

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

VI<sup>e</sup> CHAMBRE

A R R Ê T

n<sup>o</sup> 247.981 du 1<sup>er</sup> juillet 2020

A. 221.737/VI-20.991

En cause : **de SPA Gauthier**,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>es</sup> Etienne GREGOIRE et  
Antoine GREGOIRE, avocats,  
avenue Blonden 21  
4000 Liège,

contre :

**1. le bourgmestre de la ville de Liège,**  
**2. la ville de Liège,**  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Nathalie VAN DAMME, avocate,  
place des Nations Unies 7  
4020 Liège.

---

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite le 17 mars 2017, Gauthier de SPA demande l'annulation de « la décision du Bourgmestre de la Ville de Liège du 2 janvier 2017 décrétant comme inhabitables tous les logements de l'immeuble situé à 4000 Liège, rue Saint-Gilles, 260 appartenant à Monsieur Gauthier de Spa et ordonnant aux occupants d'évacuer leur logement dans un délai de trois mois à dater de la prise du présent arrêté et ordonnant au propriétaire d'interdire l'occupation de l'immeuble ».

*II. Procédure*

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Lionel Renders, 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 derniers mémoires ont été déposés.

Par une ordonnance du 21 novembre 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 18 décembre 2019.

Par une lettre du 3 décembre 2019, l'affaire a été remise à l'audience du 15 janvier 2020.

Par une lettre du 8 janvier 2020, l'affaire a été remise à l'audience du 4 mars 2020.

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<sup>me</sup> Florence Piret, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M<sup>e</sup> Antoine Gregoire, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M<sup>e</sup> Florence Natalis, *loco* M<sup>e</sup> Nathalie Van Damme, avocate, comparaissant pour les parties adverses, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel Renders, 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. Exposé des faits utiles*

1. Par un acte authentique du 11 février 1988, le père du requérant achète une maison d'habitation sise rue Saint-Gilles, 260 à 4000 Liège, d'une contenance de 140 m<sup>2</sup> et comprenant neuf kots pour étudiants (logement collectif) ainsi qu'un studio d'une superficie supérieure à 28 m<sup>2</sup>.

2. Le 16 mai 2014, la SRCL INTERCOMMUNALE D'INCENDIE DE LIEGE ET ENVIRONS (IILE) procède à une inspection de l'immeuble précité, en

présence du père du requérant, à la suite d'une demande de permis de location introduite pour les logements qu'il abrite.

3. Le 20 mai 2014, l'IILE établit, à la suite de cette visite, un rapport à l'adresse du Bourgmestre de la Ville de Liège. Diverses remarques y sont formulées en matière d'aménagements intérieurs, de compartimentage, de résistance au feu, de chauffage, de détection de fumée, d'évacuation-sorties de secours, d'électricité-éclairage de sécurité, de moyens de lutte contre l'incendie, de signalisation et de contrôle périodique.

Il est notamment précisé, au point 7, a), de ce rapport que « [l']installation électrique de l'ensemble des bâtiments devra être contrôlée par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, P.M.E., Classes Moyennes et Energie », que « [l]es remarques et infractions reprises au rapport délivré par cet organisme devront recevoir une suite adéquate sans délai » et que les documents de contrôle des installations électriques, notamment, seront tenus à la disposition de l'IILE « lors de l'inspection définitive des travaux [...] ».

4. Par un courrier du 10 juillet 2014, le Bourgmestre de la Ville de Liège écrit au père du requérant pour lui communiquer le contenu du rapport du 20 mai 2014 de l'IILE et pour le mettre en demeure de satisfaire à l'ensemble des prescriptions pour le 1<sup>er</sup> décembre 2014 au plus tard.

Il est également précisé ce qui suit :

« Par ailleurs, en ce qui concerne le point 7, les attestations de contrôle des installations électriques, vierges de remarque et infraction établies par un organisme agréé devront être transmises au Service de Sécurité et Salubrité publiques et à l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs dans le même délai.

Il sera procédé à un contrôle. Si les travaux n'étaient pas réalisés ni les attestations de conformité précitées produites dans le délai précité, je pourrais être amené à prendre un arrêté d'inhabitabilité pour votre immeuble ».

5. Par un courriel du 30 novembre 2014, le requérant écrit au service Logement et au service Sécurité et Salubrité publiques (S.S.S.P.) de la Ville de Liège, ainsi qu'à l'IILE, pour contester plusieurs points du rapport de visite du 20 mai 2014 pour le bien de son père. Le requérant indique notamment, dans ce courriel, que les attestations de conformité d'électricité « ont été déposées à la ville au 1<sup>er</sup> trimestre 2014 ».

6. En 2015, le requérant et son frère héritent de l'immeuble de leur père.

7. Le 15 octobre 2015, le service Sécurité et Salubrité publiques de la Ville de Liège établit un rapport de suivi de dossier au terme duquel il est proposé la prise d'un arrêté d'inhabitabilité pour l'immeuble concerné. Cet avis est motivé de la manière suivante :

« Sur la base de l'indicateur de notre service consulté ce 18/09/2015, le point 7 du iile du 20/05/2014 n'a pas reçu de suite favorable (aucun document de contrôle de l'installation électrique n'a été transmis à notre service et à celui de l'iile). L'absence d'attestation de conformité des installations électriques implique qu'il n'y a pas de garantie que ces installations présentent les conditions de sécurité nécessaires afin d'éviter :  
- tout risque d'électrocution (vérification de la continuité et de la résistance à la terre non réalisée, efficacité du différentiel non vérifiée, vérification si l'isolation du circuit est suffisante,...) ;  
- tout risque d'incendie (vérification de la section des câbles suffisante pour éviter tout échauffement) ».

Il est encore précisé que la levée de l'arrêté d'inhabitabilité sera conditionnée à la fourniture « à notre service » d' « un contrôle des installations électriques (de l'immeuble) par un organisme agréé par le SPF Economie, lequel délivrera une attestation de conformité [...] » et que « [v]u le délai échu, il convient de demander le passage de l'IILE pour le rapport du 20/05/2014 ».

8. Le 16 octobre 2015, le requérant écrit au Bourgmestre la Ville de Liège pour répéter et préciser ses griefs à l'encontre du rapport du 20 mai 2014. Il y est mentionné que les attestations de conformité des installations électriques ont été remises à la Ville de Liège au début du mois de mai 2014.

9. Par un courrier du 17 décembre 2015, le Bourgmestre de la Ville de Liège écrit ce qui suit au requérant :

« Il me revient que vous avez acquis la propriété de l'immeuble dont objet.

Je me dois de vous avertir que, par courrier du 10 juillet 2014 dont vous trouverez copie en annexe, je demandais à feu votre père, de se conformer à diverses prescriptions de sécurité et, dans un même temps, je lui octroyais un délai afin d'y apporter la suite voulue.

À l'heure actuelle, rien ne me permet de conclure qu'une suite favorable a été réservée à ma demande. Aussi, comme annoncé dans mon courrier susvisé, j'envisage donc de décréter l'inhabitabilité de votre immeuble.

J'ignore si vous avez été mis au courant de la situation mais, en toute hypothèse, il m'incombe de porter à votre connaissance que les impératifs de sécurité

publique m'obligent à poursuivre la procédure indépendamment de la mutation intervenue au niveau de la propriété de l'immeuble.

Un délai de 21 jours vous est toutefois laissé afin de faire connaître vos observations et remarques éventuelles.

Passé ce délai, l'arrêté pourra intervenir.

Vos remarques peuvent être adressées par écrit ou vous pouvez solliciter une entrevue avec Mme [I.D.] [...]. Lors de cette audition, vous pourrez vous faire assister de la personne de votre choix ».

10. Le 7 janvier 2016, le conseil du requérant écrit au S.S.S.P. de la Ville de Liège afin qu'une réunion sur place soit organisée « en sa présence avec un représentant du service de prévention de l'Intercommunale incendie et un représentant du service de sécurité et de salubrité de la Ville de Liège ». Il ajoute que son client « ignore actuellement concrètement quelles sont les exigences en matière de sécurité contre les incendies et en matière de salubrité » et qu'il « considère que les appréciations actuelles des autorités administratives sont théoriques, déconnectées de la réalité et ne correspondent pas aux particularités de l'immeuble ».

11. Le 21 avril 2016, le Bourgmestre de la Ville de Liège répond au courrier du 7 janvier 2016 du conseil du requérant en ces termes :

« [...] Actuellement [...] les exigences en matière de sécurité incendie restent celles figurant dans le rapport du service d'incendie du 20/05/2014. Ce rapport a été prescrit par mon courrier du 10/07/2014 et comme le délai imparti (01/12/2014) est venu à expiration sans que, à tout le moins et dans un premier temps, les attestations de contrôle des installations électriques soient présentées, j'ai averti les propriétaires actuels par mon courrier du 17/12/2015 de mon intention de déclarer l'immeuble inhabitable.

Au stade actuel du dossier, la réunion in situ en présence d'un représentant du service d'incendie et du service communal de la Sécurité et de la Salubrité publiques est une démarche qui n'a pas cours à l'administration communale de Liège.

Par contre, et conformément à l'adage *audit alteram partem*, il est toujours possible à votre client de demander une audition au Service de la Sécurité et de la Salubrité publiques au cours de laquelle toutes ses remarques seront consignées dans un procès-verbal et analysées ensuite comme il se doit [...] ».

12. Le 18 mai 2016, l'IILE procède à une nouvelle inspection de l'immeuble, à la demande des services de la ville de Liège.

13. Le 6 juillet 2016, l'IILE établit, à la suite de cette visite, un rapport. Il est constaté que certaines mesures de sécurité incendie mentionnées dans le

rapport du 20 mai 2014 ont été réalisées « de manière satisfaisante ». Sont ensuite pointées les mesures en matière de compartimentage, détection fumée, évacuation-sortie de secours et électricité-éclairage de sécurité qui restent en suspens. Il est conclu que « [d]ans l'attente, il ne nous est pas possible de nous prononcer définitivement quant au niveau de sécurité incendie de l'établissement ».

Le rapport du 6 juillet 2016 ne fait plus mention de la nécessité de faire contrôler les installations électriques ni de fournir des attestations de conformité.

14. Par un courriel du 14 juillet 2016, le requérant écrit à l'IILE ce qui suit :

« Je vous reviens concernant l'inspection du 18 mai 2016 de l'immeuble de logement Rue Saint-Gilles 260 à 4000 Liège. Est-ce que le rapport est disponible pour que je puisse commencer à planifier les travaux ? ».

15. Par un courriel du 23 juillet 2016, l' IILE répond au courriel du 14 juillet 2016 du requérant en ces termes :

« Le rapport est établi[...] sur base des indication[s] qui vous ont été transmises lors de notre visite.  
Les travaux de compartimentage de la cage de l'escalier du bâtiment principal devront être réalisés : protection du sous-sol, espace sous l'escalier ; placement de portes REI 1 30min pour l'accès au sous-sol et aux appartements du 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage[s] ».

16. Le 24 août 2016, le S.S.S.P. de la Ville de Liège établit un rapport de suivi de dossier au terme duquel il est conclu qu'« [é]tant donné que des travaux restent en suspens et que le rapport du 06/07/2016 n'est pas favorable, je propose de poursuivre la procédure d'arrêté d'inhabitabilité de l'immeuble ».

Il est précisé que la visite du 18 mai 2016 fait suite au rapport de suivi de dossier établi le 15 octobre 2015 et que le rapport du 6 juillet 2016 mentionne qu'une partie des travaux demandés dans le rapport du 20 mai 2014 ont été réalisés mais que les mesures de compartimentage, détection, évacuation et éclairage de secours restent en suspens, ce qui a conduit l'IILE à conclure qu' « il n'est pas possible de se prononcer définitivement quant au niveau de sécurité incendie de l'immeuble ».

17. Le 2 janvier 2017, le Bourgmestre de la Ville de Liège adopte un arrêté d'inhabitabilité à l'égard de l'ensemble des logements de l'immeuble litigieux.

Cet arrêté est motivé comme suit :

« 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 plus particulièrement 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 M. Gauthier DE SPA, domicilié Bostenberg, 13 à 3300 Tirlemont, est propriétaire d'un immeuble sis rue Saint-Gilles, 260 à 4000 Liège ; qu'il s'agit d'un immeuble comprenant un bâtiment principal à rue, de trois étages et un bâtiment arrière, d'un étage ;

Vu le rapport du Département prévention de l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs du 20 mai 2014 portant sur l'immeuble de logements et comportant des remarques en matière d'aménagements intérieurs, de compartimentage, de résistance au feu, de chauffage, de détection, d'évacuation - sorties de secours, d'électricité - éclairage de sécurité, de moyens de lutte contre l'incendie, de signalisation et de contrôles périodiques ;

Attendu que ce rapport a été transmis au propriétaire d'alors, M. [C.D.], par courrier recommandé du 10 juillet 2014, en lui prescrivant de donner suite aux remarques dudit Département de prévention pour le 1<sup>er</sup> décembre 2014 au plus tard ;

Attendu qu'il était bien spécifié que les attestations de contrôle des installations électriques, établies par un organisme agréé, devaient être présentées au Service de la Sécurité et de la Salubrité publiques ainsi qu'à l'Intercommunale d'incendie de Liège et Environs dans le même délai, faute de quoi un arrêté d'inhabitabilité pourrait être adopté ; que, par ailleurs, les travaux prescrits devaient faire l'objet d'un contrôle et que la carence à ce propos pourrait également être sanctionnée par la prise d'un arrêté d'inhabitabilité ;

Vu le rapport de suivi de dossier du 16 octobre 2015 de Mme [C.B.], 1<sup>ère</sup> Directrice spécifique f.f. au Service de la Sécurité et de la Salubrité publiques, duquel il résulte qu'aucun document relatif à la conformité des installations électriques n'a été transmis;

Attendu qu'elle propose la prise d'un arrêté d'inhabitabilité sur l'immeuble concerné au motif que :

L'absence d'attestation de conformité des installations électriques implique qu'il n'y a pas de garantie que ces installations présentent les conditions de sécurité nécessaires afin d'éviter :

- tout risque d'électrocution (vérification de la continuité et de la résistance à la terre non réalisée, efficacité du différentiel non vérifiée, vérification si l'isolation du circuit est suffisante, .. .);
- tout risque d'incendie (vérification de la section des câbles suffisante pour

éviter tout échauffement) ;

Vu les courriers recommandés adressés le 17 décembre 2015 aux nouveaux propriétaires, MM. Gauthier et Réginald DE SPA, et à l'occupant de l'immeuble concerné, les informant de l'imminence de la prise de l'arrêté sur cet immeuble tout en laissant encore à chacun 21 jours pour faire connaître ses éventuelles remarques et/ou demander à être entendu;

Attendu que personne ne s'est manifesté depuis;

Vu le rapport de contrôle du Département prévention de l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs du 6 juillet 2016 portant sur l'immeuble de logements et comportant encore des remarques en matière de compartimentage, de détection, d'évacuation - sorties de secours, d'électricité - éclairage de sécurité et de contrôles périodiques ;

Vu le rapport de suivi de dossier du 24 août 2016 de Mme [C.B.], 1<sup>ère</sup> Directrice spécifique f.f. au Service de la Sécurité et de la Salubrité publiques, proposant de poursuivre la procédure visant à décréter l'inhabitabilité de l'immeuble, dans la mesure où le rapport du Département prévention de l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs mentionne que des travaux sont encore en suspens, que ledit rapport n'est donc pas favorable ;

Sur la proposition de Mme [C.B.], 1<sup>ère</sup> Directrice spécifique f.f. au Service de la Sécurité et de la Salubrité publiques [...] ».

Il est encore précisé que « [l]a levée de la mesure d'inhabitabilité est soumise à la production d'un rapport favorable du Département prévention de l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs ».

Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision est notifiée au requérant par un courrier du 17 janvier 2017, adressé par pli recommandé déposé auprès des services postaux le même jour.

18. Le 21 décembre 2017, l'IILE établit un rapport favorable quant à l'immeuble litigieux.

19. Le 20 juin 2018, le Bourgmestre de la Ville de Liège décide d'abroger l'acte attaqué.

Cet arrêté est motivé comme suit :

« Vu la Nouvelle loi communale, notamment ses articles 133, alinéa 2, et 135, paragraphe 2 ;

Revu son arrêté de police du 2 janvier 2017 frappant d'inhabitabilité l'immeuble sis rue Saint-Gilles n° 260 à 4000 LIEGE ;

Vu le rapport favorable du 21 décembre 2017 de la Zone de secours Liège 2 IILE-SRI concernant l'immeuble sis rue Saint-Gilles n° 260 à 4000 LIEGE ;

Considérant le rapport du 14 juin 2018 de M<sup>me</sup> [C.B.], 1ère Directrice spécifique f.f. au Service de la Sécurité et de la Salubrité publiques, duquel il ressort que les manquements ayant servi de fondement à l'arrêté de police ont été résolus, et que celui-ci ne se justifie plus ;

Considérant qu'il convient par conséquent de procéder à la levée de l'arrêté de police concerné ;

[...]».

#### *IV. Recevabilité*

Par courrier du 28 juin 2018, le conseil du requérant a informé le Conseil d'État que l'acte attaqué a été abrogé par un arrêté du 20 juin 2018, entrant en vigueur « dès sa signature ». Il soutient que le requérant conserve un intérêt au recours « malgré la décision d'abrogation pour la période qui se situe entre l'adoption de l'arrêté d'inhabitabilité et son abrogation ».

En tant que titulaire de droits réels sur l'immeuble visé par l'acte attaqué, le requérant a un intérêt suffisant à postuler l'annulation de l'acte attaqué au vu des conséquences juridiques qui en ont résulté jusqu'à son abrogation.

#### *V. Premier moyen*

##### *V.1. Thèses des parties*

###### *A. Requête*

Le requérant prend un premier moyen de « la violation du principe général "*Audi alteram partem*" et de la violation du principe du respect du contradictoire, de la violation des principes de bonne administration, de la violation de l'obligation pour l'autorité administrative de statuer en toute connaissance de cause, de la violation d'une formalité substantielle ou prescrite à peine de nullité ».

Le requérant fait valoir qu'un arrêté décrétant des logements inhabitables est un acte administratif de portée individuelle qui a des conséquences graves et que l'autorité administrative a l'obligation de procéder à l'audition du destinataire de l'arrêté avant qu'il ne soit adopté, mais aussi de mettre ce destinataire en possession des éléments qui la fondent.

Il observe que, le 7 janvier 2016, son conseil a écrit à la partie adverse pour lui rappeler l'impossibilité pour lui d'identifier concrètement et précisément les exigences des autorités administratives par rapport à son immeuble et demander une approche concertée des services de manière à pouvoir progresser dans la réalisation des travaux.

Il ajoute que le rapport du 6 juillet 2016 de l'IILE, sur lequel est fondé l'acte attaqué, ne lui a pas été communiqué avant l'adoption de l'acte attaqué et conclut à une violation des dispositions visées au moyen.

#### B. Mémoire en réponse

La partie adverse fait valoir que l'article 16 du règlement de police de la Ville de Liège du 17 octobre 1994 consacre le droit d'être entendu, de sorte que le principe général ne trouve pas à s'appliquer. Elle considère qu'en invoquant la violation du principe général *Audi alteram partem*, et non la violation de l'article 16 précité, le requérant se trompe de base légale. Elle en déduit que le moyen est irrecevable en ce qu'il invoque la violation de ce principe général.

Pour le surplus, elle soutient que la procédure prévue à l'article 16 du règlement de police a été strictement respectée. Elle rappelle que son Bourgmestre a attiré l'attention du père du requérant, par un courrier du 10 juillet 2014, sur la nécessité de réaliser des travaux pour le 1<sup>er</sup> décembre 2014 afin de rendre son immeuble conforme aux prescriptions de l'IILE. Elle épingle également le courrier du 17 décembre 2015 de son Bourgmestre par lequel il informe le requérant de la situation infractionnelle du bien et lui signale qu'il « envisage donc de décréter l'inhabitabilité » de son immeuble. Elle observe qu'elle a, à la demande du conseil du requérant de requérir une visite sur place, répondu, par un courrier du 21 avril 2016, qu'il pouvait demander une audition. Elle constate qu'aucune suite n'a été donnée par le requérant à cette proposition. Elle déduit de ces divers courriers qu'il a été donné la possibilité au requérant d'être entendu ou de faire valoir ses observations par écrit, sans que ce dernier n'y réserve de suite. Elle n'aperçoit pas en quoi les courriers du requérant des 7 janvier et 14 juillet 2016 sont pertinents, dès lors qu'il n'y manifeste pas son souhait d'être entendu.

Elle indique que le rapport de l'IILE du 6 juillet 2016 a été notifié au propriétaire, ainsi que cela ressort de la feuille de transmis annexée audit rapport. Elle observe encore que le rapport précise que la visite de l'immeuble a eu lieu en présence du requérant, en manière telle qu'il était au courant du passage de l'IILE et

des problèmes encore présents.

### C. Mémoire en réplique

Le requérant réfute que le règlement de police de la partie adverse consacre le droit d'être entendu avant l'adoption d'une mesure grave telle que l'adoption d'un arrêté d'inhabitabilité. Il fait valoir que ce droit d'être entendu est consacré par des dispositions hiérarchiquement supérieures et plus précisément par le principe général *Audi alteram partem*, en sorte que le règlement de police ne fait que reprendre un droit existant. Il conclut que le moyen repose sur une base légale adéquate. Il relève encore que, dans son courrier du 21 avril 2016, le Bourgmestre explique qu'une audition peut être demandée « conformément à l'adage *audi alteram partem* ». Elle y voit la reconnaissance par la partie adverse du fait que le principe d'audition repose sur un principe général de droit.

Du reste, il rappelle que la question qui se pose est celle de savoir s'il a eu l'occasion, dans le cadre d'une audition, de faire valoir toutes les observations qu'il souhaitait avant l'adoption de l'acte attaqué. Selon lui, il suffit de se référer aux antécédents du dossier pour comprendre la difficulté rencontrée par lui de savoir quelles sont précisément les mesures à prendre pour que l'immeuble soit considéré comme conforme par les autorités administratives à toute une série de réglementations. Il indique que c'est pour cette raison qu'il a demandé, par l'intermédiaire de son conseil, la possibilité d'être entendu. Il écrit que sa demande d'organisation d'une réunion sur place avec tous les services concernés poursuivait l'objectif de confronter tous les services sur les lieux pour pouvoir poser toutes les questions et pouvoir circonscrire par écrit, à la suite d'un procès-verbal de visite des lieux, les exigences et les travaux restants à réaliser. Il souligne qu'à défaut de pouvoir organiser une rencontre sur place, une réunion aurait pu se tenir dans les locaux de la partie adverse. Il conteste, dès lors, la thèse selon laquelle il n'aurait pas demandé une audition préalable, puisqu'il a, par l'intermédiaire de son conseil, formellement sollicité une réunion. Il estime qu'il ne peut lui être demandé de réitérer sans cesse cette demande alors qu'elle avait été formulée précisément. Il conteste toute passivité en son chef en s'appuyant sur un courrier du 12 janvier 2016 (joint en annexe de son mémoire en réplique) qui démontre l'existence d'entretiens téléphoniques entre les parties et sa réelle volonté d'être entendu et de faire valoir ses observations pour aboutir à une issue concrète par rapport à la situation de son immeuble.

## D. Derniers mémoires

Dans son dernier mémoire, le requérant insiste encore sur le fait qu'il a clairement demandé, dans son courrier du 7 janvier 2016, une réunion sur les lieux, pour permettre une approche coordonnée des différents services, vu l'impossibilité de connaître concrètement les exigences en matière de sécurité contre les incendies, qui figuraient dans le rapport de l'IILE de 2014. Il ajoute avoir obtenu une nouvelle visite de son immeuble le 18 mai 2016, de sorte qu'il était légitime qu'il attende le résultat de cette inspection avant de formuler une demande formelle d'audition. Il expose que, dans son courrier du 7 janvier 2016, il fait référence au recours en cours devant le Conseil d'État contre les refus de permis de location, que, dans ce recours, il invoquait déjà la violation du principe *Audi alteram partem*, que la demande d'audition apparaissait donc déjà au dossier et qu'elle avait été signifiée à la partie adverse. Il renvoie aux pièces 19 à 21 jointes à sa requête pour démontrer les démarches qu'il a entreprises pour tenter d'éclaircir la situation et estime qu'il est restrictif de limiter l'analyse à la seule lettre du 7 janvier 2016. Il en déduit qu'il ressort de l'ensemble des pièces du dossier qu'il a bien sollicité une audition.

Dans son dernier mémoire, la partie adverse rappelle le contenu du courrier du 17 décembre 2015, par lequel le Bourgmestre invite le requérant à faire valoir ses observations sur la mesure envisagée ou à demander une audition, de la réponse du conseil du requérant, par lettre du 7 janvier 2016, qui sollicite l'organisation d'une réunion sur les lieux avec un représentant de l'IILE et du S.S.S.P. et du courrier en réponse du 21 avril 2016 par lequel le Bourgmestre précise qu'une réunion in situ ne peut avoir lieu, tout en rappelant la possibilité pour le requérant de solliciter une audition. Elle relève qu'aucune démarche autre que le courrier du 7 janvier 2016 n'a été entreprise par le requérant pour solliciter une audition et que le requérant n'a réservé aucune suite au courrier du Bourgmestre du 21 avril 2016. Elle ajoute que les pièces 19 à 21 du dossier du requérant ne démontrent aucune demande d'audition, ni ne contiennent d'observations que la partie adverse devait prendre en compte.

### V.2. *Appréciation du Conseil d'État*

Le principe général de droit d'audition préalable – dit aussi principe du contradictoire – est de valeur législative. Il s'ensuit que le règlement général de police de la partie adverse, de valeur réglementaire, n'a pas pu en aménager la

portée et que le premier moyen est recevable en tant qu'il est pris de la violation de ce principe.

Le principe *Audi alteram partem* requiert que le bourgmestre, qui envisage de déclarer un immeuble insalubre et d'en ordonner l'évacuation, permette au propriétaire de donner son avis à propos des faits que le bourgmestre se propose de retenir pour prendre sa décision et au sujet de la mesure qu'il envisage de prendre. Lorsque le requérant a pu faire valoir tous les éléments qu'il jugeait utiles à la défense de ses droits et que la partie adverse a pu statuer en pleine connaissance de cause sur la base de ces éléments et de l'ensemble du dossier administratif, les objectifs que le principe d'audition préalable vise à rencontrer sont atteints sans qu'il soit nécessaire de procéder formellement à une audition du requérant. Ce principe n'implique pas nécessairement l'obligation d'entendre le requérant dès lors que celui-ci a eu la possibilité de s'expliquer, le cas échéant, de manière écrite.

En l'espèce, le Bourgmestre de la Ville de Liège a produit le rapport du 20 mai 2014 de l'IILE et évoqué l'éventuelle prise d'un arrêté d'inhabitabilité dès son courrier du 10 juillet 2014, adressé au père du requérant. Ce courrier et son annexe ont été portés à la connaissance du requérant, puisqu'il y a répondu lui-même par un courriel du 30 novembre 2014, dans lequel il fait notamment valoir ses observations quant aux travaux à réaliser. Il a répété et précisé ses griefs dans un courriel du 16 octobre 2015 adressé au Bourgmestre la Ville de Liège. Par un courrier du 17 décembre 2015 envoyé au requérant, le Bourgmestre constate qu'aucune suite favorable n'a été réservée à son courrier du 10 juillet 2014, envisage la prise d'un arrêté d'inhabitabilité et invite le requérant à faire valoir ses observations et remarques éventuelles dans un délai de 21 jours, en précisant qu'il lui est également possible de solliciter la tenue d'une audition. Par un courrier du 7 janvier 2016, le conseil du requérant demande l'organisation d'une réunion sur place avec tous les intervenants. Par un courrier du 21 avril 2016, il lui est répondu qu'une réunion *in situ* ne peut être envisagée mais qu'« il est toujours possible [...] de demander une audition au Service de la Sécurité et de la Salubrité publiques au cours de laquelle toutes ses remarques seront consignées dans un procès-verbal et analysées ensuite comme il se doit ».

Il ressort de ce qui précède que le requérant était dûment informé de la mesure envisagée par l'auteur de l'acte attaqué et qu'il s'est vu communiquer le rapport du 20 mai 2014 de l'IILE et clairement signifier la possibilité d'être entendu par les services de la partie adverse. Le principe d'audition préalable n'imposait pas à la partie adverse de réserver une suite favorable à la demande de réunion sur place

formulée par le conseil du requérant, alors que la partie adverse disposait des rapports de visites d'inspection des 20 mai 2014 et 6 juillet 2016 établis par l'IILE.

Si le requérant a effectivement interpellé à plusieurs reprises la partie adverse, notamment pour contester le rapport du 20 mai 2014 ou se plaindre de l'absence de coordination entre les différents services de la Ville et du défaut de directives claires quant aux travaux à réaliser, il n'a, à aucun moment, demandé formellement la tenue d'une audition, conformément aux modalités fixées dans les courriers des 17 décembre 2015 et 21 avril 2016. Il n'a pas, non plus, sollicité une audition, lorsqu'il a pris connaissance, par le courriel du 23 juillet 2016 que lui a adressé l'IILE, des travaux qu'il restait à réaliser, alors que l'acte attaqué n'a été adopté que plusieurs mois après, le 2 janvier 2017. Il ne peut être reproché à la partie adverse de ne pas avoir organisé une audition qui n'a pas été demandée. Au reste, le requérant ne prétend pas qu'il n'aurait pas pu faire valoir ses observations par écrit.

Le dossier administratif ne permet pas de confirmer que le rapport du 6 juillet 2016 de l'IILE a été notifié au requérant. La seule pièce produite consiste en l'accusé de réception du rapport par le S.S.S.P., non pas par le requérant. Ceci étant, il n'était pas requis que le rapport du 6 juillet 2016 soit transmis au requérant préalablement à l'adoption de l'acte attaqué, puisqu'il s'était vu notifier le rapport du 20 mai 2014, à l'origine de la procédure administrative litigieuse, qui pointe l'ensemble des problèmes de sécurité constatés dans l'immeuble du requérant. Il ressort de l'exposé des faits que la visite d'inspection du 18 mai 2016 avait pour objectif de vérifier si et dans quelle mesure les travaux requis dans le rapport du 20 mai 2014 avaient été réalisés. Le rapport du 6 juillet 2016 se limite à reprendre les points déjà exposés dans le rapport du 20 mai 2014, auquel il n'a pas encore été donné suite au jour de l'adoption de l'acte attaqué. Du reste, le requérant ne conteste pas, en tant que telles, les exigences imposées par l'IILE dans le rapport du 6 juillet 2016.

Le premier moyen n'est pas fondé.

## *VI. Deuxième moyen*

### *VI.1. Thèses des parties*

#### *A. Requête*

Le requérant prend un deuxième moyen de « l'erreur dans les motifs ou

de leur absence, de l'excès ou du détournement de pouvoir, de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de l'appréciation illégale de la situation existante en fait, de la violation du principe suivant lequel l'autorité doit statuer en connaissance de cause, de la violation des principes généraux de bonne administration et plus précisément du principe de minutie, de l'erreur manifeste d'appréciation ».

Dans une première branche, le requérant soutient que la partie adverse a commis un excès de pouvoir et a méconnu l'étendue de sa compétence en fondant l'acte attaqué sur le rapport des services d'incendie du 6 juillet 2016 qui ne lui a pas été communiqué, contrairement à ce qu'affirme l'acte attaqué.

Dans une seconde branche, il reproche à la partie adverse de se fonder essentiellement sur le non-respect du rapport du 20 mai 2014 de l'IILE « en raison de l'absence de conformité de l'installation électrique », alors que le rapport du 6 juillet 2016 n'exigeait plus la preuve de la conformité de cette installation et que celle-ci était effectivement conforme. Selon lui, les considérants de l'acte attaqué au sujet du prétendu non-respect du rapport du 20 mai 2014, alors que ce rapport n'est plus d'actualité et qu'il est remplacé par un rapport postérieur, illustrent la précipitation avec laquelle son auteur a statué, sans connaître réellement la situation concrète de l'immeuble et la situation du requérant.

#### B. Mémoire en réponse

Sur la première branche, la partie adverse conteste que l'acte attaqué indique que le rapport du 6 juillet 2016 aurait été notifié au requérant et en déduit que l'acte attaqué ne comprend aucune erreur de motif sur ce point. Elle affirme, au reste, que le rapport précité a bien été notifié au requérant et en déduit que la critique manque en fait. Elle ajoute que ce rapport n'est qu'une actualisation du rapport du 20 mai 2014, que le requérant ne nie pas avoir reçu. Elle en déduit que le requérant était informé des manquements de son immeuble à la législation depuis plus de deux ans et demi au moment de l'adoption de l'acte attaqué. Elle ajoute que le requérant reconnaît lui-même que le capitaine de l'IILE lui a résumé les travaux qu'il devait encore réaliser afin que son immeuble soit en ordre.

Sur la seconde branche, la partie adverse conteste que l'acte attaqué soit essentiellement fondé sur le non-respect du rapport du 20 mai 2014 de l'IILE « en raison de l'absence de conformité de l'installation électrique ». Elle précise qu'il mentionne les rapports des 20 mai 2014 et 6 juillet 2016, sans faire prévaloir l'un sur l'autre, et se base sur deux motifs principaux : « l'absence d'attestation de

conformité des installations électriques telle que sollicitée suite au rapport de 2014 et le fait que le rapport de 2016 mentionne que des travaux de mise en conformité sont encore en suspens ». Elle relève que le requérant n'apporte pas la preuve qu'il a fourni les attestations de conformité des installations électriques, ni au service Logement, ni à l'IILE et qu'il ne produit pas, non plus, lesdites attestations dans son dossier de pièces. Elle ajoute que même s'il avait communiqué ces attestations au service Logement de la Ville, cela ne le dispensait pas de les fournir au S.S.S.P. et à l'IILE, comme sollicité dans le courrier du 10 juillet 2014 du Bourgmestre. Elle fait valoir que la conformité des installations électriques ne peut se déduire du seul silence du rapport du 6 juillet 2016 sur celles-ci. Elle en conclut qu'elle n'a pas commis d'erreur de fait ou d'erreur manifeste d'appréciation en indiquant qu'«aucun document relatif à la conformité des installations électriques n'a été transmis ». Elle souligne enfin que « le requérant ne nie pas que l'ensemble des travaux identifiés dans le rapport du 20 mai 2014 ne sont pas réalisés et que certains restent à accomplir ».

### C. Mémoire en réplique

Sur les deux branches réunies, le requérant souligne que son père était gravement malade en 2014, comme exposé dans son courriel du 30 novembre 2014. S'il admet que le rapport de mai 2014 a bien été envoyé par recommandé à son père, il relève que celui-ci n'a pas pu le traiter correctement et que c'est lui qui s'est attelé à le faire. Quant au rapport du 6 juillet 2016, il fait valoir que la partie adverse ne prouve toujours pas qu'elle le lui a envoyé. Il reproduit, par ailleurs, les extraits de ses courriels des 30 novembre 2014 et 16 octobre 2015, où il fait état d'une conformité de l'installation électrique et du transmis des documents à la partie adverse. Il critique le fait que la partie adverse se contente de soutenir que les attestations de conformité de l'installation électrique ne sont pas produites alors que les documents sont en sa possession. Il dépose, en annexe à son mémoire en réplique, les attestations de conformité dont il est question dans les courriels échangés entre les parties. S'agissant des travaux qui n'auraient pas encore été réalisés, il explique n'avoir cessé d'effectuer divers travaux, de tenter de comprendre les exigences concrètes et d'interpeler la partie adverse et l'IILE.

### D. Derniers mémoires

Dans son dernier mémoire, le requérant fait valoir que la partie adverse était, environ un an avant l'adoption de l'acte attaqué, en possession des schémas unifilaires de l'installation électrique de l'immeuble, accompagnés d'un rapport d'un

organisme de contrôle attestant de la conformité de l'installation électrique jusqu'en 2019. Il expose que ces documents ont été déposés par la partie adverse dans le cadre du litige qui l'opposait à lui concernant les refus de permis de location et qu'ils se retrouvent en pièce 1 du dossier administratif déposé dans le cadre de la présente procédure. Selon lui, « les questions qui se posent sont donc de savoir non seulement si le motif qui reproche au requérant de ne pas avoir démontré que l'installation électrique de l'immeuble est conforme [et] valable, mais aussi de savoir si l'autorité a correctement examiné les pièces qui étaient en sa possession, et le cas échéant s'il n'était pas de bon aloi de confronter le dossier au requérant sur site, et enfin si l'on peut valablement continuer à reprocher au requérant une certaine inertie ».

Dans son dernier mémoire, la partie adverse répond que « quand bien même le requérant aurait fourni lesdites attestations au service Logement de la Ville de Liège », il ne les a pas transmises au S.S.S.P. ou à l'IILE, en réponse à la demande expresse du Bourgmestre. Elle estime en conséquence qu'il ne peut alléguer la violation du principe de minutie alors qu'il s'est lui-même abstenu de transmettre les informations demandées. Selon elle, « même s'il serait démontré que la partie adverse disposait des attestations de conformité électrique et devait les prendre en considération (*quod non*), le requérant manque d'intérêt au moyen » dès lors que « la présence de ces attestations n'aurait pas eu d'influence sur le sens de la décision prise, vu les travaux qu'il restait à accomplir, selon les rapports de l'IILE des 20 mai 2014 et 6 juillet 2016 ».

## *VI.2. Appréciation du Conseil d'État*

Le moyen est irrecevable en ce qu'il est pris du détournement de pouvoir, à défaut indiquer en quoi la partie adverse aurait commis un tel détournement.

### *Quant à la première branche*

Le grief manque en fait en tant qu'il soutient que l'acte attaqué indiquerait que le rapport du 6 juillet 2016 a été notifié au requérant. L'acte attaqué mentionne que c'est le rapport du 20 mai 2014, non celui du 6 juillet 2016, qui a été transmis au propriétaire de l'immeuble, par courrier recommandé du 10 juillet 2014.

Pour le surplus, l'acte attaqué se fonde bien sur le rapport défavorable du 6 juillet 2016 établi par les services d'incendie « comportant encore des

remarques ». S'il n'est pas établi que ce rapport a bien été notifié au requérant (cf. premier moyen), celui-ci ne précise pas en quoi - par le seul fait (et à supposer celui-ci vérifié) de ne pas avoir communiqué ce rapport - l'auteur de l'acte attaqué aurait commis un excès de pouvoir ou méconnu l'étendue de sa compétence en se fondant sur ce rapport.

Le deuxième moyen, en sa première branche, n'est pas fondé.

#### *Quant à la deuxième branche*

L'acte attaqué repose sur le motif déterminant que le rapport du 6 juillet 2016 « comporte encore des remarques en matière de compartimentage, de détection, d'évacuation – sorties de secours, d'électricité – éclairage de sécurité et de contrôles périodiques », que ce rapport indique que des travaux sont encore en suspens et qu'il n'est pas favorable. L'arrêté d'inhabitabilité mentionne également, dans son dispositif, que la levée de la mesure est soumise à la production d'un rapport favorable du Département prévention de l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs. Le motif qui se réfère au rapport du 6 juillet 2016 – qui conclut qu'il n'est « pas possible de [se] prononcer définitivement quant au niveau de sécurité incendie de l'établissement » – soutient à lui seul le dispositif de l'arrêté attaqué. Or, comme le relève le requérant, ce rapport ne fait plus mention de la nécessité de faire contrôler les installations électriques, ni de fournir des attestations de conformité.

Dès lors, le grief qui reproche à la partie de se fonder sur le non-respect du rapport du 20 mai 2014 de l'IILE « en raison de l'absence de conformité de l'installation électrique », alors que le rapport du 6 juillet 2016 n'exigeait plus la preuve de la conformité de cette installation et que celle-ci était effectivement conforme, est irrecevable, à défaut d'intérêt.

Du reste, l'acte attaqué n'est pas motivé par l'inertie du requérant mais par le fait que des travaux restent à réaliser et que la sécurité de l'immeuble n'est toujours pas garantie. Le requérant n'établit pas qu'en posant ce constat, l'auteur de l'acte attaqué aurait manqué à son devoir de minutie ou commis une erreur manifeste d'appréciation.

Le deuxième moyen, en sa deuxième branche, ne peut être accueilli.

## *VII. Troisième moyen*

### *VII.1. Thèse des parties*

#### *A. Requête*

Le requérant prend un troisième moyen de « la violation du principe général de droit de la confiance légitime, de la violation des principes généraux de bonne administration, de l'erreur dans les motifs ou de leur absence, de l'obligation pour l'autorité de statuer en connaissance de cause, de l'appréciation illégale des faits, de l'excès ou du détournement de pouvoir, de la violation du principe de proportionnalité, de l'erreur manifeste d'appréciation ».

Il observe que la mesure prise est grave et implique l'évacuation de tous les occupants de l'immeuble. Il rappelle le contexte dans lequel il est devenu propriétaire, affirme avoir fait montre de prudence et de diligence pour mettre cet immeuble en conformité et fait valoir que « les travaux restants sont soit mineurs soit impliquent de transformer la cage d'escalier ». Il considère que « la mesure d'interdiction d'occupation apparaît disproportionnée par rapport à l'objectif poursuivi », compte tenu des actes qu'il a déjà accomplis.

Il soutient, en réponse au rapport du 6 juillet 2016 l'invitant à placer des détecteurs incendie, qu'il a déjà installé une dizaine de ces appareils dans l'immeuble. Il ajoute que le rapport invite au placement d'un éclairage de sécurité et préconise des mesures en ce qui concerne les portes battantes présentes dans les chemins d'évacuation, précise qu'il ne perçoit pas la portée exacte de cette dernière exigence et affirme qu'une seule des portes coupe-feu semble encore poser problème. Il est d'avis que ces différents éléments ne justifient pas à eux seuls une mesure aussi grave que l'évacuation d'un immeuble et constate qu'ils ne sont d'ailleurs pas repris dans le courriel du 23 juillet 2016 que l'IILE lui a adressé pour résumer les travaux qu'il restait à réaliser.

Quant à la transformation de la cage d'escalier, il expose que l'immeuble est principalement occupé par des étudiants (kots), qu'il est difficile d'entreprendre de tels travaux pendant la période scolaire et que l'auteur de l'acte attaqué aurait dû lui laisser davantage de temps pour pouvoir planifier leur réalisation. Il voit dans ces circonstances la violation des principes généraux de droit de confiance légitime, de bonne administration et de proportionnalité.

## B. Mémoire en réponse

La partie adverse soutient que le requérant n'a pas d'intérêt légitime au grief, dès lors qu'il n'a pas, dans le cours de la procédure administrative, demandé à pouvoir bénéficier d'un délai supplémentaire.

Elle relève que l'immeuble litigieux présente une situation infractionnelle depuis de nombreuses années et que le requérant est informé de cette situation et de la nécessité de réaliser des travaux de mise en conformité depuis le rapport du 20 mai 2014 de l'IILE. Elle rappelle que l'auteur de l'acte attaqué a attendu près de trois ans avant d'adopter un arrêté d'inhabitabilité, après avoir prévenu le requérant qu'il envisageait de prendre la mesure critiquée, en lui laissant le temps, à chaque fois, de réagir. Elle estime que l'acte attaqué respecte le principe de proportionnalité, rappelle que la décision de déclarer inhabitable l'immeuble litigieux relève du pouvoir d'appréciation de la partie adverse et soutient qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'est démontrée en l'espèce. Par ailleurs, elle répète que l'acte attaqué se base sur deux motifs principaux : l'absence d'attestation de conformité des installations électriques telle que sollicitée suite au rapport de 2014 et le fait que le rapport de 2016 mentionne que des travaux de mise en conformité sont encore en suspens. Renvoyant à ses développements précédents, elle indique que le requérant ne démontre pas que les installations électriques sont conformes.

## C. Mémoire en réplique

En ce qui concerne l'intérêt légitime au moyen, le requérant se réfère aux développements de son mémoire en réplique consacrés au premier moyen. Il fait valoir que les pièces qu'il produit permettent de constater son accord sur le principe de réaliser les travaux dans son immeuble à condition que ceux-ci soient réellement nécessaires compte tenu de la situation concrète de son bien et après une concertation de tous les services. Il estime que ce sont plutôt les services de la partie adverse qui ne permettent pas de régler définitivement la situation du bien et donc les derniers travaux à réaliser.

Concernant le grief relatif à la violation du principe de proportionnalité, il considère que la partie adverse s'abstient de répondre aux arguments qui sont propres à la situation du bien, à savoir qu'il s'agit d'un immeuble de rapport qui accueille essentiellement des étudiants. Il estime qu'« à supposer que l'arrêté d'inhabitabilité soit valable, on ne peut évidemment pas imposer des délais trop stricts et contraignants au requérant sans tenir compte de la situation locative

particulière du bien ».

#### D. Derniers mémoires

Dans son dernier mémoire, le requérant expose qu'il incombe à la partie adverse de respecter le principe de proportionnalité, qu'il est établi que l'immeuble comprend dix kots d'étudiants, que la cage d'escalier est un élément central et structurel de l'immeuble et que les étudiants seront nécessairement perturbés par la réalisation de ces derniers travaux, pour autant qu'ils doivent être exécutés. Il ajoute que l'acte attaqué impose l'évacuation de l'immeuble dans un délai de trois mois, soit pour le début du mois d'avril, « à un moment où les étudiants débutent leurs examens ».

Dans son dernier mémoire, la partie adverse répète que le requérant ne peut lui reprocher de ne pas lui avoir accordé un délai plus long pour se mettre en ordre eu égard aux travaux à réaliser (cage d'escalier) et à la nature des locataires (étudiants), alors qu'il n'a jamais mis en avant le fait qu'il avait besoin d'un délai supplémentaire. Elle insiste sur le fait qu'entre le courrier du Bourgmestre du 10 juillet 2014 indiquant la nécessité de réaliser les travaux et l'adoption, le 2 janvier 2017, de l'acte attaqué, près de trois ans se sont écoulés, dont deux étés, pendant lesquels le requérant aurait pu mettre son bien en conformité.

#### *VII.2. Appréciation du Conseil d'État*

Le moyen est irrecevable en ce qu'il est pris du détournement de pouvoir, à défaut indiquer en quoi la partie adverse aurait commis un tel détournement.

La circonstance que le requérant n'ait pas expressément sollicité une prolongation de son délai pour réaliser les travaux n'a pas pour conséquence de rendre illégitime son intérêt à la critique de légalité. Ceci étant, faute d'une telle demande, il ne peut être reproché à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas avoir accordé au requérant un délai supplémentaire pour se mettre en ordre. En l'occurrence, il n'est pas démontré que le délai de plus de deux ans laissé au requérant pour réaliser les travaux requis par les services d'incendie était manifestement déraisonnable au regard de l'ampleur de ces travaux ou du type de locataires qui occupent l'immeuble. Du reste, le requérant ne conteste pas la nécessité de réaliser les derniers travaux, mis en exergue dans le rapport du 6 juillet 2016, pour garantir la sécurité des lieux contre le risque d'incendie, s'agissant en particulier des travaux de

transformation de la cage d'escalier. Le requérant n'établit pas que l'auteur de l'acte attaqué a pris une décision manifestement déraisonnable en considérant que les éléments de l'espèce imposaient qu'un arrêté d'inhabitabilité soit pris.

Le troisième moyen ne peut être accueilli.

#### *VIII. Indemnité de procédure*

La première partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

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

#### **Article 1<sup>er</sup>.**

La requête est rejetée.

#### **Article 2.**

Le requérant supporte les dépens, à savoir le droit de rôle de 200 euros et l'indemnité de procédure de 700 euros accordée à la première partie adverse.

Ainsi prononcé, en audience publique de la VI<sup>e</sup> chambre, le 1<sup>er</sup> juillet 2020 par :

Imre Kovalovszky,  
David De Roy,  
Florence Piret,  
Katty Lauvau,

président de chambre,  
conseiller d'État,  
conseiller d'État,  
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Katty Lauvau

Imre Kovalovszky