

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° 238.995 du 31 août 2017

A. 222.945/VI-21.076

En cause : 1. **KAPINGA** Noëlla,
 2. **ASBL INTERCULTUREL**
 DE PROMOTION ZERO FAUTE,
 ayant élu domicile chez
 Me Laura MERODIO, avocat,
 Boulevard Emile de Laveleye 64
 4020 Liège,

contre :

1. **le Bourgmestre de la Ville de Liège**,
2. **la Ville de Liège**,
 représentée par son Collège communal,
 ayant élu domicile chez
 Me Patrick HENRY, avocat,
 Place des Nations Unies 7
 4020 Liège.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 23 août 2017, Noëlla KAPINGA et l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) INTERCULTUREL DE PROMOTION ZERO FAUTE demandent, d'une part, la suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution de la décision du bourgmestre de la ville de Liège du 4 août 2017 déclarant inhabitables tous les logements de l'immeuble sis rue Vivegnis, 158 à Liège et ordonnant la cessation immédiate de l'exploitation du lieu accessible au public sis au rez-de-chaussée de cet l'immeuble et, d'autre part, l'annulation de cette même décision.

II. Procédure

Par une ordonnance du 25 août 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 30 août 2017 à 14 heures.

Le dossier administratif a été déposé par la Ville de Liège.

M. Michel PÂQUES, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

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'État ont été acquittés.

Me Cyrielle DEBROUX, loco Me Laura MERODIO, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, et Me Florence NATALIS, loco Me Patrick HENRY, avocat, comparaisant pour les parties adverses, ont été entendus en leurs observations.

M. Marc JOASSART, premier 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

La partie adverse présente les faits comme suit :

« 1. Les biens en question sont situés, pour l'un, à l'angle de la rue Vivegnis et de la rue Maghin et, pour l'autre, dans la rue Vivegnis en continuité du premier bâtiment.

Ils sont situés dans le quartier de Saint-Léonard, à 4000 LIÈGE.

Ils comprennent actuellement 9 logements et un débit de boissons.

2. Le 4 mai 1994, le Bourgmestre de la Ville de LIÈGE prend un arrêté frappant d'inhabitabilité à titre temporaire l'immeuble dont les entrées se situent 158 rue Vivegnis et 107 rue Maghin à 4000 LIÈGE (**pièce 1**).

3. En 2008, Madame Noëlla KAPINGA sollicite la levée de l'inhabitabilité du 4 mai 1994 (**pièce 2**).

4. Le 29 janvier 2008, l'I.I.L.E. rend un rapport sur l'immeuble de logements rue Vivegnis 158 (**pièce 3**).

Il conclut que l'arrêté d'inhabitabilité du 4 mai 1994 doit être maintenu. La conclusion de ce rapport précise « cet immeuble ne présente pas le moindre degré de sécurité incendie pour les occupants ».

5. Le 5 février 2008, l'I.I.L.E rend un autre rapport sur le débit de boissons le « Zéro faute », rue Maghin 107 (**pièce 4**).

Il conclut que « l'état de ce lieu accessible au public s'est fortement dégradé depuis notre dernière visite; en conséquence, nous estimons qu'un arrêté de fermeture doit être pris pour ce débit de boissons, où nous estimons que la sécurité incendie n'est plus assurée ni pour le public, ni pour les occupants de l'étage situé au-dessus de celui-ci (...) ».

6. En date du 16 octobre 2008, à la suite de ces rapports, le Bourgmestre de la Ville de LIÈGE confirme l'arrêté d'inhabitabilité tant de l'immeuble de logements que du débit de boissons « Le Zéro faute » (**pièce 5**).

7. Le 22 décembre 2008, sur rapport de l'I.I.L.E. du 21 novembre 2008 qui constate qu'un certain nombre de travaux ont été effectués au débit de boissons « Le Zéro faute » (**pièce 6**), le Bourgmestre lève l'interdiction d'exploiter ce débit de boissons (**pièce 7**).

8. Le 16 septembre 2009, l'I.I.L.E. rend un nouveau rapport portant tant sur le débit de boissons que sur l'immeuble de logements (**pièce 8**). Il est complété par un autre rapport du 12 mars 2010 (**pièce 11**).

Ce dernier rapport mentionne son rapport du 21 novembre 2008 constatant que le rez-de-chaussée, occupé par un lieu accessible au public, est en ordre de prévention incendie et précise que « *le reste de l'immeuble (rez-de-chaussée + 2 niveaux) est actuellement occupé uniquement par la propriétaire. En conséquence, nous n'avons plus de remarque à émettre au sujet de la sécurité incendie de cet immeuble* » (nous soulignons).

9. Le 4 août 2011, à la suite de ces rapports, le Bourgmestre abroge l'arrêté du 16 octobre 2008 en ce qu'il confirme celui du 4 mai 1994 déclarant les logements des étages inhabitables tout en déclarant inhabitables les seuls logements numérotés 12, 13, 21 et 23 de l'immeuble (**pièce 10**).

La décision précise notamment les éléments suivants :

« Attendu qu'il résulte de ces documents que si l'inhabitabilité des logements situés aux étages avaient été confirmée, il avait toutefois été considéré que désormais et dans l'attente de l'achèvement des travaux de réfection de l'immeuble et de sa mise en conformité sur le plan de la sécurité incendie, il devait être traité comme un immeuble unifamilial ne pouvant donc être occupé que par un seul ménage;

Attendu qu'il résulte également de ces rapports que des logements ont été créés, qu'une sous-numérotation a été réalisée, que des personnes y ont été inscrites dans les registres de la population, que des membres de la famille de Mme KAPINGA vivent dans l'immeuble;

Que, par ailleurs, plusieurs travaux demandés dans les précédents rapports du Service d'Incendie n'ont pas encore reçu de suite adéquate en matière d'éléments structurels, compartimentage, électricité, éclairage de sécurité, signalisation, moyens de lutte contre l'incendie et détection; » (nous soulignons).

10. Le 5 décembre 2011, un nouveau rapport de l'I.I.L.E. sur l'immeuble de logements est déposé (**pièce 11**).

Il conclut que l'arrêté d'inhabitabilité « peut être levé pour les deux petits logements et pour celui de la propriétaire sis au 1^e étage ». Il comprend également une série de travaux à réaliser dans un certain délai.

11. Le 27 février 2012, à la suite de ce nouveau rapport, l'arrêté d'inhabitabilité des logements 12 et 13 est rapporté. L'arrêté d'inhabitabilité des logements 21 et 23 reste en force (**pièce 12**).

12. Le 5 septembre 2013, un nouveau rapport est déposé sur l'immeuble de logements par l'I.I.L.E. (**pièce 14**). Il constate que certains travaux ont été réalisés mais que plusieurs points restent en suspens.

Ce rapport est complété par un constat technique du Département de la police administrative et de la sécurité publique de la Ville de LIÈGE le 17 novembre 2014 (**pièce 15**) qui relève de nombreux manquements concernant le débit de boissons.

13. Le 18 novembre 2014, l'I.I.L.E. rend deux rapports complémentaires, l'un visant l'immeuble rue Vivegnis 158 (**pièce 16**) et l'autre le débit de boissons « Le Zéro faute » (**pièce 17**).

Ces rapports constatent un changement dans la répartition des locaux au sein du bâtiment (9 logements) et reprennent une série de travaux à réaliser, tant

pour les logements que le débit de boissons : compartimentage, aménagements intérieurs, chauffage, installation au gaz, électricité, éclairage de sécurité, moyens de lutte contre l'incendie, détection, signalisation et résistance au feu.

14. Le 7 décembre 2014, le Bourgmestre attire l'attention de la première requérante sur l'importance de réaliser les travaux recommandés dans les délais impartis (**pièce 18**).

15. Le 10 mars 2015, Madame KAPINGA transmet un rapport établi par VINCOTTE sur le contrôle de l'installation de gaz (**pièce 19**).

16. Le 23 janvier 2015, la Ville de LIÈGE émet un rapport de suivi de dossier (**pièce 20**).

17. Le 25 février 2015, la Ville de LIÈGE adresse à Monsieur HENKIN, gérant de l'établissement « Le Zéro faute », un rappel recommandé l'invitant à mettre son débit de boissons en ordre (**pièce 21**).

18. Le 28 mai 2015, un rapport de suivi de dossier est déposé (**pièce 22**).

Il conclut qu'il y a lieu de poursuivre les démarches en vue de la prise d'un arrêté d'inhabitabilité pour l'immeuble d'habitations ainsi que la fermeture du lieu public « zéro défaut ». Il préconise également une interdiction d'utiliser l'installation gaz alimentant la cuisinière du débit de boissons « le zéro défaut ».

19. Le 15 juin 2015, en fonction de ces éléments, le Bourgmestre de la Ville de LIÈGE arrête l'inhabitabilité de la totalité des logements de l'immeuble rue Vivegnis 158 et la cessation de l'exploitation du débit de boissons « Le Zéro faute » (**pièces 23 et 27**).

20. Le 2 juillet 2015, un rapport de suivi de dossier est dressé par le Département de la police administrative et de sécurité publique de la Ville de LIÈGE (ci-après SSSP) (**pièce 24**).

Il conclut que suite à la réception des attestations de conformité gaz et électricité, « *il y a lieu de lever l'interdiction d'utiliser l'installation gaz de l'immeuble* » ainsi que « *l'installation gaz alimentant la cuisinière du débit de boissons "le zéro défaut"* ».

21. Le 13 juillet 2015, une levée de l'interdiction d'utiliser le gaz est notifiée (**pièces 25 et 28**). L'acte précise que l'arrêté du 15 juin 2015 « reste de

stricte application en ce qui concerne la mesure d'inhabitabilité de la totalité des logements de l'immeuble ainsi que la mesure de fermeture du débit de boissons "le zéro faute" ».

22. Le 18 septembre 2015, Madame KAPINGA sollicite un délai complémentaire pour exécuter ses travaux (**pièce 26**).

23. Le 23 juillet 2015, l'I.I.L.E. transmet au Bourgmestre des attestations de conformité gaz et électricité (**pièce 29**).

24. Le 16 février 2016, un rapport de suivi de dossier est déposé par le Département de la police administrative et de sécurité publique de la Ville de LIÈGE (**pièce 30**).

Il conclut que « *l'arrêté d'inhabitabilité et de fermeture du 15/06/2015 peut être levé pour le débit de boisson "le zéro défaut" et l'immeuble de logements (exceptés les logements 0021 et 0023 car ceux-ci sont toujours frappés d'un arrêté d'inhabitabilité daté du 04/08/2011 conditionné à la production d'un rapport IILE favorable)* ».

25. Le 18 mars 2016, l'arrêté du 15 juin 2015 concernant l'immeuble rue Vivegnis coin Maghin 107 est abrogé partiellement en ce qui concerne l'inhabitabilité des logements et, d'autre part, en ce qui concerne la fermeture du débit de boissons « Le Zéro faute ». L'inhabitabilité des logements 21 et 23 reste confirmée (**pièce 30bis**).

26. Le 2 décembre 2016, l'I.I.L.E. rend un rapport complémentaire (**pièce 31**).

27. Le 6 décembre 2016, le Département de la police administrative et de la sécurité publique rend un rapport de suivi de dossier complémentaire (**pièce 32**).

Il conclut qu'une partie des prescriptions du courrier du 07/12/2014 n'ont pas été réalisées (cf rapport I.I.L.E. du 22/11/2016).

28. Le 2 février 2017, la police locale établit un rapport de sécurité et salubrité publiques (**pièce 33**).

Il mentionne notamment une charpente défoncée ou pourrie, des planchers instables, troués ou ajourés, une absence ou obstruction du dispositif

d'évacuation à l'air libre des gaz brûlés ou encore une absence ou insuffisance d'éclairage naturel ou de ventilation dans les pièces d'habitation.

29. Le 17 mai 2017, une mise en demeure est adressée à Monsieur HENKIN, à Madame KAPINGA et aux occupants de l'immeuble (**pièce 34**).

Celle-ci notifie le fait que le rapport du 6 décembre 2016 de l'I.I.L.E. établit que le suivi adéquat n'a pas été réservé aux demandes de l'I.I.L.E. dans les délais impartis et que le Bourgmestre envisage de décréter la fermeture de l'établissement. Elle laisse un délai de 21 jours pour adresser d'éventuelles ultimes observations.

30. Le 6 juin 2017, un rapport de suivi de dossier est établi (**pièce 35**).

En conclusion, il constate qu'une partie des prescriptions du courrier du 7 décembre 2014 n'ont toujours pas été réalisées et il propose la prise d'un nouvel arrêté d'inhabitabilité et de fermeture pour l'immeuble de logements et le débit de boissons « Le Zéro faute ».

31. Le 6 juin 2017, Madame KAPINGA annonce adresser une attestation de conformité gaz et électricité (cependant non jointe) et demande un délai de trois mois complémentaires pour pouvoir terminer les travaux (**pièce 36**).

32. Le 31 juillet 2017, la police locale de LIÈGE établit un nouveau rapport de sécurité et salubrité constatant une série de manquements subsistants (**pièce 37**).

33. Le 4 août 2017, le Bourgmestre de la Ville de LIÈGE prend un nouvel arrêté d'inhabitabilité et de fermeture portant sur tous les logements de l'immeuble sis rue Vivegnis 158 à 4000 LIEGE (article 1^{er}) et ordonnant que « *l'exploitation du lieu accessible au public sis au rez-de-chaussée de cet établissement cessera immédiatement* » (article 2) (**pièce 38**).

Il s'agit de l'acte attaqué.

Par un courrier du 7 août 2017, la décision attaquée est notifiée au propriétaire, à l'exploitant de l'établissement accessible au public ainsi qu'aux différents occupants des logements».

Cet acte est rédigé comme suit :

« ARRETE D'INHABITABILITE ET DE FERMETURE Rue Vivegnis, 158 à 4000 Liège

Vu la Nouvelle Loi Communale et plus particulièrement les articles 133 et 135 paragraphe 2;

Attendu que les communes ont pour mission 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 cette compétence concerne également les établissements accessibles au public et la prévention des accidents et fléaux calamiteux tels que les incendies et les explosions;

Attendu que la jurisprudence a donné une acception très large à la notion de sécurité publique ; qu'ainsi le droit pour l'autorité communale de prendre une mesure de police administrative ne s'exerce pas seulement dans les lieux publics ou en bordure de la voie publique mais partout où la sécurité est menacée;

Attendu que Mme Noella KAPINGA domiciliée Thier des Monts, 52 à 4040 Herstal est propriétaire d'un immeuble sis rue Vivegnis, 158 à 4000 Liège; qu'il s'agit d'un immeuble comportant une partie consacrée au logement et un établissement accessible au public exploité par M. Jean HENKIN;

Attendu que cet immeuble avait déjà fait l'objet de plusieurs arrêtés décrétant à son égard des mesures contraignantes, dont le dernier pris le 15 juin 2015 a été levé le 18 mars 2016, à l'exception des logements 0021 et 0023 qui restaient toujours sous le coup d'une mesure d'inhabitabilité décrétée par un arrêté pris le 4 août 2011;

Attendu qu'antérieurement, le service d'incendie avait procédé à l'inspection de l'immeuble, le 4 novembre 2014;

Vu ses rapports daté(s) du 18 novembre 2014 concernant d'une part la partie logement et d'autre part le débit de boissons dénommé LE ZERO FAUTE;

Attendu que les remarques que ces rapports comportaient ont été prescrites par courrier du 7 décembre 2014 adressé par recommandé au propriétaire, qui exploitait également, à l'époque, le lieu public;

Qu'un délai pour la réalisation de mise en conformité expirant uniformément le 1er juin 2015 lui était imparti;

Qu'en ce qui concerne les attestations de conformité des installations de gaz et d'électricité, il lui était rappelé qu'elles faisaient l'objet d'un courrier de prescriptions séparé;

Que le propriétaire/exploitant du lieu public avait été averti qu'en tout état de cause, il sera procédé à un contrôle et que si les travaux n'étaient pas réalisés dans le délai imparti, l'immeuble pourrait faire l'objet d'une mesure d'inhabitabilité des logements et/ou de fermeture de l'établissement accessible au public;

Attendu donc que, nonobstant l'arrêté pris dans l'intervalle et pour d'autres motifs le 15 juin 2015, puis levé partiellement le 18 mars 2016, les travaux prescrits par courrier du 7 décembre 2014 ont été contrôlés le 22 novembre 2016;

Vu le rapport de contrôle du service d'incendie en date du 22 novembre 2016 comportant toujours des « moyens de prévention à mettre en place et/ou à améliorer dans l'immeuble » en matière d'éléments structurels,

compartimentage, aménagements intérieurs, installation au gaz, éclairage de sécurité, moyens de lutte contre l'incendie, signalisation et détection ainsi que des remarques générales concernant la résistance au feu et les contrôles périodiques;

Vu le rapport de suivi de dossier du 6 décembre 2016 de Mme Ir. Christelle BRIQUET, 1ère Directrice spécifique f.f. au Service de la Sécurité et de la Salubrité publiques, proposant la prise des mesures d'inhabitabilité des logements et de fermeture de l'établissement accessible au public aux motifs qu'une partie des prescriptions formulées dans le courrier du 7 décembre 2014 n'a pas été réalisée;

Vu les courriers recommandés adressés le 17 mai 2017 au propriétaire, à l'exploitant actuel du lieu public ainsi qu'aux occupants des logements, les informant de l'imminence de la prise de l'arrêté d'inhabitabilité sur l'immeuble et de fermeture de l'établissement accessible au public tout en laissant encore à chacun 21 jours pour faire connaître ses éventuelles remarques et/ou demander à être entendu;

Attendu que, concernant plus particulièrement le nouvel exploitant du lieu public, il a été averti que les impératifs de sécurité publique obligeaient à poursuivre la procédure indépendamment de la mutation intervenue au niveau de l'exploitation de l'établissement;

Vu le courrier d'un locataire dénonçant en date du 30 mai 2017 divers troubles encourus : coupures électriques, absence d'eau chaude et de chauffage, crainte d'incendie, devantures et plafonds pourris, fermeture des fenêtres et de la porte d'entrée défectueuse;

Vu le nouveau rapport de suivi de dossier 6 juin 2017 de Mme Ir. Christelle BRIQUET, 1ère Directrice spécifique f.f. au Service de la Sécurité et de la Salubrité publiques, confirmant sa proposition d'arrêté de fermeture et d'inhabitabilité, tout en subordonnant désormais la levée des mesures à intervenir « à la production d'un rapport IILE favorable »;

Vu le courrier du propriétaire du 6 juin 2017 duquel il ressort que:

- il présente un document qualifié d' « autorisation de l'AFSCA » ;
- il déclare joindre « l'attestation de conformité des gaz et électricité » ;
- il fait placer de nouveaux châssis, des doubles vitrages et des extincteurs ;
- il a déjà commandé des portes coupe feu;
- il a contacté une entreprise pour réparer la corniche ;
- il demande un délai de 3 mois pour terminer les travaux ;

Vu le courrier du 3 juillet 2017 lui adressé en réponse, l'informant que le courrier du 17 mai 2017 restait d'actualité car les demandes de délais complémentaires n'étaient prises en considération que lorsqu'elles étaient accompagnées d'un motif technique, à entendre par là tout élément ou document probant établi par un homme de métier, et qu'en l'occurrence, contrairement à ce que l'on lit dans le courrier précité, les attestations de conformité des installations de gaz et d'électricité n'étaient pas jointes;

Sur la proposition de Mme Ir. Christelle BRIQUET, 1ère Directrice spécifique f.f. au Service de la Sécurité et de la Salubrité publiques,

ARRETE :

Article 1

Tous les logements de l'immeuble sis rue Vivegnis, 158 à 4000 Liège, propriété de Mme Noella KAPINGA, sont déclarés inhabitables.

Ordre est donné :

- aux occupants de les évacuer dans un délai maximal de 3 mois à dater de la signature du présent arrêté;
- au propriétaire d'interdire, par toutes voies de droit :

- a) l'occupation des logements aux occupants actuels, au-delà du délai de 3 mois à dater de la signature du présent arrêté;
- b) toute relocation ou réoccupation des logements au départ des occupants actuels.

Article 2

L'exploitation du lieu accessible au public sis au rez-de-chaussée de cet immeuble cessera immédiatement.

Il est fait interdiction à toute personne, autre que celles autorisées uniquement pour la réalisation des travaux de sécurisation, de pénétrer dans l'établissement ou d'y laisser pénétrer du public ou du personnel.

M. Jean HENKIN, exploitant de l'établissement et en tout état de cause, le propriétaire, veilleront sous leur propre responsabilité à respecter et à faire respecter, par tous procédés appropriés, la présente décision.

Les services de police sont chargés d'assurer la surveillance et quiconque non autorisé serait trouvé sur les lieux pourra en être expulsé sur-le-champ par eux.

Article 3

La levée des présentes mesures d'inhabitabilité et de fermeture est subordonnée à la présentation d'un rapport du service d'incendie émettant un avis favorable.

Article 4

Le présent arrêté entre en vigueur dès sa signature.

Article 5

Ordre est donné au propriétaire et à l'exploitant de l'établissement, chacun pour ce qui le concerne, de procéder à l'affichage du présent arrêté, de manière inaltérable et visible à tout moment, sur la porte principale de l'immeuble de logements et de l'établissement accessible au public.

[...] ».

IV. Recevabilité

IV.1. Thèse des parties adverses

Les parties adverses contestent l'intérêt à l'action de la seconde requérante. Elles constatent que le dossier de pièces joint à la requête ne contient pas ses statuts. Elles prétendent ensuite que les statuts ne règlent pas clairement le pouvoir d'agir en justice. Elles doutent que la décision d'agir ait été prise par des organes régulièrement nommés. Elles s'interrogent sur l'application en l'espèce de la présomption de mandat *ad litem* établie à l'article 19, alinéa 6, des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

Elles demandent aussi que la ville de Liège soit mise hors cause, celle-ci n'étant pas l'auteur de l'acte attaqué.

IV.2. Examen

L'article 8 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État établit que les articles 3 et 3bis de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État sont applicables à la procédure de référé. À l'article 3, 4°, ce dernier arrêté prévoit que, dans les cas où la partie requérante est une personne morale, celle-ci joint à sa requête une copie de ses statuts publiés et de ses statuts coordonnés en vigueur. L'article 3bis dispose que la requête n'est pas enrôlée lorsque « 1° émanant d'une personne morale, elle n'est pas accompagnée des documents énumérés à l'article 3 ». La seconde requérante ne produit pas ses statuts. Elle indique toutefois (pièce n°2) les « données de l'entreprise » tirées du site de la banque carrefour des entreprises, dont le numéro d'entreprise qui permet d'accéder sans difficulté au site de la banque carrefour des entreprises et ainsi aux statuts déposés au greffe du tribunal de commerce le 16 septembre 2016 et publiés aux Annexes du Moniteur belge le 30 septembre 2016.

Le défaut de production des statuts n'empêche donc pas le Conseil d'État d'avoir accès à ceux-ci. Les parties adverses ont d'ailleurs soutenu les avoir consultés. Le défaut de production des statuts ne cause en l'espèce aucun grief. Les conditions de recevabilité ne peuvent être interprétées de manière excessivement formaliste. L'action en référé n'est pas irrecevable pour ce motif.

L'article 19, *in fine*, des lois coordonnées sur le Conseil d'État dispose que « Sauf preuve contraire, l'avocat est présumé avoir été mandaté par la personne

capable qu'il prétend représenter ». Le règlement général de procédure impose toujours la production des statuts coordonnés en vigueur, mais n'exige plus de la personne morale le dépôt de l'acte de désignation de ses organes et la preuve que l'organe habilité a décidé d'agir en justice en temps utile sauf si cette personne morale n'est pas représentée par un avocat. La présomption que la décision a été prise par l'organe compétent est réfragable. C'est à la partie qui soutient que la décision d'agir n'est pas régulière de l'établir par toute voie de droit, c'est-à-dire, de prouver qu'aucun organe n'a agi ou qu'un organe incompetent a décidé d'agir.

En l'espèce, la seconde requérante est représentée par un avocat. Les parties adverses se bornent à faire une hypothèse sans renverser la présomption légale dont la seconde requérante bénéficie.

Ces fins de non-recevoir sont écartées.

En revanche, si l'acte attaqué a été adopté par le bourgmestre de la Ville de Liège, ce dernier a agi en qualité d'organe de la ville. Cette dernière est la seule partie adverse et le bourgmestre doit être mis hors de cause.

V. Conditions du référé

L'article 17 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

« Art. 17. § 1^{er}. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1^{er} et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;

2° et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.

[...]

§ 4. Dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le délai de traitement de la demande de suspension ou de mesures provisoires visées au paragraphe 1^{er}, la suspension ou des mesures provisoires peuvent être ordonnées, même avant l'introduction d'un recours en annulation, selon une procédure qui déroge à celle qui s'applique pour la suspension et les mesures provisoires visées au paragraphe 1^{er} ».

VI. Les conditions d'urgence et d'extrême urgence

VI.1. Thèse des parties

Les requérantes

Les parties requérantes font valoir ce qui suit :

« L'acte attaqué a été notifié à la requérante par courrier du 7 août 2017, reçu le 10 août 2017.

Elle a fait toute diligence en introduisant le recours ce 23 août 2017, soit dans un délai de moins de deux semaines.

Elle a en effet contacté son conseil dès le vendredi 11 août dans l'après-midi, mais en raison du contexte des vacances et plus précisément du jour férié du 15 août, elle n'a pas pu obtenir un rendez-vous la semaine du 14 au 20 août 2017. Un rendez-vous a été fixé le 22 août 2017 et le recours a été introduit dès le lendemain.

La procédure en suspension ordinaire est en outre inadéquate pour prévenir le préjudice de Mme KAPINGA.

En effet, l'acte attaqué ordonne l'évacuation des logements dans un délai de 3 mois ainsi que la fermeture immédiate du café « ZÉRO FAUTE ».

Or, la première requérante est actuellement sans ressources, à l'exception des revenus locatifs de l'immeuble litigieux et des allocations familiales qu'elle perçoit, alors qu'elle a 4 enfants à charge âgés de 8, 14, 16 et 19 ans.

Si elle ne perçoit actuellement pas de revenus de l'ASBL INTERCULTUREL DE PROMOTION ZERO FAUTE, dont elle est membre fondateur et déléguée à la gestion journalière, cette situation s'explique par les importantes dépenses qui ont été nécessaires pour démarrer le projet en novembre 2016. La requérante a vécu sur ses économies depuis le lancement de son activité, mais elle n'est plus en mesure de subvenir aux besoins de son ménage et comptait sur le fait qu'elle allait très prochainement percevoir une rémunération à charge de l'ASBL précitée.

Le débit de boissons est le siège de l'ASBL et l'unique établissement qu'elle exploite, et constitue un lieu de rencontre privilégié (l'ASBL ayant pour objet la promotion de la culture africaine, l'intégration des primo arrivant et la création d'un espace de dialogue et de réflexion entre la culture d'ici et d'ailleurs). L'ASBL est en outre dépendante de l'exploitation du café ZERO FAUTE, puisqu'il s'agit actuellement de la seule source de recettes permettant de couvrir ses coûts de fonctionnement et à brève échéance, les rémunérations de ses membres.

Fermer le café ZERO FAUTE, alors que l'ASBL a été constituée que très récemment, que les coûts de lancement ont été importants (frais d'ameublement, de rénovation, d'achat de matériel, frais administratifs, etc.) aurait pour conséquence inévitable de mener à sa mort dans l'œuf.

Vu que l'ASBL a été créée que le 29 août 2016 et a commencé à fonctionner en novembre 2016, il n'existe actuellement pas de comptes annuels ou documents comptables probants qui permet de démontrer la situation financière exacte dans laquelle elle se trouve, mais à partir du moment où la

seule source de recettes est l'exploitation du débit de boissons, il ne fait aucun doute que sa fermeture immédiate va mener au déclin économique irréversible de cette jeune ASBL, qui emploie (à ce jour bénévolement) 5 membres.

[...]

Laisser perdurer l'acte attaqué dans l'ordonnancement juridique, ne serait-ce que quelques mois, aurait des conséquences désastreuses pour l'ASBL INTERCULTUREL DE PROMOTION ZERO FAUTE, ainsi que pour Madame KAPINGA personnellement qui s'investit énormément dans cette ASBL et espère y développer sa carrière professionnelle.

L'extrême urgence est donc incompatible avec le traitement de l'affaire en suspension ordinaire ».

La partie adverse

La partie adverse fait valoir que l'acte attaqué a été notifié aux requérantes le 7 août 2017, que celles-ci prétendent ne l'avoir reçu que le 10 août et que le recours a été introduit le 23 août 2017, soit deux semaines plus tard. Elle conclut que les requérantes n'ont pas fait preuve de l'extrême diligence requise.

Elle souligne que l'acte attaqué n'était pas une surprise pour les requérantes puisque la première était depuis fort longtemps obligée de procéder à des travaux de remédiation au risque d'incendie et en défaut de le faire, que celle-ci savait qu'un projet d'arrêté était pendant et qu'en réponse aux interpellations du bourgmestre, elle se bornait à demander des délais. La partie adverse ajoute que la connaissance de l'imminence d'un arrêté devait les rendre d'autant plus attentives à se préparer à réagir. Elle rappelle à ce sujet l'historique du dossier et les nombreux avertissements donnés à la première requérante.

La partie adverse soutient aussi que les parties requérantes ne démontrent pas que la procédure de référé ordinaire n'aurait pas permis de prévenir le risque de préjudice qu'elles prétendent subir. Elle observe que celles-ci demandent à être crues sur parole sans fournir de pièces justifiant les préjudices qu'elles allèguent. Ainsi la situation financière et familiale de la première requérante et le risque de perte de substance de la seconde ne sont nullement établis.

Elle conclut que l'extrême urgence à statuer n'est pas établie.

VI.2. Examen

Aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois sur le Conseil d'État coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'un acte administratif ne peut être ordonnée que s'il existe une urgence incompatible avec le

traitement de l'affaire en annulation. L'urgence ne peut résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendra dans un avenir plus ou moins lointain. Une certaine durée est en effet inhérente à la procédure en annulation et à l'exercice concret et complet des droits des parties. L'urgence ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué présenterait, au regard de l'intérêt qu'il fait valoir, des inconvénients d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond.

La procédure d'extrême urgence est utilisable en cas de péril imminent, c'est-à-dire quand la procédure de référé de simple urgence ne permet pas qu'un arrêt de suspension puisse utilement prévenir cet inconvénient. Elle requiert du requérant une diligence extrême pour saisir le juge. C'est à partir du moment où l'extrême urgence se révèle que le requérant doit faire preuve de la plus grande diligence pour saisir le Conseil d'État. Il doit prouver la réunion des deux aspects de l'extrême urgence.

Les conditions d'urgence et d'extrême urgence s'apprécient au regard des intérêts invoqués par le requérant.

L'urgence à statuer en ce qui concerne la première requérante

L'arrêté prend immédiatement effet en ce qui concerne l'interdiction d'exploiter et les logements doivent être évacués sans tarder pour que cette évacuation soit effective « dans un délai maximal de trois mois à dater de la signature » de l'arrêté. Il s'ensuit que la jouissance des lieux et la perception des loyers des logements sont compromises à court terme.

La requérante se présente comme gestionnaire de l'A.S.B.L. elle-même exploitante du café. Si ce dernier point n'est pas établi, il reste que la jouissance des lieux et la perception des loyers ou du revenu lié à l'utilisation du lieu public du rez-de-chaussée, le débit de boissons « Le ZERO FAUTE », sont immédiatement compromises par l'effet de l'acte attaqué.

La première requérante avance qu'elle est actuellement sans ressources, à l'exception des revenus locatifs de l'immeuble litigieux et des allocations familiales qu'elle percevait. Elle ne fournit à ce sujet aucun élément probant.

Cependant, l'interdiction immédiate d'habiter et d'exploiter un immeuble est, pour le propriétaire qui l'a mis en location ou donné en jouissance, source d'inconvénients d'une certaine gravité que le déroulement normal de la procédure en annulation ne permet pas de prévenir.

L'urgence à statuer est établie dans le chef de la première requérante.

L'urgence à statuer en ce qui concerne la seconde requérante

La requête manque de précisions en ce qui concerne la seconde requérante.

Ses statuts révèlent que le siège social de la requérante est établi Rue Maghin 107, à Liège, soit à l'adresse de l'établissement accessible au public dont l'exploitation est interdite par l'acte attaqué, et que la première requérante est membre fondateur, administratrice et trésorière de la seconde requérante.

La requête ne révèle pas la nature juridique des liens entre la seconde requérante et la première au sujet de l'immeuble en question, du lieu public établi au rez-de-chaussée et de son exploitation. La requête fait état de l'exploitation de l'établissement par la seconde requérante, seule source de recettes pour celle-ci, mais aucune précision n'est donnée.

Il reste que la liberté d'association relève de la catégorie des droits fondamentaux et que le siège social d'une association personnalisée est pour celle-ci et ses membres un lieu essentiel, en sorte qu'une décision qui, comme l'acte attaqué, rend inhabitable ou ferme l'immeuble où se trouve le siège social d'une association personnalisée cause à celle-ci un inconvénient sérieux que le déroulement normal de la procédure en annulation ne permet pas de prévenir.

L'urgence à statuer est établie dans le chef de la seconde requérante.

L'extrême urgence

Quant à l'extrême urgence, les effets immédiats de l'acte attaqué déjà décrits permettent d'admettre que la procédure de simple urgence n'est pas de nature à prévenir suffisamment les inconvénients allégués.

Quant au délai de saisine de la juridiction, les parties requérantes font valoir certaines circonstances. Il y a lieu, en effet, de tenir compte de la période des vacances judiciaires et d'un jour férié. Bien que la première requérante ait pu s'attendre à ce qu'un arrêté soit pris après la mise en demeure datée du 17 mai 2017 à laquelle elle avait répondu par une lettre du 6 juin 2017, un délai de treize jours depuis la réception de l'acte, le vendredi 10 août, date non sérieusement contestée, dont deux week-ends et un jour férié, pour la consultation d'un conseil, la rédaction

et l'envoi d'une requête circonstanciée, ne constitue pas un défaut d'extrême diligence à saisir le Conseil d'État.

L'extrême urgence à statuer est établie dans le chef des parties requérantes.

VII. La condition de moyen sérieux

VII.1. Thèses des parties

Les parties requérantes

Les parties requérantes prennent un moyen unique « de la violation des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de motivation adéquate des actes administratifs, des articles 133, alinéa 2, et 135, § 2, de la nouvelle loi communale, des articles 5 à 8 du Code wallon du logement, de l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquels les bâtiments nouveaux doivent satisfaire, du RGIE, de l'arrêté royal du 28 juin 1971 déterminant les mesures de sécurité à prendre lors de l'établissement et dans l'exploitation des installations de distribution de gaz par canalisations, du principe de proportionnalité, de l'excès de pouvoir, de l'incompétence de l'auteur de l'acte, et de l'erreur manifeste d'appréciation ».

Elles estiment

- qu'en adoptant un arrêté d'inhabitabilité, le bourgmestre ne peut confondre cette police communale générale avec une des autres polices administratives distinctes qui lui sont attribuées, telle la police spéciale du logement, fondée sur les articles 5 à 8 du Code wallon du logement,

- qu'il ne faut pas confondre l'objectif du Code wallon du logement qui vise le logement qui ne respecte pas les critères minimaux de salubrité fixés par le Gouvernement et dont l'occupation met en péril la santé ou la sécurité de ses habitants (art.1.15°), et celui de la police générale communale qui vise le logement à l'origine d'un risque d'incendie mettant en péril la sécurité publique,

- qu'un risque potentiel pour la sécurité publique n'est en outre pas suffisant et qu'il faut que celui-ci soit démontré concrètement en fonction des circonstances de l'espèce pour pouvoir faire application de la police générale communale,

- que dans l'exercice du pouvoir discrétionnaire, le bourgmestre doit prendre « les précautions convenables », ce qui ne lui permet pas de prendre n'importe quelle mesure,

- qu'il doit respecter le principe de proportionnalité.

Elles font valoir :

- que l'acte attaqué ne précise nullement qu'il existerait un risque en matière d'incendie et se contente de rappeler l'historique du dossier en citant des rapports du 6 juin 2017 et du 3 juillet 2017 du service de la sécurité et de la salubrité publique de la ville qui ne lui ont pas été communiqués et ne peuvent donc motiver l'acte attaqué,
- que d'autres rapports du 18 novembre 2014 et 22 novembre 2016 de l'intercommunale d'incendie (IILE) ne sont pas défavorables et ne mettent eux-mêmes en exergue aucun fait précis et concret qui mettrait en péril la sécurité des habitants du quartier et des visiteurs du débit de boissons,
- que ces rapports contiennent des erreurs et imprécisions et ne peuvent fonder l'acte attaqué.

Elles précisent, en ce qui concerne « les problèmes de compartimentage et résistance au feu » :

- que ces problèmes sont identiques dans les deux rapports de l'IILE précités,
- que le premier rapport du 18 novembre 2014 a justifié l'adoption d'un arrêté d'inhabitabilité le 15 juin 2015, qui a été levé le 18 mars 2016,
- que ces seuls problèmes n'ont donc pas raisonnablement pu fonder l'acte attaqué, qui est disproportionné aux manquements reprochés,
- que, à défaut, les parties requérantes n'aperçoivent pas pourquoi les parties adverses auraient accepté de lever le premier arrêté d'inhabitabilité, sur base d'une situation identique,
- que les exigences de l'IILE s'appuient sur les prescriptions de l'arrêté royal du 7 juillet 1994 relatif à la prévention contre les incendies et de ses annexes,
- que cet arrêté royal ne s'applique, en vertu de son article 1^{er}, qu'aux bâtiments pour lesquels une demande de permis de bâtir a été introduite avant le 26 mai 1995, alors que l'immeuble litigieux n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir et n'est donc pas visé par cette norme,
- qu'une partie des travaux de compartimentage a déjà été réalisée (pièces 8, 11 et 12), ce dont les parties adverses n'ont nullement tenu compte dans l'acte attaqué malgré l'information qui leur avait été donnée,
- que la première requérante a sollicité un délai supplémentaire pour la réalisation des travaux, ce qui a été refusé immédiatement par les parties adverses sans justification (pièce 1),
- que l'acte attaqué n'est donc pas motivé adéquatement sur ce point,

- que la mesure adoptée est disproportionnée, dès lors que le préjudice infligé aux parties requérantes aurait pu être évité par l'octroi d'un délai supplémentaire et qu'aucun élément ne permettait non plus de craindre un risque imminent, justifiant la fermeture immédiate de l'immeuble,
- que les travaux à réaliser en matière de compartimentage et résistance au feu ne sont pas clairs et précis, les rapports de l'IILE se contentant d'énumérer les normes en vigueur,
- que rien n'est mis en exergue qui permettrait de craindre un risque concret pour la sécurité publique.

Elles précisent, en ce qui concerne « l'installation de gaz »:

- que l'arrêté royal du 28 juin 1971 déterminant les mesures de sécurité à prendre lors de l'établissement et dans l'exploitation des installations de distribution de gaz par canalisations, en son article 48, précise que « A l'ouverture du compteur, le distributeur de gaz s'assure que les installations intérieures sont étanches à la pression de distribution. De plus, s'il s'agit d'une installation ou partie d'installation neuve, le distributeur exigera de l'installateur une attestation de conformité de l'installation aux prescriptions des normes NBN correspondantes en vigueur »,
- qu'aucune périodicité n'est exigée dans les contrôles et, comme déjà exposé, il ne peut pas être exigé n'importe quelle mesure non prévue par les lois et règlements,
- qu'en l'espèce, aucun risque n'était à craindre puisque l'installation de gaz avait été contrôlée le 5 juin 2015 (pièce 9/1) par un organisme accrédité à contrôler le respect des normes NBN D51-003/4 (pièces 9/2 à 9/4) et qu'un entretien avait même eu lieu le 17 novembre 2016 (pièce 10),
- que, d'ailleurs, l'arrêté d'inhabitabilité du 15 juin 2016 fondé notamment sur l'absence de conformité de l'installation de gaz a été levé dès le 13 juillet 2015 (pièce 5), ce qui atteste bien que les parties adverses n'ont plus relevé de risque pour la sécurité publique à partir de ce moment.

Elles précisent, en ce qui concerne « l'éclairage de sécurité, les extincteurs, détecteurs incendie, signalisation par pictogrammes » :

- qu'il s'agit d'éléments de prévention incendie mineurs qui ne peuvent nullement justifier une mesure aussi sévère que la fermeture d'un immeuble,
- que c'est d'autant plus vrai que Mme KIPANGA a acheté des extincteurs, ce dont l'acte attaqué ne tient nullement compte.

Elles concluent que le choix de la mesure n'était pas raisonnablement justifié, qu'aucun élément ne permet d'établir que la sécurité publique serait mieux

préservée par la mesure radicale qu'est la fermeture de l'immeuble de la première partie requérante et ajoutent que le débit de boissons a été jugé conforme aux exigences de l'AFSCA en novembre 2016.

La partie adverse

La partie adverse fait valoir ce qui suit :

« L'acte attaqué met bien en évidence que son origine doit être trouvée dans les rapports dressés par l'I.I.L.E. le 18 novembre 2014, portant, d'une part, sur la partie logements, d'autre part, sur le débit de boissons.

À la suite de ces rapports, des prescriptions ont été adressées le 7 décembre 2014 à la première requérante et à Monsieur HENKIN, qui gérât à l'époque le débit de boissons. Les travaux devaient être terminés pour le 1^{er} juin 2015.

Comme l'expose l'arrêté d'inhabitabilité, de fermeture et d'interdiction gaz du 15 juin 2015, six types de travaux devaient être mis en œuvre et achevés dans un délai de trois mois dont :

« 1. Pour l'immeuble d'habitation et le débit de boissons « Le Zéro faute », faire procéder à une vérification, aux modifications éventuelles et aux réparations nécessaires aux installations électriques ...

2. Pour l'immeuble d'habitation et le débit de boissons « Le Zéro faute », faire procéder à une vérification, aux modifications éventuelles et aux réparations nécessaires à l'installation de gaz ... ».

Il était précisé que le défaut de réalisation de ces deux premières prescriptions conduirait à l'adoption d'un arrêté d'inhabitabilité.

L'arrêté de fermeture et d'inhabitabilité pris le 15 juin est motivé par le fait que ces deux premières conditions ne sont toujours pas réalisées.

En ce qui concerne l'installation de gaz, l'interdiction sera levée par un arrêté du 13 juillet 2015 (**pièce 28**). En ce qui concerne le reste des manquements ayant servi de fondement à l'arrêté du 15 juin 2015, la mesure sera levée par l'arrêté du 18 mars 2016 (**pièce 30bis**).

Cette levée d'arrêté d'inhabitabilité ne faisait, cependant, que constater que les deux premières remarques faisant suite au rapport du 18 novembre 2014 avaient été levées mais nullement que les autres remarques contenues dans ce rapport l'étaient également. Cela sera confirmé par le rapport de l'I.I.L.E. du 22 novembre 2016 portant sur le niveau de sécurité incendie de l'immeuble et relevant une série de moyens de prévention à mettre en place et/ou à améliorer dans l'immeuble, portant sur :

- La toiture;
- Le compartimentage des volumes accessibles au public, l'isolation du sous-sol par rapport au reste du bâtiment et la résistance au feu des parois intérieures délimitant les logements et la cuisine du café au rez-de-chaussée;
- La résistance au feu des faux plafonds dans les locaux accessibles au public;
- La nécessité d'un nouveau contrôle des installations de gaz pour la norme NBN D51003;

- Les éclairages de sécurité, insuffisants;
- Le placement d'extincteurs;
- La signalisation par pictogrammes;
- Le placement de détecteurs de fumée;

Etc.

Il est peu contestable que ces préoccupations sont en rapport avec la prévention de l'incendie et, donc, avec les fins poursuivies par l'article 135 de la nouvelle loi communale.

Le rapport de suivi du dossier du 6 décembre 2016 constatait que ces travaux n'avaient pas été accomplis (**pièce 32**).

Le rapport de la police locale de LIÈGE, sécurité et salubrité publiques, du 2 février 2017 (**pièce 33**), constatait que les manquements étaient toujours présents.

La première requérante a été avertie de l'imminence d'un arrêté d'inhabitabilité, pour non-satisfaction des remarques contenues dans les rapports du 22 novembre 2016 et du 6 décembre 2016, qui certes reprenaient une série de remarques déjà prévues dans les rapports du 18 novembre 2014 mais, précisément, pas celles qui avaient justifié l'arrêté du 15 juin 2015, levé le 18 mars 2016. Les seules remarques formulées à la réception de cette correspondance sont une demande de prolongation de délai, faisant état de certains travaux accomplis et annonçant joindre une attestation de conformité gaz et électricité, qui était cependant manquante à la demande.

L'acte attaqué est donc bien justifié par des considérations pertinentes relatives à la prévention de l'incendie et à la préservation de la santé et la sécurité des occupants de l'immeuble et des passants riverains et personnes qui fréquentent le débit de boissons.

Les délais qui ont été accordés aux parties requérantes pour mettre l'immeuble en ordre justifiaient l'arrêté de cessation d'utilisation totale des locaux compris dans l'immeuble jusqu'à ce que la sécurité et la salubrité publiques soient assurées.

Le moyen n'est donc pas sérieux ».

VII.2. Examen

Filiation de l'acte attaqué

Le dossier administratif de la partie adverse révèle que des mesures de police relatives à l'immeuble en question ont été prises depuis 1994.

Toutefois les mesures contenues dans l'acte attaqué trouvent leur fondement immédiat dans une série d'actes qui interviennent à la fin de 2014 et, en particulier, dans une lettre du bourgmestre de Liège à la première requérante du 7 décembre 2014 (D.A., pièce 18) qui fait elle-même référence à une autre lettre du bourgmestre présentée dans cette lettre du 7 décembre 2014 comme datée « du 18/12/2014 » et envoyée à nouveau en copie à la lettre du 7 décembre 2014. Cette lettre du 18 décembre 2014 n'est pas au dossier, mais son contenu est toutefois

présenté dans la lettre du 7 décembre, récapitulé notamment dans le rapport de suivi du service de la sécurité et de la salubrité publiques de la ville (D.A., pièce 22), reproduit dans l'arrêté du 15 juin 2015 (D.A., pièce 23) et connu de la première requérante qui se réfère à la nomenclature de cette lettre dans son courrier du 10 mars 2015 (D.A., pièce 19, page 3 qui vise des points 6.1 à 6.6).

Ces lettres se fondent sur deux rapports de l'IILE du 18 novembre 2014, l'un relatif aux logements (D.A., pièce 16), l'autre au débit de boissons (D.A., pièce 17). Ces rapports préconisent une série de travaux à effectuer (pour les logements, les points B.1 à B.14 et, pour le débit de boissons, les points B.1 à B.8).

Elles se fondent aussi sur un « constat technique » du service de la sécurité et de la salubrité publiques de la ville daté du 17 novembre 2014 (D.A., pièce 15), relatif à l'immeuble dans son ensemble (logements et commerce). Ce « constat technique » contient une série de constatations et de prescriptions numérotées 6.1 à 6.6 et préconise des délais de mise en œuvre (un mois pour les points 6.1 et 6.2, trois mois pour les autres points) et prévoit, en cas de non réalisation des points 6.1 et 6.2, des mesures d'inhabitabilité et de fermeture et, en cas de non réalisation des autres prescriptions, la création d'un périmètre de sécurité et d'autres interdictions.

Plus précisément, dans la lettre du 7 décembre 2014, le bourgmestre explique qu'il prescrit les travaux préconisés dans les rapports de l'I.I.L.E. et fixe un délai de réalisation qui expire le 1er juin 2015. Il précise toutefois aussi que les prescriptions contenues aux points B5 et B6 du rapport relatif aux logements et aux points B2 et B3 du rapport relatif au débit de boissons doivent être immédiatement exécutées. Il s'agit ainsi pour la première requérante de transmettre immédiatement des attestations de contrôle vierges de remarque et infraction des installations de gaz et d'électricité par un organisme agréé. À ce sujet, le bourgmestre se réfère alors à son courrier du « 18/12/2014 » et aux délais qu'il fixait et prévient de la possibilité, en cas de non production des attestations, de l'adoption d'un arrêté d'inhabitabilité de l'immeuble et/ou de fermeture du débit de boissons. Il avertit aussi de prochains contrôles de « la bonne exécution des autres prescriptions susvisées » et de la possibilité de l'adoption d'un arrêté d'inhabitabilité de l'immeuble et/ou de fermeture du débit de boissons à défaut de réalisation des travaux dans le délai prescrit.

L'arrêté du bourgmestre du 15 juin 2015 décide l'inhabitabilité de l'immeuble (art. 1^{er}), la fermeture du débit de boissons (art. 2), l'interdiction d'utilisation de la totalité de l'installation de gaz de cet immeuble (art. 3) et l'interdiction de l'utilisation de l'installation de gaz alimentant la cuisinière (art. 4).

Il reproduit le contenu de la lettre recommandée du 18 décembre 2014, ses prescriptions en six points, les délais qu'elle fixait et les mesures envisagées en cas de non exécution. C'est le constat du défaut d'exécution de plusieurs de ces prescriptions qui fonde cet arrêté.

Par la suite, la première requérante produira les attestations en plusieurs temps, ce qui conduira à la levée d'interdiction de l'utilisation du gaz le 13 juillet 2015 (D.A., pièce 28), puis de la levée de l'inhabitabilité (sauf deux logements) et de la fermeture du débit de boissons par l'arrêté du 18 mars 2016 (D.A., pièce 30bis). Cet arrêté contient la motivation suivante :

« Considérant que, par son rapport du 17 février 2016, Mme Ir Christelle BRIQUET, 1ère Directrice spécifique f.f. du Service de la Sécurité et de la Salubrité publiques, m'informe que les manquements ayant servi de fondement à l'arrêté du 15 juin 2015 ont été solutionnés pour ce qui concerne la fermeture du débit de boissons ainsi que pour l'inhabitabilité de tous les logements excepté pour les logements 0021 et 0023 et que, par conséquent, ledit arrêté peut être levé, partiellement ».

Il ressort de la conclusion du rapport du 17 février 2016, du service de la sécurité et de la salubrité publiques, précité, (point 4.1), que le visa de conformité et la proposition de levée de l'arrêté du 15 juin 2015 ne se rapportent qu'aux points 6.1 à 6.6 « du constat technique du 18 novembre 2014 ». Au point 4.2, ce service préconise un nouveau passage des services de l' I.I.L.E. pour actualisation de leur rapport.

C'est donc aux travaux prescrits dès 2014, dans la lettre du bourgmestre du 7 décembre 2014, et non réalisés que se rapporte le nouvel arrêté qui constitue l'acte attaqué.

Dans l'acte attaqué, le bourgmestre se réfère aux travaux prescrits dans sa lettre du 7 décembre 2014, aux délais fixés alors et à un nouveau rapport de l'I.I.L.E. du 22 novembre 2016. L'acte attaqué précise les défauts d'exécution constatés par l' I.I.L.E. et dans les rapports du service de la sécurité et de la salubrité publiques qui en tire les conséquences et propose au bourgmestre d'adopter un nouvel arrêté d'inhabitabilité et de fermeture.

Les griefs des parties requérantes

Il s'ensuit que les requérantes ne peuvent être suivies quand elles soutiennent que la mesure sanctionne à nouveau les « problèmes » qui ont justifié l'arrêté d'inhabitabilité du 15 juin 2015, levé le 18 mars 2016.

Elles ne peuvent non plus reprocher à l'auteur de l'acte attaqué un défaut de motivation formelle, en ce qu'il fait référence à des lettres de 2014 à la première requérante. Puisque celles-ci lui ont été transmises, une telle motivation par référence est admissible. Ces prescriptions sont connues de la première requérante.

Quant aux prescriptions d'actes et travaux à réaliser, celles-ci ne sont pas l'objet de l'acte attaqué. Elles ont été imposées par les décisions de 2014, dont la lettre du 7 décembre 2014 qui apparaît, *prima facie*, comme un acte d'une autorité administrative constitutif de droit et faisant grief dès ce moment. Elles n'ont pas été critiquées par la première requérante dans le délai de recours au Conseil d'État. Elles constituent des prescriptions de sécurité publique à portée individuelle. Elles ne peuvent plus être remises en cause à présent, bien après l'écoulement du délai de recours et, en outre, bien après l'expiration des délais de réalisation impartis par l'autorité communale qui décide de tirer des conséquences du défaut de leur exécution, comme elle avait établi, dans la lettre du 7 décembre 2014, qu'il lui appartenait de le faire. En ce qu'il critique ces prescriptions elles-mêmes le moyen est irrecevable.

En ce qui concerne l'actualité d'un risque d'incendie déduit des manquements constatés, l'acte attaqué se réfère au défaut d'exécution des actes et travaux prescrits en 2014. Comme tels, ces actes et travaux prescrits en 2014 concernent le risque d'incendie. Le défaut actuel de l'ensemble de ceux-ci, permettrait, *prima facie*, de justifier l'existence d'un risque d'incendie dans un immeuble affecté à la fois au logement et à l'usage du public et, partant, de fonder une mesure sur la base de l'article 135 de la nouvelle loi communale.

Toutefois, l'exécution d'une partie de ces actes et travaux a eu lieu. Elle a été constatée en 2016 lors de la levée de l'interdiction portée par l'arrêté du 15 juin 2015. En outre, après la mise en demeure qui lui a été adressée par la Ville, le 17 mai 2017, la requérante a fait valoir dans une lettre qu'elle avait réalisé certains des autres actes et travaux qui restaient à accomplir.

À l'audience la partie adverse soutient que cette lettre était irrecevable à défaut d'avoir été introduite dans le délai fixé de vingt-et-un jours. Les pièces du dossier révèlent seulement que la lettre datée du 6 juin est entrée au service de la sécurité et de la salubrité publiques le 8 juin, mais ne permettent pas d'établir sa tardiveté. Elles ne permettent pas non plus de comprendre pourquoi le rapport du service de la sécurité et de la salubrité publiques a été rédigé dès le 6 juin, soit, *prima facie*, le vingtième jour à dater des mises en demeure, ni de savoir si ce service était ou non celui qui devait analyser les réclamations alors qu'il apparaît pourtant comme le service de la ville spécialisé en la matière, chargé des

propositions au bourgmestre, et qu'il avait au moins noté, dans ce rapport du 6 juin 2017, la réclamation d'un locataire envoyée le 30 mai et jugé explicitement qu'aucun suivi ne devait y être apporté.

La lettre de la requérante est toutefois prise en compte par l'auteur de l'acte attaqué lui-même. Celui-ci vise en effet son contenu dans la motivation formelle. Il ne fait cependant aucun commentaire relativement au maintien actuel du risque d'incendie et de la nécessité de la mesure d'inhabitabilité et de fermeture, malgré les actes et travaux accomplis mentionnés dans cette lettre.

Certes, la décision de ne pas prendre en compte la demande de nouveau délai faite dans cette lettre de la première requérante est formellement justifiée par le défaut de motif technique entendu comme un document probant établi par un homme de métier. A ce sujet, les parties ne s'accordent pas sur la présence de certaines annexes à cette lettre : l'auteur de l'acte attaqué écrit que les attestations de conformité des installations de gaz et d'électricité n'étaient pas jointes, tandis que la requérante joint à sa requête certaines attestations.

Néanmoins, l'acte attaqué est ambigu en ce qu'il peut être interprété comme un reproche à la première requérante de ne pas produire des attestations utiles en matière de conformité des installations de gaz et d'électricité, alors que des attestations ont été produites antérieurement par elle et que la partie adverse les a jugées suffisantes dans l'arrêté du 18 mars 2016 par lequel ont été levées les interdictions contenues dans l'arrêté du 15 juin 2015. La motivation de l'acte attaqué n'est donc pas adéquate.

Enfin, comme le soutient la partie adverse, les longs délais dont la ville a permis à la première requérante de bénéficier pour la mise en œuvre des mesures prescrites doivent certainement être pris en compte pour apprécier la pertinence de la critique prise d'une disproportion du dispositif de l'acte attaqué.

Toutefois, les défauts de motifs et de motivation qui viennent d'être relevés empêchent d'établir avec certitude les faits actuels auxquels il faut comparer les interdictions décidées par l'acte attaqué, si bien qu'il n'est pas possible d'établir que celles-ci sont proportionnées ou non à un risque actuel d'incendie.

Il s'ensuit que le moyen est partiellement sérieux en ce qu'il est pris d'un défaut de motifs et de motivation.

Les conditions sont remplies pour que soit ordonnée la suspension de l'exécution de la décision attaquée.

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

Article 1^{er}.

Le bourgmestre de la ville de Liège est mis hors de cause.

Article 2.

Est suspendue la décision du bourgmestre de la ville de Liège du 4 août 2017 déclarant inhabitables tous les logements de l'immeuble sis rue Vivegnis, 158 à Liège et ordonnant la cessation immédiate de l'exploitation du lieu accessible au public sis au rez-de-chaussée de cet l'immeuble.

Cette suspension ne concerne pas les logements 0021 et 0023 qui restent sous le coup d'une mesure d'inhabitabilité antérieure.

Article 3.

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

Article 4.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 5.

Les dépens sont réservés.

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

Michel PÂQUES,
Samy DJERBOU,

conseiller d'État, président f.f.,
greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Samy DJERBOU.

Michel PÂQUES.