

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

A R R Ê T

n° 243.317 du 21 décembre 2018

A. 226.186/VI-21.317

En cause : **1. l'association des copropriétaires de la RÉSIDENCE
 ATLAS 1,**
 2. SANDRONT Marie,

ayant élu domicile chez
M^e Yves KEVERS, avocat,
rue des Anges 21
4000 Liège,

contre :

la ville de Liège,

ayant élu domicile chez
M^e Jacques DE BOECK, avocat,
avenue Rogier 17
4000 Liège.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 18 septembre 2018, l'association des copropriétaires de la RÉSIDENCE ATLAS 1 et Marie SANDRONT demandent, d'une part, la suspension de l'exécution et, d'autre part, l'annulation de "l'arrêté du 10 juillet 2018 du Bourgmestre de la Ville de Liège déclarant inhabitable dans sa globalité l'immeuble situé à 4020 LIEGE, quai Godefroid Kurth, n° 82, ordonnant l'évacuation de l'immeuble dans un délai maximal de 3 mois à dater de la date de la notification de l'arrêté et interdisant l'occupation de l'immeuble au-delà d'un délai de 3 mois prenant cours à la signature de l'acte".

II. Procédure

La contribution et les droits visés respectivement aux articles 66, 6°, et 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.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

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

Une ordonnance du 5 novembre 2018, notifiée aux parties, convoque celles-ci à comparaître le 21 novembre 2018 à 9 heures 30.

Des courriers du 20 novembre 2018 ont remis l'affaire *sine die*.

Par une ordonnance du 20 novembre 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 10 décembre 2018 à 9 heures 30.

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

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

M^e Yves KEVERS, avocat, comparaisant pour les parties requérantes et M^e Joachim LOUMAYE, *loco* M^e Jacques DE BOECK, avocat, comparaisant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel RENDERS, 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

Par un courrier du 30 novembre 2012, le bourgmestre de la ville de Liège invite le département prévention de l'Intercommunale d'Incendie de Liège et environs (I.I.L.E.) à effectuer une inspection de l'immeuble sis quai Godefroid Kurth, 82.

Le 7 février 2013, à la suite de la visite sur les lieux du 6 février 2013, un rapport est établi par ledit département, lequel formule diverses recommandations en termes de sécurité.

Ce rapport est transmis à la société AGERIS, syndic de l'immeuble précité, par un courrier du bourgmestre du 11 juin 2013, adressé par pli recommandé du 14 juin 2013. Il est indiqué que les travaux demandés par le service prévention

doivent être réalisés pour le 15 novembre 2013 au plus tard. Le bourgmestre précise ce qui suit : "[...] si les travaux n'étaient pas réalisés dans les délais prescrits, je pourrais être amené à prendre un arrêté d'inhabitabilité pour l'immeuble".

Le 13 novembre 2014, un nouveau rapport est établi par le département prévention de l'I.I.L.E. à la suite de la visite sur les lieux du 8 novembre 2014. Il y est constaté que les travaux n'ont "que peu évolué [...]". Ce rapport mentionne les différents problèmes de sécurité qui ont été constatés. Il est conclu comme suit :

" Suite à notre visite, nous devons constater que le niveau de sécurité ne s'est pas amélioré depuis notre visite de février 2013 et ne peut être considéré comme satisfaisant. Nous invitons les responsables à effectuer les travaux prescrits dans les délais techniques les plus brefs".

Par un courrier du 8 juin 2016, adressé par pli recommandé du 14 juin 2016, le bourgmestre communique le rapport du 13 novembre 2014 du département prévention de l'I.I.L.E. à la société AGERIS. Il lui indique qu'il lui "revient d'assurer l'effective réception [des mesures prescrites] par les copropriétaires concernés". Il accorde un délai de "12 mois à dater de la présente" afin d'obtenir la "mise en conformité du bâtiment sur le plan de la prévention des incendies", laquelle doit être "attestée par un rapport favorable de l'IILE". À défaut, il précise qu'"une procédure visant à déclarer le bâtiment inhabitable dans sa globalité pourrait être initiée".

Le 27 juin 2017, un rapport de suivi de dossier est rédigé par le service sécurité et salubrité publiques de la ville de Liège. Il y est précisé que "le courrier des prescriptions du 8/06/2016 n'a pas trouvé bonne suite. En effet, aucun rapport favorable de l'IILE n'a été réceptionné au sein du service [...]" et il est dès lors proposé de prendre un arrêté d'inhabitabilité pour l'immeuble.

Par un courrier du 10 août 2017, adressé par pli recommandé du 11 août, le bourgmestre informe la société AGERIS qu'il n'a pas été "réservé le suivi adéquat dans les délais impartis", en manière telle qu'il se dispose "à décréter l'inhabitabilité de l'immeuble dont [elle assure] la gestion". Il sollicite que le syndic assure l'affichage de l'avis joint au courrier afin que les " personnes [...] concernées par la prise de cette mesure (copropriétaires et occupants des appartements) soient mises au courant de la situation ". Il accorde un "délai de 21 jours [...] afin de faire connaître [leurs] remarques éventuelles", sachant que "passé ce délai, l'arrêté pourra intervenir".

Par un courrier du 21 août 2017, la société AGERIS formule ses observations et transmet ses documents quant aux travaux et démarches entreprises dans l'immeuble litigieux.

Le 31 août 2017, un rapport de suivi de dossier est rédigé par le service sécurité et salubrité publiques de la ville de Liège. Sa conclusion est la suivante :

- " 4.1. À ce jour:
- le 10/08/2017, un avertissement 21 jours pour l'immeuble (menace d'un arrêté d'inhabitabilité) a été adressé au syndic Ageris pour signifier son absence de réaction.
 - nous disposons de l'attestation de conformité délivrée par un organisme agréé des installations électrique (conforme) pour les communs et pour les logements A4, A6 à A9 et B2 à B4, B6 à B9.
 - le courrier de prescription du 8/06/2016 n'a pas trouvé bonne suite. En effet aucun rapport FAVORABLE du Service Prévention IILE n'a été réceptionné au sein du service [...].
- 4.2. Après analyse, il apparaît que les éléments repris dans le courriel du 21/08/2017 reçu du propriétaire n'apportent aucun élément technique et, ne permet pas de suspendre la procédure d'inhabitabilité pour l'immeuble de logements. [...]"

Par un courrier du 5 octobre 2017, réceptionné le 16 octobre, le département prévention de l'I.I.L.E. indique que les observations et documents de la société AGERIS transmis par un courrier du 21 août 2017 ne sont pas de nature à modifier les conclusions de son rapport du 13 novembre 2014.

Par un courrier du 6 octobre 2017, le bourgmestre informe la société AGERIS qu'aux termes de son rapport du 31 août 2017, le service sécurité et salubrité publiques indique que les informations et documents qu'elle a transmis par un courrier du 21 août "ne permettent pas de suspendre la procédure visant à la prise de l'arrêté d'inhabitabilité envisagé". Il précise que "cette procédure ne pourra être interrompue qu'après présentation à [s]es services techniques d'un rapport favorable de l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs".

Le 13 novembre 2017, un rapport de suivi de dossier est rédigé par le service sécurité et salubrité publiques. La conclusion en est la suivante :

- " 4. 1. À ce jour :
- le 10/08/2017, un avertissement 21 jours pour l'immeuble (menace d'un arrêté d'inhabitabilité) a été adressé au syndic Ageris pour signifier son absence de réaction.
 - l'IILE dispose d'une copie des documents reçu du syndic Ageris (voir Pts 2.6).
 - le 18/10/2017, l'IILE précise que les documents transmis ne permettent pas de suspendre la procédure visant la prise d'un AI.
 - une demande de passage du Service Prévention IILE a été envoyée par courriel le 19/09/2017.
- 4.2. Après analyse, il apparaît que les éléments repris dans le courriel du 21/08/2017 reçu du syndic Ageris et dans le rapport non-prescrit de l'IILE du 18/10/2017 n'apportent aucun nouvel élément technique et, ne permet pas de suspendre la procédure d'arrêté d'inhabitabilité pour l'immeuble de logements."
- 4.3. Par conséquent, il convient de poursuivre la procédure initiée par le rapport de suivi de dossier du 27/06/2017 confirmé le 31/08/2017.
- La levée de cet arrêté sera conditionnée à la production d'un rapport favorable du Service Prévention IILE qui précisera que le niveau de sécurité incendie est satisfaisant pour l'activité y exercée".

Par un courriel du 3 janvier 2018 au service sécurité et salubrité publiques, la société AGERIS soutient que "l'essentiel des travaux imposés par les pompiers a déjà été réalisé et [qu'elle finalise] les démarches afin que tout soit en ordre lors de leur très prochaine visite". Elle formule également diverses questions techniques. Par un courriel du 4 janvier, le service sécurité et salubrité publiques renvoie la société AGERIS vers le département prévention de l'I.I.L.E.

Par un arrêté du 10 juillet 2018, le bourgmestre déclare l'immeuble inhabitable dans sa globalité.

Cet arrêté est rédigé notamment comme suit :

" [...]

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

Considérant que les communes ont pour mission de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la propreté, de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité publiques, notamment dans les lieux accessibles au public ; que cette compétence concerne plus particulièrement la prévention des accidents et fléaux calamiteux tels que les incendies et les explosions;

Considérant par ailleurs 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;

Vu le rapport du Département prévention de la zone de Secours Liège 2 IILE-SRI du 07 février 2013 portant sur l'immeuble sis quai Godefroid Kurth n°82 à 4020 Liège;

Considérant qu'il ressort des constatations effectuées les [sic] que celui-ci constitue un trouble à la sécurité publique ;

Qu'en effet, la conformité dudit immeuble sur le plan de la prévention des incendies n'est pas garantie ce qui induit une menace d'incendie et d'explosion avec les conséquences dévastatrices qui peuvent en résulter dans le voisinage;

Considérant que la gestion de l'immeuble concerné a été confiée par l'association des copropriétaires au syndic AGERIS sa., dont le siège social est situé quai de Gaulle n° 7 à 4020 LIEGE;

Attendu que ce rapport [a] été communiqué par courrier recommandé du 11 juin 2013 au syndic de l'immeuble en lui prescrivant de donner suite aux remarques reprises aux points 1 à 9 dudit rapport pour le 15 novembre 2013 au plus tard ;

Attendu qu'il y était bien spécifié que si les travaux n'étaient pas réalisés dans les délais prescrits, ils devaient faire l'objet d'un contrôle et le défaut de réalisation de ceux-ci pourra être sanctionné par un arrêté d'inhabitabilité de l'immeuble;

Considérant qu'il ressort de nouvelles constatations effectuées le 8 novembre 2014 dans l'immeuble que celui-ci continue de constituer un trouble à la sécurité publique;

Considérant que pour faire cesser le trouble décrit ci-dessus, il avait été enjoint aux copropriétaires, de remédier aux manquements constatés et de produire, dans un nouveau délai raisonnable, un rapport favorable du Département Prévention de la même Zone de secours LIEGE ZONE 2 IILE-SRI attestant de la mise en conformité de l'immeuble concerné sur le plan de la prévention des incendies;

Considérant qu'à l'échéance du délai prescrit, le document requis n'a pas été produit;

Considérant que, par courrier recommandé du 10 août 2017, le syndic a été informé de la prise d'un arrêté d'inhabitabilité sur l'immeuble dans sa globalité, du fait qu'il n'avait pas été réservé un suivi adéquat à des prescriptions en matière de sécurité publique ;

Considérant que toutes les personnes concernées, copropriétaires et occupants des logements, ont pareillement été informées de la mesure à intervenir au moyen d'un avis affiché à l'endroit approprié dans l'entrée principale de l'immeuble ;

Considérant qu'un délai de 21 jours a été laissé aux personnes concernées pour faire connaître d'éventuelles remarques ou demander à être entendues ;

Considérant qu'il a été fait usage de ce droit, mais que les arguments exposés par [sic] ne sont pas de nature à justifier que la mesure envisagée ne soit pas ordonnée ;

Vu le rapport de la Zone de secours LIEGE ZONE 2 IILE-SRI daté du 05 octobre 2017 concluant que la conformité dudit immeuble sur le plan de la prévention des incendies n'est toujours pas garantie ;

Vu le courrier électronique de Monsieur Delcroix, Syndic de l'immeuble par lequel il pose plusieurs questions d'ordre technique ;

Attendu qu'il lui a été conseillé de formuler directement ces demandes au Département prévention de la Zone de secours afin d'en obtenir réponse, tout en lui communiquant les coordonnées des services et personnes concernées ;

Attendu que personne ne s'est manifesté depuis ;

Sur proposition de M^{me} Ir Christelle BRIQUET, 1^{ère} Directrice spécifique f. f. au Service de la Sécurité et de la Salubrité publiques, dans ses rapports de suivi de dossier des 27 juin 2017, 31 août 2017 et 13 novembre 2017.

DECRETE inhabitable dans sa globalité l'immeuble sis quai Godefroid Kurth n° 82 à 4020 LIEGE

Article 1^{er}

Ordre est donné :

- à tout occupant d'évacuer, dans un délai maximal de 3 mois à dater de la notification du présent arrêté, l'immeuble objet de la mesure d'inhabitabilité susvisée;
- aux copropriétaires du même immeuble d'interdire par toutes voies de droit :
 1. l'occupation des logements à tout occupant actuel, au-delà du délai de 3 mois à dater de la signature du présent arrêté ;
 2. toute relocation ou réoccupation des logements dès le départ des occupants actuels.

Article 2

La levée du présent arrêté est subordonnée à la production d'un rapport favorable du Département prévention de la Zone de secours LIEGE ZONE 2 IILE-SRI duquel il ressort que la mesure d'inhabitabilité décrétée ne se justifie plus.
[...] ".

Il s'agit de l'acte attaqué. Cette décision est notifiée à la société AGERIS et à l'association des copropriétés Résidence ATLAS 1 par plis recommandés simples déposés auprès des services postaux le 12 juillet 2018.

IV. Moyen unique

IV.1. Thèse des requérantes

Le moyen unique est pris de la violation de "l'article 133 et de l'article 135, § 2, de la Nouvelle Loi communale, 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 et des actes administratifs, du principe général de proportionnalité et de l'erreur manifeste d'appréciation".

En une première branche, les requérantes exposent "que l'arrêté querellé fonde implicitement mais nécessairement la décision d'inhabitabilité de l'immeuble situé à 4020 LIEGE, quai Godefroid Kurth, n° 82 sur le trouble à l'ordre public présenté à cet immeuble en raison d'un risque d'incendie et/ou d'explosion induit par sa non-conformité au plan de prévention des incendies", alors que, "en prenant une décision d'inhabitabilité d'un immeuble sur base de l'article 135, § 2, de la Nouvelle Loi communale, il appartenait à la partie adverse d'indiquer non seulement les manquements susceptibles de présenter abstraitement un risque de sécurité mais en outre d'exposer concrètement les raisons pour lesquelles des manquements identifiés spécifiquement seraient de nature à porter atteinte à la sécurité des occupants de l'immeuble ou des tiers".

Elles soutiennent que ni l'arrêté attaqué, ni les rapports de l'I.I.L.E., auxquels cet arrêté fait référence, n'apportent la moindre précision à cet égard et qu'ils ne permettent pas de comprendre concrètement la mesure dans laquelle les manquements allégués menaceraient effectivement la sécurité des tiers.

En une deuxième branche, elles font valoir que l'arrêté attaqué "se fonde sur les rapports de visite des 7 février 2013 et 13 novembre 2014 et sur le courrier du 5 octobre 2017 de l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs pour affirmer que l'immeuble situé à 4020 LIEGE, quai Godefroid Kurth, n° 82 présente un trouble à la sécurité publique actuelle", alors que, "pour pouvoir prendre une mesure d'inhabitabilité d'un immeuble sur le seul fondement de l'article 135, § 2, de la Nouvelle Loi communale, la partie adverse doit nécessairement se fonder sur l'état du bâtiment tel qu'il se présente au moment où la mesure d'inhabitabilité est prise".

Elles allèguent que les constats ayant fait l'objet d'un rapport de visite, respectivement les 7 février 2013 et 13 novembre 2014, ne sont plus d'actualité en raison des nombreuses mesures de mise en conformité décidées et exécutées par l'association des copropriétaires de la Résidence ATLAS 1 et portées à la connaissance de la partie adverse par le syndic de la copropriété dans son courrier du 21 août 2017. Elles ajoutent que le courrier du 5 octobre 2017 de l'I.I.L.E. ne permettait pas plus à la partie adverse d'être informée de l'état actuel de l'immeuble dès lors qu'il ne s'agissait pas d'un rapport de visite. Elles considèrent qu'en appréciant la situation actuelle de l'immeuble par référence à ces documents, l'arrêté attaqué a méconnu les dispositions légales et les principes généraux invoqués à l'appui du moyen.

En une troisième branche, les requérantes constatent que, "après avoir informé le syndic de l'association des copropriétaires de la Résidence ATLAS 1 que la procédure d'inhabitabilité ne serait suspendue que moyennant production d'un rapport satisfaisant de l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs, mais après avoir demandé à cet organisme d'effectuer une telle visite, l'arrêté querellé a ordonné l'inhabitabilité sans avoir été mis en possession par l'Intercommunale d'Incendie de Liège et environs du rapport concerné".

Elles soutiennent que, dès lors que la partie adverse avait demandé la réalisation d'une nouvelle visite et considérait la teneur du rapport qui devait lui être communiqué par l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs à l'issue de cette visite comme déterminant, la décision ne pouvait être adoptée sans qu'elles aient été mises en possession du rapport.

Les requérantes développent ensuite leurs critiques de légalité par une argumentation ne différenciant plus les trois branches.

Elles font valoir que ni l'acte attaqué, ni les rapports de visite de l'I.I.L.E. ne permettent de connaître les circonstances particulières et actuelles qui justifieraient la décision de rendre l'immeuble inhabitable. Elles estiment que si certains griefs ont été formulés antérieurement par l'I.I.L.E., la lecture de l'acte attaqué ne permet pas de comprendre le risque concret et actuel d'incendie ou d'explosion induit par la situation constatée à l'époque.

Elles insistent sur le fait qu'une décision d'inhabitabilité et l'interdiction d'occupation prises par une autorité administrative ne peuvent se fonder que sur des circonstances actuelles.

Elles soutiennent que leur dossier démontre que la première d'entre elles a poursuivi, en fonction notamment des possibilités de la copropriété, des contingences liées au mode de fonctionnement légal de l'assemblée générale des copropriétaires et à l'obstacle temporaire causé par l'obligation de désamiantage, la mise en œuvre des mesures de mise en conformité de l'immeuble par rapport aux demandes et prescriptions formulées en 2013 par l'I.I.L.E. Elles s'autorisent du courrier du 2 mars 2017 de leur syndic, dont elles rappellent la teneur. Elles relèvent qu'après avoir reçu le courrier du bourgmestre du 10 août 2017, le syndic a à nouveau fait le point, par son courrier du 21 août 2017, en ce qui concerne l'ensemble des travaux réalisés et qu'il a transmis, en annexe à ce courrier, l'ensemble des documents justificatifs utiles. Elles regrettent que la partie adverse se soit bornée à prétendre que les documents transmis ne permettaient pas de suspendre la procédure d'inhabitabilité, sans contester les justificatifs transmis et sans avoir procédé à la moindre vérification des travaux exécutés.

Elles précisent que la réalité de ces travaux a bien été constatée lors de la visite d'un délégué de l'I.I.L.E. du 12 mars 2018. Elles supposent que la circonstance qu'aucun rapport n'a ensuite été transmis à la partie adverse s'explique par l'incapacité de travail de l'agent ayant procédé à cette visite.

Elles affirment à nouveau qu'il appartenait à l'auteur de l'acte attaqué, avant d'envisager la prise d'un arrêté d'inhabitabilité et d'interdiction d'occupation, de vérifier la situation actuelle de l'immeuble telle qu'elle est décrite et documentée par le syndic.

Elles relèvent qu'après avoir reçu les explications et documents communiqués par le syndic dans son courrier du 21 août 2017 et après avoir, dans un premier temps, estimé que ces documents étaient insatisfaisants, la partie adverse a manifestement souhaité faire contrôler la réalité actuelle de l'état de l'immeuble puisque le courrier de l'I.I.L.E. du 30 octobre 2017 fait référence à une telle réquisition formulée par le bourgmestre. Elles sont d'avis que, dans ces circonstances, le bourgmestre ne pouvait pas adopter l'acte attaqué sans être mis en possession du rapport de visite demandé.

IV.2. Appréciation du Conseil d'État

IV.2.1. Sur la première branche

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à

portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. Ladite loi n'interdit pas la motivation par référence à un autre document pour autant, soit que la substance de ce document soit rapportée dans l'acte, soit que le destinataire ait eu connaissance de ce document au plus tard au moment où l'acte lui est notifié, auxquels cas la motivation de l'acte auquel l'autorité se réfère doit satisfaire aux exigences de la loi.

Il ressort clairement de la motivation de l'acte attaqué que le bourgmestre a estimé que l'immeuble litigieux ne présentait toujours pas les garanties requises en termes de prévention des incendies au 10 juillet 2018 dès lors qu'il n'avait pas été répondu à suffisance aux exigences formulées par l'I.I.L.E. aux termes de ses rapports du 7 février 2013 (visite du 6 février 2013) et du 13 novembre 2014 (visite du 8 novembre 2014) et de son courrier du 5 octobre 2017. À cet égard, les points 1 à 6 du rapport du 13 novembre 2014 visent, dans le détail, divers problèmes en termes de compartimentage, d'exutoire de fumée, d'installations de chauffage et gaz, de contrôle de certaines installations électriques, de présence de détecteurs de fumée et de moyens de lutte contre les incendies. Dans son courrier très concis du 5 octobre 2017, rédigé en réponse à une demande du service sécurité et salubrité publiques, l'I.I.L.E. a confirmé à ce service que le respect des points 1 à 3 ainsi que 5 et 6 du rapport du 13 novembre 2014 devait toujours faire l'objet d'une visite de contrôle et que, s'agissant du point 4, manquaient les rapports de contrôle des installations électriques de deux logements. Les rapports des 7 février 2013 et 13 novembre 2014 ont été communiqués, avant l'adoption de l'acte attaqué, à la société AGERIS et il n'est pas soutenu par la seconde requérante qu'elle n'en ait pas eu connaissance avant la notification de celui-ci. S'il semble que le courrier du 5 octobre 2017 n'a pas été transmis aux requérantes avant l'adoption de l'acte attaqué, ce dernier y fait explicitement référence et reprend, en substance, son contenu en mentionnant que "la conformité dudit immeuble sur le plan de la prévention des incendies n'est toujours pas garantie". La lecture des deux premiers rapports et l'indication dans l'acte attaqué du contenu du courrier du 5 octobre 2017 permettent de comprendre aisément les risques en termes de sécurité publique posant encore problème au jour de l'adoption de l'acte attaqué, faute pour les parties requérantes d'avoir communiqué l'avis favorable de l'I.I.L.E. dans le délai prescrit.

Il ne paraît pas manifestement déraisonnable dans le chef de l'auteur de l'acte attaqué d'avoir estimé que ces différents points pouvaient représenter un risque en termes de prévention des incendies. Il s'ensuit que l'acte attaqué doit être considéré, au terme d'un examen en référé, comme étant adéquatement motivé quant aux raisons

relevant de l'ordre public matériel justifiant qu'un arrêté d'inhabitabilité ait été adopté.

La première branche du moyen unique n'est pas sérieuse.

IV.2.2. Sur la deuxième branche

À la suite des rapports du 7 février 2013 et du 13 novembre 2014 de l'I.I.L.E., il incombait aux propriétaires de l'immeuble de procéder aux travaux requis afin de mettre leur bien en conformité avec les exigences requises en matière de sécurité publique et d'en apporter la preuve.

Plusieurs mises en demeure ont été adressées à la société AGERIS depuis le mois de juin 2013. Elles sont claires tant quant à leur objet que quant aux conséquences juridiques encourues en cas de carence. En particulier, il y a lieu de souligner que, par un courrier du 24 juin 2016, le bourgmestre a indiqué qu'il accordait un délai de 12 mois pour "la mise en conformité du bâtiment sur le plan de la prévention des incendies", laquelle devait être attestée par un rapport favorable de l'I.I.L.E. Il précisait qu'à défaut, "une procédure visant à déclarer le bâtiment inhabitable dans sa globalité pourrait être initiée". L'auteur de l'acte attaqué n'a violé aucune règle de droit en adoptant l'acte attaqué dès lors que les propriétaires de l'immeuble concerné n'avaient pas réservé suite à sa mise en demeure de produire, endéans un certain délai, un rapport favorable de l'I.I.L.E., à défaut de quoi la procédure d'adoption d'un arrêté d'inhabitabilité ne serait pas suspendue. Les circonstances, alléguées tant dans la requête qu'en plaidoiries, que les constats relatifs à la sécurité du bâtiment datent de 2013 et 2014 et, par ailleurs, qu'une visite aurait eu lieu en mars 2018 paraissent indifférentes, dès lors qu'aucun rapport favorable de l'I.I.L.E. n'a été produit.

La deuxième branche du moyen unique n'est pas sérieuse.

IV.2.3. Sur la troisième branche

La critique de légalité des parties requérantes part d'une prémisse qui paraît partiellement inexacte. Il incombait bien aux propriétaires de l'immeuble litigieux, et non à la partie adverse, de solliciter la visite de l'I.I.L.E. et de communiquer ensuite le rapport favorable au bourgmestre dans le délai imparti. Il peut être considéré, au terme de l'examen en référé, que l'auteur de l'acte attaqué a pu, sans violer les règles visées au moyen, imposer aux propriétaires de l'immeuble concerné de faire la démonstration, par la production d'un avis favorable de l'I.I.L.E., que leur bien ne présentait plus les risques en termes de prévention des incendies, qui étaient déjà mentionnés dans le rapport de l'I.I.L.E. du 7 février 2013.

La troisième branche du moyen n'est pas sérieuse.

IV.2.4. Conclusion

Le moyen n'est pas sérieux.

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 doit en conséquence être rejetée, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur la recevabilité de la requête.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre siégeant en référé, le vingt et un décembre deux mille dix-huit par :

MM. Imre KOVALOVSKY,	président de chambre,
Vincent DURIEUX,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vincent DURIEUX.

Imre KOVALOVSKY.