

**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.
LE PRÉSIDENT DE LA VI^e CHAMBRE DES VACATIONS
SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ**

A R R Ê T

n° 238.911 du 2 août 2017

222.737/XV-3485

En cause : **l'association sans but lucratif PLANET PARK,**
ayant élu domicile chez
M^e Judit KARLSSON, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

contre :

la commune d'Anderlecht,
ayant élu domicile chez
M^e Augustin DAOÛT, avocat,
rue de Stassart 99
1050 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la société anonyme de droit public
Société du Logement de la Région
de Bruxelles-Capitale (S.L.R.B.),**
ayant élu domicile chez
M^{es} Ivan-Serge BROUHNS
et Guillaume POSSOZ, avocats,
chaussée de la Hulpe 178
1170 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 25 juillet 2017, l'association sans but lucratif PLANET PARK demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de "l'arrêté du bourgmestre de la commune d'Anderlecht du 15 juin 2017 ordonnant la démolition des bâtiments sis rue de la Petite Île, 1 à 1070 Bruxelles".

II. Procédure

Par une ordonnance du 26 juillet 2017, les parties ont été convoquées à comparaître à l'audience publique du 1^{er} août 2017 à 10 heures.

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

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (S.L.R.B.) a introduit, le 31 juillet 2017, une requête en intervention.

M^{me} Simone GUFFENS, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Judit KARLSSON, avocat, comparaisant pour la partie requérante, M^e Augustin DAOÛT, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et M^{es} Guillaume POSSOZ et Sophie VAN KERCHOVE, avocats, comparaisant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Raphaël BORN, auditeur au Conseil d'État, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. L'a.s.b.l. requérante a pour but, selon ses statuts, la pratique, la promotion et l'organisation de divers sports dont les sports à roues, tels que le skateboard, le rollerskate, le BMX et le vélo.

Elle occupe l'un des bâtiments arrière sis rue de la Petite Île, 1, à Anderlecht. Le bâtiment concerné, qui est un ancien entrepôt, comprend de multiples modules en bois et une zone pour le «roller derby».

2. À la suite d'une visite de contrôle le 18 novembre 2016 "pour vérifier l'évolution des fissures dans les hourdis", l'ingénieur P.-Fr. Clotuche de PFC Engineering conclut notamment, dans son rapport du 24 novembre courant, ce qui suit :

"Vu la volonté des occupants de réaliser des travaux pour résoudre ce problème, nous proposons de placer des poutres en dessous des hourdis défectueux. Le plan de renforcement est repris en annexe à ce rapport.
Si ces dispositions sont prises l'entrepôt peut être utilisé".

3. Le 10 février 2017, la S.L.R.B., qui s'apprête à acquérir les bâtiments précités, écrit à la partie requérante pour l'informer qu'elle "projette d'y construire

un vaste ensemble immobilier (logements, activités productives, équipements et écoles) à destination de plusieurs opérateurs".

Elle précise que "les bâtiments existants seront détruits" mais que, eu égard aux "longs délais" avant le commencement des travaux, elle est favorable à l'occupation des lieux par la partie requérante sous réserve du respect de conditions de sécurité essentielles. Ainsi, se basant sur le rapport précité du 24 novembre 2016, la S.L.R.B. demande expressément dans cette lettre à l'a.s.b.l. requérante de réaliser "de toute urgence" les travaux conseillés par le rapport de l'ingénieur du 18 novembre 2016, à savoir le renforcement des hourdis par le placement de poutres en dessous des hourdis défectueux. Elle en fait une condition pour permettre à la partie requérante de demeurer dans les lieux, une fois qu'elle deviendra pleinement propriétaire du bien, et ce, sur la base d'un contrat de prêt à usage, similaire à celui ayant lié l'ancien gérant de l'immeuble à la Fédération belge francophone de patinage, laquelle laissait l'a.s.b.l. occuper une partie des lieux.

4. À la suite de sa visite de contrôle du 9 février 2017, l'ingénieur Clotuche conclut, dans son rapport du 17 février courant, que les mesures de protection ont été mises en œuvre tout en demandant que l'occupant interdise l'accès en dessous de cette zone et à la condition que "la tension des étançons [soit] régulièrement vérifiée par l'exploitant : 2 x par mois". Il conclut que "vu les dispositions, l'entrepôt peut être utilisé".

5. Le 13 avril 2017, le Bureau d'études Stoffel & Partners rédige, à son tour, un rapport d'expertise relatif notamment à la stabilité des immeubles litigieux, libellé comme suit :

"1. But de l'expertise

Le but de l'expertise des immeubles existants situés rue de la Petite Île à B-1070 Bruxelles est de connaître l'état pathologique du bâtiment et des caractéristiques structurelles.

Pour ce faire, un examen visuel et des recherches au niveau géotechnique ont été menés de manière à connaître précisément les ouvrages.

[...]

4. Analyse de la superstructure des bâtiments arrière

Les deux bâtiments à rue sont prolongés à l'arrière du site par deux halls de type industriel composés d'une superstructure formée :

- de colonnes en béton préfabriqué;
- de poutres précontraintes en béton préfabriqué;

- de hourdis de toiture en béton cellulaire.

[...]

L'état sanitaire de ces deux bâtiments est inquiétant suite aux multiples infiltrations d'eaux pluviales dans les éléments de toitures. Ces infiltrations ont corrodé les barres de ferrailage et, dans certains cas, entraîné la chute des hourdis de toiture.

À divers endroits des bâtiments, des étauçons ont été placés pour sécuriser le site. Cependant, vu la hauteur des hourdis et l'ouverture des étauçons, leur utilité est faible.

Ces infiltrations sont très nombreuses et le nombre de hourdis de toiture présentant des traces d'infiltrations et de corrosion des armatures est très nombreux [sic]. Cette situation est identique dans les deux bâtiments".

Le rapport, qui mentionne la présence de l'a.s.b.l. requérante dans un de ces bâtiments arrière, conclut comme suit :

"En conclusions,

1. Les bâtiments arrière doivent être démolis pour des questions de sécurité et cela, le plus rapidement possible.
2. Les bâtiments avant, même s'ils sont en bon état structurel, ne sont pas adaptés à une fonction de logements pour les raisons évoquées : capacité portante, feu, acoustique, PEB, etc.

Dès lors, le scénario suivant est le plus raisonnable pour envisager des logements sur ce site :

- démolir complètement les bâtiments avant, arrière et celui pontant la rue Dante;
- dépolluer le site jusqu'à une profondeur raisonnable ne nécessitant pas de parois de blindage étanche afin de limiter les coûts;
- réaliser des nouveaux bâtiments répondant parfaitement aux normes en vigueur (stabilité, feu, thermique, acoustique, ventilation, etc.);
- vu les faibles caractéristiques géotechniques du sous-sol, réaliser des bâtiments hauts afin de rentabiliser les coûts des fondations profondes.

[...]".

6. Le 28 avril 2017, la S.L.R.B. adresse le courrier qui suit à la partie requérante :

"Cher Monsieur Aymard,

Au vu des avertissements reçus suite à une première expertise et vu la dégradation récente de la situation, nous avons décidé de faire réaliser une

seconde expertise en stabilité concernant les bâtiments sis rue de la Petite Île 1. Les conclusions auxquelles elle aboutit sont malheureusement celles d'un péril grave et imminent nécessitant la démolition rapide des bâtiments.

Étant gravement préoccupés par l'effondrement possible à tout moment des toitures, nous tenions à vous avertir au plus vite : il est nécessaire et impérieux de libérer les lieux le plus rapidement possible, pour des raisons de sécurité.

Une possibilité de relocalisation semble se dessiner via Entrakt, avec qui nous vous conseillons de prendre contact : [suivent les coordonnées de la société]

[...]".

La partie requérante ne semble pas avoir réagi à ce courrier.

Le même jour, la S.R.L.B. adresse une lettre au bourgmestre de la commune d'Anderlecht lui demandant de prendre un arrêté de démolition au vu des conclusions du rapport préconisant la démolition rapide des bâtiments. Elle précise au préalable qu'elle était au départ "favorable à l'occupation temporaire des bâtiments encore existants jusqu'à l'entame des travaux de démolition" mais qu'elle est "dorénavant gravement préoccupé[e] par les problèmes de stabilité que les toitures des deux entrepôts présentent, mis en lumière par rapports d'ingénierie et visites in situ", celles-ci menaçant de s'effondrer à tout moment.

7. Le 13 juin 2017, la S.R.L.B. adresse à nouveau une lettre à la partie requérante lui rappelant "qu'au vu des avertissements reçus suite à une première expertise et vu la dégradation récente de la situation, [elle a] décidé de faire réaliser une seconde expertise en stabilité" et que "les conclusions auxquelles elle aboutit malheureusement sont celles d'un péril grave et imminent nécessitant la démolition rapide des bâtiments".

8. Le 15 juin 2017, se fondant sur le rapport du 13 avril 2017, le bourgmestre de la commune d'Anderlecht adopte un arrêté de démolition desdits immeubles.

Cet arrêté, qui constitue l'acte attaqué, est libellé comme suit :

" Le bourgmestre,

Vu les articles 133 et 135 de la Nouvelle Loi Communale, concernant notamment la sécurité et la salubrité publiques;

Vu le rapport d'expertise établi en date du 13 avril 2017 par le Bureau d'études Stoffel & Partners, relatif notamment à la stabilité des immeubles sis

rue de la Petite Île, 1 à 1070 Anderlecht, propriété de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale;

Qu'il ressort de l'analyse de la superstructure des bâtiments que l'état sanitaire de ceux-ci est inquiétant suite aux multiples infiltrations d'eaux pluviales dans les éléments de toitures;

Que le rapport d'expertise fait notamment état d'effondrement des hourdis dans les bâtiments arrière, et de très nombreuses dispositions dangereuses : traces de corrosion d'armature, rupture d'appuis, etc.;

Considérant que cette problématique est dangereuse tant pour la stabilité du bâtiment que pour les occupants;

Considérant les conclusions suivantes du rapport d'expertise :

« 1. Les bâtiments arrière doivent être démolis pour des questions de sécurité et cela, le plus rapidement possible.

2. (...)

- démolir complètement les bâtiments avant, arrière et celui pontant la rue Dante;

- dépolluer le site jusqu'à une profondeur raisonnable ne nécessitant pas de parois de blindage étanche afin de limiter les coûts;

- réaliser des nouveaux bâtiments répondant parfaitement aux normes en vigueur (stabilité, feu, thermique, acoustique, ventilation, etc.).

- vu les faibles caractéristiques géotechniques du sous sol, réaliser des bâtiments hauts afin de rentabiliser les coûts des fondations profondes.

- (...);»;

Vu le Règlement Général de Police, et notamment les articles suivants :

Article 4 : « Quand la sécurité, la propreté, la salubrité ou la tranquillité publiques est compromise par des situations ayant leur origine dans des propriétés privées, le bourgmestre prendra les arrêtés qui s'imposent. Les propriétaires, locataires, occupants ou responsables à un titre quelconque doivent s'y conformer. En cas de refus ou de retard d'exécution des mesures prescrites par lesdits arrêtés, ainsi que dans les cas d'impossibilité de les notifier aux intéressés, le bourgmestre pourra y faire procéder d'office, aux risques et périls des défaillants, lesquels seront tenus solidairement des frais. »

Article 64: « Les propriétaires, locataires, habitants ou responsables à un titre quelconque de biens immobiliers doivent s'assurer que ceux-ci (...) ne constituent une menace pour la sécurité et la salubrité publiques. Le propriétaire sera tenu de prendre des mesures concrètes adéquates afin d'interdire l'accès aux immeubles inoccupés. »;

Vu le danger réel et manifeste pour la sécurité publique;

Attendu qu'il est du devoir des autorités publiques de prendre les mesures nécessaires au rétablissement de l'ordre public.

ARRÊTE :

Article 1 : Les bâtiments sis rue de la Petite Île, 1 à 1070 Anderlecht doivent être démolis. Le présent arrêté y sera affiché.

Article 2 : La sécurité des immeubles voisins et de la voirie sera sauvegardée".

Selon la partie requérante, cet arrêté n'est cependant pas directement porté à sa connaissance au moment de son adoption. À ce jour, la preuve de son affichage n'est pas non plus rapportée.

9. Le 22 juin 2017 se tient une réunion entre la S.R.L.B. et les différents occupants des bâtiments concernés par l'arrêté de démolition, dont l'a.s.b.l. requérante. Il ressort de ce procès-verbal qu'il a été fait mention de l'arrêté de démolition et que des propositions de relocalisation ont été formulées par la S.R.L.B.

10. Par un courrier du 27 juin 2017, la S.R.L.B. sollicite une nouvelle fois l'intervention du bourgmestre de la commune d'Anderlecht pour que celui-ci prenne un arrêté de fermeture. La société justifie sa demande par le fait que les occupants du site, dont l'a.s.b.l. requérante, refusent de quitter les lieux et "que la situation est d'autant plus problématique que la fréquentation du site va croître durant les vacances scolaires, du fait notamment de l'organisation des stages d'été".

11. Par un courrier du 7 juillet 2017, le bourgmestre de la commune d'Anderlecht écrit à la partie requérante pour l'informer qu'il "ressort d'un rapport établi le 13 avril 2017 par le Bureau d'études Stoffel & Partners que l'immeuble dont mention sous rubrique pourrait s'effondrer à tout moment" et que "[c]ette situation constitue un danger pour tous les occupants de cet immeuble".

Le bourgmestre l'invite à une audition qui doit se tenir le jeudi 13 juillet 2017 sur cette situation. L'objet précis de l'audition n'est pas mentionné mais il ressort de la lecture du procès-verbal de cette audition, voire du projet d'arrêté de fermeture qui semble être joint à ce courrier, qu'elle porte sur la fermeture des locaux sis rue de la Petite Île.

Ce projet d'arrêté est libellé comme suit :

" Le bourgmestre,

Vu les articles 133, al. 2 et 135,2 de la Nouvelle Loi Communale;

Vu le Règlement général de police, en particulier les articles suivants:

Article 4 : « Quand la sécurité, la propreté, la salubrité ou la tranquillité publiques est compromise par des situations ayant leur origine dans des propriétés privées et/ou des établissements accessibles au public, le bourgmestre prendra les arrêtés qui s'imposent.

Les propriétaires, locataires, occupants ou responsables à un titre quelconque doivent s'y conformer.

En cas de refus ou de retard d'exécution des mesures prescrites par lesdits arrêtés, ainsi que dans les cas d'impossibilité de les notifier aux intéressés, le bourgmestre pourra y faire procéder d'office, aux risques et périls des défaillants, lesquels seront tenus solidairement des frais ».

Article 64 : « Les propriétaires, locataires, habitants ou responsables à un 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 conservation, d'entretien et de fonctionnement, de manière à ne pas constituer une menace pour la sécurité et la salubrité publiques.

Le propriétaire sera tenu de prendre de mesures concrètes adéquates afin d'interdire l'accès aux immeubles inoccupés ».

Vu le rapport d'expertise établi en date du 13 avril 2017 par le Bureau d'études Stoffel & Partners, relatif notamment à la stabilité des immeubles sis rue de la Petite Île, 1 à 1070 Anderlecht, propriété de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale; que ce rapport fait notamment état des hourdis dans les bâtiments arrière, et de très nombreuses dispositions dangereuses : traces de corrosion d'armature, rupture d'appuis, etc.;

Considérant qu'à la suite de ce rapport, un arrêté de démolition a été pris par le bourgmestre, le 15 juin 2017, en raison du risque d'effondrement imminent du bâtiment;

Considérant que, par un courrier en date du 26 juin 2017, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale a informé le bourgmestre de la présence de l'a.s.b.l. Planet Park - Skate Park, géré par Monsieur Aymard au sein de cet immeuble;

Vu le danger réel et manifeste pour la sécurité des occupants;

Considérant qu'il est du devoir des communes de faire jouir les habitants d'une bonne police, notamment de la propreté, de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité publiques; que ce devoir concerne également les immeubles privés;

Considérant que le responsable de l'a.s.b.l. précité a été invité à être entendu en date du 13 juillet 2017; [...]

ARRÊTE :

Article 1^{er} : La fermeture des locaux sis rue de la Petite Île, 1-2 à 1070 Anderlecht. Tous les occupants de cet immeuble doivent quitter les lieux à partir de la notification de la présente.

[...]".

12. Le 13 juillet 2017, se tient l'audition du président de la partie requérante et de son conseil, en présence du bourgmestre de la commune d'Anderlecht et d'un membre du service juridique de cette commune.

13. Par une lettre datée du 14 juillet 2017, reçue le 17 juillet 2017, le conseil de la partie requérante reçoit deux exemplaires du procès-verbal de l'audition et une copie de l'arrêté de démolition du 15 juin 2017.

14. Le 19 juillet 2017, le conseil de la partie requérante accuse réception de l'envoi précité. Il formule deux remarques à propos du procès-verbal y joint, à savoir qu'il faut acter le refus de communiquer le rapport d'expertise du 13 avril 2017 et que ce n'est pas sa propre responsabilité qui, le cas échéant, serait engagée mais celle de la commune.

IV. Intervention

Par une requête introduite par la voie électronique le 31 juillet 2017, la S.R.L.B. demande à intervenir dans la procédure. Il y a lieu d'accueillir cette requête en intervention.

V. Recevabilité

La recevabilité de la demande de suspension est contestée par les parties adverse et intervenante, toutes deux estimant que la requérante occupe l'immeuble sans titre ni droit. Toutefois, compte tenu de l'examen des conditions relatives à l'extrême urgence et à l'urgence, il n'est pas nécessaire de se prononcer sur ce point à ce stade de la procédure.

VI. Conditions de la suspension d'extrême urgence

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision. Le paragraphe 4 de ce même article vise l'hypothèse d'un recours en suspension d'extrême urgence qui doit indiquer en quoi le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension visée au paragraphe 1^{er}.

VII. Extrême urgence

VII. 1. Thèse des parties

A. La requête

La partie requérante estime avoir fait toute diligence pour l'introduction de la demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence. Elle indique avoir appris l'existence de l'arrêté de démolition lors de l'audition du 13 juillet 2017 et en avoir immédiatement demandé une copie. Celle-ci lui a été adressée le 14 juillet 2017 et a été reçue par elle le 17 juillet 2017.

La partie requérante fait, par ailleurs, valoir que l'ordre de démolir le bâtiment dans lequel elle exerce ses activités met celles-ci en péril. Elle souligne que ce bâtiment est le seul dans lequel elle exerce ses activités et qu'il est particulièrement difficile de trouver un bâtiment répondant aux caractéristiques nécessaires pour accueillir lesdites activités. Sans autre endroit, prévient-elle, elle devra y mettre un terme. Elle estime que la situation est d'autant plus inacceptable que la partie requérante a consenti, dans l'espoir de pouvoir rester dans les lieux encore un certain temps, des investissements afin de sécuriser le bâtiment.

Elle souligne encore qu'il y a une extrême urgence incompatible avec le délai de traitement de suspension ordinaire dans la mesure où l'adoption de l'acte attaqué et l'annonce par le bourgmestre, dans un avenir très proche, d'un arrêté de fermeture, démontrent que la démolition du bâtiment est imminente. En outre, la S.L.R.B. a exigé de la requérante qu'elle libère les lieux "le plus rapidement possible", ce qui est impossible sans la perte certaine du fonds de commerce.

B. La note d'observations

La partie adverse conteste la diligence de la partie requérante à introduire la demande de suspension selon la procédure de l'extrême urgence au motif que l'acte aurait été affiché, en exécution de son article 1^{er}. Elle reconnaît toutefois ne pas encore être en mesure de l'établir.

En ce qui concerne l'imminence du péril, la partie adverse souligne que "la partie requérante doit être considérée comme occupant les lieux sans titre ni droit".

Elle estime qu'il découle des courriers des 10 février et 28 avril 2017 de la S.L.R.B. que l'imminence du péril ne résulte pas de l'exécution ou de la menace

d'exécution de l'acte attaqué mais bien de la volonté de la S.R.L.B. de lui faire quitter les lieux.

Elle ajoute qu'à défaut de démontrer avoir pris contact avec la société Entrakt, la partie requérante ne démontre pas avoir fait diligence en vue de prévenir le dommage dont elle se prévaut aujourd'hui.

Enfin, aux yeux de la partie adverse, la perte du fonds de commerce est douteuse, s'agissant d'une a.s.b.l.

C. La requête en intervention

Sur l'urgence et l'extrême urgence, la S.L.R.B. considère que, loin d'avoir fait preuve de diligence, la partie requérante a créé elle-même l'urgence qui met désormais ses activités en péril. Elle connaissait la précarité de son droit d'occuper le site et elle avait connaissance de l'état du bâtiment. C'est donc de manière irresponsable et imprudente à l'égard de ses membres et du public qu'elle a préféré ignorer une situation dont elle avait connaissance. L'extrême urgence est également née à ses torts, à défaut d'avoir donné suite à la proposition d'alternative communiquée par la S.L.R.B.

VII.2. Examen

1. Sur la diligence de la partie requérante, celle-ci a certes reçu copie de l'acte attaqué le 17 juillet et a introduit sa demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence le 25.

Toutefois, il ressort du procès-verbal de la réunion du 22 juin 2017, communiqué par l'un des conseils de la S.L.R.B. et portant sur la "Démolition du Bâtiment – Rencontre avec tous les intervenants", qu'"un arrêté de démolition a été délivré par le bourgmestre de la commune" et que "la démolition et la sécurisation du site deviennent urgentes". À une suggestion de la partie requérante "de séparer les différents bâtiments pour pouvoir isoler la partie encore «saine»", il est également répondu ce qui suit :

"Cette proposition de solution va à l'encontre de l'arrêté de démolition qui somme la S.L.R.B. de démolir l'entièreté du bâtiment. La S.L.R.B. ne peut pas prendre de risque quant à la sécurité des personnes".

La partie requérante conteste la teneur de ce procès-verbal en ce qu'il fait état de l'arrêté de démolition. Elle soutient qu'il n'en a jamais été question. Une telle affirmation ne paraît guère crédible compte tenu de la date à laquelle s'est tenue

cette réunion, soit 7 jours après l'adoption de l'arrêté de démolition. D'ailleurs, elle ne conteste pas les propositions de relocalisation qui lui ont été faites ce jour-là, voire celle de laisser le skate park à l'air libre, et que le procès-verbal relate, de même qu'elle ne conteste pas avoir proposé, pour éviter la démolition, d'isoler la partie saine du hangar qu'elle occupe.

Compte tenu de la situation, la partie requérante aurait pu et dû prendre l'initiative, - ce qu'elle n'a pas fait - de chercher à obtenir la copie de l'arrêté de démolition avant de se le voir notifier le 14 juillet 2017. Il en est d'autant plus ainsi que, dès le 18 avril 2017, la S.L.R.B., dont elle n'ignorait pas qu'elle était devenue la nouvelle propriétaire des lieux, lui avait clairement fait part du risque encouru en restant sur les lieux et, dès lors, de sa demande de la voir quitter les lieux. Le 13 juin 2017, la S.L.R.B. le lui rappelait encore.

La partie requérante n'établit donc pas qu'elle a fait preuve de toute la diligence requise pour prévenir la réalisation du dommage qu'elle invoque.

2. Sur l'urgence en tant que condition de fond, il y a lieu de rappeler que l'acte attaqué se fonde sur un rapport postérieur à ceux de l'ingénieur Clotuche que la requérante invoque. Ces rapports montraient eux-mêmes déjà les risques d'effondrement des hourdis puisqu'ils indiquent qu'ils font suite à des visites de contrôle pour "vérifier l'évolution des fissures dans les hourdis" et que le rapport du 18 novembre 2016 préconisait de "placer des poutres en dessous des hourdis défectueux" "vu la volonté des occupants de réaliser des travaux pour résoudre ce problème". Il s'agissait aussi "d'interdire l'accès en dessous de cette zone" tandis que "la tension des étançons, [placés après la visite du 18 novembre 2016] doit être régulièrement vérifiée par l'exploitant : 2 x par mois".

Le rapport établi le 13 avril 2017 par l'expert mandaté par la S.L.R.B. est plus précis, s'agissant des désordres constatés, et met en doute l'efficacité des étançons placés, compte tenu de leur hauteur et de leur ouverture. Ce rapport permet d'apprécier la gravité de la situation :

"L'état sanitaire de ces deux bâtiments est inquiétant suite aux multiples infiltrations d'eaux pluviales dans les éléments de toiture. Ces infiltrations ont corrodé les barres de ferrailage et, dans certains cas, entraîné la chute des hourdis de toiture.

À divers endroits des bâtiments, des étançons ont été placés pour sécuriser le site. Cependant, vu la hauteur des hourdis et l'ouverture des étançons, leur utilité est faible.

Ces infiltrations sont très nombreuses et le nombre de hourdis de toiture présentant des traces d'infiltrations et de corrosion des armatures est très nombreux [sic]. Cette situation est identique dans les deux bâtiments".

La partie requérante, qui se contente d'invoquer les rapports de l'ingénieur Clotuche, ne démontre d'aucune manière que le rapport établi le 13 avril 2017 à la demande de la S.L.R.B. serait erroné. Elle ne produit aucune expertise récente ni aucun élément actuel qui démentiraient les conclusions dudit rapport. La circonstance que ce rapport n'a donné lieu à un arrêté de démolition que deux mois plus tard n'énervé en rien la teneur dudit rapport soulignant le danger d'effondrement.

Il suit de ce qui précède que la partie requérante ne peut raisonnablement chercher à poursuivre son activité à tout prix dans les lieux litigieux, alors qu'une telle situation pourrait exposer ses affiliés à des risques importants, comme en témoigne le rapport précité.

Par conséquent, la partie requérante ne démontre pas que l'exécution de l'acte entraînerait des inconvénients d'une gravité suffisante, justifiant la suspension de l'acte attaqué.

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

VIII. Indemnité de procédure et dépens

La partie adverse demande de réserver à statuer sur les dépens en ce compris l'indemnité de procédure. En l'absence de requête en annulation, il y a toutefois lieu de liquider les dépens et d'accorder à la partie adverse une indemnité de procédure limitée au montant de base.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État, le présent arrêt sera notifié par télécopieur aux parties n'ayant pas choisi la procédure électronique.

Article 4.

Une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros est accordée à la partie adverse, à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie requérante, à concurrence de 200 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre des vacations siégeant en référé, le deux août deux mille dix-sept, par :

Simone GUFFENS,
Frédéric QUINTIN,

président de chambre,
greffier assumé,

Le Greffier assumé,

Le Président,

Frédéric QUINTIN.

Simone GUFFENS.