

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

VI^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 240.216 du 18 décembre 2017

A.218.257/VI-20.703

En cause : **MACIAS SOTELO** José-Manuel,

ayant élu domicile chez
M^e Laura MERODIO, avocat,
boulevard Emile de Laveleye 64
4020 Liège,

contre :

1. le bourgmestre de la ville de Liège,
2. la ville de Liège,

ayant élu domicile chez
M^e Vincent THIRY, avocat,
Mont Saint-Martin 74
4000 Liège.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 22 janvier 2016, José-Manuel MACIAS SOTELO demande l'annulation de "l'arrêté d'inhabitabilité adopté par Monsieur le Bourgmestre de la Ville de Liège Willy DEMEYER, en date du 23 novembre 2015, lui notifié par courrier du 25 novembre 2015".

II. Procédure

Un arrêt n^o 234.788 du 19 mai 2016 a rejeté la demande de suspension de l'arrêté attaqué. Il a été notifié aux parties.

La partie requérante a sollicité la poursuite de la procédure dans le délai imparti.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Yves DELVAL, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 9 octobre 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 8 novembre 2017 à 10 heures.

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.

M. Imre KOVALOVSKY, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Laurent VANDERVEKEN, *loco* Me Laura MERODIO, avocat, comparaisant pour la partie requérante, et M^e Vincent THIRY, avocat, comparaisant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Yves DELVAL, auditeur, 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

Les faits utiles à l'examen du recours ont été exposés dans l'arrêt n° 234.788 du 19 mai 2016, précité.

IV. Mise hors de cause du bourgmestre

La décision attaquée a été adoptée par le bourgmestre en sa qualité d'organe de la ville de Liège, laquelle est donc la partie adverse. Le bourgmestre doit dès lors être mis hors de cause.

V. Premier moyen

V.1. Thèse des parties

A. La requête

Le premier moyen est pris "de la violation des articles 1^{er} 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'excès de pouvoir et de l'erreur manifeste d'appréciation".

Après avoir exposé les principes en cause, le requérant fait valoir que le préambule de l'acte attaqué vise la police communale générale alors qu'il est en réalité motivé par les concepts des articles 5 à 8 du Code wallon du logement et non par les concepts de salubrité et de sécurité tels que définis à l'article 135, § 2, de la Nouvelle loi communale. Il souligne qu'en revanche, l'acte attaqué ne comporte aucune motivation par rapport à l'article 135 de la Nouvelle loi communale. Il fait notamment valoir que cette motivation n'indique aucune circonstance concrète et spécifique au cas d'espèce tendant à justifier que le risque d'incendie, d'électrocution, d'intoxication ou d'explosion auquel il est fait référence serait de nature à mettre en péril non seulement la sécurité des habitants du logement mais aussi l'ensemble des immeubles du quartier et du passage dans les rues. Il expose en particulier que, dans un arrêt n° 227.039 du 3 avril 2014, après avoir insisté sur le fait que la seule absence d'attestation de conformité des installations électriques et de gaz est insuffisante, le Conseil d'Etat a annulé un arrêté d'inhabitabilité n'indiquant pas en quoi concrètement l'ampleur des manquements menace la sécurité des tiers. Il estime qu'il en va de même en l'espèce, que la motivation de l'acte attaqué utilise des phrases-type et pointe un risque purement potentiel non étayé par la moindre circonstance spécifique; qu'il soutient que cette motivation est d'autant moins adéquate que son appartement ne dispose d'aucune installation de gaz et qu'il a fourni l'attestation de conformité de l'installation électrique dans le délai accordé, de sorte que c'est de manière erronée que l'acte attaqué mentionne qu'aucune suite n'a été réservée au courrier du 23 décembre 2014.

B. Le mémoire en réponse

La partie adverse répond que le bourgmestre peut, pour appliquer l'article 135, § 2, alinéa 2, 5°, de la Nouvelle loi communale, prendre un arrêté de police afin de prévenir, par exemple, un risque d'incendie mettant en péril la sécurité publique. Elle expose que la police spéciale du logement a pour but d'assurer le bien-être des occupants en veillant à ce que les logements répondent à des normes de qualité minimales et que les articles 5 à 8 du Code wallon du logement fondent notamment les pouvoirs du bourgmestre afin d'assurer le respect des critères de salubrité et de la sécurité contre les risques d'incendie des logements. Elle soutient que les objectifs de ce Code peuvent dans certains cas coïncider avec l'objectif de sécurité publique poursuivi par la Nouvelle loi communale et que, dans ce cas, ainsi que l'a relevé l'arrêt *Matin* n° 188.005 du 18 novembre 2008, peuvent être mises en œuvre les dispositions de la police générale du logement ou celles de la police générale en matière de sécurité publique, à la condition qu'elles ne le soient pas dans le même acte, en raison notamment du fait que les recours organisés sont différents.

Elle expose que l'acte attaqué vise ainsi dans son préambule les articles 133, alinéa 2, et 135, § 2, de la Nouvelle loi communale, qu'il ne fait aucune mention du Code wallon du logement, qu'il ne comporte également aucune référence aux normes de salubrité du Code wallon du logement, que l'acte attaqué et les rapports successifs du service salubrité et sécurité publique sur lequel il se fonde attestent que la motivation déterminante est de sanctionner des manquements sérieux en matière de prévention des incendies et des explosions.

Elle souligne que l'acte attaqué mentionne qu'en l'absence d'attestation de conformité, il n'est pas possible de lever le doute relatif, d'une part, au risque d'électrocution et d'incendie en ce qui concerne les installations électriques et, d'autre part, au risque d'explosion ou d'intoxication en ce qui concerne l'installation de gaz. Elle fait valoir que rien ne permet d'affirmer que ces risques sont limités à l'immeuble du requérant et qu'au contraire, les manquements constatés peuvent à tout moment générer un incendie, une intoxication ou une explosion susceptible de causer des dommages sérieux tant à l'intérieur qu'aux abords de l'immeuble. Elles en déduisent que le bourgmestre de Liège n'a nullement confondu les polices administratives car il ressort de l'acte attaqué et du dossier administratif qu'il y avait bien en l'espèce un risque particulier de propagation d'incendie aux immeubles voisins de nature à mettre en péril d'autres immeubles du quartier et la sécurité du passage dans les rues.

V.2. *Appréciation*

Le préambule de l'arrêté attaqué vise la Nouvelle loi communale, notamment son article 135, § 2. Sur la base du 5° de cette disposition, l'autorité de police communale se voit confier "le soin de prévenir, par les précautions convenables, et celui de faire cesser par la distribution des secours nécessaires, les accidents et fléaux calamiteux, tels que les incendies, les épidémies et les épizooties". Il appartient au bourgmestre, conformément à cette disposition, de prendre une mesure de police administrative ("les précautions convenables") à l'égard de l'habitabilité d'un logement qui menace la sécurité publique dès lors que celui-ci ne présente pas toutes les garanties requises en matière de prévention des incendies. Le bourgmestre dispose d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire dans le choix qui convient le mieux pour remédier au risque que présente le logement. Il peut, dans les cas graves, être amené à interdire l'habitation du logement qui présente un risque d'incendie, le choix de la mesure étant cependant soumis au respect du principe de proportionnalité.

En l'espèce, la motivation de l'arrêté attaqué indique que l'absence d'attestation de conformité des installations électriques ainsi que des installations de gaz implique qu'il n'existe pas de garantie que lesdites installations présentent les conditions de sécurité nécessaires afin d'éviter, respectivement, tout risque d'électrocution et d'incendie ainsi que tout risque d'explosion et d'intoxication, l'autorité ajoutant qu'à cet égard, "l'examen visuel n'est pas suffisant et que seuls [lesdits] documents permettent d'enlever tout doute".

À cet égard, il convient de relever qu'en annexe à la requête, le requérant a joint la copie d'un courrier recommandé daté du 15 décembre 2014 ainsi que d'un récépissé de dépôt d'un recommandé revêtu d'un cachet portant la date du 7 janvier 2015. Il explique, en termes de requête, qu'il "a rédigé un courrier daté du 15 décembre 2014 afin de faire valoir ses remarques", mais que, "ayant entre-temps reçu le courrier des parties adverses du 23 décembre 2014, il a complété sa lettre et ne l'a envoyée par pli recommandé que le 7 janvier 2015". Dans ce courrier, il expose notamment qu'il transmet le certificat de conformité électrique et qu'il n'y a pas d'installation de gaz.

Ces documents ne figurent pas au dossier administratif. La partie adverse ne donne aucune explication relative à l'absence de ces documents. Elle ne conteste toutefois pas avoir reçu ce courrier dont l'existence était relevée dans l'arrêt n° 234.788, précité, spécialement dans l'exposé des faits auquel le mémoire en

réponse fait d'ailleurs explicitement référence.

Contrairement à ce qu'indique l'acte attaqué, le requérant a donc formulé des observations, dans le délai qui lui était imparti, à propos de la mesure qui était envisagée. En particulier, il a affirmé qu'il n'existait pas d'installation de gaz et que l'installation électrique était "conforme". Le dossier du requérant contient, en annexe à un courrier certes postérieur à l'acte attaqué, le procès-verbal de contrôle effectué le 25 août 1998, lequel précise que l'installation du 3^e étage est conforme aux prescriptions du R.G.I.E. et doit être "recontrôlée" avant le 25 août 2023.

La motivation de l'acte attaqué ne comporte aucune réponse aux observations du requérant.

Dans ces conditions, il y a lieu de considérer que n'est pas établi le seul élément de fait sur lequel se fonde le bourgmestre pour estimer que le logement ne présente pas toutes les garanties en ce qui concerne le risque d'incendie et d'électrocution, à savoir l'absence d'attestation de sécurité.

Par ailleurs, le requérant a formellement nié l'existence d'une installation de gaz au 3^e étage. S'il est vrai que la motivation mentionne le constat technique établi le 2 octobre 2014 par le service Sécurité et Salubrité publiques de la ville de Liège, lequel fait état de la présence d'un compteur de gaz, cette seule circonstance ne suffit pas à démentir l'affirmation du requérant, la présence d'un compteur n'impliquant pas celle d'une installation puisqu'un compteur peut avoir été fermé. Dès lors, à défaut de réponse de l'auteur de l'acte sur ce point, le motif lié au risque d'explosion ou d'intoxication, déduit de l'absence d'attestation de conformité ne peut, lui non plus, être considéré comme établi.

En conséquence, le moyen est fondé, sans qu'il soit besoin de déterminer si, dans les circonstances de l'espèce, les éléments allégués par l'acte attaqué permettaient au bourgmestre d'adopter la mesure attaquée.

VI. Deuxième moyen

Le premier moyen étant fondé, il n'y a pas lieu d'examiner le second moyen qui, s'il était fondé, ne pourrait mener à une annulation plus étendue.

VII. Indemnité de procédure et dépens

Dans son mémoire en réponse, la partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros.

Dans son mémoire en réplique, la partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 700 euros.

La partie requérante ayant obtenu gain de cause au sens de l'article 30/1, §1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, il y a lieu de faire droit à sa demande.

Par ailleurs, en vertu de l'article 68, alinéa 5, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État, les autres dépens "liés tant à la demande de suspension qu'à la requête en annulation, sont mis à charge de la partie qui succombe au fond", soit, en l'espèce, la partie adverse.

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.

L'arrêté du bourgmestre de Liège du 23 novembre 2015 déclarant inhabitables les logements du 3^e étage de l'immeuble sis rue de Namur, 7, à Liège, est annulé.

Article 3.

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

Les autres dépens, liquidés à la somme de 400 euros, sont également mis à charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le
dix-huit décembre deux mille dix-sept par :

MM. Imre KOVALOVSKY,	président de chambre,
David DE ROY,	conseiller d'État,
Frédéric GOSSELIN,	conseiller d'État,
M ^{me} Katty LAUVAU,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Katty LAUVAU.

Imre KOVALOVSKY.