

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

n° 253.515 du 15 avril 2022

A. 236.052/VI-22.259

En cause :

1. GUION Jacqueline,
2. l'ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES
DE LA RÉSIDENCE ESCULAPE,

ayant tous élu domicile chez
M^e Éric TOUSSAINT, avocat,
boulevard Tirou 24/12
6000 Charleroi,

contre :

1. le Bourgmestre de la ville de Charleroi,
2. la ville de Charleroi,

ayant élu domicile chez
M^e Philippe HERMAN, avocat,
Rue T'Serclaes de Tilly 49-51
6061 Montignies-sur-Sambre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 8 avril 2022, Jacqueline Guion et l'association des Copropriétaires de la résidence Esculape demandent, d'une part, l'annulation et, d'autre part, la suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution de la décision du bourgmestre de Charleroi du 28 mars 2022 :

- décidant de fermer les logements de l'immeuble sis rue Chavannes, 46 à 6000 Charleroi pour insécurité en matière d'incendie ;
- et ordonnant à tous ceux qui occupent les logements à quelque titre que ce soit de les évacuer dans les 48 heures à dater de la prise de l'arrêté.

II. Procédure

Par une ordonnance du 11 avril 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 14 avril 2022.

La partie adverse a déposé une note d'observations et le dossier administratif.

La contribution et les droits visés respectivement aux articles 66, 6°, et 70 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État ont été acquittés.

M. David De Roy, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e Jean-Louis Leuckx, *loco* M^e Éric Toussaint, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Philippe Herman, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Gaëlle Werquin, auditeur au Conseil d'État, a été entendue 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

Selon la relation qu'en donnent les requérantes, les faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

« Madame GUION, âgée de 81 ans, est propriétaire d'un appartement dans lequel elle réside, situé au 6^{ème} étage d'un immeuble sis rue Chavannes, 46 à 6000 Charleroi.

Ce bâtiment comprend 16 appartements et 1 magasin, répartis sur 8 étages, outre des parties communes détenues en copropriété par les différents copropriétaires de l'immeuble formant l'association des copropriétaires de la résidence ESCULAPE.

Avant 2012, la résidence ESCULAPE était gérée par la société CONFORT IMMOBILIER en qualité de syndic.

Depuis 2012, la résidence ESCULAPE est gérée par la SRL CREAZ en qualité de syndic.

Celle-ci a fait preuve de la négligence la plus totale dans l'exercice de ses missions, de sorte que depuis le mois de mars 2022, un nouveau syndic a été désigné en la personne de Madame [M.].

L'immeuble visé par l'arrêté de fermeture est relativement ancien puisqu'il a été construit dans les années 60.

En 2014, un début d'incendie s'est déclaré dans un appartement situé dans l'immeuble litigieux.

À la suite de cet évènement, il ressort des pièces du dossier qu'un rapport de prévention aurait été dressé par la Zone de Secours Hainaut-Est (ZOHE).

À l'époque, ce rapport est adressé de manière fautive au mauvais syndic, à savoir la société CONFORT IMMOBILIER en lieu et place de la société CREAM, qui exerçait pourtant les missions de syndic de la résidence ESCULAPE depuis 2012.

Une simple recherche auprès de la BCE aurait permis à la Ville de Charleroi de s'adresser au bon interlocuteur.

Malgré ce premier rapport manifestement alarmant, la Ville de Charleroi fait preuve de la négligence la plus totale, laissant le dossier de côté pendant 6 années.

Le 21 septembre 2020, la ZOHE réalise une nouvelle intervention dans l'immeuble suite au déclenchement d'une alarme dans un appartement inoccupé de la résidence.

Le 23 septembre 2020, un mail est adressé en interne par le lieutenant en charge de l'intervention afin de stigmatiser la situation de l'immeuble en matière de sécurité incendie qui, à ses yeux, serait gravement compromise [...].

Le 23 octobre 2020, soit plus d'un mois plus tard, la Ville de Charleroi adresse un mail à la société CONFORT IMMOBILIER en lui faisant part du caractère gravement compromis de la situation de l'immeuble en matière de sécurité incendie [...].

À nouveau, la Ville de Charleroi s'adresse au mauvais destinataire puisque depuis 2012, soit plus de 8 ans, c'était la société CREAM qui agissait en qualité de syndic de la résidence ESCULAPE en lieu et place de la société CONFORT IMMOBILIER.

Le 26 mars 2021, soit 5 mois plus tard, la Ville de Charleroi adresse un nouveau mail en interne pour qu'une visite soit effectuée en urgence par la ZOHE [...].

C'est à nouveau le mauvais syndic qui est mis en copie de ce mail, à savoir la société CONFORT IMMOBILIER.

La visite a lieu le 3 avril 2021.

À l'issue de celle-ci, un rapport est dressé par la ZOHE, dont les conclusions sont les suivantes [...] :

“ Au vu des constatations, la sécurité est gravement compromise (voir alarmante).

La cage d'escalier n'est pas acceptable, en plus d'être en colimaçon, la largeur de l'escalier est d'environ 50cm.

L'absence de détection précoce d'un dégagement de fumée ne permet pas de prévenir les occupants et donc les services d'incendie rapidement.

La présence de l'ascenseur implique automatiquement la possible présence de PMR. L'absence de compartimentage ne permet pas de mettre en sécurité les occupants le temps nécessaire à une évacuation aérienne.

Si un incendie devait se dégager dans les étages inférieurs, l'évacuation précoce des occupants par la seule voie d'évacuation (l'escalier de huit étages en colimaçon) serait impossible, l'évacuation par une échelle aérienne des services de secours ne serait pas assez rapide par rapport à la vitesse de propagation des fumées dans les étages.

Un rapport d'information des Lts [L.] et [R.] du 27 décembre 2014 avait déjà été rendu suite à un début d'incendie. Il s'en était suivi un rapport de

prévention du Lt [R.] (ref : 2165/2014), dans les aménagements demandés rien n'a été réalisé.

Une seconde inquiétude a été mise en évidence par moi-même, le 21 septembre 2020 suite à une intervention heureusement pour une fausse alerte. Grace à votre suivi, j'ai réalisé une visite ce 03 avril, s'en suit ce rapport.

Je pense que la situation devient alarmante, en cas d'incendie réel dans un étage inférieur, un drame serait plus que probablement inévitable”.

Le 6 avril 2021, le syndic de la résidence ESCULAPE, la société CREAM, prend connaissance pour la première fois du rapport dressé par la ZOHE et des manquements reprochés à la copropriété [...].

Le 12 mai 2021, plusieurs locataires et propriétaires de l'immeuble sont entendus par la ZOHE en présence du syndic CREAM et d'un consultant en matière d'incendie [...].

À cette occasion, la résidence ESCULAPE sollicite un délai afin de réaliser les travaux requis.

Cette demande est réitérée par la société CREAM par courrier du 15 mai 2021 [...].

Par mail du 16 mai 2021, la Ville de Charleroi indique vouloir accompagner le syndic à réaliser les travaux requis afin de permettre aux différents occupants de rester dans leur logement [...].

De manière inattendue, par courrier du 4 juin 2021, les différents copropriétaires de la résidence ESCULAPE sont néanmoins informés que l'arrêté de fermeture sera proposé à Monsieur le Bourgmestre dans l'attente des travaux devant être effectués [...].

Le 18 juin 2021, la Ville de Charleroi est informée de la décision prise par l'association des copropriétaires d'entreprendre les travaux nécessaires lors de l'assemblée générale du 16 juin 2021.

Sans consulter au préalable les différents copropriétaires, le syndic CREAM fait appel au bureau d'architecture Latérale 4 pour s'occuper de la gestion du dossier.

Le 29 juin 2021, le bureau d'architecture Latérale 4 rencontre le lieutenant de la ZOHE, Monsieur [M.], afin d'aborder les solutions envisageables pour la sécurisation de l'immeuble.

À cette occasion, une série de travaux à réaliser pour la mise en conformité du bâtiment sont listés pour la première fois par le bureau d'architecture Latérale 4 lui-même [...].

Le syndic CREAM fait ensuite preuve de la négligence la plus totale en laissant le dossier de côté pendant plusieurs mois, sans toutefois que la Ville de Charleroi ne s'en inquiète.

Le 29 septembre 2021, une nouvelle assemblée générale est organisée, lors de laquelle les copropriétaires décident de solliciter une offre de prix d'un deuxième architecte en raison des prix exorbitants demandés par le bureau d'architecture Latérale 4.

Une grande partie des copropriétaires de la résidence ESCULAPE ne dispose en effet que de moyens limités et de ce fait, l'association des copropriétaires n'était pas en mesure de prendre en charge les frais réclamés par le bureau d'architecture Latérale 4, sachant que les travaux proposés par celui-ci visaient à remettre

l'immeuble litigieux entièrement à neuf et non à lever les risques en matière de sécurité incendie.

Le 15 novembre 2021, toujours confrontés à l'inaction la plus totale du syndic, les copropriétaires de la résidence ESCULAPE sont contraints de se mobiliser pour solliciter de manière officielle la tenue d'une assemblée générale [...].

Le syndic CREAM refuse d'y réserver suite et laisse à nouveau le dossier de côté durant plusieurs mois, sans que la Ville de Charleroi ne s'en inquiète.

Le 26 janvier 2022, le syndic CREAM adresse un mail aux copropriétaires afin de les informer que la Ville de Charleroi menace à nouveau d'adopter un arrêté de fermeture, alors qu'elle a laissé ce dossier de côté pendant près de 10 mois [...].

Toujours confrontés à l'inaction du syndic CREAM, les copropriétaires envoient directement un mail à la Ville de Charleroi le 26 janvier 2022 afin de lui faire part de l'état d'avancement des démarches de la copropriété [...].

Le 3 février 2022, le cabinet de Maître TOUSSAINT écrit à la Ville de Charleroi pour lui indiquer qu'une procédure est en cours pour solliciter la révocation du syndic étant donné son manque de diligence, précisant que c'est pour cette seule raison que le dossier bloque [...].

Malgré cela, le 9 février 2022, la Ville de Charleroi envoie un courrier officiel aux copropriétaires, indiquant être contrainte de procéder à la fermeture de l'immeuble, la volonté des copropriétaires de récuser le syndic risquant d'entraîner des retards dans la prise de décisions futures [...].

Le 10 février 2022, en l'absence de retour de la part du syndic CREAM, la citation visant à solliciter la tenue d'une assemblée générale extraordinaire afin de révoquer le syndic est signifiée [...].

Le 17 février 2022, le cabinet de Maître TOUSSAINT adresse un courrier à la Ville de Charleroi pour expliquer en détail les raisons pour lesquelles la désignation d'un nouveau syndic va permettre de faire avancer les choses concernant les travaux de sécurisation de l'immeuble [...].

Le 24 février 2022, une assemblée générale extraordinaire est finalement organisée lors de laquelle le syndic CREAM est révoqué et un nouveau syndic est désigné en la personne de Madame [M.].

A cette occasion, un nouvel architecte est désigné pour la réalisation des travaux, ceux proposés par le précédent architecte auquel le syndic CREAM avait personnellement fait appel étant hors de prix.

Le 28 février 2022, le nouvel architecte en charge du dossier, Monsieur [B.M.], adresse immédiatement un mail à la Ville de Charleroi afin d'indiquer que les travaux de sécurisation de l'immeuble vont être entamés [...].

Le 3 mars 2022, l'architecte prend contact avec la ZOHE afin de faire le point sur les travaux à réaliser, le rapport initial du 3 avril 2021 ne permettant en effet pas de comprendre avec précision les travaux exigés par la Ville de Charleroi pour lever le caractère gravement compromis de la sécurité de l'immeuble [...].

En parallèle, il tente en vain de joindre par téléphone la ZOHE.

Le 3 mars 2022, le cabinet de Maître TOUSSAINT adresse un nouveau courrier à la Ville de Charleroi afin de lui faire part des dernières avancées dans le dossier, à savoir [...] :

- La révocation du syndic et la désignation d'un nouveau syndic ;

- La désignation d'un nouvel architecte ;
- La validation d'un crédit pour la réalisation des travaux.

Le 10 mars 2022, le nouveau syndic, Madame [M.], informe la Ville de Charleroi de sa désignation [...].

Le 24 mars 2022, Madame [M.] adresse à la Ville de Charleroi le procès-verbal de l'assemblée du 23 mars 2022 afin de prouver que de nouvelles décisions concrètes ont été prises concernant la réalisation des travaux [...].

Par mail daté du même jour, l'architecte [B.M.] précise que des portes coupe-feu vont être placées à l'entrée de chaque appartement individuel et que les travaux visant au placement d'un exutoire de fumée vont être réalisés sous quinzaine [...].

De manière pour le moins inattendue face aux récentes avancées du dossier que la Ville de Charleroi a laissé de côté pendant plusieurs mois, le Bourgmestre de la commune adopte l'acte attaqué le 28 mars 2022, lequel est motivé comme suit :

“ Vu le rapport ci-annexé établi par la Zone de secours Hainaut-Est le 03/04/2021 après qu'elle ait visité les logements de l'immeuble sis à 6000 Charleroi, rue Chavannes 46 dont les propriétaires sont :

(...)

Et le syndic d'immeuble la Sprl CREA Z rue de l'abbaye 122/1 à 6200 Châtelet ;

Considérant qu'il ressort des particularités concrètes relatées dans le rapport dont il est question à l'alinéa qui précède, que l'avis du département prévention incendie de la Zone de Secours Hainaut-Est est défavorable ;

Considérant qu'un avis défavorable équivaut à une situation gravement compromise ;

Considérant que les locataires et le propriétaire ont été avertis, par courrier recommandé du 23/04/2021, de la décision que le Bourgmestre comptait adopter et convoqués à une audition sur place en date du 12/05/2021 ;

Considérant que lors de cette audition les parties présentes ont sollicité un délai de trois mois pour présenter les solutions envisagées pour mettre les lieux en conformité ;

Considérant qu'au vu de la situation gravement compromise des logements dont question ci-avant, la procédure se poursuit”.

En parallèle, les discussions avec la copropriété se poursuivent néanmoins puisque le 29 mars 2022, la ZOHE fixe enfin un rendez-vous à l'architecte en charge du dossier à la date du 11 avril 2022 pour faire le point sur les travaux à réaliser [...].

Les travaux annoncés sont par ailleurs entamés par la copropriété, à savoir le placement d'un exutoire de fumée au niveau de la cage d'escalier [...].

Le 30 mars 2022, l'acte attaqué est envoyé de manière informelle au cabinet de Maître TOUSSAINT [...].

Il est par ailleurs envoyé par recommandé réceptionné le 1^{er} avril 2022 aux différents copropriétaires [...].

Immédiatement, vu le délai de seulement 48h laissé aux occupants de l'immeuble pour se reloger, un contact est pris avec le service social du logement pour connaître les possibilités de relogement qui s'offrent à eux.

Il en ressort que rien n'est prévu pour reloger les occupants de l'immeuble litigieux, l'assistante sociale de la Ville de Charleroi proposant tout au plus d'aider les personnes concernées à remplir les documents nécessaires, alors

même que le Bourgmestre se voit imposer une obligation de proposer un relogement aux personnes concernées par un arrêté de fermeture.

Dans ces conditions, les requérantes ont été contraintes de faire appel au cabinet de Maître TOUSSAINT en urgence durant les congés de Pâques pour introduire un recours en suspension d'extrême urgence à l'encontre de l'acte attaqué.

Un rendez-vous pour faire le point sur la situation a été organisé le 4 avril 2022.

Dès le 6 avril 2022, le cabinet de Maître TOUSSAINT écrit à la Ville de Charleroi pour faire part de la volonté des requérantes d'introduire un recours en suspension d'extrême urgence auprès du Conseil d'Etat [...].

La présente procédure est quant à elle introduite le 8 avril 2022 ».

IV. Mise hors de cause du bourgmestre

La décision attaquée a été adoptée par le bourgmestre en sa qualité d'organe de la ville de Charleroi, laquelle est donc seule partie adverse. Le bourgmestre doit dès lors être mis hors de cause.

V. Urgence

V.1. Thèse des requérantes

Pour justifier de l'urgence à statuer, les requérantes font état des éléments suivants, sous le titre « III. Fondement de la demande de suspension » de leur requête :

« A. En droit

a) De l'urgence

L'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'État stipule que :

“ § 1^{er}. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1^{er} et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation□;

2° et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué (...)” [...].

Pour qu'un acte puisse être suspendu par Votre Conseil, il y a donc lieu de démontrer :

1) L'existence d'une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation□;

2) Le caractère “sérieux” d’au moins un moyen soulevé à l’appui de la demande d’annulation.

Concernant la condition d’urgence, la doctrine enseigne que :

“ (...) la nouvelle condition implique une situation d’urgence comparable à celle admise en référé judiciaire, moins stricte que le risque de préjudice grave et difficilement réparable et à apprécier par référence à son incompatibilité avec le traitement de l’affaire en annulation” [...].

Cette affirmation trouve également écho dans les travaux parlementaires .

À ce propos, il est par ailleurs de jurisprudence constante que :

“ Aux termes de l’article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o (...), la suspension de l’exécution d’un acte administratif ne peut être ordonnée que s’il existe une urgence incompatible avec le traitement de l’affaire en annulation. L’urgence ne peut résulter de la seule circonstance qu’une décision au fond interviendra dans un avenir plus ou moins lointain. Une certaine durée est en effet inhérente à la procédure en annulation et à l’exercice concret et complet des droits des parties. L’urgence ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit que la mise en œuvre de l’acte attaqué présenterait des inconvénients d’une gravité suffisante pour qu’on ne puisse les laisser se produire en attendant l’issue de la procédure au fond□”.

Ainsi, cette condition requiert la démonstration :

1) D’un inconvénient d’une certaine gravité causé au requérant par l’exécution immédiate de l’acte attaqué□;

2) Du fait que le cours normal de la procédure au fond ne permette pas qu’un arrêt d’annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient .

b) De l’extrême urgence
[...]

B. En l’espèce

L’acte attaqué a été adopté le 28 mars 2022.

Il a été envoyé de manière informelle au cabinet de Maître TOUSSAINT le 30 mars 2022 [...].

Les requérantes l’ont quant à elles réceptionné par courrier recommandé en date du 1^{er} avril 2022 [...].

Le même jour, vu le délai de seulement 48h laissé aux occupants de l’immeuble pour se reloger, délai impossible à réaliser puisqu’il était déjà dépassé lorsque la première requérante a eu connaissance de l’acte attaqué, un contact a été pris avec le service social du logement pour connaître les possibilités de relogement qui s’offraient à eux.

Il en ressort que rien n’est prévu pour reloger les occupants de l’immeuble litigieux, alors même que le Bourgmestre se voit imposer une obligation de proposer un relogement aux personnes concernées par un arrêté de fermeture.

Dans ces conditions, les requérantes ont été contraintes de faire appel au cabinet de Maître TOUSSAINT en urgence durant les congés de Pâques pour introduire un recours en suspension d’extrême urgence à l’encontre de l’acte attaqué.

Un rendez-vous pour faire le point sur la situation a été organisé le 4 avril 2022.

Dès le 6 avril 2022, le cabinet de Maître TOUSSAINT écrit à la Ville de Charleroi pour faire part de la volonté des requérantes d'introduire un recours en suspension d'extrême urgence auprès du Conseil d'Etat [...].

En introduisant ensuite la présente procédure en date du 8 avril 2022, il y a lieu de considérer que les requérantes ont fait toute diligence pour saisir le Conseil d'Etat.

En outre, la procédure en suspension d'extrême urgence est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par la première requérante alors même que le référé ordinaire de simple urgence ne le pourrait pas.

En effet, l'acte attaqué ordonne la fermeture des logements de l'immeuble sis rue Chavannes, 46 à 6000 Charleroi, ordre étant donné à tous ceux qui occupent les logements à quelque titre que ce soit de les évacuer dans un délai d'à peine 48h à dater de la prise de l'arrêté.

Ainsi, l'acte attaqué qui impose à la première requérante d'abandonner son logement dans un délai irréaliste de 48h sous la menace d'en être expulsée par la force l'expose à un péril imminent que seule la procédure en suspension d'extrême urgence pourrait prévenir.

Le simple fait de laisser un délai d'à peine 48h aux occupants de l'immeuble pour quitter leur logement et trouver un nouveau logement les expose en-soi à un péril imminent, à moins de disposer d'une résidence secondaire, ce qui n'est évidemment pas le cas de la première requérante ni de la plupart des occupants de l'immeuble litigieux.

Ceci est d'autant plus vrai que rien n'est concrètement prévu par le Bourgmestre de la Ville de Charleroi pour reloger les occupants de l'immeuble litigieux.

Par ailleurs, le manque de ressources financières et la précarité d'existence de la première requérante, qui souffre par ailleurs d'une pathologie lourde, ne lui permettent pas de trouver un autre logement que celui qu'elle occupe actuellement [...].

Il en est de même pour un grand nombre d'occupants de l'immeuble litigieux, qui sont pour l'essentiel pensionnés et qui ne disposent que de moyens limités, qui risquent donc de se retrouver à la rue si l'acte attaqué devait subsister.

Partant, les conditions de recevabilité de la demande de suspension d'extrême urgence sont rencontrées, sachant par ailleurs qu'elle s'appuie sur l'existence de moyens sérieux reproduits ci-dessous ».

V.2. Appréciation du Conseil d'Etat

En vertu de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'un acte peut être ordonnée à tout moment s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation.

L'urgence requise en vertu de cette disposition, et dont le requérant est tenu de justifier, suppose qu'il y ait une crainte sérieuse d'un dommage grave, voire

irréparable, qu'il subirait s'il devait attendre l'issue de la procédure en annulation. Cette crainte doit porter sur une atteinte aux intérêts dont le requérant se prévaut et les inconvénients qu'il invoque doivent, pour satisfaire à la condition d'urgence imposée par la disposition précitée, lui être personnels. Il faut, en outre, que le requérant ait fait toute diligence pour saisir le Conseil d'État afin de prévenir utilement le dommage qu'il craint.

L'article 8, alinéa 1^{er}, 4^o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État dispose par ailleurs que la demande de suspension contient "un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension [...] [demandée]".

Il s'en déduit que la charge de la preuve de l'urgence incombe au requérant et que cette preuve doit être apportée dans ou avec la demande de suspension.

En l'espèce, aucun élément n'est invoqué en termes de requête, qui rendrait compte d'inconvénients auxquels l'exécution de l'acte attaqué exposerait la seconde requérante. Il s'ensuit que, dans le chef de celle-ci, la condition d'urgence requise en vertu de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois sur le Conseil d'État précitées n'est pas vérifiée.

S'agissant de la première requérante, l'inconvénient dont fait état la requête est celui qui résulterait de l'obligation d'abandonner son logement actuel et d'en trouver un nouveau dans un délai d'à peine 48 heures. Toujours selon la requête, la gravité de cet inconvénient tiendrait précisément à l'impossibilité, pour la première requérante, de trouver un nouveau logement, en raison d'une situation de précarité due à l'insuffisance de ressources financières, d'une part, et d'une pathologie lourde dont elle souffrirait, d'autre part.

Force est toutefois de constater que l'extrait du compte bancaire de la première requérante produit en pièce 34 du dossier joint à la requête et faisant apparaître le montant mensuel de pension dont elle bénéficie ne peut, à lui seul, être révélateur d'une situation de précarité financière qui l'empêcherait de trouver une solution de logement intermédiaire : ce montant ne rend, en effet, compte ni de l'étendue des ressources patrimoniales et financières de la première requérante, ni de l'importance des charges qui lui incombent et de celles qu'elle devrait assumer pour bénéficier d'un logement provisoire. La précarité financière ainsi invoquée ne peut, en conséquence, être considérée comme démontrée.

En ce qui concerne, par ailleurs, l'état de santé de la première requérante, le document produit en pièce 33 établit l'existence d'un accord donné par un organisme assureur pour un traitement de kinésithérapie pour pathologie lourde, mais ne contient aucun élément qui permettrait de considérer que la pathologie en cause prive la personne concernée de toute possibilité de trouver un logement provisoire.

Enfin, l'importance qui semble être attachée, en termes de requête, à la brièveté du délai laissé aux occupants des logements pour quitter ceux-ci doit être relativisée dans le contexte où la perspective d'adopter l'acte attaqué avait été annoncée par la partie adverse qui, notamment dans des courriers du 9 février 2022, avait attiré l'attention des propriétaires sur la nécessité de trouver des logements, à laquelle il serait confrontés, et les avait expressément invités à contacter les agents ou services compétents pour les accompagner dans leurs démarches. La première requérante n'indique pas avoir entrepris des démarches que les agents ou services compétents de la partie adverse auraient laissées sans suite. L'argument de la brièveté du délai de 48 heures ne peut donc être pris en considération, à tout le moins dans la vérification du respect de la condition d'urgence.

Il ressort de ces considérations qu'au vu de la requête, la condition d'urgence qu'il y aurait à statuer sur la présente demande de suspension n'est pas remplie.

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie, et ce sans qu'il faille examiner d'autres causes éventuelles de rejet de cette demande.

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

Article 1^{er}.

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

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 5.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre siégeant en référé, le 15 avril 2022 par :

David De Roy,
Vincent Durieux,

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

Le Greffier,

Le Président,

Vincent Durieux

David De Roy