

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

LE PRÉSIDENT DE LA VI^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 245.228 du 24 juillet 2019

A. 220.017/VI-20.836

En cause : **DUSSART** Bernard,

ayant élu domicile chez
M^{es} Manuel et Laura MERODIO, avocats,
boulevard Emile de Laveleye 64
4020 Liège,

contre :

- 1. le Bourgmestre de la ville de Huy,**
- 2. la ville de Huy,**

ayant élu domicile chez
M^e Sandra PIERRE, avocat,
avenue Roi Albert 200
5300 Andenne.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 16 août 2016, Bernard DUSSART demande l'annulation de "l'arrêté d'inhabitabilité adopté par Monsieur le Bourgmestre de la Ville de Huy en date du 16 juin 2016, lui notifié le 20 juin 2016".

II. Procédure

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'Etat ont été acquittés.

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 à la partie adverse par un courrier daté du 17 septembre 2018.

M. Yves DELVAL, auditeur au Conseil d'État, a rédigé une note le 6 novembre 2018 demandant que soit mise en œuvre la procédure organisée par l'article 14^{quiquies} de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État.

Par une lettre datée du 13 novembre 2018, le greffe a notifié à la partie adverse que la chambre allait statuer sur l'annulation de l'acte attaqué à moins qu'elle ne demande, dans un délai de quinze jours, à être entendue.

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. Annulation de l'acte attaqué

Le 12 septembre 2018, la partie adverse a reçu le rapport de l'auditeur dans lequel l'annulation de l'acte attaqué est proposée. Ce rapport contient les passages suivants :

" III. Mise hors de cause de la seconde partie adverse

Les parties adverses sollicitent la mise hors de cause de la ville de Huy, car l'acte attaqué émane du seul bourgmestre de la ville de Huy en vertu de la compétence exclusive qui lui est réservée par la nouvelle loi communale. Si l'acte attaqué a été adopté par le bourgmestre de Huy, il 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.

IV. Recevabilité

A. Thèses des parties

La partie adverse estime que le recours est irrecevable car, d'une part, l'arrêté objet du recours n'est plus d'actualité et, d'autre part, par un courrier du 24 juin 2016 le requérant a admis de manière explicite le bien fondé de l'acte attaqué. Il ne conteste dans ce courrier ni la motivation ni le fondement de l'arrêté et il ne critique pas la nature de l'acte attaqué, à savoir une interdiction d'occuper l'immeuble. Au contraire, il affirme que les travaux demandés vont être exécutés. Elle cite à l'appui de cette exception l'arrêt n° 178.297 du 7 janvier 2008.

Le requérant réplique que la levée de l'acte attaqué ne le prive pas de son intérêt au recours car l'acte attaqué a subsisté dans l'ordre juridique pendant trois mois et il en a subi les inconvénients. Il cite à l'appui de cette affirmation l'arrêt n° 230.265 du 23 février 2015. Il ajoute qu'il en subit encore tels qu'une atteinte à son honneur et à sa réputation et à l'image de l'immeuble. En ce qui concerne son

courrier du 24 juin 2016, il estime que son objet était d'entamer les démarches conseillées par le service de prévention afin d'obtenir rapidement la levée de l'acte attaqué. Il ne peut lui être fait grief d'avoir exécuté un arrêté exécutoire et d'avoir tenté d'en obtenir la levée dans les plus brefs délais afin de limiter un maximum son préjudice. Il cite à l'appui de cette affirmation l'arrêt n° 213.041 du 29 avril 2015.

B. Examen

Selon l'arrêt n° 213.041 du 29 avril 2015, «Considérant que selon l'article 19 des lois coordonnées sur le Conseil d'État, les recours en annulation et recours en cassation peuvent être portés devant la section du contentieux administratif par toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt ; que la seule circonstance que l'acte attaqué a épuisé tous ses effets est dépourvue de conséquences quant à la recevabilité du recours; que l'acte attaqué est un ordre de police qui a lésé la requérante; qu'il était exécutoire dans des délais brefs et qu'il ne peut être fait grief à la requérante d'avoir commencé à l'exécuter avant l'introduction du recours; qu'il ne peut non plus lui être reproché de n'avoir pas demandé la suspension de l'exécution de la décision, l'introduction d'une telle demande n'étant ni un préalable obligatoire à l'introduction d'un recours en annulation ni une condition de sa recevabilité; que l'exception doit être rejetée;»

Pour des raisons similaires, le fait que l'acte attaqué ait été levé et que le requérant a pris contact avec la partie adverse et l'a exécuté partiellement ne le prive pas de son intérêt au recours. Il n'a pas acquiescé à l'acte attaqué qui était exécutoire en l'exécutant ni en écrivant «il m'est à présent possible de mieux comprendre les décisions prises et de là, les actions à mener pour sortir de la situation». En effet, le fait de «mieux comprendre les décisions» n'implique pas qu'il partage la position de la partie adverse et y acquiesce.

Le recours est recevable.

V. Premier moyen

A. Thèses des parties

Le requérant prend un premier moyen 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, du Règlement général de police de la Ville de Huy adopté le 14 juillet 2015 par le Conseil communal, de l'excès de pouvoir et de l'erreur manifeste d'appréciation.»

Après avoir rappelé les différences entre la police communale générale et la police spéciale du logement, le requérant expose que la partie adverse a confondu ces polices. Elle ne vise pas la fermeture de l'immeuble mais l'a déclaré inhabitable par référence à ce concept du code wallon du logement et l'acte attaqué ne contient aucune circonstance concrète et spécifique au cas d'espèce qui démontrerait que le risque d'incendie serait de nature à mettre en péril non seulement la sécurité des habitants du logement mais également l'ensemble des immeubles du quartier et la sécurité du passage dans les rues. Il relève, d'une part, qu'il a reçu après l'adoption de l'acte attaqué un courrier qui respectait la procédure à suivre lorsqu'une mesure de fermeture est envisagée dans le cadre du code wallon du logement et, d'autre part, que la circulation dans la rue a été rouverte dès le lendemain des faits à la suite des rapports de stabilité rassurants. Il estime enfin que le péril n'étant plus imminent, la partie adverse devait conformément à son règlement général de police l'inviter à faire valoir ses observations préalablement à l'adoption de l'acte attaqué.

Après avoir estimé qu'il appartient au requérant de justifier son intérêt au moyen et qu'il n'est pas établi à suffisance puisque le requérant s'est adressé le 24 juin 2016 à la partie adverse et qu'il lui a fait part de ses observations dont aucune ne consiste en une critique ou une réserve quelconque, la partie adverse répond que l'acte attaqué n'est pas pris en vertu du code wallon du logement. Il se fonde sur un rapport qui ne s'est pas référé aux normes régionales mais bien au règlement incendie de la zone de secours, à l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion et à l'arrêté du Gouvernement wallon 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements. L'article 135, § 2 de la nouvelle loi communale n'impose pas qu'un risque d'effondrement soit établi. Le bourgmestre peut agir dès que la sécurité publique est en péril ce qui était établi compte tenu des troubles de stabilité de la loggia et de la cage d'escalier tels que relevés dans le rapport de la zone de secours. Elle poursuit que l'acte est suffisamment motivé en reprenant l'ensemble des manquements constatés et en précisant que ces manquements n'offrent pas un bon niveau de sécurité. Elle estime enfin que la référence au règlement général de police manque en droit puisque ce n'est pas ce texte qui sert de base légale à l'acte attaqué.

Le requérant réplique que la confusion des polices est établie car l'acte attaqué déclare le bien inhabitable, il précise qu'il importe de prendre toutes les dispositions utiles pour assurer la sécurité des habitants de l'immeuble. La partie adverse ne dit mot quant au fait qu'une procédure a été engagée sur la base du code wallon du logement et cela est confirmé par les déclarations à la presse de la partie adverse selon lesquelles : «après examens d'habitabilité, notamment en ce qui concerne les normes des pompiers, la conformité des installations d'électricité et de gaz.» Il ajoute que la voirie avait été rouverte à la circulation et que rien ne justifiait donc plus la fermeture immédiate du bâtiment. Il ajoute que le deuxième visa mentionne le règlement général de police et qu'il a bien entendu intérêt au moyen car il relève de son droit le plus strict de faire valoir ses moyens de défense avant l'adoption de l'acte attaqué. Le seul fait qu'il ait écrit postérieurement à la notification de la décision litigieuse ne saurait suffire.

B. Examen

a) Intérêt au moyen

Il ne ressort ni des dispositions des lois coordonnées sur le Conseil d'État ni du règlement de procédure, qu'il appartiendrait à la partie requérante de justifier son intérêt à chacun des moyens sous peine d'irrecevabilité. C'est en effet à la partie adverse ou à la partie intervenante qu'il appartient d'éventuellement contester l'intérêt au moyen.

Le courrier du requérant du 24 juin 2016¹³ ne le prive pas de son intérêt au moyen. Il affirme seulement, comme relevé dans l'examen de la recevabilité du recours, mieux comprendre les décisions prises et ainsi les actions à mener pour «sortir de la situation présente». Par ce courrier, le requérant ne reconnaît pas le bien fondé de l'acte attaqué notamment quant à la proportionnalité de la mesure. Par ailleurs, il sollicite des dérogations à certains des travaux imposés par l'acte attaqué.

Le requérant a intérêt au moyen.

b. le fondement juridique de l'acte attaqué

Le premier visa de l'acte attaqué mentionne les articles 133, alinéa 2 et 135, § 2 de la nouvelle loi communale. L'article 135, § 2, 5° concerne les accidents et fléaux calamiteux tel que l'incendie.

Il ne fait pas référence au Code wallon du logement ni à l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 'relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie'. Ce dernier n'est mentionné que dans le courrier de la partie adverse du 21 juin 2016 donc postérieur à l'acte attaqué et dans un rapport d'enquête de «l'ecopasseur» du 16 juin 2016 qui n'est pas visé par l'acte attaqué. Ce dernier ne se fonde pas sur d'éventuels manquements relevés uniquement dans ce rapport.

L'acte attaqué vise un rapport du service d'incendie qui estime que «cet immeuble ne répond pas aux normes minimales de sécurité incendie et que dès lors, cet immeuble, présente un niveau de sécurité incendie dangereux contre l'incendie, l'explosion et la panique», il détaille ensuite une liste des manquements relevés dans ce rapport dont elle déduit «qu'il importe de prendre toutes les dispositions utiles pour assurer la sécurité des occupants de cet immeuble» et «cette situation d'insécurité ne peut perdurer» et décide qu'il ne pourra être habité à nouveau que lorsque les travaux qu'il détaille seront réalisés et une attestation affirmera que «cet immeuble présente un niveau de sécurité au moins 'satisfaisant'».

La partie adverse a ainsi voulu se fonder uniquement sur les articles précités de la nouvelle loi communale à l'exclusion du Code wallon du logement. Peu importe qu'elle semble avoir entamé parallèlement une procédure sur la base du code précité car elle n'en a pas tenu compte dans l'acte attaqué.

c. Les autres critiques

Les autres critiques relatives, d'une part, à la pertinence des éléments relevés et, d'autre part, au fait que le requérant n'a pas été entendu se confondent avec les deuxième et troisième moyens. Il est renvoyé à l'examen de ceux-ci.

Le premier moyen n'est pas fondé.

VI. Deuxième moyen

A. Thèses des parties

Le requérant prend un deuxième moyen 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, du principe de proportionnalité, des articles 133, alinéa 2, et 135 § 2 de la nouvelle loi communale, des articles 5 à 8 du Code wallon du logement, du RGIE, de l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire, du Règlement général de police de la Ville de Huy du 14 juillet 2015, 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, de l'excès de pouvoir et de l'erreur manifeste d'appréciation.»

Après avoir rappelé que le pouvoir du bourgmestre de prendre une mesure de police administrative est soumis au respect du principe de proportionnalité et que l'arrêté doit démontrer concrètement un risque en matière d'incendie, indiquer lequel précisément et faire apparaître que ce risque justifie raisonnablement une mesure de fermeture, le requérant expose que les considérations qui fondent l'acte attaqué sont inexactes ou insuffisantes. Il détaille que si la loggia est vétuste et le ciment risquerait de chuter sur les passants, rien ne permet de mettre en doute sa stabilité ce que confirme les experts mandatés par son assureur et le bureau GREISH dont la partie adverse refuse de communiquer le rapport. Il en va de même pour les madriers du hall d'entrée, le mur non-porteur déchaussé de la cave, l'infiltration d'eau dans la cave, le manque de ventilation et le problème de

reprise d'eau dans la cour arrière qui n'induisent aucun risque d'incendie, d'effondrement ou d'insalubrité. Les autres manquements sont des exigences de l'arrêté royal du 7 juillet 1994 précité qui n'est pas applicable car l'immeuble a été construit en 1903 et s'ils peuvent créer des problèmes pour évacuer un immeuble en feu, ils ne sont pas susceptibles de causer en soi un incendie. Il ajoute que l'immeuble est en bon état et dispose d'installations de gaz et d'électricité conformes et que la partie adverse a ensuite accordé des dérogations ou des délais. Elle poursuit que la mesure est tout à fait disproportionnée puisqu'il n'y a aucun risque pour la stabilité du bâtiment, le risque d'incendie n'est fondé sur aucune circonstance concrète mais sur les exigences imposées uniquement aux bâtiments neufs pour en faciliter l'évacuation. La partie adverse aurait pu imposer une mesure moins grave en l'invitant par exemple à réaliser les travaux dans un délai raisonnable. Il relève de nouveau qu'il a été privé de la possibilité d'exposer ses moyens de défense avant que l'acte attaqué soit pris.

La partie adverse reproche de nouveau au requérant de ne pas exposer son intérêt au moyen. Elle affirme ensuite que le requérant expose à tort que le dossier ne démontrerait aucun risque pour la sécurité des habitants puisque le rapport des services de secours mentionne qu'un sondage complet de la stabilité de la loggia doit être effectué car elle est en très mauvais état. Il a d'ailleurs procédé à des réparations des colonnes du second étage. Au niveau de l'escalier, toute la structure portante était à remplacer. L'acte attaqué peut être pris lorsque la sécurité des habitants ou de tiers est mise en péril et cela ne peut être nié. Elle estime enfin que l'arrêté royal du 7 juillet 1994 précité s'applique car il s'applique, selon son article 1^{er}, aux bâtiments bas pour lesquels la demande de permis de bâtir a été introduite après le 1^{er} janvier 1998 et tel est le cas puisque le requérant a obtenu un permis de bâtir le 22 février 2010. Elle ajoute que ce dernier est conditionné au respect de l'avis du service d'incendie du 27 janvier 2010, ce que le requérant n'a pas fait.

Le requérant réplique qu'il n'y a pas de problème de stabilité puisque la voirie a été rouverte, que la partie adverse ne produit pas le rapport du bureau d'ingénieurs Greish et qu'il peut en être déduit que son affirmation selon laquelle il concluait en l'absence de risque pour la stabilité de l'immeuble en ce compris la loggia dont seul un sondage complet de la stabilité était demandé et celle du hall d'entrée et de l'escalier est réputée exacte. De plus, des étauçons étaient placés et il ne peut lui être reproché d'avoir exécuté une décision exécutoire et les travaux ont démontré que la loggia ne menaçait pas de s'effondrer. Il s'agissait de colonnes métalliques en parfait état dont le cimentage s'effritait simplement et en ce qui concerne la cage d'escalier la structure portante était légèrement sous-dimensionnée par rapport aux normes actuelles mais il n'y avait aucun risque de ruine et donc aucune urgence justifiant une mesure aussi extrême. En ce qui concerne l'arrêté royal précité du 1^{er} janvier 1998, la condition est un permis de bâtir et non un permis d'urbanisme au sens large. Le permis du 22 février 2010 concerne la séparation de l'immeuble et il s'y est conformé. Celui-ci exigeant uniquement la pose de détecteurs d'incendie et la ventilation d'une salle de bain car l'avis concluait que «tel que défini, ce projet est conforme aux normes de sécurité contre l'incendie et l'explosion pour autant qu'il soit réalisé conformément au plan et aux prescriptions reprises dans ce rapport.»

B. Examen

Le requérant ne devait pas justifier son intérêt à chacun des moyens sous peine d'irrecevabilité et la partie adverse ne conteste pas concrètement l'intérêt du requérant au deuxième moyen. Par ailleurs, il y a intérêt.

Le préambule de l'acte attaqué vise exclusivement les articles 133, alinéa 2, et 135, § 2, de la nouvelle loi communale, à l'exclusion de toute référence au Code wallon du Logement. L'article 135, § 2, alinéa 2, 5°, charge notamment les

communes de veiller à prévenir, par les précautions convenables, les accidents et fléaux calamiteux, tels que les incendies. Cette disposition ne contient pas d'indication particulière quant aux mesures qui peuvent être prises. Elle cite uniquement la prise de «précautions convenables» et la «distribution des secours nécessaires». Il résulte de l'emploi de ces termes très généraux qu'un large pouvoir d'appréciation est laissé aux bourgmestres quant au choix de la mesure appropriée.

Ces dispositions habilitent donc le bourgmestre à prendre des mesures constituant des «précautions convenables» pour prévenir un risque d'incendie. Il dispose d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire dans le choix de la mesure qui convient le mieux pour remédier au risque que présentent les logements et, dans les cas graves, il peut être amené à interdire l'habitation d'un logement, le cas échéant, même sans permettre au propriétaire d'effectuer au préalable des travaux. Il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer à cet égard son appréciation à celle de l'autorité, sous réserve de la sanction d'une éventuelle erreur manifeste d'appréciation.

Il appartient toutefois au Bourgmestre de motiver adéquatement sa décision et toute mesure de police emportant des limitations à des droits ou à des libertés doit être proportionnelle au trouble ou au risque de trouble qu'elle entend prévenir. «La mesure finalement adoptée devrait être le résultat de la mise en balance des intérêts particuliers en présence avec les exigences de la composante de l'ordre public concernée. [...] la mesure de police[...] ne peut dépasser ce qui est nécessaire pour assurer la salubrité ou la sécurité publique.»

En l'espèce, il ressort de la motivation de l'acte attaqué que la partie adverse ne vise que la prévention des incendies visée à l'article 135, § 2 précité 5° et pas les immeubles menaçant ruine visé au 1° de la même disposition. En effet, il se fonde uniquement sur le rapport de la zone de secours qui estime : «cet immeuble ne répond pas aux normes minimales de sécurité incendie et que dès lors cet immeuble présente un niveau de sécurité dangereux contre l'incendie, l'explosion et la panique».

La notion d'insécurité qui découle du risque d'incendie que présenterait un immeuble doit être appréciée en fonction de critères techniques et matériels de sécurité et «la circonstance que le risque lié à l'incendie concerne au premier chef les locataires d'un immeuble divisé en appartements [...] n'enlève rien à son caractère de menace pour la sécurité publique. Cette notion englobe, en effet, nécessairement la sécurité des locataires d'unités de logements dont la vie serait mise en péril par un incendie survenu dans une autre partie de l'immeuble. Il ne se justifie pas à cet égard d'effectuer une distinction selon que le risque concerne des maisons d'habitation individuelles, d'une part, ou des logements dans un immeuble divisé en studios ou appartements, d'autre part.»

L'acte attaqué relève une série de manquements qui sont manifestement étrangers à la prévention des incendies tels que le cimentage fissuré de la loggia, les madriers du hall d'entrée ébranlés dont certains seraient vermoulus et le déchaussement d'un mur non porteur des caves, des traces d'humidité, un défaut de ventilation dans les caves, des problématiques de reprise d'eau dans les caves, des infiltrations d'eau dans la cave et le local poubelles non-conforme.

L'acte attaqué n'est ainsi pas adéquatement motivé et rien ne permet d'établir que la partie adverse aurait pris la même décision sur la base des seuls manquements pertinents par rapport à la prévention incendie. Au contraire, il semble que les craintes liées à la stabilité générale du bâtiment au moment de son évacuation avant que l'acte attaqué ne soit pris sont le motif principal de l'acte attaqué, mais celles-ci ne sont plus établies au moment où l'acte attaqué a été pris. Il ressort du rapport du bureau de prévention du 14 juin 2016¹⁹ alors que l'acte

attaqué a été pris le 16 juin 2016 que «Le bureau prévention de la Zone de secours HEMECO se base sur les rapports des sociétés STABIL et GREISH. Vu les rapports de stabilité précités, il a été conclu que ce bâtiment ne menaçait pas de s'effondrer.» Cela ressort également de l'accord donné au délai demandé postérieurement quant au compartimentage du hall d'entrée qui avait également été relevé parmi les manquements détaillés dans l'acte attaqué mais aussi aux demandes de dérogations concernant l'escalier principal et l'exutoire de fumée réclamés par le rapport précité du 14 juin 2016 dont la réalisation totale est imposée par l'acte attaqué.

Par conséquent, le deuxième moyen est fondé.

VII. Troisième moyen

A. Thèses des parties

Le requérant prend un troisième moyen de «la violation du principe générale d'audition préalable, 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 du gouvernement wallon du 30 août 2007 relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie, de l'excès de pouvoir et de l'erreur manifeste d'appréciation.»

Le requérant expose qu'il n'a jamais été entendu ni invité à faire valoir ses observations alors que le danger n'était pas imminent puisque tout risque pour la stabilité du bâtiment avait été écarté et que ce n'est que postérieurement à l'envoi de l'acte attaqué qu'il y a été invité ce qui était inutile et tardif.

La partie adverse répond de nouveau que le requérant ne justifie pas de son intérêt au moyen alors qu'il a été reçu le 20 juin 2016 rencontre à l'issue de laquelle il a écrit à la commune sans contestation aucune. Elle ajoute que les articles 5 à 7 du code wallon du logement ne sont pas applicables.

Le requérant réplique que les articles 5 à 7 précités sont applicables et que le moyen est également pris du principe général de droit de l'audition préalable. Il rappelle que l'audition est prévue également par le règlement général de police.

B. Examen

De nouveau, le requérant ne devait pas justifier son intérêt à chacun des moyens sous peine d'irrecevabilité. Il a intérêt au moyen en ce qu'il invoque qu'il aurait dû être entendu avant de prendre l'acte attaqué. La circonstance qu'il a été entendu après ne le prive pas de son intérêt et cela d'autant plus qu'il n'a pas acquiescé à l'acte attaqué.

Le moyen est recevable en ce qu'il est pris du principe *audi alteram partem* que la partie adverse rappelle dans les articles 79 et 80 de son règlement général de police pour les immeubles menaçant ruine et 131 et 132 pour les immeubles insalubres. Ce principe vise à permettre à l'autorité de statuer en connaissance de cause, ce qui implique que la personne concernée ait eu la possibilité de faire entendre son point de vue en temps utile. Le respect de ce principe ne requiert aucun formalisme strict. Il ne trouve, par ailleurs, pas à s'appliquer dans certaines hypothèses, notamment lorsque son respect serait inconciliable avec une situation imposant l'adoption d'une décision dans l'urgence. Il ne se confond pas avec celui des droits de la défense et exige que l'intéressé ait pu faire valoir son point de vue à un moment donné de la procédure concernant une décision que l'autorité envisage de prendre et qui pourrait porter atteinte à ses intérêts. Pour satisfaire à ce principe, l'autorité doit offrir au destinataire de la décision l'occasion de faire valoir ses observations en l'informant de la décision en projet et en lui permettant

d'avoir accès aux éléments sur lesquels celle-ci se fonderait. Un débat oral ne doit pas nécessairement se dérouler, pour peu que l'intéressé ait effectivement eu la possibilité de faire valoir ses observations.

Or, il ne ressort pas de l'acte attaqué et du dossier administratif que le requérant a eu l'occasion de faire entendre son point-de-vue en temps utile et le dossier ne présente pas au moment où l'acte attaqué est pris une urgence telle qu'elle puisse le justifier. En effet, d'une part, au moment où l'acte attaqué est pris la partie adverse était informée que le bâtiment ne menaçait pas de s'effondrer et, d'autre part, entre l'effondrement du plafond le 10 juin 2016 qui est à l'origine de l'examen de la situation de l'immeuble et l'acte attaqué du 16 juin 2016 elle aurait pu l'entendre.

Par conséquent, le troisième moyen est fondé".

L'article 30 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose, en son paragraphe 3, que la section du contentieux administratif peut annuler l'acte ou le règlement si la partie adverse ou celui qui a intérêt au règlement du litige n'introduit aucune demande de poursuite de la procédure dans un délai de trente jours à compter de la notification d'un rapport concluant à l'annulation.

Le conseil de la partie adverse a fait savoir au Conseil d'Etat, par un courrier du 30 octobre 2018 qu'il n'a pris connaissance du rapport de l'auditeur que tardivement. Il invoque à cet égard un problème de communication par courriel avec sa cliente. Il ne conteste pas que le rapport a été régulièrement notifié à l'adresse de sa cliente, mais se borne à déclarer que dorénavant, cette dernière élira domicile en son cabinet.

Invitée régulièrement en son nouveau domicile élu par le greffe du Conseil d'État à solliciter une audience portant sur l'absence de demande de la poursuite de la procédure, la partie adverse n'a pas demandé à être entendue dans le délai imparti. Il y a donc lieu d'appliquer l'article 30.

Aucune raison n'apparaît de s'écarter du rapport de l'auditeur. Les deuxième et troisième moyens sont fondés. Il y a donc lieu d'annuler l'acte attaqué.

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

Article 1^{er}.

La décision d'inhabitabilité de l'immeuble sis au 69 de la rue des Jardin à 4500 Huy, adoptée par le Bourgmestre de la Ville de Huy en date du 16 juin 2016, est annulée.

Article 2

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

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le vingt-quatre juillet deux mille dix-neuf par :

Imre KOVALOVSKY,
Katty LAUVAU,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Katty LAUVAU.

Imre KOVALOVSKY.