

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LA PRÉSIDENTE DE LA XV^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n° 261.377 du 19 novembre 2024

A. 243.463/XV-6124

En cause : 1. M. **D.**,
 2. F. **I.**,
 3. B. **K.**,
 ayant tous les trois élu domicile chez
 M^e Violaine ALONSO, avocate,
 rue du Congrès, 49
 1000 Bruxelles,

contre :

la commune d'Ixelles,
représentée par son collège des bourgmestre et échevins.

Partie intervenante :

G. **C.**,
ayant élu domicile chez
M^e André TULCINSKY, avocat,
rue d'Écosse, 28
1060 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 15 novembre 2024, les requérants demandent, d'une part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution « de l'ordre pris le 8 novembre 2024 par le bourgmestre d'Ixelles, d'évacuer l'immeuble sis rue Goffart, 89 à Ixelles » et, d'autre part, l'annulation de celui-ci.

II. Procédure

Par une ordonnance du 16 novembre 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 18 novembre 2024.

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 18 novembre 2024, G. C. demande à être reçu en tant que partie intervenante.

La partie adverse n'a déposé ni note d'observations ni dossier administratif.

M^{me} Anne-Françoise Bolly, présidente de chambre, a exposé son rapport.

M^e Louise Delwiche, *loco* M^e Violaine Alonso, avocate, comparaissant pour les requérants, M. Bertrand de Buisseret, directeur des services des sanctions administratives et de police administrative, comparaissant pour la partie adverse, et M^e André Tulcinsky, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Benoit Cuvelier, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, 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. Les requérants, ainsi que d'autres personnes, sont installés sans autorisation dans un immeuble d'habitation sis rue Goffart, 89 à Ixelles.

Les requérants sont d'origine palestinienne et syrienne et ont introduit des demandes de protection internationale mais déclarent n'avoir pas bénéficié d'un logement par le biais de l'agence Fedasil.

2. L'immeuble est la propriété de trois personnes privées, dont la partie intervenante.

Les requérants indiquent que le conseil de ces propriétaires a contacté leur conseil le 25 octobre 2024 pour faire part de leur intention d'entamer une procédure d'expulsion.

Le 7 octobre 2024, la partie intervenante dépose plainte pour occupation illégale de son immeuble et, le 16 octobre, introduit une requête unilatérale sur la base de l'article 1344octies du Code judiciaire.

3. Le 7 octobre 2024, les services de police passent dans le bâtiment et décident, pour la sécurité des occupants, de couper le gaz et d'interdire l'entrée à certaines pièces, en y apposant des bannières de sécurité.

4. Le 10 octobre 2024, des travailleurs de Cover – un dispositif d'aide socio-sanitaire financé par la Commission communautaire commune pour les personnes en hébergement d'urgence, en squat ou en rue – visitent le bâtiment.

L'équipe établit un rapport *a posteriori* sur la base de cette visite, dont il ressort ce qui suit :

- « Cette maison [offre à ses occupants] un abri et leur permet de préserver un minimum de dignité » ;
- « Au cours de notre visite, nous avons pu évaluer l'état des lieux occupés. Dans les espaces investis, le bâtiment est en bon état. Les zones moins sûres ont été condamnées et sont laissées inoccupées pour garantir la sécurité des habitants » ;
- « Une dizaine de personnes habitent actuellement le bâtiment, qui est doté de l'électricité et de l'eau. Le gaz n'est pas raccordé pour la chaudière, par mesure de sécurité » ;
- « Les espaces de vie sont organisés de manière peu dense, offrant ainsi des conditions de vie acceptables aux résidents » ;
- « Avec l'arrivée de l'hiver et dans le contexte de crise du logement, ainsi que du manque de places dans les centres d'accueil, maintenir ces personnes à l'abri dans ce lieu apparaît préférable à une expulsion vers la rue ».

5. Le 4 novembre 2024, le service Rénovation urbaine et Mobilité de la partie adverse visite les lieux et établit un rapport de visite dont les conclusions se lisent comme suit :

- « Estimation du risque au regard de l'article 135, § 2, de la Nouvelle loi communale (NLC) :
 - L'immeuble et l'usage qui en est fait présente un risque imminent pour la salubrité et la sécurité publique[s] et celle des occupants ;
 - L'instabilité structurelle ou la faiblesse structurelle des planchers est une menace pour la sécurité des occupants ou de toute personne à mener à pénétrer dans le bâtiment ;
 - Certains défauts des dispositifs de protection des personnes peuvent entraîner des chutes de personnes et sont donc une menace pour la sécurité des occupants ;
 - La faiblesse de l'enveloppe étanche présente un facteur aggravant compte tenu que la structure n'est plus à l'abri des intempéries ;

- Le manque de protection électrique dans un espace encombré présente un risque de départ d'incendie et est une menace pour les occupants et ceux des immeubles environnants ;
- L'utilisation de l'immeuble ne correspond pas à une utilisation dite en personne normalement prudente et diligente. Et la surpopulation de l'immeuble est un facteur aggravant de la situation.

Conclusion

Le service de la Rénovation urbaine conclut que le bien est inhabitable, qu'il y a lieu d'expulser les occupants, de vider l'immeuble des encombrants, des débris, excréments et urine, de veiller à la fermeture définitive des alimentations en eau, gaz et électricité, par les sociétés distributrices et d'empêcher l'accès par un moyen solide et durable.

Compte tenu de tout ce qui précède, le service de la Rénovation urbaine considère, dans un principe de proportionnalité et dans les limites de ses compétences, que l'immeuble et l'usage qui en est fait présente un danger imminent pour la sécurité et la salubrité publique[s] au regard de l'article 135 de la Nouvelle loi communale ».

6. Le 8 novembre, le bourgmestre de la partie adverse adopte la décision attaquée suivante :

« Le Bourgmestre,

Vu la Nouvelle loi communale et plus particulièrement ses articles 133 et 135 ;

Vu le rapport de visite du 04/11/2024 rédigé par un architecte au sein du service de la Rénovation Urbaine de la commune d'Ixelles, concernant un bien situé rue Goffart, 89 à 1050 Ixelles ;

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 et de la tranquillité dans les rues, lieux et édifices publics ;

Considérant que cette compétence concerne également les immeubles et habitations insalubres ou présentant un risque d'incendie, qu'ils soient publics ou privés ;

Considérant que les autorités communales ont été alertées du danger potentiel qu'un immeuble situé rue Goffart, 89 à 1050 représentait pour la sécurité publique ;

Considérant qu'en date du 04/11/2024 un architecte au sein du service Rénovation Urbaine a visité les lieux et a pu constater les points suivants :

- L'immeuble est occupé durablement sans titre ni droit par 12 à 16 hommes ;
- L'instabilité structurelle et/ou la faiblesse structurelle des planchers est une menace pour la sécurité des occupants et/ou de toute personne amenée à pénétrer dans le bâtiment ;
- Certains défauts des dispositifs de protection des personnes peuvent entraîner des chutes de personnes et sont donc une menace pour la sécurité des occupants ;
- La faiblesse de l'enveloppe étanche représente un facteur aggravant compte tenu du fait que la structure n'est plus à l'abri des intempéries ;

- L'insalubrité manifeste, foyer et vecteur d'infection et de maladie, est une menace pour la santé des occupants et/ou toute personne amenée à pénétrer dans le bâtiment et, par contagion, une menace pour la salubrité publique ;
- Le manque de protection électrique dans un espace encombré présente un risque de départ d'incendie et est une menace pour les occupants et ceux des immeubles environnants ;
- L'utilisation de l'immeuble ne correspond pas à une utilisation dite "en personne normalement prudente et diligente" ;
- La surpopulation de l'immeuble est un facteur aggravant de la situation ;

Considérant que le rapport conclut que l'immeuble est inhabitable et présente un danger pour la sécurité et la salubrité publique[s] et celles des occupants ;

Considérant que l'immeuble dont question représente donc objectivement un danger et qu'il y a lieu, par devoir de précaution, de prendre des mesures afin de garantir la sécurité et la salubrité publiques dans et autour de l'immeuble en question ;

Considérant qu'il est indispensable d'empêcher l'accès et l'occupation de l'immeuble tant que celui-ci n'aura pas été sécurisé, ce qui implique de réaliser les travaux nécessaires afin que nul ne puisse pénétrer dans la bâtisse et de veiller à la fermeture définitive des impétrants ;

Considérant que la situation n'est cependant pas suffisamment urgente au point d'en interdire immédiatement l'occupation et qu'il est opportun de laisser aux occupants un délai de quelques jours pour retrouver un logement ;

Considérant que les propriétaires du bien ont été avisés le 06/11/2024 par courrier électronique de la menace que représente l'immeuble situé rue Goffart, 89 à 1050 Ixelles pour la sécurité et la salubrité publiques et de l'intention du bourgmestre d'en ordonner l'évacuation et de prendre un arrêté d'inhabitabilité ;

Considérant que, dans un courrier électronique du 06/11/2024, les propriétaires ont affirmé qu'ils n'avaient pas d'objection à la prise d'un arrêté d'inhabitabilité par le bourgmestre concernant le bien en question et qu'ils étaient disposés à prendre les mesures adéquates pour en sécuriser l'accès ;

Dès lors :

ARRÊTE :

Article 1 : L'immeuble situé rue Goffart, 89 à 1050 Ixelles est déclaré inhabitable. L'habitation et l'occupation y sont dès lors interdites.

Il est interdit à quiconque d'y pénétrer pour quelque raison que ce soit, excepté dans le cadre strictement nécessaire de travaux conservatoires ou de rénovation ainsi que dans le cadre des opérations indispensables à la vente du bien. Dans pareil cas, l'entrée dans le bien se fera aux risques et périls de l'intéressé.

Article 2 : À titre exceptionnel, les occupants actuels de l'immeuble peuvent y demeurer au plus tard jusqu'au 19/11/2024 à 23h.

À compter de cette date, quiconque occupera l'immeuble pourra en être expulsé à l'aide de la force publique si cela s'avère nécessaire.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié sans retard aux propriétaires de l'immeuble par courrier recommandé.

Article 4 : Des travaux de sécurisation devront, dès le 20/11/2024, être entrepris par les propriétaires de l'immeuble afin d'empêcher l'accès à l'intérieur de celui-ci.

Les propriétaires devront également veiller à la fermeture définitive des impétrants par les sociétés distributrices.

À défaut, la commune se réserve le droit d'y procéder elle-même aux frais des propriétaires.

Article 5 : Une copie du présent arrêté sera apposée sur la façade à un endroit bien visible. La destruction ou l'enlèvement de l'affiche sera puni de la peine établie par l'article 560 du Code pénal.

Article 6 : [*Indication des voies de recours devant le Conseil d'État*] ».

Les requérants indiquent que cette décision leur a été remise en mains propres le 11 novembre 2024 et a été affichée sur l'immeuble concerné.

IV. Assistance judiciaire

Dans leur requête, les requérants sollicitent le bénéfice de la procédure gratuite.

À l'appui de cette demande, ils produisent chacun une décision du bureau d'aide juridique de Bruxelles leur accordant le bénéfice de l'aide juridique totalement gratuite. Cette décision constitue une preuve de revenus insuffisants. Ils remplissent dès lors les conditions pour l'obtention de l'assistance judiciaire devant le Conseil d'État.

En application des articles 78 à 80 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État et de l'article 667, alinéa 2, du Code judiciaire, il y a lieu de leur accorder le bénéfice de l'assistance judiciaire dans la présente procédure en suspension d'extrême urgence.

V. Intervention

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 18 novembre 2024, G. C. demande à être reçu en tant que partie intervenante.

L'intéressé étant propriétaire en indivision de l'immeuble visé par l'ordre d'évacuation attaqué, il a un intérêt suffisant à intervenir dans la présente procédure. Il y a lieu de faire droit à sa requête en intervention.

VI. Recevabilité

VI.1. Thèse de la partie intervenante

Dans sa requête en intervention et à l'audience, la partie intervenante rappelle que les requérants occupent sans titre ni droit l'immeuble qui fait l'objet de l'acte attaqué. Elle estime que leur intérêt au recours n'est pas légitime puisqu'il s'assimile au maintien d'une situation contraire à l'ordre public ou l'obtention d'un avantage illicite. Elle ajoute que les requérants ont pénétré de force dans son immeuble et ont commis une voie de fait. Elle fait valoir que l'occupation de son immeuble lui est gravement préjudiciable et procure aux requérants un avantage illicite.

VI.2. Examen

L'intérêt au recours doit être légitime, c'est-à-dire qu'il ne s'assimile pas au maintien d'une situation illégale, autrement dit contraire aux lois impératives, à l'ordre public ou aux bonnes mœurs.

L'article 442/1, § 1^{er}, du Code pénal érige en infraction le fait, soit sans ordre de l'autorité, soit sans autorisation d'une personne possédant un titre ou un droit qui donne accès au bien concerné ou qui permet de l'utiliser ou de séjourner dans le bien et hors les cas où la loi l'autorise, de pénétrer dans la maison, l'appartement, la chambre ou le logement non habité d'autrui, ou leurs dépendances ou tout autre local ou le bien meuble non habité d'autrui pouvant ou non servir de logement, soit de l'occuper, soit d'y séjourner de quelque façon que ce soit, sans être soi-même détenteur du droit ou du titre précité.

Le Conseil d'État n'étant pas légalement compétent pour déclarer une personne coupable d'une infraction, il ne peut, sans méconnaître la présomption d'innocence, contester l'intérêt légitime à agir d'un requérant au motif que celui-ci aurait violé la loi pénale, du moins tant qu'une telle violation n'a pas été définitivement constatée par la juridiction répressive compétente.

En l'espèce, il n'est pas établi, ni même soutenu, que les requérants auraient été jugés coupables d'une infraction qui aurait fait l'objet d'une décision juridictionnelle définitive. La partie intervenante joint à sa requête en intervention une copie de sa plainte mais indique qu'aucune poursuite n'a encore été intentée.

À supposer qu'une situation infractionnelle en lien avec l'objet de l'acte attaqué soit avérée, l'annulation éventuelle de cet acte ne permettrait pas de maintenir cette situation, puisque l'annulation ne ferait pas obstacle à l'introduction des procédures pénales et civiles prévues pour mettre fin aux occupations sans titre ni droit. Il en résulte que l'intérêt des requérants à voir annuler l'acte n'est pas illégitime pour ce seul motif.

À ce stade de la procédure, il ne peut donc être conclu que l'intérêt au recours des requérants est illégitime.

VII. Conditions de la suspension d'extrême urgence

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. Le paragraphe 4 de ce même article vise l'hypothèse d'un recours en suspension d'extrême urgence qui doit indiquer en quoi le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension visée au paragraphe 1^{er}.

VIII. Exposé de l'extrême urgence

VIII.1. Thèse des requérants

Les requérants constatent que l'acte attaqué, en son article 2, prévoit qu'il pourra être procédé à l'expulsion des occupants de l'immeuble à partir du 19 novembre 2024 à 23 heures. Ils en déduisent que la demande de suspension est incompatible « avec le délai de traitement de la demande de suspension ou de mesures provisoires visées au paragraphe 1^{er} de l'article 17, § 4, des lois sur le Conseil d'État ».

Ils exposent que le droit au respect du domicile, consacré par l'article 15 de la Constitution et par l'article 8 de la Convention européenne des droits de l'homme et des libertés fondamentales, tout comme le droit au logement consacré par l'article 23 de la Constitution et l'article 11 du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, revêtent non seulement un volet matériel mais également un volet procédural.

Ils se réfèrent à la jurisprudence de la Cour européenne des droits l'homme, affirmant que « la qualification de “domicile” donnée à un immeuble est une question de fait non subordonnée au respect par l'occupant des règles de droit interne », de sorte que « l'expulsion d'un local, même occupé illégalement mais étant néanmoins le domicile de l'intéressé, constitue une ingérence dans son droit au respect de son domicile ». Ils relèvent qu'en effet, la notion de domicile ne se confond pas avec le lieu d'inscription au registre de la population, mais se définit comme le lieu effectivement occupé par l'intéressé et que « toute personne risquant de perdre son domicile [...] doit pouvoir faire déterminer par un tribunal indépendant la proportionnalité de la mesure en question ». Ils ajoutent que l'effectivité du droit au logement implique également le droit « à un recours utile dans le cadre duquel il a pu être déterminé que l'expulsion était dûment justifiée ».

Ils sont d'avis qu'il ne peut être nié que leur situation de précarité, déjà difficile, risque de s'aggraver par l'exécution de l'acte attaqué et qu'ils doivent pouvoir saisir un juge pour apprécier la légalité de l'acte qui leur fait grief.

Par ailleurs, ils considèrent qu'il résulte de leurs « annexes 26 », qu'ils déposent, qu'ils ont demandé la protection internationale de la Belgique. Ils en déduisent qu'ils n'occupent sans titre ni droit l'immeuble litigieux qu'à défaut de places d'accueil dans le réseau Fedasil.

Ils sont d'avis que l'urgence est également justifiée par l'incompétence de l'auteur de l'acte, conformément à la jurisprudence traditionnelle du Conseil d'État.

En ce qui concerne la diligence à agir, ils estiment qu'en introduisant leur requête quatre jours après avoir pris connaissance de l'acte attaqué, ils font preuve de la diligence requise.

VIII.2. Appréciation

Selon l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, 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 et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte est invoqué.

L'urgence ne peut résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendra dans un avenir plus ou moins lointain. Elle 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 que l'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond.

Le paragraphe 4 de l'article 17, précité, prévoit la mise en œuvre d'une procédure dérogatoire dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le traitement ordinaire de la demande de suspension. L'extrême urgence à l'appui du recours à cette procédure encore plus spécifique que celle du référé ordinaire, suppose que cette procédure exceptionnelle soit à même de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors que même le référé ordinaire ne le pourrait pas. Il faut que l'extrême urgence soit évidente pour tout le monde ou expliquée de manière incontestable par le demandeur dans sa requête, ce qui implique que celui-ci montre, en se fondant sur des éléments précis et concrets, que si la suspension de l'exécution de l'acte attaqué avait lieu au terme de la procédure ordinaire, elle interviendrait de manière irrévocablement tardive pour prévenir le dommage. Il ne peut être tenu compte que des éléments que le demandeur fait valoir dans sa requête.

Par ailleurs, le recours à une procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel dès lors 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.

En l'espèce, il résulte des « annexes 26 » déposées par les requérants qu'ils ont demandé la protection internationale de la Belgique. Ils occupent sans titre ni droit le bâtiment litigieux depuis plusieurs semaines, à défaut de places d'accueil dans le réseau Fedasil.

Le dossier administratif ne comporte pas de documents montrant qu'une proposition concrète de relogement leur aurait été présentée et qu'ils l'auraient refusée.

La Cour européenne des droits de l'homme considère que « la qualification de "domicile" donnée à un immeuble est une question de fait non subordonnée au respect par l'occupant des règles de droit interne », de sorte que l'expulsion d'un local, même si celui-ci est occupé illégalement mais est néanmoins

le domicile de l'intéressé, constitue une ingérence dans son droit au respect de son domicile (CEDH, 13 mai 2008, *McCann c. Royaume-Uni*, § 46 [ECLI:CE:ECHR:2008:0513JUD001900904] ; 29 mai 2012, *Bjedov c. Croatie*, § 58 [ECLI:CE:ECHR:2012:0529JUD004215009] ; 21 avril 2016, *Ivanova et Cherkezov c. Bulgarie*, § 49 [ECLI:CE:ECHR:2016:0421JUD004657715]). Lorsque les lieux occupés sans titre ni droit le sont en tant que domicile, l'exécution de cette décision peut par conséquent constituer une ingérence dans leur droit à l'inviolabilité du domicile et au respect de la vie privée. L'intervention préalable d'un juge indépendant et impartial, dans le respect des garanties juridictionnelles et, notamment, du droit d'accès à un juge et du droit de la défense de la partie contre qui est dirigée l'ordre de quitter les lieux occupés est dès lors une garantie essentielle pour assurer le respect des droits fondamentaux en cause.

Dans ces conditions particulières, il peut être admis que la situation de précarité des requérants, déjà difficile, risque de s'aggraver par l'exécution de l'acte attaqué et qu'ils doivent pouvoir saisir un juge pour apprécier la légalité de l'acte qui leur fait grief.

En ce qui concerne l'imminence du péril, il est indiqué dans le dispositif de l'acte attaqué que les occupants doivent avoir quitté les lieux pour le mardi 19 novembre, 23h00, au plus tard. Il est établi qu'une demande de suspension introduite selon la procédure ordinaire ne pourra aboutir à une décision en temps utile.

En ce qui concerne la diligence à agir, l'acte attaqué ayant été adopté le 8 novembre 2024 et affiché le 11 novembre, les requérants ont fait preuve de la diligence requise en introduisant leur requête le 15 novembre.

L'extrême urgence est établie.

IX. Premier moyen

IX.1. Thèses des requérants

Les requérants prennent un premier moyen « de la violation des articles 133, alinéa 2 et 135, § 2, de la Nouvelle loi communale, de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence de motifs ou de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir ».

Se référant aux arrêts n° 248.435 du 2 octobre 2020, n° 258.630 du 29 janvier 2024 et n° 260.117 du 13 juin 2024, ils considèrent que, pour établir la légalité de son arrêté pris en exécution de sa compétence de police générale, il incombe à la partie adverse d'établir, suivant la jurisprudence du Conseil de céans que « le logement dont elle interdit l'occupation présente concrètement un risque, d'indiquer quel est précisément ce risque et de faire apparaître que celui-ci justifie raisonnablement une mesure d'interdiction. La décision devant être motivée en la forme, il est de surcroît requis que l'instrumentum indique lui-même les considérations de fait lui servant de fondement ».

Ils constatent que l'auteur de l'acte attaqué soutient que « l'immeuble est inhabitable et présente un danger pour la sécurité et la salubrité publiques et celles des occupants » et que « l'immeuble dont question représente donc objectivement un danger et qu'il y a lieu, par devoir de précaution, de prendre des mesures afin de garantir la sécurité et la salubrité publiques dans et autour de l'immeuble en question ». Ils font valoir que ces affirmations se basent uniquement sur le rapport établi en date le 4 novembre 2024 par le service communal Rénovation Urbaine et que l'acte attaqué reprend extensivement les constats qui y sont faits.

Ils affirment qu'il s'agit d'affirmations péremptoires, non étayées, et contraires à la réalité ou à tout le moins aux constatations de l'équipe Cover, laquelle a indiqué ce qui suit :

- « Au cours de notre visite, nous avons pu évaluer l'état des lieux occupés. Dans les espaces investis, le bâtiment est en bon état. Les zones moins sûres ont été condamnées et sont laissées inoccupées pour garantir la sécurité des habitants » ;
- « Les espaces de vie sont organisés de manière peu dense, offrant ainsi des conditions de vie acceptables aux résidents ».

Ils sont d'avis que les constats repris du rapport du service communal de Rénovation Urbaine sont également infirmés par le reportage photographique de l'immeuble occupé qu'ils produisent et qui montre des pièces relativement propres, ordonnées, qui ne semblent nullement surpeuplés et ne montrent pas de signes de dangers tels que rapportés par le service communal.

Enfin, ils rappellent que les services de police sont venus une première fois sur les lieux, en date du 7 octobre 2024, et les ont sécurisés.

Ils considèrent qu'en tout état de cause, si des éléments de fait devaient être établis, il s'agirait, d'une part, d'un objectif de sécurité des occupants, et non pas d'ordre public au sens de l'article 135 de la Nouvelle loi communale et, d'autre

part, d'une disproportion du choix d'une mesure d'expulsion face à l'objectif poursuivi.

Ils affirment que l'immeuble qu'ils occupent ne présente aucun danger pour l'ordre public, en ce compris la sécurité et la salubrité publiques et que les risques relatifs à la salubrité et à la sécurité publiques qui sont mentionnés ne sont pas justifiés et sont, à tout le moins, irréalistes.

Ils en déduisent qu'à défaut d'établir, dans l'acte attaqué, les manquements et en quoi ceux-ci menacent « l'ordre public », le bourgmestre a agi en dehors des limites de sa compétence.

Ils estiment qu'il appartenait aux propriétaires du bien de saisir éventuellement le juge de paix compétent dans le respect des articles 1344*octies*, 1344*novies* et 1344*decies* du Code judiciaire et des dispositions de la loi du 18 octobre 2017 relative à la pénétration, à l'occupation ou au séjour illégitimes dans le bien d'autrui.

IX.2. Appréciation

Les articles 133 et 135 de la Nouvelle loi communale, dans leur version applicable dans la Région de Bruxelles-Capitale, disposent ce qui suit :

« Art. 133. Le bourgmestre est chargé de l'exécution des lois, des décrets, des ordonnances, des règlements et arrêtés de l'État, des Régions, des Communautés, des Commissions communautaires, du conseil provincial et de la députation permanente du conseil provincial, à moins qu'elle ne soit formellement attribuée au collège des bourgmestre et échevins ou au conseil communal.

Il est spécialement chargé de l'exécution des lois, décrets, ordonnances, règlements et arrêtés de police. Néanmoins, il peut, sous sa responsabilité, déléguer ses attributions, en tout ou en partie, à l'un des échevins.

Sans préjudice des compétences du ministre de l'Intérieur, du président du Gouvernement et des institutions communales compétentes, le bourgmestre est l'autorité responsable en matière de police administrative sur le territoire de la commune ».

« Art. 135. § 1^{er}. Les attributions des communes sont notamment : de régir les biens et revenus de la commune ; de régler et d'acquitter celles des dépenses locales qui doivent être payées des deniers communs ; de diriger et faire exécuter les travaux publics qui sont à charge de la commune ; d'administrer les établissements qui appartiennent à la commune, qui sont entretenus de ses deniers, ou qui sont particulièrement destinés à l'usage de ses habitants.

§ 2. De même, 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.

Plus particulièrement, et dans la mesure où la matière n'est pas exclue de la compétence des communes, les objets de police confiés à la vigilance et à l'autorité des communes sont :

1° tout ce qui intéresse la sûreté et la commodité du passage dans les rues, quais, places et voies publiques ;

2° le soin de réprimer les atteintes à la tranquillité publique, telles que les rixes et disputes accompagnées d'ameutement dans les rues ; le tumulte excité dans les lieux d'assemblée publique, les bruits et attroupements nocturnes qui troublent le repos des habitants ;

3° le maintien du bon ordre dans les endroits où il se fait de grands rassemblements d'hommes, tels que les foires, marchés, réjouissances et cérémonies publiques, spectacles, jeux, cafés, églises et autres lieux publics ;

4° l'inspection sur la fidélité du débit des denrées pour la vente desquelles il est fait usage d'unités ou d'instruments de mesure, et sur la salubrité des comestibles exposés en vente publique ;

5° le soin de prévenir, par les précautions convenables, et celui de faire cesser par la distribution des secours nécessaires, les accidents et fléaux calamiteux, tels que les incendies, les épidémies et les épizooties ;

6° le soin de remédier aux événements fâcheux qui pourraient être occasionnés par la divagation des animaux malfaisants ou féroces ;

7° la prise des mesures nécessaires, y compris les ordonnances de police, afin de combattre toute forme d'incivilité.

§ 3. Les communes sont chargées de faire bénéficier leurs habitants d'une administration dont les modes et périodes d'accès sont adaptés via des heures d'ouverture plus étendues au moins un jour par semaine, et via des services par internet ».

La notion d'édifice public visée à l'article 135, § 2, précité, désigne plus spécialement les bâtiments qui ont un caractère public et monumental et ne s'applique pas aux propriétés bâties qui, quoiqu'appartenant à une autorité publique, n'ont cependant aucune destination publique, tels que des maisons, usines, corps de ferme ou autres propriétés que l'autorité possède ou exploite comme le feraient de simples particuliers.

La décision attaquée déclare inhabitable l'immeuble occupé par les requérants, en manière telle que « l'habitation et l'occupation y sont dès lors interdites ». Elle précise qu'il « est interdit à quiconque d'y pénétrer pour quelque raison que ce soit, excepté dans le cadre strictement nécessaire de travaux conservatoires ou de rénovation ainsi que dans le cadre des opérations indispensables à la vente du bien » et que, « dans pareil cas, l'entrée dans le bien se fera aux risques et périls de l'intéressé ».

Par ailleurs, l'article 2 de son dispositif est rédigé comme suit :

« À titre exceptionnel, les occupants actuels de l'immeuble peuvent y demeurer au plus tard jusqu'au 19/11/2024 à 23h.

À compter de cette date, quiconque occupera l'immeuble pourra en être expulsé à l'aide de la force publique si cela s'avère nécessaire ».

Il ressort de ce qui précède que l'acte attaqué, d'une part, déclare l'immeuble visé inhabitable et, d'autre part, ordonne son évacuation à partir du 19 novembre 2024, 23h00.

Un arrêté d'évacuation d'un immeuble qui, comme en l'espèce, n'est pas un édifice public, pris exclusivement sur la base de l'article 135, § 2, de la Nouvelle loi communale, doit indiquer non seulement pour quelles raisons les manquements constatés menacent la sécurité ou la santé des occupants de l'immeuble en cause mais aussi les raisons pour lesquelles ces manquements risquent de porter atteinte à celles des passants ou des riverains.

Pour établir la légalité de son arrêté d'évacuation, il incombe au bourgmestre d'établir, à l'aide du dossier administratif, que le logement dont il interdit l'occupation présente concrètement un risque en matière de sécurité ou de salubrité publiques, d'indiquer lequel précisément et de faire apparaître que ce risque justifie raisonnablement une mesure d'évacuation. Cet arrêté devant être motivé en la forme, il est de surcroît requis que l'*instrumentum* indique lui-même les considérations de fait lui servant de fondement.

Pour constater ce risque, l'acte attaqué se fonde sur le rapport établi le 4 novembre 2024 par un architecte du service Rénovation Urbaine de la commune, lequel a visité les lieux et a relaté les éléments suivants :

- « - L'immeuble est occupé durablement sans titre ni droit par 12 à 16 hommes ;
- L'instabilité structurelle et/ou la faiblesse structurelle des planchers est une menace pour la sécurité des occupants et/ou de toute personne amenée à pénétrer dans le bâtiment ;
- Certains défauts des dispositifs de protection des personnes peuvent entraîner des chutes de personnes et sont donc une menace pour la sécurité des occupants ;
- La faiblesse de l'enveloppe étanche représente un facteur aggravant compte tenu du fait que la structure n'est plus à l'abri des intempéries ;
- L'insalubrité manifeste, foyer et vecteur d'infection et de maladie, est une menace pour la santé des occupants et/ou toute personne amenée à pénétrer dans le bâtiment et, par contagion, une menace pour la salubrité publique ;
- Le manque de protection électrique dans un espace encombré présente un risque de départ d'incendie et est une menace pour les occupants et ceux des immeubles environnants ;
- L'utilisation de l'immeuble ne correspond pas à une utilisation dite "en personne normalement prudente et diligente" ;
- La surpopulation de l'immeuble est un facteur aggravant de la situation ».

Dans la décision attaquée, après avoir repris cet extrait du rapport précité, la partie adverse indique « que le rapport conclut que l'immeuble est inhabitable et présente un danger pour la sécurité et la salubrité publique[s] et celles des occupants ». Elle considère ensuite « que l'immeuble dont question représente donc objectivement un danger et qu'il y a lieu, par devoir de précaution, de prendre

des mesures afin de garantir la sécurité et la salubrité publiques dans et autour de l'immeuble en question ».

Ces motifs de la décision attaquée trouvent appui dans le rapport qu'elle reprend, lequel fait état des constatations suivantes à la suite de la visite des lieux effectuée à l'improviste :

- Une annexe accolée menace de s'effondrer ;
- L'escalier vers la cave est en cours d'effondrement et présente un danger imminent de chute ;
- Des plafonds sont localement effondrés et l'appentis de la cour est instable ;
- Absence de détecteur de fumée et utilisation de chaufferettes à résistance incandescentes sans protection ;
- En ce qui concerne la sécurité des installations électriques : absence de protections minimales « + installation bricolée (notamment fils courant dans escalier et raccords non conformes » ;
- Présence de nourriture et de poubelles un peu partout, ce qui présente un risque de nuisibles.

Le rapport établi par la structure Cover et déposé par les requérants indique que les représentants de cette structure ont effectué une visite des lieux le 10 octobre 2024 et mentionne ce qui suit :

« Au cours de notre visite, nous avons pu évaluer l'état des lieux occupés. Dans les espaces investis, le bâtiment est en bon état. Les zones moins sûres ont été condamnées et sont laissées inoccupées pour garantir la sécurité des habitants.

Aménagement et conditions de vie :

Une dizaine de personnes habitent actuellement le bâtiment, qui est doté de l'électricité et de l'eau. Le gaz n'est pas raccordé pour la chaudière, par mesure de sécurité. Les espaces de vie sont organisés de manière peu dense, offrant ainsi des conditions de vie acceptable aux résidents.

Travaux de sécurisation pour le bâtiment :

Selon l'arrêté, les travaux de sécurisation ne présentent "pas de caractère d'urgence immédiate" et pourraient être reportés. Étant donné les délais potentiels pour leur démarrage, il est probable que le bâtiment reste inoccupé encore plusieurs mois. Avec l'arrivée de l'hiver et dans le contexte de la crise du logement, ainsi que du manque de places dans les centres d'accueil, maintenir ces personnes à l'abri dans ce lieu apparaît préférable à une expulsion vers la rue ».

Par ailleurs, les requérants déposent des photos des lieux occupés, lesquelles permettent de constater que l'immeuble est mitoyen et que des chaufferettes individuelles sont présentes dans les pièces occupées.

Ni le rapport établi par Cover ni les photos produites (dont il n'est pas établi qu'elles ont été prises *in tempore non suspecto*) ne permettent d'infirmar les constats opérés par l'architecte du service Rénovation Urbaine de la commune quant aux risques d'incendie dus à l'utilisation de chaufferettes et d'installations électriques non conformes, et à l'absence de détecteurs de fumée. Alors que le rapport Cover a été rédigé postérieurement au rapport auquel se réfère l'acte attaqué, il y est seulement affirmé que les pièces occupées par les personnes qui y résident sont en bon état, sans pour autant contester les constats de l'agent communal. Or ceux-ci sont de nature à fonder le danger pour la sécurité publique et celles des occupants, relevé dans l'acte attaqué. En effet, l'immeuble occupé est mitoyen à un autre et un incendie qui s'y déclencherait pourrait mettre en péril les habitations voisines et leurs occupants.

Les éléments de fait sur lesquels l'acte attaqué entend se fonder sont établis à suffisance et la motivation formelle de cet acte permet de comprendre les raisons pour lesquelles ces éléments sont de nature à nuire à la sécurité ou à la santé non seulement des occupants de l'immeuble en cause mais aussi à celles des riverains.

Compte tenu de ces éléments, le bourgmestre de la partie adverse disposait de la compétence nécessaire en application des articles 133 et 135 de la Nouvelle loi communale, précités, pour prendre la décision attaquée.

Le premier moyen n'est pas sérieux.

X. Second moyen

X.1. Thèse des parties

X.1.1. Thèse des requérants

Les requérants prennent un second moyen « de la violation des articles 15 et 23 de la Constitution, de l'article 8 de la Convention européenne des droits de l'homme, de l'article 11 du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, de la violation du principe de proportionnalité, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et de l'absence de motifs ».

Ils rappellent que les articles 15 de la Constitution et 8 de la Convention européenne des droits de l'homme et des libertés fondamentales consacrent le droit au respect du domicile. Ils se réfèrent ensuite à l'arrêt n° 258.630, précité.

Ils estiment que l'article 8.2 de la Convention précitée impose un examen de proportionnalité lorsqu'une ingérence au droit au respect du domicile est envisagé.

Ils relèvent encore que l'article 23 de la Constitution consacre le droit de chacun de mener une vie conforme à la dignité humaine et dispose qu'à cette fin, les différents législateurs agissant dans leurs champs de compétences respectifs, garantissent, en tenant compte des obligations correspondantes, les droits économiques, sociaux et culturels, et déterminent les conditions de leur exercice. Ils rappellent qu'aux termes de l'article 23, alinéa 3, 3°, ces droits comprennent, notamment, le droit à un logement décent.

Ils exposent que l'article 11, § 1^{er}, du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels consacre également, dans les termes suivants, le droit au logement :

« Les États parties au présent Pacte reconnaissent le droit de toute personne à un niveau de vie suffisant pour elle-même et sa famille, y compris une nourriture, un vêtement et un logement suffisants, ainsi qu'à une amélioration constante de ses conditions d'existence. Les États parties prendront des mesures appropriées pour assurer la réalisation de ce droit et ils reconnaissent à cet effet l'importance essentielle d'une coopération internationale librement consentie ».

Ils sont d'avis que cet article 11 a une portée analogue à celle de l'article 23 de la Constitution, avec pour effet que les garanties qu'il contient forment un ensemble indissociable avec celles inscrites au sein de la disposition constitutionnelle, de sorte que le Conseil d'État doit tenir compte de cette disposition lors du contrôle des dispositions attaquées.

Ils exposent que cet article 11 du Pacte précité impose aux États parties et à leurs organes de veiller à ce que toute expulsion d'un logement « soit une mesure de dernier recours et que l'intéressé touché ait préalablement eu accès à un recours utile dans le cadre duquel il a pu être déterminé que l'expulsion était dûment justifiée ».

Selon eux, le Comité des droits économiques, sociaux et culturels des Nations Unies exige, alors même que l'expulsion serait dûment justifiée – par exemple parce que, dans le cadre d'un bail, le loyer ne serait pas payé ou que le logement a été endommagé sans motif raisonnable – qu'« il n'existe pas d'autres

solutions ou de mesures moins graves, qu'il y ait une véritable consultation préalable entre les autorités et la personne touchée, et que celle-ci ne se retrouve pas dans une situation qui constitue une violation d'autres droits garantis par le Pacte ou d'autres droits de l'homme ou l'expose à pareille violation ».

Ils en déduisent que toute mesure d'expulsion doit faire l'objet d'une concertation préalable avec l'intéressé et d'un examen de proportionnalité.

Ils ajoutent que l'exigence de concertation préalable trouve également sa source dans le principe général de droit *audi alteram partem* qui impose à l'autorité qui s'apprête à prendre une mesure grave, comme peut l'être une expulsion d'un logement, d'entendre au préalable le destinataire de la mesure.

En l'espèce, ils relèvent que, bien que l'acte attaqué précise que le bien serait occupé par « des squatteurs », la partie adverse n'a pas pris la peine de s'enquérir de leur situation, de leur possibilité de relogement, et donc de faire valoir leurs observations quant à la gravité de la mesure que l'administration s'apprêtait à prendre.

Ils affirment que la visite des lieux effectuée par la police ne constitue nullement une audition préalable, telle qu'exigée par le principe général de droit *audi alteram partem*, et encore moins la concertation exigée pour garantir l'effectivité du droit au logement tel que consacré par l'article 11 du Pacte précité.

Ils rappellent qu'une ingérence dans l'exercice de l'article 8 de la Convention des droits de l'homme et des libertés fondamentales ne serait justifiée que pour autant qu'elle poursuive l'un des buts autorisés par la Convention et qu'elle soit « nécessaire dans une société démocratique ». Ils ajoutent qu'il est nécessaire que la limitation de l'exercice du droit au respect de la vie familiale soit « proportionnée », c'est-à-dire qu'elle réalise un équilibre entre l'ampleur de l'atteinte à la vie familiale et la gravité du trouble causé à l'ordre public.

Selon eux, il ressort du premier moyen que la décision entreprise ne peut nullement être considérée comme étant nécessaire à l'ordre public, ni à un des autres buts autorisés par la Convention.

Ils sont également d'avis qu'à défaut « de s'être inquiétée des conséquences de sa décision sur le droit au logement et le droit au domicile, au sens de la Convention, des occupants (ce qui ressort de l'absence de tout motif sur ce

point), la mesure viole ces droits et constitue, à tout le moins, une mesure disproportionnée ».

En tant qu'argument subsidiaire, ils soutiennent que la partie adverse disposait également de mesures beaucoup moins invasives – telle qu'une interdiction de l'usage de certains lieux ou escaliers – de sorte qu'elle n'a pas agi « légalement en adoptant la mesure la plus sévère dès lors que celle-ci se révélerait hors de toute proportion avec les faits censés la justifier ou l'objectif à atteindre ».

Enfin, ils exposent ce qui suit :

« Par ailleurs, la situation des occupants constitue une illustration de l'incapacité de l'agence Fedasil à remplir ses missions. Depuis l'été 2021, le réseau d'accueil est surchargé, ce qui a pour conséquence que des milliers de demandeurs et demandeuses d'asile sont contraints de vivre dans la rue. Des milliers de décisions de justice non exécutées le démontrent de manière irréfutable. Dans l'arrêt *Camara c. Belgique*, la Cour européenne des droits de l'Homme affirme qu'on "ne peut ignorer que les circonstances de la présente affaire ne sont pas isolées et qu'elles révèlent une carence systémique des autorités belges d'exécuter les décisions de justice définitives relatives à l'accueil des demandeurs de protection internationale".

Dès lors, l'exécution de l'acte critiqué implique que les occupants se retrouvent à la rue du jour au lendemain, sans que la commune n'ait pris une quelconque mesure pour les reloger.

L'absence de toute justification de la mesure par rapport à la situation de logement des occupants implique que le moyen est fondé ».

X.1.2. Thèse de la partie adverse

À l'audience, la partie adverse fait valoir qu'elle s'est préoccupée du sort des requérants. Elle indique notamment que les services communaux leur ont amené des matelas et des couvertures. Elle affirme encore avoir vérifié si des immeubles susceptibles d'accueillir les requérants étaient libres et avoir pris contact avec le Samu social pour s'assurer que les requérants puissent trouver après le 19 novembre, à 23h00, un logement d'urgence.

Interrogée quant à la question de savoir si des pièces sont produites pour étayer les affirmations qui précèdent, la partie adverse admet ne déposer aucune pièce mais fait état de sa bonne foi.

X.1.3. Thèse de la partie intervenante

La partie intervenante fait état de son droit de propriété, « également consacré par les articles 16 et 17 de la Constitution et par le protocole additionnel de la CEDH ». Elle estime que « la position des requérants revient à admettre qu'ils sont en droit de confisquer le bien des copropriétaires sans aucune concertation préalable et sans indemnisation, ni même un mot d'excuse ».

X.2. Appréciation

Ainsi qu'il a été rappelé, la Cour européenne des droits de l'homme considère que « la qualification de "domicile" donnée à un immeuble est une question de fait non subordonnée au respect par l'occupant des règles de droit interne », de sorte que l'expulsion d'un local, même occupé illégalement mais étant néanmoins le domicile de l'intéressé, constitue une ingérence dans son droit au respect de son domicile (CEDH, 13 mai 2008, *McCann c. Royaume-Uni*, § 46 [ECLI:CE:ECHR:2008:0513JUD001900904] ; 29 mai 2012, *Bjedov c. Croatie*, § 58 [ECLI:CE:ECHR:2012:0529JUD004215009] ; 21 avril 2016, *Ivanova et Cherkezov c. Bulgarie*, § 49 [ECLI:CE:ECHR:2016:0421JUD004657715]). Lorsque les lieux occupés sans titre ni droit le sont en tant que domicile, l'exécution de cette décision peut par conséquent constituer une ingérence dans leur droit à l'inviolabilité du domicile et au respect de la vie privée.

Il n'est pas contestable que la décision attaquée constitue une ingérence dans le droit des requérants à l'inviolabilité du domicile qu'ils occupent sans titre ni droit. Par ailleurs, il ressort de l'examen du premier moyen que cette ingérence poursuit un but légitime qui est de préserver la sécurité publique et celle des requérants.

Reste la question de sa proportion.

La Cour européenne des droits de l'homme a eu l'occasion de rappeler ce qui suit dans son arrêt du 18 janvier 2001, *Chapman c. Royaume-Uni* (ECLI:CE:ECHR:2001:0118JUD002723895) :

« Il importe de rappeler que l'article 8 ne reconnaît pas comme tel le droit de se voir fournir un domicile, pas plus que la jurisprudence de la Cour. Il est à l'évidence souhaitable que tout être humain dispose d'un endroit où il puisse vivre dans la dignité et qu'il puisse désigner comme son domicile, mais il existe malheureusement dans les États contractants beaucoup de personnes sans domicile. La question de savoir si l'État accorde des fonds pour que tout le monde ait un toit relève du domaine politique et non judiciaire ».

Elle ajoute cependant, dans ce même arrêt, qu'une « considération pertinente dont les autorités nationales en premier lieu doivent tenir compte : si aucun hébergement de rechange n'est disponible, l'ingérence est plus grave que si un tel hébergement est disponible ».

Dans son arrêt *Faulkner et McDonagh c. Irlande* du 8 mars 2022 (ECLI:CE:ECHR:2002:0604JUD003747197), la Cour européenne des droits de l'homme a eu l'occasion de juger que les autorités nationales disposent d'une large marge d'appréciation lorsque l'ingérence est dictée par des considérations de sécurité publique. Dans cette affaire, elle a considéré également que la question clé était de savoir si des solutions convenables de relogement existaient pour les requérantes et que cette question était forcément en lien avec les moyens dont disposait l'autorité locale.

En l'espèce, dans le cadre du nécessaire examen *prima facie* du moyen dans le cadre d'une procédure en extrême urgence, la partie adverse ne démontre pas avoir envisagé une mesure moins attentatoire à l'ingérence dans le respect du domicile des requérants.

Si elle affirme à l'audience avoir cherché à fournir à ceux-ci une solution alternative de logements, elle ne dépose aucune pièce pour l'établir.

En revanche, les requérants produisent un courriel du 13 novembre 2024 (11:56) émanant du service des sanctions administratives de la partie adverse et adressé à leur conseil, qui est rédigé comme suit :

« Je fais suite à votre courrier du 12 novembre ainsi qu'à notre entretien téléphonique de ce jour.

Comme demandé, je vous prie de trouver ci-jointe une copie du rapport de visite établi par un architecte du service de la Rénovation urbaine. Pour des raisons de respect de la vie privée, ledit rapport a été anonymisé. Pour le reste, d'après mes informations, les gardiens de la paix et la Cellule sans-abrisme sont passés à plusieurs reprises pour établir un contact avec les occupants qui ne sont pas très réceptifs. De nouvelles prises de contact sont prévues.

Pour ce qui est du relogement des occupants, les travailleurs sociaux ne peuvent qu'inviter les occupants à contacter le Samu social afin de voir s'ils peuvent mettre à disposition des logements d'urgence. Je ne dispose malheureusement pas d'une personne de contact direct auprès du Samu social ».

Il ressort de ce courriel que la seule mesure proposée par la partie adverse pour pallier les conséquences de sa décision d'évacuer les requérants de l'immeuble est de leur conseiller de prendre contact avec le Samu social.

Par ailleurs, alors que l'acte attaqué précise que le bien est occupé par « des squatteurs » dont la présence a été constatée dans le rapport du service Rénovation urbaine et qu'il leur donne ordre de quitter les lieux, la partie adverse ne leur a pas donné la possibilité de faire valoir leurs observations quant à la gravité de la mesure qu'elle s'apprêtait à prendre.

Enfin, il convient de constater que l'article 2 du dispositif de la décision attaquée ne laisse aux requérants qu'un peu plus d'une semaine pour trouver un autre logement.

Au vu de ces éléments, la décision d'évacuation attaquée apparaît *prima facie* comme constituant une ingérence disproportionnée à l'inviolabilité du domicile des requérants au regard de l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

Dans la mesure de l'examen qui précède, *prima facie*, le second moyen est sérieux.

Les 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, sont réunies.

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

Article 1.

Le bénéfice de l'assistance judiciaire est accordé aux requérants.

Article 2.

La requête en intervention introduite par G. C. est accueillie.

Article 3.

La suspension de l'exécution de l'arrêté adopté le 8 novembre 2024 par le bourgmestre de la commune d'Ixelles en ce qu'il ordonne l'évacuation de l'immeuble sis rue Goffart, 89 est ordonnée.

Article 4.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 5.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé, à Bruxelles, le 19 novembre 2024, par la XV^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Anne-Françoise Bolly,
Frédéric Quintin,

présidente de chambre,
greffier.

Le Greffier,

La Présidente

Frédéric Quintin

Anne-Françoise Bolly