

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA XV^e CHAMBRE
A R R Ê T

n^o 250.002 du 8 mars 2021

A.231.914 /XV-4565

En cause : **OMAR Waleed**,
ayant élu domicile chez
M^e Estelle DIDI, avocat,
avenue de la Jonction 27
1060 Bruxelles,

contre :

1. le bourgmestre de la commune d'Anderlecht,
2. la commune d'Anderlecht,
représentée par son collègue des bourgmestre et échevins.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 1^{er} octobre 2020, Omar Waleed demande, d'une part, la suspension, d'extrême urgence, de l'exécution de « l'ordre pris le 24 septembre 2020 par le bourgmestre d'Anderlecht, d'évacuer l'immeuble sis à 1070 Bruxelles, rue d'Aumale n^o 100 » et, d'autre part, son annulation.

II. Procédure

L'arrêt n^o 248.435 du 2 octobre 2020 a ordonné, selon la procédure d'extrême urgence, la suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

L'arrêt a été notifié aux parties par télécopieur le même jour.

M. Yves Delval, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé une note le 11 décembre 2020 demandant que soit mise en œuvre la procédure organisée par l'article 11/2 du règlement général de procédure.

Par une lettre du 21 décembre 2020, le greffe a notifié aux parties que la chambre allait statuer sur l'annulation de l'acte dont la suspension a été ordonnée à moins que l'une d'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. Mise en œuvre de la procédure abrégée prévue à l'article 17, § 6, des lois coordonnées sur le Conseil d'État

Selon l'article 17, § 6, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la section du contentieux administratif peut annuler l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée si, dans les trente jours de la notification de l'arrêt qui ordonne la suspension ou confirme la suspension provisoire, la partie adverse n'a pas introduit une demande de poursuite de la procédure.

La partie adverse n'a pas introduit de demande de poursuite de la procédure dans le délai imparti et aucune des parties n'a demandé à être entendue.

L'auditeur rapporteur a en conséquence demandé la mise en œuvre de l'article 11/2 du règlement général de procédure.

À la suite de l'arrêt de l'assemblée générale n° 243.249 du 14 décembre 2018, intervenu dans le cadre du mécanisme visé aux articles 30, § 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'État et 14quinquies du règlement général de procédure, et qui doit également être transposé au mécanisme visé aux articles 17, § 6, des lois coordonnées sur le Conseil d'État et 11/2 du règlement général de procédure, dans la mesure où ces dispositions prévoient également l'annulation de l'acte attaqué, il y a lieu d'apprécier si les premier et troisième moyens, qui ont été jugés sérieux par l'arrêt de suspension n° 248.435, précité, justifient l'annulation de l'acte attaqué. Dans l'affirmative, celui-ci pourra être annulé *via* la procédure abrégée visée à l'article 17, § 6, des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

IV. Examen des premier et troisième moyens réunis

Dans le premier moyen, pris de la violation des articles 133, § 2, et 135, § 2, de la Nouvelle loi communale, de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence de motifs ou de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir, la partie requérante fait valoir que l'acte attaqué est pris sur le fondement des articles 135, § 2, de la Nouvelle Loi Communale, et 130 du Règlement général de police ; que le règlement général de

police ne contient que 122 articles, de sorte qu'elle est en peine d'identifier le contenu de l'article 130 ; que les communes ne peuvent exercer la compétence de police générale qui trouve son fondement dans l'article 135, § 2, de la Nouvelle loi communale, qu'aux fins du maintien de l'ordre public, lequel est composé de la sécurité publique, la salubrité publique et la tranquillité publique ; que si cette compétence peut être exercée à l'égard de propriétés privées – l'immeuble occupé constituant une propriété du domaine privé – ce n'est, à son estime, que dans l'hypothèse où l'immeuble en question est la source d'un trouble à l'ordre public ; que pour établir la légalité de son arrêté pris en exécution de sa compétence de police générale, il incombe au bourgmestre d'établir, à l'aide du dossier administratif, que le logement dont il interdit l'occupation, présente concrètement un risque, d'indiquer quel risque précisément et de faire apparaître que ce risque justifie raisonnablement une mesure d'interdiction. Il ajoute que la décision doit être motivée en la forme et que l'*instrumentum* doit indiquer les considérations de fait lui servant de fondement ; que l'auteur de l'acte attaqué soutient qu'il y a « la menace actuelle et future pour la publique (sic) », que des rapports des services de police et du service Hygiène sollicitent un arrêté d'expulsion, que l'accueil des enfants et des jeunes dans les locaux de l'immeuble (catéchèse, scouts...) doit pouvoir être assuré dans les meilleures conditions sanitaires et que le voisinage se plaint d'un grand *turn over* parmi ces squatteurs dont certains consommeraient des stupéfiants sur place ; que les deux premiers motifs – rapports de police et du service Hygiène, accueil des enfants et des jeunes – ne rencontrent aucune des hypothèses pouvant justifier la compétence du bourgmestre sur la base de l'article 135, § 2, de la Nouvelle loi communale et qu'ils ne sont pas adéquats pour justifier la mesure attaquée ; que quant au motif déduit du *turn over* des occupants et de la consommation de stupéfiants, elle constate qu'il s'agit d'une affirmation péremptoire, non étayée, et contraire à la réalité puisque le bien occupé est calme ; que, quant au motif de la « menace actuelle et future pour la publique (sic) », il est, selon elle, incompréhensible.

Dans le troisième moyen, pris de la violation des articles 135 de la Nouvelle loi communale, des articles 1344^{octies}, 1344^{novies}, 1344^{decies} du Code judiciaire, de l'article 12 de la loi du 18 octobre 2017 relative à la pénétration, à l'occupation ou au séjour illégitime dans le bien d'autrui, de l'incompétence de l'auteur de l'acte et du détournement de pouvoir, la partie requérante expose qu'aux termes de l'article 135, § 2, alinéa 2, de la Nouvelle loi communale, les objets de police qui sont énumérés dans cette disposition, ne relèvent de la compétence des communes que « dans la mesure où la matière n'est pas exclue de la compétence des communes », ce qui est le cas de la lutte contre les « occupations illégitimes » ; que l'ordre public au sens de l'article 135, § 2, de la Nouvelle loi communale n'est pas

en cause mais que l'objectif de la partie adverse est de pouvoir expulser les occupants sans titre d'un des immeubles visés par l'arrêté, il incombait alors aux autorités communales de saisir le juge de paix conformément aux articles 1344octies et suivants du Code judiciaire ou de requérir une ordonnance d'expulsion auprès du procureur du Roi conformément à la nouvelle procédure visée à l'article 12 de la loi du 18 octobre 2017 relative à la pénétration, à l'occupation ou au séjour illégitimes dans le bien d'autrui et que la mise en œuvre de l'acte attaqué ayant pour objectif de vider l'immeuble par l'adoption d'un arrêté d'expulsion, constitue un détournement de pouvoir.

L'arrêt n° 248.435 du 2 octobre 2020 a jugé ces premier et troisième moyens sérieux pour les motifs suivants :

« Sur les deux moyens réunis, il ressort des pièces du dossier administratif que tant le rapport de police du 17 août 2020 que celui du service de l'hygiène de la partie adverse du 3 septembre 2020, témoignent que l'occupation du bâtiment concerné n'a soulevé aucun problème d'insalubrité ou de sécurité ou de tranquillité du voisinage. Il n'est nullement question de problèmes liés à la consommation de stupéfiants ni d'autres types de nuisance.

L'acte attaqué se fonde ainsi uniquement sur deux témoignages qui n'ont pas été vérifiés par les services de la partie adverse. Les troubles dont se prévaut l'acte attaqué ne sont ainsi pas établis à suffisance et ne peuvent dès lors justifier l'ordre d'expulsion pris par le bourgmestre, dans le cadre de sa compétence fondée sur l'article 135, § 2, de la Nouvelle loi communale.

Dans ces conditions, le bourgmestre a agi en dehors des limites de sa compétence. Par ailleurs, il appartenait à l'ASBL propriétaire du bien de saisir éventuellement le juge de paix compétent en vertu des dispositions de la loi du 18 octobre 2017 relative à la pénétration, à l'occupation ou au séjour illégitimes dans le bien d'autrui si elle souhaitait reprendre ses activités dans le bien en question, le moratoire concernant les expulsions ayant pris fin depuis plusieurs semaines.

Il s'ensuit, qu'à ce stade de la procédure, les premier et troisième moyens sont jugés sérieux ».

Il n'y a pas lieu de se départir de ce qui a été jugé par l'arrêt n° 248.435, précité. Les premier et troisième moyens sont ainsi jugés fondés. En application des articles 17, § 6, des lois coordonnées sur le Conseil d'État et 11/2 du règlement général de procédure, l'acte attaqué est annulé.

IV. Indemnité de procédure

La partie requérante 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^{er}.

La décision prise le 24 septembre 2020 par le bourgmestre d'Anderlecht d'évacuer l'immeuble sis à 1070 Bruxelles, rue d'Aumale n° 11 est annulée.

Article 2.

La commune d'Anderlecht supporte les dépens, à savoir le droit de rôle de 200 euros, la contribution de 20 euros et l'indemnité de procédure de 700 euros accordée à la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre,
le 8 mars 2021 par :

Marc Joassart,
Caroline Hugé,

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

Le Greffier,

Le Président,

Caroline Hugé

Marc Joassart