

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

n° 253.516 du 15 avril 2022

A. 236.060/XV-5032

En cause : **la société anonyme CAPITAL CONSTRUCT**,
ayant élu domicile chez
M^{es} Aurélie TRIGAUX et
Kevin POLET, avocats,
avenue René Magritte, 25
1300 Wavre,

contre :

la commune de Saint-Josse-ten-Noode,
représentée par son collège des bourgmestre et échevins,
ayant élu domicile chez
M^{es} Jean-Marc WOLTER et
Marnix DE SMEDT, avocats,
avenue de la Couronne, 340
1050 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 11 avril 2022, la société anonyme (SA) Capital Construct demande, d'une part, la suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution « des arrêtés de police prononcés par le Bourgmestre de la partie adverse :

- du 1^{er} avril 2022 ordonnant la suspension du chantier de la requérante;
 - du 5 avril 2022 ordonnant la réalisation de travaux de stabilisation sur le bien sis chaussée de Louvain, 45 à 1210 Bruxelles »,
- et, d'autre part, l'annulation de ces mêmes actes.

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 14 avril 2022, la même société demande l'application des mesures provisoires suivantes :

- « interdire à toute personne de poursuivre, directement ou indirectement par le recours à des tiers, les travaux de stabilisation ordonnés par l'arrêté de police du 5 avril 2022 de la partie adverse (second acte attaqué) »,
- sous peine d'une « astreinte de 50.000 € par jour de retard dans l'exécution de l'arrêt, qui serait due par le seul fait de l'exécution d'un quelconque acte de construction sur [son] terrain ».

II. Procédure

Par des ordonnances des 12 et 14 avril 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 15 avril 2022.

La partie adverse a déposé une note d'observations, un dossier administratif et une note d'observations complémentaire à la suite de la demande de mesures provisoires d'extrême urgence.

M. Marc Joassart, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e Kevin Polet, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Marnix De Smedt, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Geneviève Martou, premier 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. Faits

1. La requérante fait réaliser la construction d'un complexe immobilier situé à Saint-Josse-ten-Noode, entre les rue Scailquin et la chaussée de Louvain. Selon la partie adverse qui a dressé un procès-verbal à ce sujet, elle ne dispose d'aucune autorisation de chantier.

2. Le 1^{er} avril 2022, à la suite de plaintes de riverains au sujet d'un risque d'effondrement, le SIAMU constate la présence de fissures dans les murs du côté du n°58 de la rue Scailquin (à l'opposé du chantier), en particulier dans les appartements des étages supérieurs. Selon la partie adverse, au moment de sa visite d'inspection, l'ingénieur communal a constaté l'absence de tout panneau de chantier renseignant les noms et coordonnées des intervenants dans le cadre du projet immobilier de la requérante (promoteur, architecte, bureaux d'études, coordinateur en matière de sécurité et de santé, entreprise générale). En début d'après-midi, une première réunion de coordination est organisée par le bourgmestre qui a décidé d'enclencher le plan communal d'urgence. Ayant été désigné pour procéder à des

constatations dans un immeuble situé rue Scailquin, n° 51, le bureau d'études en stabilité MA Engineering rend le rapport d'examen suivant :

« [...] »

À notre arrivée à 16h30, nous constatons diverses fissures d'épaisseurs variables allant de 1 mm à 15 mm (Figure 1 & 2). Nous constatons également la présence d'un chantier adjacent à l'immeuble, la présence de pieux de fondations (à refoulement suivant l'entrepreneur présent sur place) et d'une paroi de pieux sécants au droit du mur mitoyen.

3. Actions d'urgence :

À notre arrivée, la commune a déjà pris des mesures d'évacuations des habitants de l'immeuble 51 par crainte d'un effondrement. Nous conseillons aux autorités communales d'ordonner : l'arrêt du chantier et la mise en place de barrières de chantier (type Heras) sur le trottoir situé à proximité de l'immeuble sinistré afin d'assurer la sécurité des piétons.

4. Actions à court terme (à partir du 02/04) :

1. Évacuation des habitants de l'immeuble 51;
2. Interruption immédiate des travaux du chantier;
3. Monitoring par le biais de témoins de déplacements à mettre en place afin de suivre les déplacements structuraux du mur mitoyen de l'immeuble sinistré (figure 3);
4. Transmission des notes de calculs de la paroi de pieux sécants déjà exécutée;
5. Transmission de la part de l'entreprise d'une procédure d'exécution de terrassement au droit des parois de pieux sécants permettant d'assurer la stabilité des immeubles environnants (en ce compris l'immeuble sinistré);
6. Rédaction d'un arrêté du bourgmestre imposant les mesures susmentionnées.

5. Actions à moyen terme :

Une fois que les résultats du monitoring des déplacements montrent un retour à un état stable, les habitants seront autorisés à regagner leurs domiciles.

Le chantier pourra redémarrer dès que les experts de la commune auront réalisé les contrôles des différents documents à soumettre à leurs approbations ».

Une nouvelle réunion est organisée en fin d'après-midi, dont le procès-verbal indique notamment ce qui suit :

« Bureau MAA :

Les experts nous expliquent les travaux de fondation avec des pieux sécants qui ont été réalisés par la société Van Roey. Ils nous expliquent que l'immeuble, tel un cube, est en train de basculer suite à ces mêmes travaux. Il reste encore 70% des travaux de fondation et la phase critique du chantier est encore à venir au moment où les terres devront être retirées. La responsabilité de l'entreprise est clairement évoquée. Une solution d'épinglage du bâtiment en déséquilibre sur le bâtiment mitoyen est évoquée (proposition de la société Stabil) mais celle-ci est rapidement balayée car nécessite que les appartements soient inoccupés durant tout le temps des travaux (plusieurs mois).

Les experts confirment que le risque d'effondrement est faible tant que le chantier est à l'arrêt.

D1 [SIAMU] : RAS

D2. [service d'hygiène] : Gestion des évacués par le PIPS communal et SAPV de la police. Fin du dispositif médical car leur présence n'est plus nécessaire.

Les riverains seront relogés durant 4 nuits dans les hôtels Villa Royal et Thon Hôtel soit jusqu'à mardi matin. Une seconde réunion sera prévue par la suite le 05/04 à 18h à l'administration afin de les informer du suivi.

D3 [police] : Périmètre de sécurité établi autour du bâtiment (rue Scailquin fermée, chée de Louvain entre Madou et place St-Josse fermée) est levé. Les voies de circulation sont libérées, seuls les trottoirs jouxtant l'immeuble et la zone de chantier resteront inaccessibles. Il sera demandé à la société Van Roey de baliser cette zone d'exclusion au moyen de barrière Heras.

D4 [sécurité civile]: La protection civile n'a pas constaté de mouvement entre maintenant et le début de leur monitoring. Une prise de mesure sera effectuée chaque jour afin de constater l'éventuel mouvement.

La commune va lancer un marché afin de désigner un géomètre afin de procéder à un monitoring permanent du bâtiment ».

À la suite de cette seconde réunion, le bourgmestre de la commune de Saint-Josse-ten-Noode prend l'arrêté suivant :

« Vu la Nouvelle Loi Communale, notamment en ses articles 133, alinéa 2 et 135, paragraphe 2;

Vu le Règlement général de police commun aux 19 communes bruxelloises;

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 notamment le maintien de la sécurité publique;

Considérant les désordres de stabilité apparus ce 1^{er} avril 2022 au sein de la chaussée de Louvain et de la rue Scailquin à 1210 Saint-Josse-ten-Noode;

Considérant l'intervention des services d'urgence à ce sujet pour le chantier portant les références B1 suivantes : 327730;

Considérant que l'entrepreneur dudit chantier est Groep Van Roey nv. Oostmalsesteenweg 261 - 2310 Rijkevorsel - BTW BE 0422.924.651;

Considérant que le responsable de chantier est Madame [A. B.];

Considérant qu'en l'attente d'informations complémentaires, il convient de suspendre provisoirement ledit chantier afin d'éviter tout risque à la sécurité publique dont un risque d'effondrement dans un quartier peuplé;

Considérant l'urgence, la gravité des faits;

Considérant l'importance de veiller au maintien et à la préservation de la sécurité publique;

Considérant que l'urgence et la gravité des faits ne permettent pas dans ces conditions, d'auditionner la société précitée;

Vu la mise en balance des intérêts en présence;

Vu l'urgence;

Considérant le principe de précaution;

Par ces motifs,

ARRÊTE :

Article 1^{er}

Le chantier mieux repris ci-avant est suspendu.

Le présent arrêté sera levé en fonction des informations complémentaires qui seront portées à la connaissance du Bourgmestre et plus particulièrement celles faisant état d'un rétablissement définitif de l'ordre public ou de la confirmation de l'absence de tout risque de trouble à l'ordre public;

Article 2

Le présent arrêté entre en vigueur dès sa notification par envoi électronique.

Article 3

Les services de police sont chargés de veiller au respect du présent arrêté. Celui-ci sera affiché sur la façade de l'établissement. La destruction ou l'enlèvement de l'affiche ainsi que toute infraction au Règlement général de police commun aux 19 communes bruxelloises peut faire l'objet d'une amende administrative allant jusqu'à 350€ conformément à la loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales.

Article 4 - Un recours contre la présente décision peut être introduit par requête dans les soixante jours de sa notification devant le Conseil d'État ».

Il s'agit du premier acte attaqué. Il est transmis par courriel à l'entrepreneur le jour même.

3. Le 4 avril 2022, une nouvelle réunion du comité de coordination est organisée, dont le procès-verbal mentionne notamment ce qui suit :

« La D1 [SIAMU] nous fait rapport de l'évolution de leur relevé. De 19,1 mm de fissure mesuré vendredi, nous sommes passés à 20,6 mm soit une évolution de 1,5 mm.

Le bureau AA nous informe qu'à partir de 80 mm, l'immeuble est considéré en "ruine" ! Nous en sommes donc encore loin, ce qui ne rassure pas l'assemblée. La D1 rappelle qu'il faut également tenir compte du sentiment d'insécurité des habitants tout autant que de l'aspect technique ! L'interprétation de l'expert par rapport aux relevés est que l'immeuble est stable et les mesures sont rassurantes. Ils nous signalent que leurs analyses de ce week-end vont dans le même sens.

La question posée est que fait-on ? La proposition de AA est de cautériser la fissure entre les deux immeubles ainsi qu'une stabilisation et un renforcement du bâtiment.

L'évaluation du risque d'après AA. Pour autant que le chantier soit stoppé, est qu'il n'y a pas de risque.

Il est donc clair que ce dossier doit être scindé en deux, avec un volet stabilisation de l'immeuble avec un objectif de faire rentrer les habitants dans un immeuble "Safe" le plus vite possible et un second volet non prioritaire qu'est la continuité du chantier.

La D1 nous informe que dans l'état actuel, en cas d'incendie, les pompiers n'interviendraient pas dans l'immeuble !

La décision a été prise de faire placer par la société Stabil des bracons afin de stabiliser l'immeuble. Une seconde société sera chargée de cautériser les fissures. Les TP s'occupent de ces démarches.

Les habitants seront relogés jusque vendredi inclus dans les hôtels déjà attribués. Pour la réunion de demain 18h, il est demandé de fournir une présentation pour les riverains afin qu'ils comprennent bien ce qui se passe.

La D1 assurera la continuité des relevés jusqu'à reprise des mesures par géomètre de la commune.

Les riverains seront autorisés à revenir dans leur logement ce jour entre 17h et 18h afin de venir chercher leurs effets personnels. Ils seront accompagnés par des gardiens de la Paix ainsi que la police ».

4. Le 5 avril 2022, le bourgmestre de la commune de Saint-Josse-ten-Noode prend l'arrêté suivant :

« Vu la Nouvelle Loi Communale, notamment en ses articles 133, alinéa 2 et 135, paragraphe 2;

Vu le Règlement général de police commun aux 19 communes bruxelloises;

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 notamment le maintien de la sécurité publique;

Vu l'Arrêté de police du Bourgmestre du 1^{er} avril 2022, lequel impose la suspension provisoire du chantier sis chaussée de Louvain et rue Scailquin à 1210 Saint-Josse-ten-Noode en raison des désordres de stabilité apparus dans le bien immeuble sis chaussée de Louvain, 47-51 et rue Scailquin, 56 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode, lesquels ont nécessité l'intervention des services d'urgence afin d'éviter un risque d'effondrement du bien précité; que le dispositif de l'arrêté prévoit que "Article 1^{er} - Le chantier mieux repris ci-avant est suspendu.

Le présent arrêté sera levé en fonction des informations complémentaires qui seront portées à la connaissance du Bourgmestre.”;

Considérant que tous les habitants de cet immeuble ont été évacués en urgence le 1^{er} avril 2022 dès lors que le maintien de ces personnes dans leur bien était incompatible avec le risque sérieux de trouble à la sécurité publique, tel que précité; que certains ont été relogés par leurs proches, tandis que d'autres ont été relogés par la commune dans des logements provisoires, tels que des hôtels;

Considérant que l'entrepreneur dudit chantier est la S.A. Groep Van Roey, dont le siège est sis Oostmalsesteenweg, 261 à 2310 Rijkevorsel, tandis que le maître d'ouvrage est la S.A. Capital Construct, dont le siège est sis avenue Louise, 326 à 1050 Bruxelles;

Considérant la note technique du bureau d'étude en stabilité MAA Consulting SRL du 1^{er} avril 2022, lequel a été désigné en urgence par la commune; qu'il ressort notamment de ce rapport la présence de diverses fissures dans l'immeuble précité ainsi que la présence d'un chantier adjacent audit immeuble;

Considérant l'avis du SIAMU du 1^{er} avril 2022, lequel constate notamment la présence de fissures dans l'immeuble précité;

Considérant le rapport du département des travaux publics du 4 avril 2022, lequel relève notamment que le chantier susmentionné a causé des fissures dans l'immeuble précité et que le joint de façade coté chaussée de Louvain, s'ouvrirait jusqu'au troisième étage de l'immeuble dont question;

Considérant que la fissure la plus importante a atteint 2,06 centimètres au point le plus haut;

Considérant qu'au vu des éléments précités, il existe un risque de trouble manifeste à la sécurité publique; que celui-ci est par ailleurs confirmé par l'évacuation des habitants de l'immeuble concerné; que des mesures doivent être prises en urgence afin de rétablir la sécurité publique;

Considérant qu'il ressort du rapport précité que des travaux de sécurisation doivent être entrepris afin, d'une part, de garantir la stabilité de l'immeuble dont question et, d'autre part, de permettre le retour des habitants dans leur logement;

Considérant qu'il ressort de ce dernier que l'atteinte à la sécurité publique demeurera tant que les travaux suivants n'auront pas été réalisés dans un délai minimal de 3 jours après démarrage effectif :

- À l'extérieur de l'immeuble, des travaux de stabilisations doivent être effectués sur tout le mur pignon, côté chantier, avec placement de tripode avec appuis sur des massifs en béton;
- À l'intérieur de l'immeuble, des travaux de cautérisation, lesquels consistent en une réparation des fissures, doivent être effectués après la réalisation des travaux de stabilisation du bâtiment;

Considérant qu'au vu de l'urgence et de la gravité des faits ces travaux doivent être réalisés par la commune aux frais, risques et périls du maître d'ouvrage et de l'entrepreneur; qu'en effet la commune a tenté de prendre contact avec ces derniers de multiples fois depuis l'apparition du trouble à l'ordre public; que les intéressés ont uniquement accusé bonne réception par courriel de l'arrêté du 1^{er} avril 2022 sans proposer aucune mesure afin de solutionner la situation; que dans ce contexte, la commune a entrepris, à la même date, des initiatives afin que les travaux précités soient réalisés dans les plus brefs délais;

Considérant que dans ces conditions la commune a désigné pour la réalisation de ces travaux :

- La société Stabil, laquelle est sise Grote Steenweg, 6 à 9870 Olsene, pour le placement de tripode avec appuis sur des massifs en béton;
- La société Rebeton, laquelle est sise chaussée de Waterloo, 930 à 1000 Bruxelles, pour les travaux de cautérisation;

Considérant par ailleurs qu'il ressort de la note technique du 1^{er} avril 2022 du bureau d'étude en stabilité précité qu'un monitoring par le biais de témoins de déplacements afin de suivre les déplacements structuraux du mur mitoyen de l'immeuble sinistré doit être mis en place et que celui-ci devra se poursuivre avant et après le placement des tripodes de stabilisation;

Considérant que c'est uniquement lorsque les résultats du monitoring des déplacements montreront un retour à un état stable que les habitants seront autorisés à regagner leur logement; que ce retour ne pourra toutefois pas avoir lieu sans la réalisation des travaux de stabilisation précités;

Considérant en outre que ces travaux de stabilisation ne pourront être réalisés qu'à condition, d'une part, que le site soit totalement dégagé et vidé avant le placement des tripodes et, d'autre part, que le plan de localisation des pieux vissés déjà forés sur le site, en plus des pieux sécants, soit transmis à la commune pour positionner les tripodes et leurs massifs de fondation;

Considérant l'importance de rétablir la sécurité publique et de permettre aux habitants de regagner leur logement en urgence;

Considérant que l'urgence et la gravité des faits ne permettent pas, dans ces conditions, ni d'auditionner ni de demander une note d'observation au maître d'ouvrage et à l'entrepreneur précités;

Vu la mise en balance des intérêts en présence;

Vu l'urgence;

Considérant le principe de précaution;

Par ces motifs.

ARRÊTE :

Article 1^{er} - § 1^{er}. À dater de la signature du présent arrêté, la société Stabil, laquelle est sise Grote Steenweg 6, à 9870 Olsene réalisera, aux frais, risques et périls de la S.A. Capital Construct, dont le siège est sis avenue Louise, 326 à 1050 Bruxelles et de la S.A. Groep Van Roey, dont le siège est sis Oostmalsesteenweg, 261 à 2310 Rijkevorsel, dans un délai minimal de 3 jours après le démarrage effectif des travaux, la mesure suivante :

- À l'extérieur de l'immeuble, des travaux de stabilisations sur tout le mur pignon, côté chantier, avec placement de tripode avec appuis sur des massifs en béton.

§2. Lorsque les tripodes auront été placés conformément au paragraphe 1^{er}, la société Rebeton, laquelle est sise chaussée de Waterloo, 930 à 1000 Bruxelles, réalisera, aux frais, risques et périls des sociétés précitées la mesure suivante :

- À l'intérieur de l'immeuble, des travaux de cautérisation, soit une réparation des fissures, après la réalisation des travaux de stabilisation du bâtiment, dans un délai minimal tel que précité.

§3. Le maître d'ouvrage et l'entrepreneur prendront solidairement en charge l'ensemble des frais généralement quelconques liés :

- À l'ensemble des missions du bureau d'étude en stabilité MAA Consulting SRL, désigné par la commune, dont la rédaction de rapports, supervision de travaux et tout autre acte lié à l'exécution du présent arrêté;

- À l'ensemble des missions des sociétés Stabil et Rebeton;
- Au relogement de certains habitants dans des logements provisoires, tels que des hôtels.

Article 2 - Le maître d'ouvrage et l'entrepreneur précités, sont tenus, dès notification de la présente, dégager et vider totalement le site pour permettre le placement des tripodes.

Article 3 - L'accès au bien immeuble sis chaussée de Louvain, 47-51 et rue Scailquin, 56 à Saint-Josse-ten-Noode est temporairement interdit dans l'attente de la réalisation des travaux précités et de la levée de l'interdiction.

Cette interdiction ne vaut pas pour les services d'urgence, de police, et pour la réalisation de travaux urgents tels que précités.

En tout état de cause, le Bourgmestre pourra exceptionnellement en autoriser l'accès.

Article 4 - Les services de police sont chargés de veiller au respect du présent arrêté. Celui-ci sera affiché sur le chantier et la façade du bien dont question. La destruction ou l'enlèvement de l'affiche ainsi que toute infraction au Règlement général de police commun aux 19 communes bruxelloises peut faire l'objet d'une amende administrative allant jusqu'à 350€ conformément à la loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales.

Article 5 - Un recours contre la présente décision peut être introduit par requête dans les soixante jours de sa notification devant le Conseil d'État ».

Il s'agit du second acte attaqué. Il est transmis à la requérante et à son entrepreneur le jour même de son adoption.

5. Le 7 avril 2022, la requérante émet les observations suivantes au sujet du second acte attaqué :

« Nous avons fait intervenir sur place plusieurs experts depuis lundi et d'après leurs premières conclusions il semble que la solution qui est actuellement mise en œuvre risque de créer un effet inverse à celui escompté.

En effet, la première couche de terre sur le chantier est une couche de remblai qui est donc peu stable. Il ressort également qu'à environ -4m se trouve une couche de terre peu stable. La nappe phréatique se trouve elle juste en dessous vers -5m.

Notre crainte est donc que la semelle envisagée pour soutenir les tripodes ne s'enfonce tout simplement dans le sol et emporte le bâtiment voisin dans sa descente ce qui aurait pour effet d'accentuer encore les fissures de celui-ci.

Nous tenons par ailleurs à indiquer pour information que selon les relevés de notre géomètre le bâtiment voisin se trouve dans une position d'équilibre.

Il nous semble de notre devoir de vous avertir des éléments en notre connaissance et nous pensons qu'il faudrait immédiatement arrêter les travaux préparatoires à la création de cette semelle, les responsabilités étant très importantes et les risques encourus énormes.

Une fois de plus nous souhaitons indiquer que nous aimerions vraiment pouvoir vous aider à tout mettre en œuvre afin de trouver une solution rapide et sûre afin que les habitants puissent retrouver leurs logements.

Nous souhaitons vraiment pouvoir établir une communication constructive et souhaitons organiser une réunion conjointe avec l'ensemble de nos experts ainsi que ceux de la commune afin d'analyser la situation et d'y apporter la meilleure solution possible »

6. Le 8 avril 2022, l'administration communale répond ce qui suit :

« Nous revenons à votre courriel mieux repris sous rubrique concernant votre chantier sis chaussée de Louvain / rue Scailquin à 1210 Saint-Josse-ten-Noode.

Pour rappel, votre chantier a fait l'objet d'un arrêté de police adopté par le Bourgmestre le 5 avril courant, lequel impose une série de travaux à réaliser, en urgence, par la commune aux frais, risques et périls de votre société et de la S A. Groep Van Roey, en sa qualité d'entrepreneur.

À ce sujet, vous relevez au travers de votre courriel que les travaux envisagés par la commune pourraient créer l'effet inverse à celui recherché et accentuer davantage les fissures dans l'immeuble voisin, que vous avez initialement causé.

Tout d'abord, nous nous étonnons que malgré l'urgence et la gravité de la situation, vos observations techniques ne nous soient parvenues que le 7 avril courant, alors que l'arrêté de police dont question vous a été notifié dès le 5 avril 2022. Le retard pris dans votre réaction est d'autant plus critiquable que vous disposiez de la qualité de professionnel et que vous êtes présumé avoir une connaissance approfondie de votre chantier.

Vous comprendrez donc aisément que l'urgence et la gravité de la situation, telle que mieux motivée dans l'arrêté précité, imposait à la commune d'agir avec célérité en vue de préserver la sécurité publique sur le site.

Ceci étant dit, après analyse de vos observations par le département des travaux publics et par l'expert désigné par nos soins, la MAA Consulting SRL, nous vous confirmons le maintien des travaux précités.

En effet, notre expert rappelle qu'en l'absence d'essais de sol pour calculer la fondation, nous avons émis l'hypothèse d'un "très mauvais sol", soit une capacité portante inférieure à 0.5 kg/cm². À propos du terrassement en cours, il appert que le sol en place est relativement compact. Enfin, nous avons demandé à la firme Rebeton, en charge des travaux, de réaliser un damage du sol avant coulage du béton de manière à compacter le sol et augmenter davantage sa résistance. Les fondations des renforts sont donc probablement surdimensionnées et les risques que vous mentionnez semblent non seulement disproportionnés mais également non justifiés.

Dans ce sens également, nous nous étonnons du fait que vos craintes ne soient pas étayées par des justifications techniques circonstanciées au travers de rapport d'expertise, note de calculs, justification de la capacité portante, etc... que vos experts, lesquels disposent des essais de sols du site, auraient pu réaliser suite à leur visite en vue d'invalider notre solution.

Enfin, nous tenons également à souligner que l'alternative que vous proposez d'ancrer les renforts de la société Stabil dans les pieux sécants n'est, à ce stade, pas confirmée par votre sous-traitant Votquenne ni par Stabil. Il ne s'agit donc que d'une proposition qui n'est pas encore aboutie sur le plan technique et que

nous ne pouvons donc pas suivre au vu du caractère urgent des travaux de stabilisation ».

Le même jour, la requérante saisit, sur requête unilatérale, le Président du Tribunal de Première instance francophone de Bruxelles afin qu'il ordonne la suspension des travaux exécutés à la demande de la commune pour mettre en œuvre le second acte attaqué et qu'il désigne un expert. Une ordonnance prononcée le même jour déclare la demande de suspension des travaux de la commune recevable mais non fondée, désigne un expert judiciaire pour, dire si les deux immeubles évacués par le bourgmestre présentent un danger rendant ceux-ci inaccessibles pour leurs habitants et, dans l'affirmative décrire les travaux de stabilité provisoires qui seraient utiles pour assurer la sécurité des deux immeubles évacués et autorise la requérante à introduire une action en référé, mettant en cause elle-même, l'entrepreneur Groep Van Roey et la commune de Saint-Josse-ten-Noode, pour soumettre l'affaire à la première audience utile de référé soit le lundi 11 avril 2022 à 9 heures.

7. Le 10 avril 2022, l'expert judiciaire convoque les parties à une réunion d'expertise le 12 avril 2022 à 14 heures au cours de laquelle sept appartements sont visités ainsi que les sous-sols.

8. Le 12 avril 2022, la requérante met en demeure la partie adverse de cesser les travaux sur son terrain.

9. Le 13 avril 2022, l'expert judiciaire rend un rapport selon lequel les immeubles évacués sont stables et il n'y a pas lieu, selon lui, d'effectuer des travaux pour assurer leur stabilité.

10. Le 14 avril 2022, la requérante met à nouveau en demeure la partie adverse de remettre les lieux dans leur état initial.

IV. Conditions de la suspension et des mesures provisoires d'extrême urgence

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative ou les mesures provisoires supposent deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision. Le paragraphe 4 de ce même article vise l'hypothèse d'un recours en suspension, ou d'une demande de mesures provisoires, d'extrême urgence qui doit

indiquer en quoi le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la procédure ordinaire visée au paragraphe 1^{er}.

V. Exposé de l'extrême urgence

V.1. Thèse de la partie requérante

Dans sa requête en suspension d'extrême urgence, la requérante souligne que l'exécution immédiate des actes attaqués entraîne plusieurs inconvénients organisationnels et économiques:

- « • le planning d'exécution est chamboulé et devra fondamentalement être revu;
- le chantier est inaccessible et ne peut dès lors être géré normalement par la requérante à cause d'intervenants externes désignés par la partie adverse;
 - les engins de terrassement ainsi que le personnel de l'entrepreneur principal et des sous-traitants de la requérante sont en attente et ne peuvent être affectés à d'autres chantiers;
 - l'entrepreneur principal et les sous-traitants introduiront des réclamations financières auprès de la requérante;
 - les investissements financiers alloués par la requérante pour le bon déroulement du projet devront être revus à la hausse ».

Elle relève que le second acte attaqué impose une solution technique (la pose de tripodes) qu'elle ne partage pas et dont elle n'a pas la maîtrise technique. Elle estime que cette mesure met à mal la manière dont elle envisageait de mener son chantier puisqu'elle a déjà établi une paroi périphérique de pieux sécants sur toute la ceinture de la parcelle du projet et envisageait, lors du terrassement, de réaliser des tirants afin de renforcer ladite ceinture en forant sous le bâtiment voisin et d'y injecter des masses de béton. Selon elle, cette dernière solution, qui est jugée plus durable par ses ingénieurs, sera rendue impossible lorsque les tripodes commandés par la commune seront placés. Elle indique que les tripodes seront placés au moyen de deux massifs en béton d'un volume respectivement de 67,5 m³ et 40,5 m³ qui se trouveront directement au droit des fondations à réaliser par son entrepreneur général. Elle fait valoir que ces ouvrages rendront impossible, tant qu'ils existeront, la poursuite des travaux, en ce compris une stabilisation à long terme des bâtiments voisins, et impliqueront des coûts importants afin d'être démantelés. Elle ajoute qu'afin de stabiliser les bâtiments voisins, il conviendra en tout premier lieu de retirer les tripodes imposés par le second acte attaqué.

Elle estime avoir fait preuve de la diligence nécessaire dans la mesure où elle a pris connaissance du second acte attaqué le 5 avril 2022, soit six jours avant

l'introduction de sa demande en suspension d'extrême urgence. Elle considère que le péril est imminent mais pas entièrement consommé puisque l'entame du positionnement des ancrages de béton sur les bâtiments est prévu le 15 avril et la pose des tripodes le 18 avril 2022.

Dans sa requête en mesures provisoires d'extrême urgence, elle indique qu'elle constate la poursuite des travaux consistant au positionnement des ancrages de béton sur les bâtiments concernés malgré la communication du rapport de l'expert judiciaire concluant à l'absence de problèmes de stabilité. Elle met en exergue le fait que la partie adverse poursuit l'exécution du chantier malgré cet élément nouveau. Elle indique que cette attitude la contraint à solliciter des mesures provisoires visant à faire arrêter les travaux en cours parce qu'elle craint que les inconvénients cités dans sa requête en suspension d'extrême urgence soient fortement aggravés voire ne puissent plus être évités compte tenu de l'avancement rapide des travaux ordonnés par la partie adverse.

V.2. Appréciation

L'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient. La condition de l'urgence présente ainsi trois aspects : une immédiateté suffisante, une gravité suffisante et une irréversibilité des conséquences dommageables de la situation créée par la décision attaquée. Il revient au requérant d'identifier *ab initio*, dans sa requête, les éléments qui justifient concrètement l'urgence. La démonstration de celle-ci ne peut se réduire à de simples considérations d'ordre général ou à de simples affirmations dépourvues de l'indication d'éléments précis et concrets de nature à établir l'urgence. La charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe au requérant, indépendamment des conditions propres à l'extrême urgence.

Par ailleurs, le recours à une procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel en raison de ce que cette procédure réduit à un strict minimum les droits de la défense et l'instruction de la cause. Un tel recours ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors même que le référé ordinaire, de simple urgence, ne le pourrait pas. Le requérant doit aussi avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible, selon la procédure adéquate. Cette double

condition de diligence du requérant et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande d'extrême urgence.

Le préjudice invoqué par la requérante en ce qui concerne le ralentissement de son chantier et le coût lié au démantèlement ultérieur des dispositifs imposés par le second acte attaqué est principalement de nature économique. Or, un tel préjudice est inhérent à toute cessation temporaire d'une activité économique et est, en principe, réparable dès lors qu'il peut être compensé par l'octroi de dommages et intérêts ou d'une indemnité réparatrice en cas d'annulation des acte attaqués. Il n'en va autrement que si la requérante établit concrètement que cette atteinte est elle-même à l'origine de conséquences irréversibles ou difficilement réversibles sur sa santé financière au point, notamment, de ne plus lui permettre de faire face à ses obligations à très brefs délais. La requérante doit donc, à cet effet, quant à l'exposé de sa situation matérielle, non seulement broser un tableau suffisamment représentatif de celle-ci, mais également soutenir son argumentation par des pièces justificatives adéquates.

Même s'il est fait état d'un risque de surcoût important en raison du retard occasionné au chantier de la requérante, les requêtes n'établissent pas un inconvénient d'ordre financier qui répondrait à la condition ainsi rappelée, condition à laquelle est subordonnée sa prise en considération au titre de l'urgence requise. Elles ne contiennent, en effet, aucun élément concret qui rendrait compte de la situation financière ou patrimoniale de la requérante et permettrait ainsi d'apprécier, à sa juste mesure, la gravité des inconvénients qu'elle déclare redouter et de constater leur incidence éventuelle sur sa santé financière.

Par ailleurs, le rapport d'expertise judiciaire auquel se réfère la requérante dans sa demande de mesures provisoires est issu d'une procédure judiciaire actuellement pendante devant le Président du Tribunal de Première instance francophone de Bruxelles et, à supposer que ce rapport permette effectivement d'établir l'absence de problèmes de stabilité, le juge judiciaire des référés peut mettre fin, par des mesures immédiates et appropriées, à des faits ou à des actes portant atteinte à l'existence ou à l'exercice de droits subjectifs non douteux.

Il ressort de l'ensemble de ces éléments que la requérante ne démontre pas concrètement que l'exécution immédiate des actes attaqués est susceptible de porter gravement atteinte à la poursuite de ses activités commerciales.

Il en résulte que, dans l'état actuel de la procédure, l'urgence n'est pas établie.

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 des actes attaqués ou des mesures provisoires fait défaut. Les demandes de suspension et de mesures provisoires ne peuvent en conséquence être accueillies.

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

Article 1^{er}.

Les demandes de suspension et de mesures provisoires d'extrême urgence sont rejetées.

Article 2.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 3.

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

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

Marc Joassart,
Caroline Hugé,

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

Le Greffier,

Le Président,

Caroline Hugé

Marc Joassart