CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 233.422 du 7 janvier 2016

G./A.216.608/VI-20.539

En cause : **COMPERE** Camille,

ayant élu domicile chez
Me André BROUYAUX, avocat,
rue de l'Yser, n° 13,
6900 Marche-en-Famenne,

contre :

la commune de Bièvre.

LE PRESIDENT DE LA VI^e CHAMBRE DU CONSEIL D'ETAT, SIEGEANT EN REFERE,

I. OBJET DE LA REQUETE

Par une requête introduite le 3 août 2015, Camille COMPERE demande l'annulation et la suspension de l'exécution de "l'arrêté de police du 3 juin 2015 et notifié le 3 juin 2015 par recommandé avec accusé de réception au requérant, arrêté de police signé par Monsieur le Bourgmestre David CLARINVAL, *qualitate qua* et déclarant l'habitation sise rue de la Station (Graide) 16 à 5555 BIEVRE insalubre, non améliorable et ordonnant sa démolition".

II. PROCEDURE DEVANT LE CONSEIL D'ETAT

Une ordonnance du 18 septembre 2015 accorde à la partie requérante le bénéfice de la procédure gratuite dans la procédure en suspension.

La partie adverse a fait parvenir une note d'observations et le dossier administratif.

M. le Premier auditeur au Conseil d'Etat, Marc JOASSART, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat.

Une ordonnance du 4 novembre 2015 fixe l'affaire à l'audience du 2 décembre 2015 à 10 heures 30.

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

M. le Président de chambre, Jacques JAUMOTTE, a exposé son rapport.

Me André BROUYAUX, avocat, comparaissant pour la partie requérante, messieurs Michaël MODAVE, Echevin du Logement, et Pascal LENOIR, employé communal, comparaissant pour la partie adverse, ont présenté leurs observations.

M. le Premier auditeur, Marc JOASSART, 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 requérant est propriétaire d'une ancienne ferme sise rue de la Station, 16 à 5555 Graide, qu'il déclare avoir acquise le 30 décembre 1977.

III.2. Le 12 septembre 2000, le bourgmestre de la commune de Bièvre met le requérant en demeure d'abattre la partie du bâtiment qui menace de tomber et ce, pour le 14 novembre 2000, étant donné que l'immeuble présente un danger pour la sécurité publique.

III.3. Un premier arrêté de démolition est pris le 20 juillet 2001 ordonnant la démolition de la partie en ruine de l'immeuble du requérant.

III.4. Le 12 novembre 2001, la S.P.R.L. Bureau d'Etudes Techniques BETEC rend un rapport à la demande du Bourgmestre de la commune de Bièvre sur l'état de délabrement du bien du requérant. Elle considère qu'il est nécessaire de démonter la toiture, le mur pignon ainsi que le mur arrière de la grange.

III.5. Le 23 novembre 2001, le Bourgmestre de la commune de Bièvre ordonne la démolition de la partie en ruine de l'immeuble du requérant, c'est-à-dire le démontage de la toiture, du mur pignon ainsi que du mur arrière de la grange,

l'ensemble étant très instable et risquant de s'effondrer à tout instant. Ces travaux ont cependant dû être réalisés par la commune de Bièvre.

III.6. Entre 2008 et 2014, l'immeuble, partiellement démonté par les services communaux, fait l'objet de constats annuels d'inoccupation dans le cadre de l'imposition de la taxe sur les immeubles bâtis inoccupés.

III.7. Le 11 juillet 2014, la S.P.R.L. Bureau d'Etudes Techniques BETEC rend un nouveau rapport à la demande du bourgmestre de la commune de Bièvre sur l'état de délabrement du bien du requérant. Elle formule les conclusions suivantes:

" Sur base des éléments que nous avons pu observer à l'intérieur et à l'extérieur de la propriété, nous confirmons qu'une grande partie des éléments structurels de l'immeuble (toiture, maçonneries) présente un réel risque d'instabilité.
La propriété n'étant pas clôturée et fermée, il y a un risque d'incursion de personnes à proximité … avec tous les dangers que cela pourrait entraîner.
Par conséquent, il est nécessaire et urgent de :
- o Sécuriser en urgence la propriété afin d'y interdire l'entrée.
- o Réparer toutes les maçonneries instables et reconstituer les joints de celles-ci.
- o Réparer la toiture ou protéger celle-ci contre les intempéries.
- o Refixer le chenal de la toiture et raccorder la descente d'eau aux égouts.
- o Démonter le massif de pierre situé à l'arrière du bâtiment.
- o Enlever la végétation située sur la toiture et les maçonneries.
- o Remplacer les linteaux de baies qui sont fissurés.

Vu la quantité de travaux à réaliser sur le bâtiment pour le sécuriser et le protéger d'un risque d'effondrement, le démontage soigneux de l'immeuble est une solution à envisager. Ce démontage ne devrait probablement pas être plus coûteux qu'une rénovation complète de l'immeuble".

III.8. Le 23 juillet 2014, le bourgmestre de la commune de Bièvre a adressé au requérant une mise en demeure le sommant, pour le 18 août 2014, de sécuriser le bâtiment en y interdisant l'entrée, de le démonter minutieusement et d'évacuer les déblais.

III.9. Le 11 mai 2015, le bourgmestre de la commune de Bièvre a de nouveau adressé un envoi recommandé afin de mettre le requérant en demeure, pour le 1er juin 2015, de sécuriser le bâtiment en y interdisant l'entrée, de le démonter minutieusement et d'évacuer les déblais. Le bourgmestre a de nouveau précisé que "A défaut de satisfaire à la présente disposition, les travaux seront effectués par les soins de la commune de Bièvre et ce à vos frais, risques et périls".

III.10. Le 3 juin 2015, le Bourgmestre de la commune de Bièvre a pris la décision suivante :

" Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 133, alinéa 2, et 135, paragraphe 2;

Considérant que la commune a 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 les articles 43 et 44 du Règlement Général de Police modifié en date du 09 décembre 2013;
Art. 43 - Biens immobiliers
Les propriétaires, locataires, habitants ou responsables à titre quelconque de biens immobiliers doivent s'assurer que ceux-ci, de même que les installations et appareils dont ils sont équipés, soient en parfait état de manière à ne pas constituer une menace pour la sécurité publique.
Art. 44 - Édifices menaçant
Toute personne sommée par l'autorité administrative de réparer ou de démolir des édifices menaçant ruine est tenue d'y procéder sans délai, à défaut de quoi il y sera procédé par l'administration aux frais, risques et périls du contrevenant.
Vu la mise en demeure en date du 12 septembre 2000 de Mr Jean CLARINVAL, Bourgmestre, imposant d'abattre la partie qui menace de tomber et ce, pour le 14 novembre 2000, l'immeuble situé à Graide rue de la Station, 16, étant donné qu'il présente un danger pour la sécurité publique;
Vu l'arrêté de démolition en date du 20 juillet 2001 ordonnant la démolition de la partie en ruine de l'immeuble de Mr Camille COMPERE, sis à Graide, rue de la Station, 16;
Vu le rapport en date du 12 novembre 2001 du Bureau d'Études Techniques BETEC sprl concernant la stabilité d'une ferme appartenant à Mr COMPERE Camille, sise rue de la Station, 16 à 5555 Graide, concluant qu'il est nécessaire de démonter la toiture, le mur pignon ainsi que le mur arrière de cette grange;
Vu l'arrêté de démolition en date du 23 novembre 2001 ordonnant la démolition de la partie en ruine de l'immeuble de Mr Camille COMPERE, sis à Graide, rue de la Station, 16, c'est-à-dire le démontage de la toiture, du mur pignon ainsi que du mur arrière de la grange, l'ensemble étant très instable et risque de s'effondrer à tout instant;
Vu le démontage de la toiture, du mur pignon ainsi que du mur arrière de la grange par la commune de Bièvre;
Vu que depuis le 13 mars 2008 (date du premier constat), l'immeuble sis rue de la station, 16 à 5555 Graide est repris dans la taxe sur les immeubles bâtis inoccupés;
Vu le rapport en date du 11 juillet 2014 de Monsieur RENAULD W, pour la sprl BETEC, rue du Culot, 22 à 6880 Bertrix, considérant que votre habitation sise rue de la Station (Graide), 16 à 5555 Bièvre présente un état instable et présente un risque important pour les habitations voisines mais également pour les éventuels piétons.
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 autres sources de danger;
Considérant qu'il appartient au Bourgmestre de prendre les mesures nécessaires pour remédier à ce danger pour la sécurité publique;
Vu la mise en demeure en date du 23 juillet 2014, sommant Monsieur COMPERE Camille de démonter minutieusement le bâtiment sis rue de la Station (Graide), 16 à 5555 Bièvre;
Considérant que Monsieur COMPERE Camille a été sommé en date du 11 mai 2015 par courrier recommandé de démolir son immeuble sis rue de la Station (Graide), 16 à 5555 Bièvre, et d'en évacuer les déblais pour le 01 juin 2015; qu'à ce jour rien n'a été fait et qu'ils n'a pas émis de remarques ou d'arguments propres à justifier que la mesure ne soit pas prise, ou qu'une autre mesure moins radicale soit prise;
Vu l'urgence;
ARRETE:
Article 1 - A partir du 03 juin 2015, l'accès et le passage sur l'immeuble sis rue de la Station (Graide), 16 à 5555 Bièvre seront interdits. Ces mesures seront

matérialisées par un panneau C19 apposé sur une barrière Nadar de part et d'autre de l'immeuble concerné et reliées par de la rubalise.
Article 2 - De procéder à la démolition de l'immeuble sis rue de la Station (Graide), 16 à 5555 Bièvre et ce, aux frais, risques et charges de Monsieur COMPERE Camille.
[…]".

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. EXAMEN DE L'URGENCE

IV.1. Thèse des parties

Dans sa requête unique, le requérant n'invoque pas l'urgence qu'il y aurait, en tant que telle, à statuer sur sa demande de suspension, mais il décrit toutefois comme suit le risque de préjudice grave difficilement réparable qu'est susceptible de lui causer l'exécution de la décision attaquée :

" Le préjudice grave difficilement réparable que causerait l'exécution de l'Arrêté de police attaqué pendant la durée de l'instance en annulation est établi et résulte des circonstances suivantes.
1. Le préjudice lié à la démolition d'un immeuble est difficilement réparable en cas d'annulation en raison du caractère aléatoire d'une indemnisation effective, faute d'exécution forcée contre les pouvoirs publics.
Il a notamment été jugé par votre Conseil que «si une réparation par équivalent lui était accordée par une décision judiciaire, à considérer qu'une telle réparation constituerait une compensation adéquate, le requérant n'aurait même pas la certitude de percevoir l'indemnité faute de disposer des voies d'exécution forcée contre les pouvoirs publics.» (Voir notamment arrêt n° 39.049 du 25/3/1992 BEDORET, n°38.097 du 13/11/1991 BRAS, n° 38.975 du 12/3/1992 VANDEMAELE et MAES).
2. La démolition de l'immeuble litigieux porterait atteinte au patrimoine du requérant.
La démolition de l'immeuble litigieux à l'initiative de la commune serait effectuée à ses frais, frais dont la récupération en cas d'annulation serait aléatoire ainsi qu'il est exposé ci-avant au point 1.
En ce qui concerne le requérant, la démolition de l'immeuble litigieux aurait pour conséquence que les travaux déjà effectués à son initiative auraient été effectués en pure perte.
En ce qui concerne le requérant également, il serait vain d'espérer la reconstruction de l'immeuble à l'identique, car ses moyens financiers ne le permettraient pas.
La démolition de l'immeuble litigieux causerait donc un préjudice grave et difficilement réparable".

La partie adverse n'invoque pas l'irrecevabilité de la demande de suspension pour défaut d'exposé dans la requête de l'urgence alléguée à l'appui de celle-ci.

IV.2. Décision du Conseil d'Etat

Depuis le 1er mars 2014, il découle de l'article 17, § 1er, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 14 janvier 1973, tel que modifié par l'article 6 de la loi du 20 janvier 2014, que, par rapport aux conditions applicables antérieurement pour obtenir la suspension de l'exécution d'une décision ou d'un règlement, seule la condition relative au moyen sérieux est inchangée et que celle du "risque de préjudice grave difficilement réparable" a entièrement disparu, celle-ci ayant été remplacée par l'exigence de devoir démontrer une "urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation". La présente requête, qui se réfère aux conditions prévues par l'article 17, § 2, alinéa 1er, ancien, justifie l'existence d'un préjudice grave difficilement réparable, sans tenir compte de la réforme opérée par le législateur le 20 janvier 2014.

Il apparaît toutefois que, sous le couvert d'arguments mentionnés sous le titre "Risque d'un préjudice grave difficilement réparable", le requérant fait valoir l'un ou l'autre élément concret pouvant justifier une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. Ainsi, l'acte attaqué étant exécutoire immédiatement, il est possible que la démolition de l'immeuble du requérant intervienne avant la fin du délai normal de traitement d'une affaire en annulation. De même, bien que la valeur patrimoniale de l'immeuble du requérant soit vraisemblablement très faible, il est permis de considérer, comme l'invoque le requérant, que la démolition de l'immeuble à ses frais, risques et périls pourrait constituer un préjudice d'une certaine gravité compte tenu de sa situation financière précaire, attestée par sa demande d'assistance judiciaire, de même qu'une atteinte d'une certaine gravité au patrimoine du requérant, celui-ci alléguant que, même en cas d'annulation, il serait vain d'espérer la reconstruction de l'immeuble à l'identique, ses moyens financiers ne le permettant pas.

Il y donc lieu de considérer que la première condition requise par l'article 17, § 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat est remplie et que la demande de suspension est recevable sur ce point.

V. EXAMEN DES MOYENS

V.1. Premier moyen

V.1.1. Thèse du requérant

Dans un premier moyen, pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, le requérant fait valoir ce qui suit :

" Un arrêté de police ordonnant la démolition d'un immeuble constitue un acte administratif soumis aux dispositions de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.
En l'espèce, la décision attaquée ne répond pas au prescrit de cette loi.
En effet, cette décision se base essentiellement sur le rapport du 11 juillet 2014 de la SPRL BETEC.
Il convient d'abord de relever que la décision se base sur un rapport datant de près d'un an avant la décision, et donc sans tenir compte des démarches et travaux effectués par le requérant depuis la rédaction de ce rapport.
Dès lors, à partir du moment où la décision de démolition de l'immeuble était fondée sur un rapport aussi ancien, la motivation de cet acte s'en est trouvée viciée.
La motivation de l'acte n'est donc pas adéquate.
En application de la loi du 29 juillet 1991, l'Arrêté de police du 3 juin 2015 doit être annulé.
Ce moyen doit être considéré comme sérieux et de nature à justifier l'annulation et partant, doit également être pris en compte dans le cadre de la requête en suspension.
Votre Conseil a ainsi considéré comme sérieux «le défaut de motivation du permis de bâtir en violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, un tel moyen étant non seulement jugé sérieux mais n'exigeant pas en outre la preuve particulière de l'intérêt» (...) ".

V.1.2. Thèse de la partie adverse

La partie adverse conteste le caractère sérieux du moyen sur la base des considérations suivantes :

" Nous vous signalons qu'aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population à l'adresse de cet immeuble depuis le 06 mars 1995 et que depuis lors, cette bâtisse n'est plus entretenue et menace la sécurité du public mais aussi des voisins mitoyens.
La décision visant à procéder à la démolition de l'immeuble sis rue de la Station, 16 à 5555 Graide, a été prise au terme d'une longue procédure (14 ans) au cours de laquelle Mr COMPERE a eu à de multiples occasions la possibilité de remédier aux nombreux problèmes signalés.
Malheureusement, malgré nos nombreuses initiatives, aucune réaction n'a été enregistrée, au contraire, Mr COMPERE n'a eu de cesse de mener en bateau l'ensemble des intervenants dans ce dossier.
Comme indiqué dans le dossier administratif ci-joint, un premier rapport technique a été rédigé à la demande de l'administration communale dès novembre 2001. Faute de réaction, des mesures de sécurité et de démolition furent déjà mises en œuvre en novembre 2001.
Depuis cette date, malgré nos rappels, les contacts verbaux, écrits, les divers constats annuels de taxe sur les logements inoccupés, la mise en demeure du 11 mai 2015 et l'arrêté de police du 03 juin 2015, AUCUNE réaction concrète n'a été enregistrée.

Mr COMPERE, dans un courrier reçu en date du 04 juin 2015, nous annonce des travaux divers, mais ceux-ci n'ont pas été suivis de réalisations concrètes; au contraire, depuis la rédaction du dernier rapport BETEC, Mr COMPERE s'est mis en tête de déplacer des monticules de terres au pied des murs fragilisant encore plus la stabilité du bâtiment.

En réponse aux arguments développés par Maître BROUYAUX A. dans sa demande de suspension, je souhaiterais dire en outre que :
- C'est l'inertie persistante, les fausses promesses et autres annonces jamais suivies d'effets qui nous contraignent de devoir nous substituer au propriétaire défaillant.
- Qu'aucuns travaux n'ont été réalisés sur cette maison depuis des années, Mr COMPERE ne fournit AUCUNE facture inhérente aux soi-disant travaux annoncés.
- La motivation se base sur une dizaine de pièces citées dans le dossier administratif. A propos du rapport BETEC qui serait trop vieux (1 an), il convient de signaler, que nous avons voulu laisser une dernière chance à Mr COMPERE de prendre des mesures lui-même. Malheureusement, nous n'avons enregistré aucune suite et compte tenu du fait que la situation s'est encore dégradée depuis, suite aux travaux de manutention de terres affaiblissant les fondations, nous avons décidé de prendre les mesures qui s'imposaient.
- Il n'y a pas d'erreur d'appréciation, nous souhaitons un démontage soigneux par entreprise spécialisée comme stipulé dans le rapport BETEC.

Enfin, je vous informe que l'arrêté de police se base, entre autres, sur les articles 43 et 44 du Règlement Général de Police et est mis en œuvre conformément à ces prescrits".

V.1.3. Décision du Conseil d'Etat

La loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs prescrit que 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 être claire, complète, précise, pertinente et adéquate afin de 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. Toutefois, elle n'impose pas à l'autorité de motiver sa décision sur la base d'un document ou d'éléments de fait dont elle ne pouvait pas avoir connaissance au moment de statuer.

En l'espèce, le requérant ne conteste aucunement la pertinence du rapport réalisé par le bureau d'expertise au sujet de l'état de délabrement avancé de son immeuble, mais se plaint uniquement de ce que ce rapport datait de près d'un an lorsque la décision attaquée a été prise. Il ne ressort toutefois aucunement ni du dossier administratif ni des éléments invoqués par le requérant à l'appui de son recours que l'état de l'immeuble du requérant aurait évolué de façon telle, entre le dépôt du rapport de l'expert et l'adoption de l'acte attaqué, qu'il conviendrait d'en conclure que ce rapport était périmé et ne pouvait, en conséquence, plus servir de fondement valable à la motivation, tant formelle que matérielle, de cette décision. Il en va d'autant plus ainsi que la motivation formelle de la décision attaquée repose également sur le fait, également établi par les pièces du dossier administratif, que le requérant, bien que mis deux fois en demeure entre l'établissement du rapport d'expertise et la prise de la décision attaquée, n'avait pas, au moment même où la décision a été prise, émis auprès de l'autorité administrative, de remarques ou d'arguments propres à justifier que la mesure contestée ne soit pas prise ou qu'une autre mesure moins

radicale soit prise. Le requérant reste par ailleurs en défaut de contester sérieusement l'affirmation faite par la partie adverse dans sa note d'observations, selon laquelle, il aurait, depuis lors, déplacé des monticules de terres au pied des murs, fragilisant de ce fait encore plus la stabilité du bâtiment.

Le requérant ne dépose par ailleurs pas le devis qu'il aurait demandé au mois de mai 2015 et il admet qu'il n'a adressé une lettre à la partie adverse que le jour même de l'adoption de l'acte attaqué, soit après l'expiration des délais accordés par la sommation et la mise en demeure pour procéder volontairement au démontage de l'immeuble litigieux. Il n'est dès lors pas établi que la partie adverse aurait eu en sa possession des éléments de fait nouveaux, postérieurs au rapport d'expertise, qu'elle aurait dû rencontrer dans la motivation formelle de sa décision.

Le premier moyen n'est, en conséquence, pas sérieux.

V.2. Deuxième moyen

V.2.1.Thèse du requérant

Le requérant soulève un deuxième moyen, pris de "l'excès de pouvoir ou à tout le moins de l'erreur manifeste d'appréciation" et qu'il développe de la manière suivante :

" L'Arrêté de police du 3 juin 2015 se basait essentiellement sur le rapport du 11 juillet 2014 de la SPRL BETEC.
Il convient de rappeler que ce rapport se terminait en ces termes : «Il est nécessaire et urgent de :
- Sécuriser en urgence la propriété afin d'y interdire l'entrée;
- Réparer toutes les maçonneries instables et reconstituer les joints de celles-ci;
- Réparer la toiture ou protéger celle-ci contre les intempéries;
- Refixer le chenal de la toiture et raccorder la descente d'eau aux égouts
- Démonter le massif de pierre situé à l'arrière du bâtiment;
- Enlever la végétation située sur la toiture et dans les maçonneries;
- Remplacer les linteaux de baies qui sont fissurés.
- Vu la quantité de travaux à réaliser sur le bâtiment pour le sécuriser et le protéger d'un risque d'effondrement, le démontage soigneux de l'immeuble est une solution à envisager. Ce démontage ne devrait probablement pas être plus coûteux qu'une rénovation complète de l'immeuble».
Dès lors que ce rapport énumérait des travaux à effectuer en conservant le bâtiment et qu'il écrivait: «le démontage soigneux de l'immeuble est une solution à envisager», il ne considérait pas comme impératif de procéder à la démolition intégrale de l'immeuble.
La commune a donc décidé la démolition d'un bâtiment alors que cette démolition ne s'imposait pas et qu'une sécurisation et une réfection de l'édifice pouvaient suffire.
Dès lors, la commune a commis un excès de pouvoir ou à tout le moins, une erreur manifeste d'appréciation.
Cet excès de pouvoir est manifeste et partant, le moyen est sérieux au sens de l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat".

V.2.2.Thèse de la partie adverse

La partie adverse, sur la base des mêmes éléments de fait que ceux qu'elle a déjà exposés en réponse au premier moyen de la requête, fait essentiellement valoir que la décision visant à procéder à la démolition de l'immeuble a été prise au terme d'une longue procédure de près de 14 ans au cours de laquelle le requérant a eu, à de multiples occasions, la possibilité de remédier lui-même aux nombreux problèmes signalés. Des mesures de sécurité et de démolition partielles ont par ailleurs déjà du être entreprises par la commune en 2001 en raison de l'inaction du requérant. C'est donc bien l'inertie du requérant, notamment suite à la sommation et à la mise en demeure adressées les 23 juillet 2014 et 11 mai 2015, qui a contraint la commune à devoir à nouveau se substituer au requérant en prenant la décision qui lui apparaissait la plus adéquate et la plus raisonnable en la matière. La partie adverse n'a donc pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en décidant la démolition du reste de l'immeuble et en décidant de faire procéder au démontage soigneux de celui-ci par une entreprise spécialisée comme stipulé dans le rapport d'expertise établi le 11 juillet 2014.

V.2.3.Décision du Conseil d'Etat

Il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité, laquelle exerce un pouvoir d'appréciation discrétionnaire dans l'exercice de sa compétence décisionnelle. Seul l'exercice déraisonnable de son pouvoir d'appréciation par l'autorité peut être sanctionné par le Conseil d'Etat, en ce sens que l'erreur qui aurait été commise par cette dernière doit, dans les circonstances concrètes du cas d'espèce, être considérée comme une erreur qu'aucune autorité administrative placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise. Ainsi, lorsque les parties requérantes opposent à la conception de l'autorité leurs propres conceptions, le Conseil d'État n'a pas à privilégier l'une ou l'autre dès lors qu'il n'apparaît pas du dossier administratif que cette autorité a exercé son pouvoir d'appréciation de manière déraisonnable. En particulier, le Conseil d'Etat, n'a pas à se prononcer sur l'opportunité des mesures adoptées par l'autorité ni sur les alternatives qui auraient pu leur être préférées.

Dans cette perspective, le dossier administratif fait apparaître que l'autorité a, dans un premier temps, privilégié le démontage de l'immeuble sur une base volontaire par le requérant lui-même. Plusieurs délais lui ont été accordés dans lesquels le requérant n'a pas manifesté son intention d'y procéder. Ce n'est qu'à l'expiration de ces délais et en l'absence de réaction du requérant que l'autorité a finalement estimé nécessaire de procéder à la démolition de l'immeuble litigieux.

Le requérant ne démontre pas non plus que la démolition ordonnée dans la décision attaquée, de même que la manière dont la partie adverse envisage de faire procéder à cette démolition, diffèrerait fondamentalement du démontage "soigneux" préconisé dans le rapport d'expertise, alors même que cette solution a été présentée dans ce rapport comme une solution à envisager "[v]u la quantité de travaux à réaliser sur le bâtiment pour le sécuriser et le protéger d'un risque d'effondrement".

Face au risque avéré pour la sécurité publique et à l'inertie du propriétaire, il semble difficile de prétendre qu'aucune autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait pas pris la même décision que celle présentement attaquée. Il en va d'autant plus ainsi qu'une mesure similaire avait déjà dû être prise antérieurement par la partie adverse pour une autre partie de l'immeuble litigieux et que le requérant a eu, depuis l'établissement du rapport d'expertise, tout le loisir de procéder lui-même à l'autre solution envisagée par le rapport d'expertise, à savoir la réalisation, en urgence, de l'ensemble des travaux de sécurisation préconisés dans ce rapport.

Le deuxième moyen n'est, en conséquence, pas sérieux non plus.

V.3. Décision du Conseil d'Etat

Aucun des deux moyens de la requête ne pouvant être considéré comme sérieux, au moins une des conditions requises par l'article 17, § 1er, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut.

La demande de suspension doit dès lors être rejetée.

PAR CES MOTIFS,
D E C I D E :

Article 1er.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI[e] chambre, le sept janvier deux mille seize par :

M.	Jacques JAUMOTTE,	Président de chambre.,
M[me]	Katty LAUVAU,	Greffier.

Le Greffier, Le Président,

Katty LAUVAU. Jacques JAUMOTTE.