

Après passage avec Mademoiselle [B.], j'estime qu'il est important d'avoir l'avis de Mademoiselle [D.] (architecte de la commune) au vu des fissures et de l'état général du bâtiment. Vers 14 heures, alors que nous sommes de retour à la maison communale, Madame la Directrice générale demande un nouvel avis des pompiers, je contacte alors ceux-ci et me rend sur place. Je contacte la police qui se rend sur place également. Après que le responsable des pompiers (ingénieur en bâtiment) ait émis un avis verbal sur l'instabilité potentielle du bâtiment, nous décidons

d'établir un périmètre de sécurité sous les conseils du Responsable des pompiers par rapport au cône d'effondrement. Il s'avère que la route doit être totalement fermée et une déviation mise en place. Monsieur le Commissaire [D] se charge alors de préparer cette ordonnance urgente de police. En compagnie de Monsieur l'inspecteur principal [G.E] débute alors la phase "démolition urgente" ou Madame la Bourgmestre doit réquisitionner une société (suite à l'arrêté de démolition émis) en vue de démolir la partie dangereuse du bâtiment pour garantir une sécurité de l'espace public.

Déroulement des faits : Je demande à la Régie technique, barrières Nadar, Barrière Héras, C1, lampes et rubalise, je charge Monsieur [A.] (conseiller en prévention) de s'assurer que chaque intervenant soit équipé de ses EPI. [L'architecte de la commune] ayant entre temps réquisitionné la société Wanty j'entre en contact avec le Responsable de cette même société, celui-ci m'informe de la manière de mettre en sécurité le bâtiment. Il fait appel à une nacelle, et une grue afin de maintenir le mur de façade et éviter un effondrement de celui-ci. Madame la Directrice générale viendra sur place afin d'avoir plus d'information relatif à cette démolition et afin de pouvoir informer le Collège communal. Monsieur [A.]contacte la société ORES en vue de couper l'alimentation du bâtiment en électricité, cela sera réalisé vers 17H30. Le périmètre et la signalisation étant correctement installés, je contacte l'équipe de garde Messieurs [B. M.] et [P.D.] afin que ceux-ci viennent sur place vers 18heures. Après arrivée de l'équipe de garde je quitte le terrain et je reste ensuite informé par téléphone, il est alors 18H30. Monsieur [A.] quittera les lieux à 19h. La grue arrive vers 20h et le travail est sous la responsabilité de la société Wanty.J'aurai ensuite divers contacts téléphoniques avec mademoiselle [D.] et Mademoiselle [B.] afin de les informer de la suite des événements, la garde quittera les lieux après que le responsable de la société Wanty n'ait plus besoin d'eux vers 22 heures."

III.6. Toujours le 12 juin 2014, la bourgmestre de la commune de QUEVY adopte un arrêté de police ordonnant la démolition de l'immeuble des parties requérantes.

Cet arrêté est motivé comme suit :

- " Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 133, alinéa 2 et 135, paragraphe 2;
Considérant que les communes ont pour mission de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la propreté, de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité dans les rues, lieux et édifices publics; que cette compétence concerne également les immeubles et habitations insalubres ou menaçant ruine, qu'ils soient publics ou privés;
Considérant qu'en date du 10 juin 2014, la toiture du bâtiment sis rue de Malplaquet n°+9 à 7040 Quévy (6ème division – Ex. Aulnois), cadastré selon matrice cadastrale section A n°38 s'est effondrée;
Considérant que cela a engendré un manque de stabilité manifeste du bâtiment encore présent;
Considérant que la visite sur place, en date du 12 juin 2014, des services d'incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Ville de Mons, et notamment du lieutenant W. W., ingénieur en stabilité, qui a conclu avec certitude au caractère dangereux de la construction, tant pour ses habitants que pour les voisins ou les passants ;
Considérant qu'il constate que la façade se bombe et que les briques de la sablière commencent à tomber sur la voie publique;

Considérant que celui-ci stipule qu'il est impossible d'ébrançonner vu la hauteur du pignon;
Considérant qu'il ne peut donc pas affirmer que le bâtiment ne s'écroulera pas ces prochains jours;
Considérant que celui-ci statue sur le fait d'effectuer la démolition immédiatement;
Considérant que son rapport sera établi en ce sens;
Considérant que cette situation crée un risque important pour la sécurité publique, que ce soit la protection des biens se trouvant dans cet immeuble ou la protection des personnes qui pourraient être atteintes par la chute de débris ou autre source de danger;
Considérant qu'il appartient au Bourgmestre de prendre les mesures nécessaires pour remédier à ce danger pour la sécurité publique;
Considérant la situation d'extrême urgence;
Considérant que les propriétaires n'étaient pas présents sur les lieux, et que d'après nos informations, ils étaient partis en vacances ;
ARRETE:
Article 1^{er} – Ordre est donné de procéder immédiatement à la démolition du bien rue de Malplaquet, n°+9 Quévy (6^{ème} division – Ex. Aulnois), cadastré section A numéro 38.
Article 2 – Au vue de l'extrême urgence invoquée, il pourra être procédé à la démolition dudit bâtiment, à l'initiative de l'Administration communale, et tout au moins, ce qui menace la sécurité publique immédiatement. Dans ce cas, les travaux seront effectués aux frais, risques et charges des propriétaires.
Article 3 – Un recours contre la présente décision peut être déposé par voie de requête au Conseil d'Etat, dans un délai de 60 jours à partir de sa notification."

Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision est notifiée par un courrier daté du 13 juin 2014, adressé par un pli recommandé présenté à la poste le même jour, pour lequel un avis de passage est déposé le 16 juin 2014.

IV.RECEVABILITE

IV.1.Thèse de la partie adverse

Les parties adverses soutiennent que les parties requérantes ne justifient pas d'un intérêt personnel et actuel au recours. Elles relèvent que l'acte attaqué a été exécuté le 12 juin 2014 en manière telle qu'il a, depuis cette date, produit et épuisé ses effets. A leur estime, la situation de fait ou de droit des parties requérantes ne se trouverait pas améliorée du fait de l'annulation de l'acte entrepris. Elles en déduisent que l'intérêt actuel au recours fait défaut. Elles précisent encore que les parties requérantes ne pourraient se prévaloir d'une quelconque action judiciaire ultérieure à intenter à l'encontre de la partie adverse pour justifier d'un intérêt personnel et actuel au recours.

IV.2. Décision du Conseil d'Etat

Les parties adverses ne peuvent être suivies en ce qu'elles soutiennent que dès le moment où un arrêté de démolition a été mis en œuvre, les parties requérantes ne justifieraient plus d'un intérêt actuel au recours. En effet, admettre une telle interprétation de cette notion aboutirait à priver d'un recours effectif le requérant confronté à un fait accompli, dès lors que cela rendrait inattaquable devant le Conseil d'Etat toute décision de démolition prise par une mesure de police administrative et exécutée d'urgence d'office.

En l'espèce, les parties requérantes disposent toujours d'un intérêt personnel, direct et actuel au recours en leur qualité de propriétaires de la parcelle où était érigée la grange démolie en application de l'acte attaqué.

Le recours est recevable.

V. PREMIER MOYEN

VI. Thèse des parties requérantes

Les parties requérantes prennent un premier moyen de la violation "des articles 133, §2 et 135, § 2, de la nouvelle loi communale, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de droit d'être entendu (*audi alteram partem*), des droits de la défense, des principes de bonne administration et de soin dans la préparation des actes administratifs et de l'excès de pouvoir....".

En substance, elles reprochent à la partie adverse d'avoir adopté la décision querellée sans les avoir auditionnées, ni même convoquées en vue d'une audition. Elles critiquent le motif de l'acte attaqué aux termes duquel il est indiqué qu'elles "n'étaient pas présentes sur les lieux, et que d'après nos informations [elles] étaient parti[e]s en vacances", en soutenant que les parties adverses savaient qu'elles n'étaient pas domiciliées sur place. Elles estiment que rien ne justifie l'absence d'information et d'audition préalable. A supposer que la toiture se soit effondrée le 10 juin 2014, rien n'empêchait, selon elles, d'organiser une audition, le cas échéant sous le bénéfice de l'urgence dans un délai de deux jours sachant que l'acte attaqué a été adopté le 12 juin 2014. Elles soutiennent qu'un tel délai de deux jours démontre l'absence d'urgence impérieuse qui seule aurait pu rendre impossible la tenue d'une

audition et l'exercice de la contradiction. Elles ajoutent que les parties adverses étaient informées de l'existence du permis d'urbanisme qu'elles leur avaient octroyé, si bien qu'il ne saurait être exclu que leur architecte aurait pu immédiatement proposer un moyen pour sécuriser l'immeuble sans pour autant devoir porter atteinte de manière irréversible à celui-ci. Elles contestent qu'il eût été impossible d'étañonner "eu égard à la hauteur du pignon" sachant que les murs pignons, mitoyens aux habitations voisines, sont les seuls à ne pas avoir été abattus. Elles considèrent qu'il ne pouvait être exclu que la façade avant, partiellement abattue, pût être facilement renforcée. Elles estiment que l'urgence avancée dans l'acte attaqué, de pure forme et nullement démontrée, ne permet pas d'écarter le principe d'audition préalable. Elles pointent la communication verbale de l'ingénieur en stabilité W. W., invoquée dans l'acte attaqué, selon laquelle "il ne peut donc pas affirmer que le bâtiment ne s'effondrera pas dans les prochains jours", qui démontre, selon elles, que le bâtiment n'était pas sur le point de s'effondrer si bien que rien n'empêchait l'organisation d'une audition, le cas échéant, sous le bénéfice de l'extrême urgence. Elles ne perçoivent aucune motivation adéquate de l'urgence aux termes de l'acte attaqué.

Dans leur mémoire en réplique, les parties requérantes exposent qu'elles "invoquent une violation des articles 133 § 2 et 135 § 2 estimant que la partie adverse ne démontre pas l'existence d'un trouble potentiel à l'ordre public". Elles font valoir, à cet égard que "[l]'effondrement de la toiture de la grange est intervenu sur un terrain privé" et qu'"[i]l ne ressort pas du dossier administratif que des débris ou éboulis seraient tombés sur la voie publique entre le 10 juin 2014 et le 12 juin date d'adoption de l'acte attaqué" en sorte que "la partie adverse ne justifie pas du recours aux dispositions précitées".

Elles ajoutent, par ailleurs, que les parties adverses admettent connaître leur tante et en concluent qu'elles auraient, dès lors, pu obtenir leur numéro de téléphone par son intermédiaire et, à tout le moins, les contacter téléphoniquement. Elles complètent également leur argumentation relative à l'impossibilité d'étañonner "eu égard à la hauteur du pignon" en relevant que, d'une part, l'acte attaqué ne mentionne pas la hauteur à front de rue, seule référence opportune et que, d'autre part, il ressort du dossier administratif qu'aucune analyse sérieuse ne fonde l'acte attaqué. Elles relèvent que les pompiers se sont rendus sur place dès le 10 juin 2014 mais qu'aucun rapport n'a été envoyé à l'attention de la première partie adverse à cette occasion et que ce n'est que sur insistance de la directrice générale que les pompiers ont été sollicités une seconde fois "pour un nouvel avis". Elles en déduisent que, suite à l'effondrement, les pompiers n'ont pas estimé devoir alerter les parties adverses quant à un risque d'effondrement, ni dresser un rapport. Elles soulignent qu'à la suite du second passage, l'ingénieur en stabilité s'est limité à la rédaction d'un simple

rapport d'intervention, dont il ressort que la première partie adverse avait en réalité déjà mis en œuvre l'acte attaqué. Elles remarquent que les données reprises sous le *verbo* "remarques" sont celles fournies par la partie adverse à la centrale téléphonique tandis que celles reprises sous les "moyens mis en œuvre" concernent les mesures déjà entreprises, ce qui démontre, selon elles, que l'acte attaqué a été adopté sans l'avis préalable en bonne et due forme de l'ingénieur en stabilité.

Elles réitèrent que l'existence d'un trouble imminent à l'ordre public n'est pas démontré et affirment que, si tel avait été le cas, l'ingénieur en stabilité aurait dressé un rapport dès le 10 juin 2014.

Dans leur dernier mémoire, elles répètent, en substance, leur argumentation et relèvent qu'aucun rapport n'a été établi avant l'exécution de la démolition, en sorte que "[d]ans de telles circonstances, l'affirmation du danger imminent justifiant l'urgence, non vérifiable, n'est pas établie à suffisance de droit". Or, elles estiment que ce serait " inverser la charge de la preuve que d'imposer aux parties requérantes de démontrer qu'il n'y aurait pas de péril imminent, pas d'urgence, pas de danger", alors que "[c]'est à la partie adverse de démontrer l'imminence et la matérialité du danger qui justifieraient, en droit, son acte". Elles estiment qu'elles "sont face à un acte de la puissance publique qui, par son acte, efface toute trace d'une situation préexistante censée justifier l'acte, sans pièce probante établissant la matérialité de cette situation préexistante". Elles en concluent que l'urgence n'étant pas démontrée, "la partie adverse devait respecter les garanties prévues par le principe général d'audition préalable".

V.2. Décision du Conseil d'Etat

A. Sur la recevabilité

Les parties requérantes n'exposent pas dans leur requête en quoi les articles 133, alinéa 2, et 135, § 2, de la nouvelle loi communale auraient été violés. Ce n'est que dans le mémoire en réplique qu'elles exposent en quoi la décision attaquée aurait violé ces dispositions. Ces développements tardifs ne peuvent pas être pris en compte dès lors qu'ils interviennent à un stade de la procédure où les parties adverses ne peuvent plus y apporter de réponse avant l'examen auquel procède l'auditeur dans le cadre de son rapport.

Par ailleurs, si une décision de police administrative consiste assurément en une mesure grave, elle n'a aucun caractère punitif et est, au contraire, préventive du

maintien de l'ordre public matériel, en sorte que le principe général des droits de la défense ne s'applique pas préalablement à l'adoption d'une telle mesure.

Les principes généraux de bonne administration recouvrent une série d'impératifs qui vont s'imposer à toute autorité administrative dans l'élaboration, l'adoption et l'exécution de ses décisions, dont l'objectif est d'assurer que celle-ci agisse comme toute administration normalement diligente, raisonnable et veillant au respect de l'intérêt général et de la légalité . En l'espèce, on ne perçoit pas quelle règle spécifique et distincte des principes généraux de bonne administration vise le principe de "soin dans la préparation des actes administratifs ".

Enfin, en tant que le moyen est pris de l'excès de pouvoir, sans autre précision, il ne vise pas une disposition ou un principe particulier qui aurait été violé.

Le premier moyen n'est recevable qu'en ce qu'il est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général d'audition préalable et des principes de bonne administration.

B. Sur le fond

Le principe général de droit *audi alteram partem*, ou d'audition préalable, impose à l'administration qui désire prendre une mesure grave contre un administré d'entendre ce dernier pour lui permettre de faire valoir ses observations quant à ladite mesure, à moins que l'urgence soit telle qu'une audition ne soit pas possible sans mettre en péril les intérêts publics auxquels l'administration a pour mission de veiller.

A cet égard, le Conseil d'Etat ne peut pas substituer son appréciation en opportunité à celle de l'autorité administrative. Il ne lui appartient pas davantage d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et de la partie requérante. Son contrôle se limite dès lors à sanctionner une éventuelle erreur manifeste d'appréciation de l'autorité administrative.

En l'espèce, il n'est pas contesté que les parties requérantes ne se sont pas vu offrir la possibilité de faire valoir leurs moyens de défense avant que ne soit adopté l'acte attaqué.

Dans l'acte attaqué, la partie adverse s'autorise de l'imminence du risque d'effondrement de la grange des parties requérantes pour fonder l'"extrême urgence" justifiant qu'il n'ait pas été procédé à l'audition des parties requérantes.

Les parties requérantes font valoir qu'une première visite a été organisée le 10 juin 2014 par le service d'incendie et d'aide médicale urgente de Mons suite à l'effondrement d'une partie du toit de la grange et que, partant, la partie adverse a disposé de deux jours pour les contacter en vue de leur permettre de faire entendre leurs observations. Il ressort, toutefois, de l'acte attaqué que la partie adverse n'a appris que lors de la visite du 12 juin 2014 les risques imminents que la construction litigieuse faisait peser sur l'ordre public matériel et l'absence d'alternatives sérieuses à la mesure de démolition immédiate prise. Les parties requérantes restent, pour leur part, en défaut de démontrer que la partie adverse avait connaissance de ces éléments dès le 10 juin 2014.

Les circonstances entourant l'adoption et l'exécution de l'acte attaqué corroborent, par ailleurs, l'urgence invoquée par la partie adverse. Ainsi, non seulement l'acte attaqué a-t-il été adopté le jour même de la visite faite sur les lieux le 12 juin 2014, par des représentants des services communaux et du service d'incendie et d'aide médicale urgente, au cours de laquelle l'extrême et immédiate dangerosité de la construction litigieuse a été certifiée, mais encore l'acte a-t-il été exécuté dans les heures qui suivirent son adoption.

Les parties requérantes restent en défaut de démontrer que la partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en agissant de la sorte.

Les principes de bonne administration n'ont pas été violés au regard des circonstances particulières du cas d'espèce, qui imposaient à la partie adverse de prendre une décision dans l'urgence, sans pouvoir préparer avec plus de soin sa décision, comme exposé plus précisément à l'occasion de l'examen du second moyen.

Le premier moyen n'est pas fondé.

VI. SECOND MOYEN

VI.1. Thèse des parties requérantes

Les parties requérantes prennent un second moyen de la violation "des articles 133, alinéa 2, des articles 135 paragraphe 2 de la nouvelle loi communale [et de la] violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation des actes administratifs, de l'absence ou de l'erreur de motivation, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur de fait ou de droit, du principe de bonne administration et de la préparation avec soin des décisions administratives et de l'excès de pouvoir".

Les parties requérantes critiquent l'absence de rapport écrit de l'ingénieur en stabilité préalablement à l'adoption de l'acte attaqué. Elles estiment qu'en se fondant uniquement sur un rapport verbal, par définition incomplet, l'acte attaqué se base sur des informations sommaires, imprécises et lacunaires. Elles considèrent que l'acte attaqué repose sur des éléments matériels non vérifiables, et n'est pas adéquatement motivé au sens de la loi du 29 juillet 1991 visée au moyen. Elles se disent dans l'impossibilité de comprendre les raisons qui justifiaient la démolition pure et simple de leur immeuble. Elles soutiennent que les principes de bonne administration et de préparation avec soin des décisions administratives n'ont pas été respectés.

Dans leur mémoire en réplique, les parties requérantes prennent acte que les parties adverses ne disposaient pas du rapport écrit de l'ingénieur en stabilité au moment d'adopter l'acte attaqué. Elles estiment que le rapport écrit en question n'est d'ailleurs qu'un simple rapport d'intervention et ne peut être considéré comme un avis sur la stabilité du bâtiment. Elles relèvent que, lors du passage le 10 juin 2014, l'ingénieur en stabilité n'a pas estimé devoir rédiger de rapport et que ce n'est que sur l'insistance de la directrice générale de la seconde partie adverse qu'un second passage a été organisé, celui-ci ne donnant toujours pas lieu à la rédaction d'un rapport de stabilité. Il ne peut donc pas justifier l'existence d'un péril grave et imminent d'effondrement.

Elles remarquent qu'il n'y a toujours aucun rapport de l'ingénieur en stabilité justifiant et fondant l'acte attaqué en termes de prétendue instabilité imminente du bâtiment.

Elles estiment que le préambule de l'acte attaqué ne comble pas les carences consécutives à l'absence de jonction d'un rapport en stabilité à cette décision sachant que ce n'est pas la façade mais la toiture qui s'est effondrée, que l'instabilité du bâtiment n'est pas démontrée, qu'aucun riverain ou voisin n'a alerté les parties adverses de la situation, qu'il ne ressort pas des photographies que la façade se serait bombée et que les briques de la sablière auraient pu être retirées sans pour autant procéder à la démolition de la façade.

Dans leur dernier mémoire, elles font valoir, en substance, qu'un rapport oral ne permet aucune vérification et que dès lors que l'exécution de l'acte attaqué a fait disparaître toutes les preuves, le "prétendu état du bâtiment est invérifiable".

Pour le surplus, elles renvoient à l'argumentation développée dans la requête.

VI.2. Décision du Conseil d'Etat

A. Sur la recevabilité

Les parties requérantes n'exposent pas, dans leur requête, en quoi l'acte attaqué violerait les articles 133, alinéa 2, et 135, § 2, de la nouvelle loi communale.

Pour les mêmes raisons que celles exposées à l'occasion de l'examen du premier moyen, le second moyen n'est pas recevable en ce qu'il est pris de la violation du principe de préparation avec soin des décisions administratives et de l'excès de pouvoir.

Le second moyen est donc uniquement recevable en ce qu'il est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence ou de l'erreur de motivation, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur de fait ou de droit, et des principes généraux de bonne administration.

B. Sur le fond

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

En l'espèce, les considérants de l'acte attaqué font apparaître les constatations de la situation du bien litigieux en date du 12 juin 2014 formulées oralement par l'ingénieur en stabilité W. et ils indiquent que ce dernier conseille la démolition immédiate de la grange en question.

Les parties requérantes ont pu comprendre, à la lecture de cette motivation, les raisons pour lesquelles la partie adverse a décidé la démolition immédiate de leur immeuble. En indiquant dans l'acte attaqué que l'existence de ce risque est établie par le constat de l'instabilité du bâtiment dressé oralement par

l'ingénieur en stabilité, qui sera par ailleurs confirmé par son rapport écrit du 12 juin 2014, la première partie adverse fournit un motif pertinent justifiant l'adoption de la mesure contestée.

La motivation de l'acte attaqué est, par conséquent, suffisante et adéquate. Pour le surplus, la seule circonstance que les parties requérantes ne partagent pas l'appréciation émise par la première partie adverse sur la base des constatations orales émises par l'ingénieur en stabilité n'emporte pas la démonstration de l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation.

En ce que les parties requérantes soutiennent que l'acte attaqué serait entaché d'une erreur de fait ou de droit, il convient de relever que, contrairement à ce qu'elles allèguent, l'acte attaqué n'indique nullement que la façade de l'immeuble s'est effondrée le 10 juin 2014. Il mentionne, en revanche, l'effondrement de la toiture du bâtiment, ce qui n'est pas contesté et est corroboré par le reportage photographique du 12 juin 2014. Par ailleurs, les parties requérantes n'établissent pas en quoi ce reportage photographique autoriserait à remettre en cause les constatations de l'ingénieur en stabilité. Elles restent, en conséquence, en défaut de démontrer qu'une erreur de fait ou de droit aurait été commise par la première partie adverse.

Enfin, l'appréciation du respect des principes de bonne administration doit s'effectuer à l'aune des circonstances particulières du cas d'espèce et au regard de ce qu'eût dû être le comportement d'une autorité normalement prudente et diligente. En l'occurrence, les parties requérantes ne démontrent pas que la première partie adverse aurait adopté l'acte attaqué sans avoir une connaissance suffisante et pertinente des circonstances de la cause, au vu de l'urgence à intervenir.

Le second moyen n'est pas fondé.

VII. INDEMNITE DE PROCEDURE

VII.1. Thèses des parties

A. Requête

Les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure de 700 euros.

A titre subsidiaire, dans l'hypothèse où elles succomberaient, elles demandent que l'indemnité de procédure qui serait mise à leur charge soit réduite à

140 euros. Elles indiquent que le recours constitue l'exercice d'un droit reconnu par la loi et qu'il doit être tenu compte de l'accessibilité de l'exercice de ce droit d'agir, non contre un autre particulier, mais contre une décision de la puissance publique. Elles sollicitent, dans ce même contexte, qu'il soit tenu compte du caractère exceptionnel de la situation (atteinte au droit de propriété, sans information ni audition préalable).

B. Mémoire en réponse

Les parties adverses demandent une indemnité de procédure de 700 euros.

Elles soutiennent qu'en introduisant le recours, les parties requérantes les ont contraintes à s'adjoindre les services d'un avocat afin de défendre l'acte attaqué, qu'elles ont été obligées d'adopter en raison du comportement négligent des parties requérantes. Elles observent que l'immeuble litigieux était dans un mauvais état tel qu'il présentait une menace sérieuse pour la sécurité publique, ce qui aurait pu être évité si le permis d'urbanisme du 1^{er} juin 2011 avait été mis en œuvre dans le délai imparti.

Par ailleurs, elles n'aperçoivent pas pour quelle raison l'indemnité de procédure serait réduite lorsqu'elle serait prononcée à charge de particuliers et non de la puissance publique. Elles déduisent des textes applicables en ce qui concerne l'indemnité de procédure au Conseil d'Etat que la volonté du législateur n'est pas de favoriser l'accessibilité de l'exercice du droit à agir contre une décision de la puissance publique en réduisant de manière générale les dépens mis à charge de particuliers. Elles estiment que les parties requérantes restent en défaut de prouver leur capacité financière réduite, à même de justifier la réduction des dépens mis à leur charge. Elles concluent que le Conseil d'Etat se doit de condamner les parties requérantes à une indemnité de procédure fixée au montant de base.

Elles s'autorisent, par analogie, du point 3° ajouté au huitième alinéa de l'article 1022 du Code judiciaire par l'article 17 de la loi du 25 avril 2014 visant à corriger plusieurs lois réglant une matière visée à l'article 78 de la Constitution, non encore entré en vigueur, qui prévoit qu'aucune indemnité de procédure n'est due à charge de l'Etat, lorsqu'une personne morale de droit public agit dans l'intérêt général, en tant que partie dans une procédure judiciaire. Elles estiment avoir agi, en l'espèce, dans l'intérêt général de sorte qu'il serait contradictoire de condamner l'autorité à une indemnité de procédure supérieure à celle mise à charge de particulier compte tenu de la volonté du législateur.

C. Mémoire en réplique et dernier mémoire des parties requérantes

Les parties requérantes complètent leur argumentation formulée à titre subsidiaire en relevant que le caractère manifestement déraisonnable de la situation peut encore être apprécié par la circonstance que la puissance publique a commis ce qui peut s'apparenter à une véritable voie de fait. Elles affirment qu'elles disposaient d'un permis d'urbanisme valable et non périmé. Elles relèvent encore que le fait de disposer d'un permis pour le réaménagement d'un immeuble est sans rapport avec le risque de ruine qu'invoquent les parties adverses pour affirmer qu'elles auraient été négligentes. Elles estiment que leur négligence n'est pas démontrée, la négligence impliquant que soit avéré le risque de ruine.

VIII.2 Décision du Conseil d'Etat

L'article 30/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, inséré par l'article 11 de la loi du 20 janvier 2014 portant réforme de la compétence, de la procédure et de l'organisation du Conseil d'Etat, relatif à l'indemnité de procédure, dispose ce qui suit :

" § 1^{er}. La section du contentieux administratif peut accorder une indemnité de procédure qui est une intervention forfaitaire dans les frais et honoraires d'avocat de la partie ayant obtenu gain de cause.

[...]

§ 2. La section du contentieux administratif peut, par décision spécialement motivée, soit réduire l'indemnité soit l'augmenter, sans pour autant dépasser les montants maxima et minima prévus par le Roi. Dans son appréciation, elle tient compte :

- 1° de la capacité financière de la partie succombante, pour diminuer le montant de l'indemnité;
- 2° de la complexité de l'affaire;
- 3° du caractère manifestement déraisonnable de la situation.

[...]

Lorsque plusieurs parties bénéficient de l'indemnité de procédure à charge d'une ou de plusieurs parties succombantes, son montant est au maximum le double de l'indemnité de procédure maximale à laquelle peut prétendre le bénéficiaire qui est fondé à réclamer l'indemnité la plus élevée. Elle est répartie entre les parties par la section du contentieux administratif.

[...]".

L'article 67 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 "déterminant la procédure devant la section du contentieux du Conseil d'Etat", rétabli par l'arrêté royal du 28 mars 2014 relatif à l'indemnité de procédure visée à l'article 30/1 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, précise les montants de l'indemnité de procédure :

" § 1^{er}. Le montant de base de l'indemnité de procédure est de 700 euros, le montant minimum de 140 euros et le montant maximum de 1.400 euros.

[...]".

En l'espèce, dès lors que le recours doit être rejeté, il y a lieu d'allouer une indemnité de procédure à la seconde partie adverse, à la charge des parties requérantes.

Les circonstances mises en exergue par les parties requérantes ne permettent pas de déroger au montant de base de l'indemnité.

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

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2

Une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros est accordée à la seconde partie adverse à la charge des parties requérantes.

Article 3.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 400 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 200 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le
dix-neuf octobre deux mille quinze par :

M^{me} Odile DAURMONT,
MM. David DE ROY,
Serge BODART,
M^{me} Katty LAUVAU,

Président de chambre,
Conseiller d'Etat,
Conseiller d'Etat,
Greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Katty LAUVAU.

Odile DAURMONT.