

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 252.643 du 14 janvier 2022

A.234.678/XV-4858

En cause : **QUESOURI** Mustapha,
ayant élu domicile chez
M^e Paul THOMAS, avocat,
avenue de Spa, 17
4800 Verviers,

contre :

la ville de Verviers, représentée
par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^e Gaëtan BIHAIN, avocat,
rue du Palais, 64
4800 Verviers.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 27 septembre 2021, Mustapha Qesouri demande, d'une part, la suspension de l'exécution de « l'arrêté de démolition pris le 28 juillet 2021 par Madame Muriel Targnon, Bourgmestre de la ville de Verviers, arrêté par lequel il a été ordonné au requérant de faire procéder sans délai à la démolition du hangar sis rue des Hospices, 12 à 4800 Verviers » et d'autre part, l'annulation de cette même décision.

II. Procédure

La partie adverse a déposé le dossier administratif.

M. Laurent Jans, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une ordonnance du 20 décembre 2021, les parties ont été convoquées à l'audience du 11 janvier 2022.

M^{me} Pascale Vandernacht, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Julie Peutat, *loco* M^e Paul Thomas, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Gaëtan Bihain, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Laurent Jans, premier auditeur, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

En l'absence d'une note d'observations, l'exposé des faits doit se fonder sur la requête du requérant et sur le dossier administratif.

1. Le requérant indique être propriétaire d'un immeuble sis rue des Hospices, 12 à Verviers. Il précise que sa propriété se compose d'un bâtiment à rue, entièrement stable, et d'un hangar situé à l'arrière. Il précise que ces immeubles sont inoccupés puisqu'actuellement en rénovation.

2. Selon l'acte attaqué, une visite de ces lieux s'est déroulée, le 26 juillet 2021, en présence du requérant et des services de la ville de Verviers, au cours de laquelle ces derniers ont constaté que le bâtiment arrière (hangar) appartenant au requérant est « fortement instable et menace de s'effondrer à tout moment, de telle sorte qu'il est impératif de procéder à sa démolition immédiatement ».

3. Par un courrier du 28 juillet 2021, adressé par pli recommandé et par pli ordinaire, la partie adverse communique au requérant un arrêté d'évacuation et d'inaccessibilité, pris par la bourgmestre de Verviers, le même jour, et ordonnant l'évacuation et l'inaccessibilité, entre autres immeubles, de celui sis « rue des Hospices 12+ : bâtiment arrière (hangar) », ainsi qu'un arrêté pris par la même autorité et à la même date, ordonnant au requérant de faire procéder, sans délai, à la démolition du même hangar.

4. Un courrier du 30 juillet 2021 émanant également des services de la partie adverse informe le requérant que son immeuble sis rue des Hospices « 12+ » à Verviers a été impacté par les inondations des 14 et 15 juillet 2021, et peut présenter

un caractère instable nécessitant des mesures pour assurer la sécurité des habitants. Il y est mentionné que, afin que l'immeuble puisse à nouveau accueillir des occupants, le requérant est invité à communiquer un rapport en stabilité et que, sur la base de ce rapport, le département technique déterminera si l'arrêté d'évacuation et d'inaccessibilité « n° 14 », joint audit courrier pourra être levé.

L'arrêté de démolition du 28 juillet 2021 constitue l'acte attaqué. Il est motivé comme suit :

« Vu les articles 133 et 135 § 2 de la Nouvelle loi Communale;

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 dans les rues, lieux et édifices publics; que cette compétence concerne également les immeubles et habitations insalubres ou menaçant ruines, qu'ils soient publics ou privés;

Qu'elles doivent prévenir, par des précautions convenables et faire cesser, par la distribution des secours nécessaires ... les fléaux calamiteux...

Vu les articles L 1123-29 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation par lequel le bourgmestre est chargé de l'exécution des lois, des décrets, des règlements et arrêtés de l'État, des Régions et Communautés, du Conseil Provincial et du Collège Provincial;

Vu la Loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité publique, en particulier son article 82 ;

Vu les règlement coordonnés de police en vigueur dans la zone Vesdre, notamment en ses articles 41 à 44 traitant des constructions menaçant ruines;

Vu l'arrêté royal du 22 mai 2019 relatif à la planification d'urgence, à la gestion de situation d'urgence à l'échelon communal et provincial et aux rôles des bourgmestres en cas d'évènements et de situation de crise;

Vu le placement en code rouge de la province de Liège par l'IRM;

Vu le déclenchement de la phase d'urgence provinciale ce 14 juillet 2021;

Considérant les inondations importantes intervenues; ces 14 et 15 juillet 2021, qui ont engendré une montée considérable des eaux avec un débit et une hauteur sans précédent;

Considérant que les services de la directrice du département technique de la ville de Verviers ont constaté, lors d'une visite en urgence sur place en présence du propriétaire, le 26 juillet 2021, que le bâtiment arrière (hangar) sis rue des Hospices 12+ à 4800 Verviers, cadastré 2^{ème} Division, Section B, n° 200D2, appartement à Mustapha Qessouri, domicilié Es Bosse, Chaineux 22 à 4650 Herve, est fortement instable et menace de s'effondrer, à tout moment, de telle sorte qu'il est impératif de procéder à sa démolition immédiatement;

Considérant que le propriétaire a constaté l'état du bâtiment et qu'il a acquiescé sur la nécessité de démolir sans délai; qu'une audition ne s'avère dès lors pas nécessaire;

Considérant qu'un arrêté d'évacuation et d'inaccessibilité a été pris, le 28 juillet 2021, afin d'assurer la sécurité publique;

Qu'il est impératif de procéder à sa démolition, sans délai, pour des raisons de sécurité publique;

Considérant que cette situation crée un risque important pour la sécurité publique, que ce soit la protection des personnes et des biens qui pourraient être atteints par la chute de débris ou autres sources de danger;

Considérant qu'il appartient à M^{me} la Bourgmestre, Muriel TARGNION, de prendre les mesures nécessaires pour remédier, en extrême urgence, à ce danger pour la sécurité publique;

Vu l'urgence;

ARRETE

- Article 1^{er} : Ordre est donné à Mr. Mustapha Qessouri, domicilié Es Bosse, Chaineux 22 à 4650 Herve, de faire procéder, sans délai, à la démolition du bâtiment arrière (hangar) sis Rue des Hospices 12+ à 4800 Verviers, cadastré 2^{ème} Division, Section B, n° 200D2;

- Article 2 : Si le propriétaire reste en défaut d'effectuer les travaux de démolition à l'expiration du délai susvisé, il pourra être procédé, à l'initiative de l'administratin communale, aux mesures nécessaires pour garantir la sécurité publique et ce, dans les plus brefs délais; dans ce cas, les travaux et interventions seront effectués aux frais, risques et charges du propriétaire;

- Article 3 : Un recours contre la présente décision peut être déposé par voie de requête au Conseil d'État, dans un délai de 60 jours à partir de sa notification.

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires des immeubles incriminés et transmis pour informatin à Monsieur le chef de corps de la zone de police Vesdre et à Mr. le commandant de la zone de secours VPH, au Gouverneur de la Province de Liège, au Greffe du Tribunal de 1^{ère} instance de Liège et au Greffe du Tribunal de Police de Liège. L'arrêté sera affiché, le cas échéant, sur les lieux et aux valves de l'Hôtel de Ville.

Fait à Verviers, le 28 juillet 2021.

La Bourgmestre,

Muriel TARGNION ».

Cet arrêté est affiché le 30 juillet 2021 et notifié au requérant par l'envoi daté du 28 juillet 2021, susmentionné.

5. Le requérant affirme, dans sa requête, que le hangar dont la démolition a été ordonnée, n'a pas souffert des inondations du mois de juillet 2021, dans la mesure où l'ingénieur en stabilité qu'il a mandaté, a noté, lors de son passage du 20 août 2021, que « Le bâtiment inspecté ne semble pas avoir souffert des inondations (les inondations n'ayant pas déforcé l'état de stabilité général) ».

IV. Débats succincts

L'auditeur rapporteur a examiné le présent recours dans le cadre de la procédure en débats succincts étant d'avis, à titre principal, que le second moyen est fondé, ainsi qu'à titre subsidiaire, le premier moyen également.

V. Second moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

Le second moyen est pris de la violation « des articles 42 à 44 des règlements coordonnés de police en vigueur dans la zone Vesdre, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe *audi alteram partem*, des principes de bonne administration ».

En qui concerne le principe *audi alteram partem*, le requérant, se fondant sur l'arrêt n° 235.948 du 3 octobre 2016, explique que le Conseil d'État a déjà jugé que « ce principe est applicable aux mesures de police administrative sauf si son respect est incompatible avec l'imminence du risque que l'autorité entend prévenir; qu'il n'implique aucun formalisme strict, mais exige que l'intéressé ait pu faire valoir utilement ses observations, par écrit ou oralement, à un moment donné de la procédure, afin que l'autorité puisse statuer en connaissance de cause... ».

Il souligne que la partie adverse n'expose pas en quoi l'imminence du péril de l'immeuble serait avérée ni ne motive l'imminence particulière qui lui a permis de passer outre à la réalisation d'un état des lieux et à son audition. Il conteste, par ailleurs, contrairement aux affirmations reprises dans l'acte attaqué, qu'il aurait acquiescé à la décision de démolition et que c'est pour cette raison qu'il a mandaté un ingénieur en stabilité le 20 août 2021.

V.2. Appréciation

Le règlement zonal de police de la zone de police Vesdre prévoit ce qui suit :

« Chapitre XII : Des constructions menaçant ruine

Article 41 : La présente section est applicable aux constructions dont l'état met en péril la sécurité des personnes, même si ces constructions ne jouxtent pas la voie publique.

Article 42 : Lorsque l'imminence du péril de l'immeuble est avérée, le Bourgmestre prescrit les mesures adéquates aux frais du propriétaire.

Article 43 : Lorsque le péril n'est pas imminent, le Bourgmestre fait dresser un état des lieux qu'il notifie aux intéressés.

Article 44 : En même temps qu'il notifie l'état des lieux, le Bourgmestre invite les intéressés à lui faire part, dans un délai raisonnable qu'il fixe, de leurs observations à propos de l'état de la construction et des mesures qu'ils se proposent de prendre.

Après avoir pris connaissance de ces observations ou à défaut de celles-ci, le Bourgmestre prescrit les mesures adéquates et fixe le délai dans lequel elles doivent être exécutées. ».

Si les articles 41 à 44 de ce règlement ne prévoient pas d'audition en cas d'imminence du péril, il convient de relever que, en l'espèce, la partie adverse a jugé utile d'envisager une audition du requérant, avant de prendre une décision sur la base notamment des articles 41 à 44 précités. Elle indique toutefois, dans l'acte attaqué, que si cette audition n'a pas eu lieu, c'est en raison du fait que le requérant a « acquiescé à la nécessité de démolir sans délai ». Or, le requérant conteste cet acquiescement, ainsi que le fait que le hangar, dont la démolition est ordonnée, aurait souffert des inondations. Il s'appuie, à cet égard, sur un avis d'un ingénieur en stabilité qu'il aurait mandaté. S'il ne joint pas à sa requête les éléments et le rapport relatif à cet examen, lequel aurait eu lieu le 20 août 2021, soit après l'adoption de l'acte attaqué, la partie adverse, qui n'a pas déposé de note d'observations, ne conteste pas les allégations du requérant, dont celle de ne pas avoir acquiescé au principe de la démolition. Cet acquiescement prétendu n'est, par ailleurs, pas établi par une pièce du dossier administratif, qui aurait pu consister en un procès-verbal ou en un rapport de la visite sur les lieux, du 26 juillet 2021. Or, cet élément est essentiel puisqu'il justifie pour quelle raison la partie adverse n'a pas procédé à l'audition du requérant. Cette critique de l'absence d'audition n'est pas purement formelle dès lors que, dans sa requête, le requérant conteste le caractère instable de son hangar.

Il découle de ce qui précède qu'il n'est pas établi que la procédure prévue aux articles 42 à 44 du règlement zonal de police, précité, a été respectée.

Il s'ensuit que le second moyen de la requête en tant qu'il est pris de la méconnaissance de ces dispositions et du principe « *audi alteram partem* » est, aux termes d'un examen succinct, fondé.

Les conclusions du rapport peuvent, dans cette mesure, être suivies.

VI. Non-lieu à statuer sur la demande de suspension

L'annulation de l'arrêté attaqué rend sans objet la demande de suspension. Il n'y a plus lieu de statuer sur cette demande.

VII. 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}.

L'arrêté de démolition pris le 28 juillet 2021, par le bourgmestre de la ville de Verviers, par lequel il a été ordonné à Mustapha Quessouri de faire procéder sans délai à la démolition du hangar sis rue des Hospices, 12 à Verviers, est annulé.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 3.

Le présent arrêt sera publié par extrait dans les mêmes formes que l'arrêté annulé.

Article 4.

La partie adverse 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 14 janvier 2022, par :

Pascale Vandernacht,
Caroline Hugé,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Caroline Hugé

Pascale Vandernacht