

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

n° 260.890 du 2 octobre 2024

A. 242.163/XIII-10.415

En cause : **J.C.,**
 ayant élu domicile chez
 M^e Jean-Louis LEUCKX, avocat,
 rue Jules Destrée 72
 6001 Charleroi,

contre :

la ville de Fosses-la-Ville,
représentée par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^e Bernard GLAUDE, avocat,
Drève Richelle 161 bte 64
1410 Waterloo.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 14 juin 2024 par la voie électronique, la partie requérante demande, d'une part, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 16 avril 2024 par lequel le bourgmestre de la ville de Fosses-la-Ville ordonne plusieurs mesures relatives à un hangar situé chaussée de Namur n° 66B à Fosses-la-Ville et, d'autre part, l'annulation de cet arrêté.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

M. Alain Lefebvre, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Par une ordonnance du 30 août 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 26 septembre 2024 et le rapport a été notifié aux parties.

M. Luc Donnay, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Jean-Louis Leuckx, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Charly Manneback, *loco* M^e Bernard Glaude, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Alain Lefebvre, 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

1. La partie requérante indique qu'en 2021, la société privée à responsabilité limitée unipersonnelle (SPRLU) C. J. devient propriétaire d'un hangar situé chaussée de Namur n° 66 B à Fosses-la-Ville.

2. Par un jugement du 19 octobre 2022, le Tribunal de l'entreprise de Liège, division de Namur, prononce la clôture sommaire de la faillite — déclarée le 7 avril 2014 — de cette SPRLU et mentionne la partie requérante comme liquidateur désigné.

3. Celle-ci est en discussion, puis en litige, avec la ville de Fosses-la-Ville au sujet de l'écoulement sur son terrain des eaux usées et polluées venant, notamment, du village de Sart-Saint-Laurent.

4. Une visite des lieux, avec expert judiciaire, est prévue le 26 mars 2024. Elle est remise au 28 mai 2024 afin de permettre à la partie adverse de mettre à la cause la Région wallonne.

Cependant, le 26 mars 2024, la Région wallonne se rend tout de même sur les lieux avec le commandant de la zone de secours.

Celui-ci établit, le 27 mars 2024, un rapport à destination du bourgmestre de la partie adverse constatant « l'instabilité flagrante de l'atelier-garage situé à côté de la maison d'habitation » et « une très forte érosion des fondations consécutive à la présence d'eau provenant des champs situés à proximité dudit bâtiment ainsi que des fissures nettement apparentes au niveau des murs extérieurs ». Vu le risque d'effondrement imminent, il conseille la mise sous scellés de l'annexe, avant sa démolition.

5. Le 3 avril 2024, l'autorité communale convoque la requérante à une audition fixée au 10 avril 2024 et annonce qu'elle a décidé de faire appel à un ingénieur en stabilité « qui, outre le constat, pourra proposer des solutions pour mettre fin au trouble ».

6. Le 8 avril 2024, le conseil de la requérante répond qu'elle souhaite être auditionnée après la visite judiciaire des lieux prévue le 28 mai 2024. Le 9 avril, il écrit qu'ils ne se présenteront pas à l'audition.

7. Le 10 avril 2024, le bourgmestre, accompagné d'un inspecteur principal de police et d'un expert en stabilité, se rend sur les lieux.

8. À la suite de cette visite, l'expert rédige un rapport de stabilité.

9. Le 16 avril 2024, le bourgmestre adopte un arrêté dont les cinq premiers articles du dispositif sont libellés comme il suit :

« Article 1^{er} : Ordre est donné au titulaire de droit réel sur le bâtiment sis Chaussée de Namur, 66B pie (hangar), de procéder dans les plus brefs délais, et en tout cas avant le 15 octobre 2024 :

- Soit à la consolidation des murs porteurs dudit bâtiment,
- Soit à la démolition totale dudit bâtiment.

Article 2 : Si à l'expiration du délai fixé à l'article 1^{er}, la personne visée à l'article précédent reste en défaut d'effectuer les travaux de consolidation ou de démolition, il pourra être procédé à la démolition à l'initiative de l'administration communale dans les plus brefs délais. Dans ce cas, les 2 travaux seront effectués aux frais, risques et charges du destinataire du présent arrêté.

Article 3 : Interdiction est faite à toute personne de s'approcher ou de pénétrer dans le bâtiment susvisé. Seules les personnes chargées de la consolidation ou de la démolition sont autorisées à pénétrer dans le bâtiment.

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié au titulaire de droit réel. Il sera procédé à l'affichage du présent arrêté par les services communaux, à proximité du bâtiment.

Article 5 : Les travaux ne dispensent pas le titulaire de droit réel de se conformer aux autres lois et impositions notamment urbanistiques ».

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Recevabilité de la requête

La partie adverse soutient que le recours est irrecevable à défaut de qualité ou d'intérêt direct dans le chef de la partie requérante. Elle relève que l'acte attaqué s'adresse au titulaire de droit réel sur le bâtiment concerné et fait valoir que, selon les termes de la demande de suspension, cet immeuble n'appartient pas à la

requérante mais à une société – tombée en faillite – dont elle est actionnaire ou liquidatrice.

À ce stade de la procédure, il n'est pas indispensable de se prononcer sur l'exception soulevée par la partie adverse. Une appréciation de celle-ci ne serait nécessaire que si les conditions requises pour qu'il soit fait droit à la demande de suspension sont remplies, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, comme cela ressort de l'examen effectué ci-dessous.

V. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose 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.

VI. L'urgence

VI.1. Thèse de la partie requérante

La partie requérante se réfère de la jurisprudence et reproduit les deux premiers articles du dispositif de l'acte attaqué. Elle fait ensuite valoir ce qui suit :

« [C]omme il en ressort de la demande d'aide juridique [une note de bas de page renvoie à la pièce n° 27 de son dossier] et de la demande d'assistance judiciaire, la requérante est incapable d'assumer les frais de consolidation et/ou de démolition de l'immeuble litigieux ou la contrepartie des travaux effectués par la partie adverse.
Une telle charge financière ne pourrait mener qu'à la perte de son immeuble et ainsi la précipiter dans une situation catastrophique ».

Elle ajoute que la situation litigieuse est « uniquement due à l'incurie et à l'inaction de la partie adverse », étant donné que celle-ci n'empêche pas que l'ensemble des eaux usées provenant du village de Sart-Saint-Laurent, les eaux de la route et celles des parcelles agricoles voisines se déversent sur sa propriété.

VI.2. Examen

L'urgence au sens de l'article 17, § 1^{er}, des lois coordonnées 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, une gravité suffisante et une irréversibilité éventuelle 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 de nature à établir l'urgence mais doit permettre d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner pour le requérant.

Une atteinte aux intérêts économiques et financiers d'un requérant est, en principe, réparable, dès lors qu'un tel préjudice peut être compensé par l'octroi de dommages et intérêts ou d'une indemnité réparatrice en cas d'annulation de l'acte attaqué. Il n'en va autrement que si le requérant 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.

En l'espèce, il y a tout d'abord lieu de relever que la partie requérante n'indique pas quel usage elle fait actuellement du hangar litigieux ni en quoi la perte de celui-ci la précipiterait dans la « situation catastrophique » alléguée.

S'agissant de l'impact financier que représenteraient les travaux de consolidation des murs porteurs du hangar ou les frais de sa démolition, l'exposé de l'urgence figurant dans la requête ne comporte aucune pièce justificative hormis un simple renvoi à la pièce n° 27 du dossier, étant la décision du bureau d'aide juridique, dont la requérante ne tire toutefois aucune incidence concrète.

Ce document ne donne qu'un aperçu très incomplet de la situation patrimoniale de la requérante et de son époux dans la mesure où, par exemple, le montant des charges récurrentes est inconnu (à l'exception d'une charge mensuelle de 15,73 euros), tandis qu'aucun document bancaire n'est produit.

La seule référence à une décision favorable du bureau d'aide juridique ne suffit pas, en l'espèce, à démontrer l'atteinte difficilement réversible portée par l'acte attaqué à la santé financière de la partie requérante, d'autant que le coût redouté par elle en l'absence de suspension de l'exécution de l'acte attaqué n'est même pas abordé.

À l'audience, la partie requérante produit un jugement du 10 septembre 2024 prononcé par le Tribunal de première instance de Namur, division de Namur, qui ordonne la réalisation d'une expertise. La partie requérante en déduit que

l'exécution de l'acte attaqué aura pour conséquence de voir disparaître un élément repris dans la mission de l'expert, d'empêcher la mise en cause de la responsabilité de la partie adverse et, plus fondamentalement, d'interférer dans la procédure civile pendante. Il y a toutefois lieu de relever que la mission ordonnée par le juge judiciaire concerne exclusivement l'origine des eaux et leur toxicité éventuelle, et non le hangar en tant que tel, de sorte que l'exécution de l'acte attaqué n'aura pas les conséquences redoutées par la partie requérante.

Il en résulte que l'urgence n'est pas établie à suffisance.

VII. Conclusion

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.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 2 octobre 2024, par la XIII^e chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Luc Donnay,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Luc Donnay