

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

n° 265.082 du 5 décembre 2025

A. 245.949/XV-6365

En cause : 1. **I.L.**,
 2. **Z.L.**,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^e Jolanta BOULBOULLE-KACZOROWSKA, avocate,
 quai de l'Ourthe 44 bte 1
 4020 Liège,

contre :

la commune de Sprimont, représentée
par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Thierry WIMMER
et Nadia EL MOKHTARI, avocats,
rue Mitoyenne 9
4840 Welkenraedt.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 22 septembre 2025, les parties requérantes demandent, d'une part, la suspension de l'exécution d'un « arrêté de police imposant des mesures contraignantes en raison de l'instabilité du sous-sol des parcelles dont [elles] sont propriétaires » et, d'autre part, l'annulation de cet arrêté.

II. Procédure

Par une ordonnance du 3 octobre 2025, le calendrier de la procédure a été déterminé et l'affaire a été fixée à l'audience du 2 décembre 2025.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés dans le respect du calendrier de la procédure.

M. François Xavier, auditeur adjoint au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 17, § 4, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

Le rapport a été notifié aux parties.

M^{me} Joëlle Sautois, conseillère d'État, présidente f.f., a exposé son rapport.

M^e Jolanta Boulboulle-Kaczorowska, avocate, comparaissant pour les parties requérantes, et M^e Nadia El Mokhtari, avocate, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendues en leurs observations.

M. François Xavier, auditeur adjoint, 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 parties requérantes sont propriétaires de plusieurs parcelles cadastrées 2^e division, section C, portant les numéros 301Z2, 303K, 303G et 296C situées allée des Biches, n^{os} 16, 18/20, 22 et 29, au sein du camping du Val d'Adzeux, situé sur le territoire de la commune de Sprimont.

Cette commune abrite, avec la commune voisine d'Aywaille, le Vallon des Chantoirs, résultat d'une activité karstique caractérisée par le fait que les ruisseaux qui y coulent disparaissent dans des « pertes » calcaires et aboutissent dans une rivière souterraine qui rémerge dans les grottes de Remouchamps.

Selon le rapport annexé à l'acte attaqué, l'atlas du Karst Wallon mentionne plusieurs phénomènes karstiques importants au niveau du Val d'Adzeux et deux « chantoirs » sont renseignés directement dans le périmètre du camping : le premier est la perte du camping d'Adzeux (Réf : 493-033) et le second est le chantoir de Dam'hé (Réf : 493-034), qui forme un trou d'environ 1 mètre 50 dans le jardin d'un des résidents (n^o 24).

2. Au cours du mois de mars 2024, un effondrement brutal aurait été observé au sein du camping du Val d'Adzeux.

3. Le 27 mars 2024, la Commission wallonne d'Étude et de Protection des Sites souterrains (« CWEPS ») effectue une visite du site.

Le 29 mars 2024, la CWPSS transmet à la partie adverse un rapport synthétique relatif à cette inspection. La zone investiguée par la CWPSS est située entre les n°s 28 et 32 de l'allée des Biches, à l'abord d'un pont qui enjambe le ruisseau. Il y est constaté que « le ruisseau perd une bonne partie de son débit en amont du pont et sous le pont lui-même ». Le rapport ajoute ce qui suit :

« Les phénomènes suivants sont pointés sur la carte (en fig 03) et nous en donnons une courte description ci-dessous :

(A) Effondrement récent qui affecte l'allée devant la maison n° 26. Il a été remblayé et macadamisé ces jours-ci.

(B) En amont du pont, on observe un clivage du lit en béton du ruisseau. De part et d'autre, de petits points d'affaissement dans les berges et le chemin de la maison n° 28 suivent une ligne de rupture qui cerne, en amont, l'effondrement sous le pont.

L'effondrement sous le pont, en deux points bien distincts :

(C) Côté Nord (gauche), et partiellement sous l'assise du pont, le lit en béton a disparu sur plus de 1m², dans une profondeur inconnue mais supérieure au mètre. Cet effondrement s'est fait brusquement, il absorbait tout le cours du ruisseau et c'est le "chant" du ruisseau qui dégringolait qui a éveillé l'attention de l'habitant du n° 28.

(D) Côté Sud (à droite) et partiellement sous l'assise sud du pont, une autre partie du lit en béton a disparu dans les profondeurs plus récemment (il y a 1 ou 2 jours ?). Ce côté est à quelques mètres de l'effondrement du n° 26 (A).

(E) Enfin, un rejeu du sol entre le pont et l'effondrement (A), contre le chemin du n° 28 est repéré lors de la visite. Selon Monsieur [S.], il n'était pas visible la veille (le 26/03/2024).

Ces différents mouvements karstiques récents ont clairement une incidence sur l'hydrologie locale. On constate au 27/03/2024 que le ruisseau qui en amont présentait un débit de plusieurs litres/s perd presque la moitié de celui-ci dans les points B, C et D. Actuellement (vérification visuelle lors de la visite de terrain), il n'y a pas d'autres manifestations karstiques en aval du pont dans le lit du ruisseau. ».

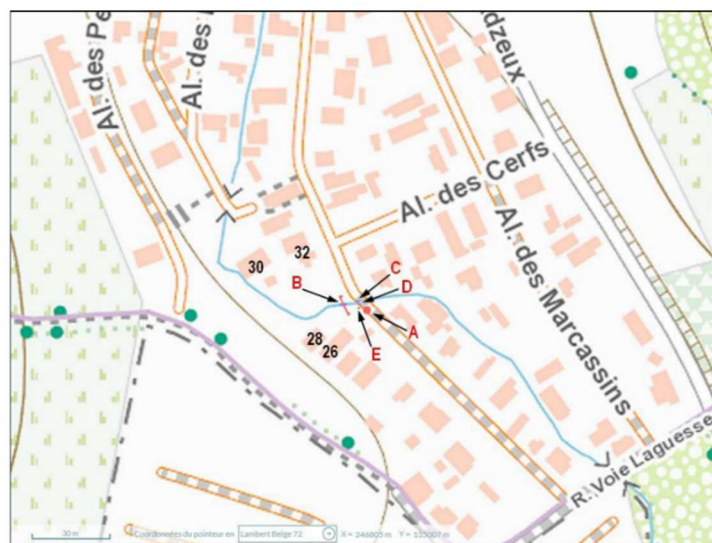


Fig03. Carte IGN, localisant les différents indices et mouvements karstique à l'emplacement de la chantoire de Dam'hé au 27.03.2024

La CWEPS formule les recommandations suivantes :

- « a/ Dans un premier temps l'arrêt de la circulation automobile sur le pont.
b/ Une expertise de la part d'un ingénieur spécialisé s'avère selon nous indispensable pour pouvoir décider s'il faut :
- Remblayer, le mieux possible mais sans plus... avec quel matériel... en tentant de garder un regard sur le point de perte pour un suivi et pour éviter de simplement "cacher" derrière une coulée de béton le soutirage en cours.
 - Investiguer, notamment en amont et latéralement, pour déterminer si d'autres points risquent de s'affaisser.
 - Dégager les terrains autour de la perte pour accéder à la roche en place "pour voir quel est son état" (degré de karstification & capacité de portance),
 - Selon les résultats du dégagement de la roche en place, voir s'il y a lieu enlever le pont, d'installer des vérins sur la roche en place (travaux lourds), ou si une consolidation est possible.

Dans un premier temps et dans l'attente de l'avis d'un expert, l'infiltration concentrée des eaux du ruisseau vers le sous-sol qui s'observe à hauteur de la zone karstifiée, va entretenir et amplifier les effondrements. Nous suggérons de tenter de bypasser la zone de perte détournant vers l'aval la plus grande partie du débit du ruisseau (via un tuyau/canalisation souple).

Des états des lieux réguliers de l'évolution du chanoir doivent aussi être réalisés ainsi qu'un relevé (tant vers l'amont que vers l'aval du cours d'eau pour voir si d'autres zones de pertes/déstabilisation sont éventuellement présentes, dont l'ancienne perte secondaire connue comme étant la "perte du camping" (493-033). ».

4. Le 26 avril 2024, la CWEPS procède à une nouvelle visite.

Le 29 avril 2024, elle communique un nouveau rapport « concernant l'évolution des affaissements et points de pertes affectant le voisinage de l'allée des Biches ». Elle y dresse notamment les constatations suivantes :

- « (A) Effondrement récent qui affecte l'allée des Biches devant la maison n° 26. Il a été remblayé et macadamisé en mars 2024.
- (B) En amont du pont, on observe un clivage du lit en béton du ruisseau. De part et d'autre, de petits points d'affaissement dans les berges et le chemin de la maison n° 28 suivent une ligne de rupture qui cerne, en amont, l'effondrement sous le pont.
- (C) Côté Nord (rive gauche), et partiellement sous l'assise du pont, le lit en béton a disparu sur plus de 1 m², dans une profondeur inconnue mais supérieure au mètre. Cet effondrement s'est fait brusquement, il absorbait tout le cours du ruisseau et c'est le "chant" du ruisseau qui dégringolait qui a éveillé l'attention de l'habitant du n° 28.
- (D) Côté Sud (rive droite) et partiellement sous l'assise sud du pont, une autre partie du lit en béton a disparu dans les profondeurs plus récemment (il y a 1 ou 2 jours ?). Ce côté est à quelques mètres de l'effondrement du n° 26 (A).
- (E) Enfin un rejeu du sol entre le pont et l'effondrement (A), contre le chemin du n° 28 est repéré lors de la visite. Selon Monsieur [S.] il n'était pas visible la veille (le 26/03/2024).

(F) Effondrement (fontis) brusque vers le 23 avril 2024.

Les points A, B, C, D, E n'ont pas bougé en un mois (voir ci-dessous les photos 2 prises sous le pont à un mois d'intervalle). Il nous avait semblé du contraire pour les points D et E mais les photos montrent une stabilité, très certainement momentanée, de ces phénomènes. ».

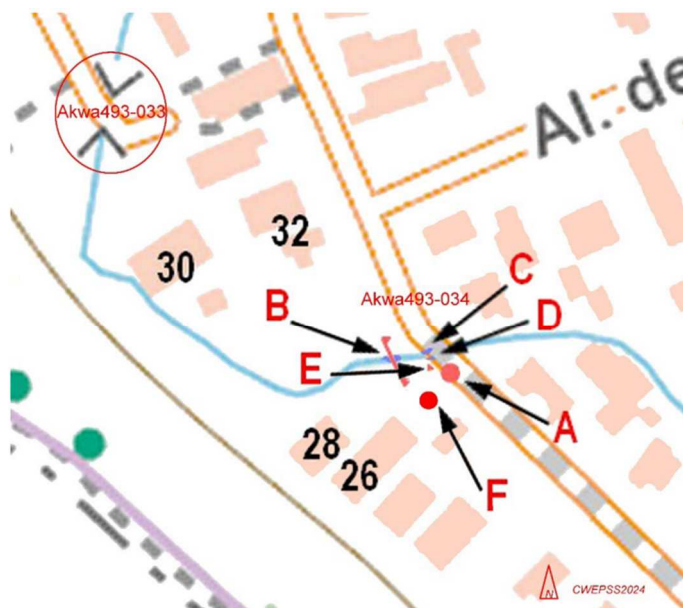


Fig 02. Plan de situation des phénomènes de dissolution et de soutirage le long du cours d'eau

La CWEPS formule les recommandations suivantes :

« 4.1/ La sécurité et la protection des habitants

Madame [T.] a bien rappelé que la commune était inquiète pour la sécurité des habitants ; elle craint que la stabilité des bâtiments ne soit plus assurée (n° 26 et 28, voire aujourd'hui l'accès au n° 24).

Le nouvel affaissement s'est ouvert à moins de 5m de la maison n° 26. Nous avons noté que le point de fuite est du côté du ruisseau, pas du côté de la maison, ce qui impliquerait que l'activation karstique serait la même que celle qui est responsable des dégâts vus en mars. Donc, pour le moment, sans nouveau phénomène, l'effondrement devrait plutôt se développer vers le cours d'eau et pas la maison... La maison n° 28 est un peu plus éloignée du site.

Une surveillance régulière et attentive du terrain s'impose. Les propriétaires doivent prévenir la commune bien évidemment au moindre nouvel affaissement, mais aussi en cas de rejeu, même peu important, sur le sol des jardins : petites fissures ou légers affaissements.

Si des fissures apparaissaient dans les murs des maisons, c'est évidemment bien plus grave et celles-ci pourraient être déclarées insalubres car le risque d'effondrement serait alors important.

4.2/ Mesures à prendre (par les pouvoirs publics) face à cette contrainte karstique

En première lecture de ces événements, trois options se dégagent pour enrayer le processus et limiter les risques que peut représenter localement ce karst actif :

A) Continuer comme toujours, c'est à dire remblayer, ajuster, tasser, à chaque fois qu'un phénomène apparaît. Donc remblayer convenablement sous le pont, fermer les rejeux et les surveiller. Les phénomènes récents ont démontré que cette "solution rustine" offre une réponse bon marché MAIS temporaire. La nature du matériau utilisé pour le remblaiement devra être bien choisie (privilégier l'usage de gros blocs en fond de trou) pour limiter les risques de soutirage et de voir ces "bouchons" emportés par les eaux.

B) Canaliser convenablement le ruisseau depuis le site des pertes en amont (Akwa 493-033) jusqu'en aval du pont de l'allée des Biches. Cette canalisation, qui, idéalement, doit rester ouverte à l'air libre (afin d'assurer son entretien et pour pouvoir visualiser des éventuelles fuites), doit alors reposer sur une structure stable impliquant un fondement en gros blocs de roche idéalement non calcaires (grès, quartzites, etc.), sur lesquelles on épand des caillasses, puis des graviers et enfin un stabilisant et un géotextile qui serviront de lit à la canalisation.

Ces travaux sont relativement lourds et affecteront également la bordure des terrains d'autres chalets et habitations plus en amont. On ne peut garantir qu'il ne puisse y avoir tout de même des déstabilisations souterraines liées aux différentes structures du sous-sol : par endroits, la structure du futur lit canalisé peut reposer proche de, voire sur, la "roche mère", le rocher en place, et à côté sur des sédiments meubles car nous sommes ici dans un vallon... Les raccords entre éléments de la canalisation en béton devraient être adaptés (souples et résistants) pour pouvoir résister à certains mouvements liés au soutirage. Le choix d'un matériau plus souple que le béton serait peut-être intéressant, en tout cas pour les raccords (à étudier avec un ingénieur ou société spécialisée, nous ne sommes pas compétents en la matière). Il est impératif que les raccords soient et restent imperméables car c'est bien souvent par des fuites au niveau des joints (défectueux, tronçons de canalisation mal installés, mouvements du sous-sol) que les eaux descendent dans le sous-sol et activent des processus de karstification (soutirage, dissolution, érosion, fontis ...).

C) Ne RIEN faire et laisser le site évoluer naturellement. En fait il s'agirait de rendre le site à la nature et de permettre à la Chantoir de Dam'hé de retrouver son aspect et sa fonction de point d'absorption total du Griri. Cela nécessiterait de supprimer le pont, l'allée deviendrait alors un cul de sac, il faudrait – par exemple – quelque peu aménager les abords vers le point d'absorption qui aura été retrouvé lors des travaux, enherber le site, le clôturer s'il s'avère trop imposant. Il faudrait, bien sûr, continuer à laisser, en aval, le lit du ruisseau qui continuerait à être parcouru par l'excédent des eaux lors de temps pluvieux.

L'évolution (et l'extension probable en largeur) du chantoir imposera peut-être de relocaliser l'un ou l'autre chalet construit directement à proximité du site en question.

5/ Réflexions et recommandations

Si des travaux de consolidation doivent être réalisés sur le lit (solution B), des sondages (même simplement à la tarière) mériteraient d'être réalisés dans le lit du ru pour déterminer la profondeur à laquelle se trouve la roche en place et/ou une couche suffisamment résistante pour porter la nouvelle canalisation.

Vu la nature du terrain, les bâtiments présents, les nombreux câbles, ferrailles, remblais, crasses et déchets métalliques en tout genre accumulés depuis les années 1970 sur ce terrain, il est à craindre qu'une géophysique de type résistivité électrique ne donnera RIEN et sera totalement perturbée par tous ces artefacts.

Si on laisse la nature reprendre ses droits (solution C) et donc voir se développer une "belle chantoir", il faut être conscient que :

- cela n'empêchera pas l'ouverture de pertes ponctuelles en amont (le lit du ruisseau est miné)
- le soutirage depuis le chantoir en question vers l'aval (donc dans la partie qui deviendrait "eau souterraine" sera intensifié avec les risques d'affaissement possible. Il faut éviter de simplement déplacer le problème vers l'aval, comme c'est souvent le cas avec des aménagements anti-inondations. MAIS, on sait que la chantoire fonctionnait bien (carte 1865) et, de toute façon, les pertes en aval, s'il s'en ouvre (aucunes connues historiquement) ne seraient que temporaires (en cas de pluies abondantes), le ruisseau se perdant en amont, dans la chantoire de Dam'hé. ».

5. Le même jour, les services de la partie adverse constatent le début d'un nouvel effondrement.

6. Le 30 avril 2024, le bourgmestre de la partie adverse adopte trois arrêtés de police. Le premier ordonne l'évacuation de l'habitation sise allée des Biches, n° 24 au motif qu'elle présente un risque d'effondrement. Le deuxième ordonne, lui aussi, l'évacuation d'un immeuble présentant un risque d'effondrement, au n° 26 de l'allée des Biches. Le troisième arrêté de police a trait à la circulation routière : le pont et la voirie situés à hauteur des n°s 24 et 26 allée des Biches sont fermés à toute circulation, y compris piétonne.

7. Le 26 juin 2024, le bourgmestre adopte un nouvel arrêté de police prolongeant la fermeture du pont et de la voirie.

8. Le 30 septembre 2024, un bureau d'experts en géologie rédige une étude intitulée « Camping d'Adzeux – caractérisation du sous-sol et recherche de phénomènes karstiques – Prospection géophysique/MASW » relative à l'allée des Biches.

9. Le 25 juin 2025, le même bureau d'experts rédige un rapport de synthèse dont les conclusions sont les suivantes :

- « Les investigations présentées dans ce rapport s'inscrivent dans une démarche initiée par l'administration communale de Sprimont à la suite de la récurrence d'effondrements karstiques sur le site du camping d'Adzeux. Ces phénomènes, survenant généralement après des épisodes pluvieux importants, ont motivé la réalisation d'études géophysiques (rapport 242392 – 30/09/2024, Bureau Conseil en Géologie) et géotechniques (rapport ES30493/25 – 26/05/2025, société BNS), afin d'identifier les zones du sous-sol susceptibles d'être affectées par des phénomènes de décompression, de fracturation ou de dissolution.

Sur la base des données acquises et des corrélations établies, il apparaît que la zone présentant le plus grand niveau de risque se situe entre les deux effondrements répertoriés sous les numéros 493-033 et 493-034. En dehors de cette zone, le long de l'axe de l'écoulement souterrain présumé, le risque d'instabilité est également présent, mais d'intensité moindre. Une remontée de fontis ne peut être exclue.

Les parcelles cadastrales du camping ont été classées en quatre catégories de risque, définies selon la proximité des phénomènes observés, de l'axe d'écoulement et des zones à vitesse lente déduites des profils MASW. Ces catégories impliquent des actions spécifiques, détaillées dans le tableau ci-dessous. Il est important de souligner que ces actions sont cumulatives d'une catégorie à l'autre.

Catégories	Actions/Risques
1	• Risque d'effondrement faible • Surveillance du terrain (ex. apparition de fissurations du sol, affaissements, changements de niveau) • Surveillance des habitations (ex. apparition de fissurations aux murs, plafonds, sols, de portes et/ou de fenêtres que ne ferment plus)
2	• Risque d'effondrement moyen • Interdiction de nouvelles constructions • Le terrain ne peut plus faire l'objet de nouveaux aménagements (ex. : annexes, carports, piscines, etc.). • Surveillance identique à la catégorie 1
3	• Risque d'effondrement élevé • Une évacuation à définir en fonction des mouvements du sol, apparition de fissures, affaissement, ... • Une surveillance accrue, en plus de la catégorie 1, incluant la pose de témoins ou de jauges pour vérifier que les structures ne bougent pas
4	• Risque existant, réel et permanent pour les personnes (et les biens)

Tableau 2: Classification des actions à mener sur les parcelles

Les parcelles concernées par les catégories 2, 3 et 4 sont reprises dans le tableau en annexe et localisées sur le plan présenté dans le document 03. Il convient de noter que les parcelles 300L6 et 302C ont fait l'objet d'un découpage, le niveau de risque variant d'une zone à l'autre au sein de ces mêmes parcelles.

Concernant le camping, les actions à mener sont les suivantes :

Premièrement, il convient de traiter les effondrements déjà présents :

- ils doivent être vidés ou "nettoyés" (par exemple, l'armoire encore présente dans l'effondrement 493-033) ;
- l'accès à ces zones doit être interdit, notamment par la mise en place d'une barrière. Le rayon de sécurité devra être équivalent au rayon de l'effondrement augmenté de sa profondeur ;
- un merlon devra être construit autour de chaque effondrement. Sa hauteur devra être au moins équivalente à celle estimée pour une submersion, afin de limiter toute infiltration de l'eau du ruisseau dans le système karstique sous-jacent.

Deuxièmement, un suivi régulier du site doit être assuré par une personne compétente (ingénieur en stabilité, membre du SPW, ...), afin de vérifier l'évolution du terrain et des bâtiments à proximité.

Troisièmement, il est nécessaire de mettre en place un système d'information et de communication à destination des résidents, pour les informer sur les risques existants et les points à surveiller sur leur parcelle ou dans le camping. Ce système devra également leur permettre de signaler rapidement tout changement observé (fissuration, affaissement, modification topographique, etc.).

Il serait également judicieux de prévoir la réalisation d'une étude (géophysique et/ou géotechnique) à un intervalle d'environ cinq ans, sauf en cas d'apparition de mouvements de terrain ou de fissurations, auquel cas une investigation rapide devrait être engagée. Ces études périodiques permettraient de vérifier si des variations affectant la stabilité du terrain sont apparues au fil du temps. ».

Les parcelles des parties requérantes visées par l'acte attaqué sont reprises en catégorie 3 (« Risque d'effondrement élevé » ; « Une évacuation à définir en fonction des mouvements du sol, apparition de fissures, affaissement, ... » ; « Une surveillance accrue, en plus de la catégorie 1, incluant la pose de témoins ou de jauges pour vérifier que les structures ne bougent pas »).

10. Le 27 juin 2025, la partie adverse informe les parties requérantes qu'elle a reçu « les résultats des forages réalisés suite au chantoir sis allée des Biches à 4141 Sprimont ». Elle les convie, « le mardi 1^{er} juillet à 19h30, Salle du Conseil communal [...], afin de [leur] communiquer les résultats en présence de Monsieur [B.], géologue ». La seconde partie requérante accuse réception de cette invitation.

11. Le 2 juillet 2025, la partie adverse adresse un courrier recommandé aux parties requérantes qui est libellé en ces termes :

« Objet : Chantoirs du Lotissement du Val d'Adzeux – Étude de caractérisation du sous-sol et recherche de phénomènes karstiques – Conclusions du rapport et mesures consécutives

Madame, Monsieur,

Lors de la réunion tenue ce premier juillet, le collège communal vous a informé des conclusions du rapport qui a été dressé suite aux forages réalisés en raison de l'apparition des chantoirs apparus allée des Biches à 4141 Sprimont.

Vous trouverez, ci-joint, copie du rapport du géologue que je vous invite à lire attentivement. Comme cela vous a été expliqué, le site a été divisé en 4 zones : blanche (catégorie 1), jaune (catégorie 2), orange (catégorie 3) et rouge (catégorie 4).

Les parcelles suivantes, vous appartenant et situées à 4141 Sprimont, se trouvent malheureusement dans la catégorie 3 (orange) selon ce rapport :

- allée des Biches, n° 16 (cadastré Sprimont 2^e Division, section C n° 301Z2)
- allée des Biches, n° 18/20 (cadastré Sprimont 2^e Division, section C n° 303K)
- allée des Biches, n° 22 (cadastré Sprimont 2^e Division, section C n° 303G)
- allée des Biches, n° 29 (cadastré Sprimont 2^e Division, section C n° 296C)

J'ai le devoir en tant que bourgmestre responsable de l'ordre et de la sécurité publique et sur base des articles 133, alinéa 2 et 135, § 2, de la Nouvelle loi communale, de prendre toutes les dispositions nécessaires afin d'assurer la sécurité de tout citoyen.

En raison du risque pesant sur vos propriétés tel que décrit dans le rapport du géologue en annexe, j'envisage de prendre, dans les plus brefs délais, un arrêté de police interdisant de procéder ou de laisser procéder à toute nouvelle construction ou tous travaux de terrassement sur les propriétés précitées à compter de la date de réception de l'arrêté même s'ils ne nécessitent pas l'obtention d'un permis d'urbanisme en raison de leur minime importance, conformément à l'article R.IV.1-1 du CoDT.

En ce qui concerne les travaux relevant de l'article R.IV.1-1 du CoDT, les interdictions précitées pourront cependant être levées en cas de production, par les demandeurs à l'appui de leur dossier, d'une étude technique réalisée par un

géologue garantissant l'absence d'impact des travaux envisagés sur la stabilité de la parcelle.

En cas de non-respect des mesures envisagées et après mise en demeure de remettre la parcelle dans son état initial, dans un délai de 15 jours, l'arrêté pourrait prévoir que les constructions, aménagements ou terrassements réalisés pourront être démolis à l'initiative de l'autorité communale, si besoin par la force, à vos frais, risques et charges.

De plus, j'envisage d'imposer, par le même arrêté, aux propriétaires et occupants des biens de mettre en place un système de surveillance des mouvements du sol de la parcelle impliquant la pose, à leur frais, de témoins ou de jauges dans un délai de 15 jours à compter de la réception de l'arrêté.

De même, si cette obligation devait ne pas être respectée dans le délai fixé à compter de la réception de l'arrêté, l'autorité communale pourrait faire installer le système de surveillance, d'initiative mais à vos frais.

Comme expliqué par le géologue lors de la réunion du premier juillet, vos propriétés pourraient devenir instables dans les prochains mois. Je vous recommande donc la plus grande prudence.

Vous avez le droit de me transmettre toutes vos observations avant que je prenne cet arrêté de police. Si vous souhaitez me rencontrer à ce sujet, je vous remercie de contacter Madame [V.T.] [...] [...] d'ici le 11 juillet prochain. Un rendez-vous vous sera fixé après cette date.

Vous pourrez, lors de ce rendez-vous, me transmettre tous les documents et m'apporter toutes les informations complémentaires que vous jugerez utiles. Vous pourrez venir accompagné de tout expert que vous souhaiteriez consulter dans le cadre de ce dossier.

Bien conscient des difficultés engendrées par cette situation, je souhaite vous assurer que les services communaux mettront tout en œuvre pour vous accompagner face à l'épreuve qui vous touche. Ils sont à votre disposition pour vous communiquer tous les relais et les différentes aides sociales, administratives et juridiques possibles.

[...]. ».

12. Le 22 juillet 2025, le bourgmestre de la partie adverse adopte un arrêté de police qui est libellé en ces termes :

« Arrêté de police imposant des mesures contraignantes en raison de l'instabilité du sous-sol des parcelles cadastrales concernées

Le Bourgmestre,

Vu la Nouvelle loi communale, notamment les articles 133, alinéa 2 et 135, § 2 ;

Vu l'article 42 de la loi du 7 décembre 1998 organisant un service de police intégré structuré à 2 niveaux ;

Vu le règlement communal relatif à la salubrité des caravanes ou abris assimilés destinés, affectés, utilisés ou susceptibles d'être utilisés à des fins d'habitation au sein des équipements à vocation touristique inscrit dans le "Plan Habitat Permanent" du 2 juin 2014 entré en application le 8 octobre 2015 ;

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 les immeubles et habitations menaçant ruine, quelle qu'en soit la raison et qu'ils soient publics ou privés ;

Vu que les services compétents de la commune et la Commission Wallonne d'Etude et de Protection des Sites souterrains ont constaté :

- en date du 27 mars 2024 l'effondrement d'un chantoir sur l'allée des Biches à Adzeux, non loin des habitations n^{os} 24 et 26 (premier rapport de la CWEPS) ;
- en date du 26 avril 2024 un second effondrement, survenu 3 jours plus tôt, dans l'allée d'accès à l'habitation sise allée des Biches, n^o 24 à Adzeux (2^e rapport de la CWEPS) ;
- en date du 29 avril le début d'un nouvel effondrement dans la même zone (constat des services communaux) ;

Vu les 3 arrêtés de police qu'il avait adoptés en date du 30 avril 2024 :

- ordonnant à tous les occupants des habitations sises allée des Biches, n^o 24 et n^o 26 à Adzeux d'évacuer les lieux dès la réception desdits arrêtés et interdisant aux propriétaires desdites habitations d'occuper ou de laisser occuper les biens en cause à l'avenir ;
- interdisant à toute circulation, même piétonne sur le pont et la voirie situés à hauteur des n^{os} 24 et 26, allée des Biches à Adzeux ;

Considérant que ces arrêtés sont devenus définitifs en l'absence de recours introduits à leur encontre ;

Vu qu'en dépit des arrêtés précités, les propriétaires et occupants concernés n'ont pas obtempéré à l'ordre qui leur était fait d'évacuer les biens précités ;

Vu la décharge donnée par ces derniers aux agents de police chargés de la mise en application desdits arrêtés ;

Considérant que suite à ces divers événements, le collège communal de Sprimont a décidé le 11 juin 2024 de faire réaliser une étude de caractérisation du sous-sol et de recherche de phénomènes karstiques sur le lotissement du Val d'Adzeux ;

Considérant que, suite à la présentation des conclusions de cette étude, le 16 novembre 2024, le collège communal a décidé en date du 10 décembre 2024 de procéder à une mission complémentaire d'étude pour des forages CPT et des forages diagaphiques à l'allée des Biches, 4141 Adzeux ;

Considérant les conclusions du rapport de synthèse, dressé par le bureau [...] suite à ces études, transmis au collège communal de Sprimont en date du 25 juin 2025 desquelles il découle que les parcelles sises à 4141 Sprimont :

- allée des Biches, n^o 16 – cadastrée Sprimont 2^e Division, section C n^o 301Z2 ;
 - allée des Biches, n^o 18/20 – cadastrée Sprimont 2^e Division, section C n^o 303K ;
 - allée des Biches, n^o 22 – cadastrée Sprimont 2^e Division, section C n^o 303G ;
 - allée des Biches, n^o 29 – cadastré Sprimont 2^e Division, section C n^o 296C,
- ci-après dénommées "le bien", se trouvent dans une zone dont le sous-sol est susceptible d'être affecté par des phénomènes (karstiques) de décompression, de fracturation, ou de dissolution et est placée en "catégorie 3" aux termes du rapport ;

Considérant que ce rapport fait état d'un "risque d'effondrement élevé" aux termes du rapport et que les actions requises concernant le bien visé et plus généralement le lotissement sont les suivantes :

- Une évacuation à définir en fonction des mouvements du sol, apparition de fissures, affaissement, ...

- Une surveillance accrue, du terrain et des habitations (ex. affaissements, changement de niveau, apparition de fissurations du sol à l'intérieur et à l'extérieur, des murs et des plafonds, portes et/ou fenêtres qui ne ferment plus) incluant la pose de témoins ou de jauges pour vérifier que les structures ne bougent pas ;
- Interdictions de nouvelles constructions ;
- Le terrain ne peut plus faire l'objet de nouveaux aménagements (ex. : annexes, carports, piscines, *etc.*) ;

Considérant que suite à la réception de ce rapport, la commune de Sprimont a tenu une réunion d'information, fixée le 1^{er} juillet 2025, à laquelle ont été invités tous les propriétaires et occupants des biens répertoriés en "catégorie 3" suivant les termes du rapport ; que l'auteur du rapport était présent de telle sorte qu'il a pu exposer aux participants tant la méthodologie poursuivie à l'occasion de l'étude diligente que les conclusions de son rapport ; que les propriétaires et occupants ont également pu poser toutes les questions techniques et de compréhension ;

Considérant que ledit rapport a été transmis aux propriétaires et occupants du bien précité, à savoir [les parties requérantes], par courrier recommandé adressé à la poste le 3 juillet 2025 et ensuite par pli simple ;

Considérant que, par le même envoi, les propriétaires et occupants du bien ont été informés de ce que le bourgmestre envisageait de prendre le présent arrêté de police ainsi que des mesures prévues par celui-ci ;

Considérant que, dans ce cadre, les propriétaires et occupants du bien ont été invités, aux termes dudit courrier à solliciter, pour le 11 juillet au plus tard, une audition préalable à la prise de l'arrêté de police envisagé s'ils le souhaitaient et/ou à transmettre leur position et leurs observations éventuelles à l'égard des mesures projetées ;

Considérant que les propriétaires et/ou occupants du bien n'ont pas sollicité d'entrevue et n'ont pas transmis de remarques et/ou d'observations à l'égard des mesures de police administrative que le Bourgmestre envisageait d'adopter au regard des circonstances plus amplement décrites ci-avant ;

Considérant la responsabilité personnelle incombant au bourgmestre sur base, notamment, de la Nouvelle loi communale ;

Considérant l'impossibilité d'évaluer actuellement avec plus de précision la rapidité d'évolution de la situation, qui dépendra notamment des conditions météorologiques ;

Considérant que la situation décrite plus amplement ci-avant, notamment par le biais du rapport de synthèse, dressé par le bureau "BCG – Bureau Conseil en Géologie" suite aux études réalisées démontre incontestablement l'existence de risques et troubles pour la sécurité et l'ordre publics, nécessitant l'adoption des mesures préconisées par les experts désignés ;

Considérant que le bien prédécrit est susceptible de présenter à l'avenir un danger important pour ses occupants et pour toute personne qui y accéderait, même temporairement de telle sorte qu'il importe d'assurer un suivi actif de l'évolution de la situation, de réévaluer régulièrement celle-ci et d'être attentif à tout signe de mouvement du sol ;

Considérant que le principe de précaution doit prévaloir lorsque des vies humaines sont potentiellement menacées ;

Considérant cependant que les mesures prises et spécialement les délais laissés aux destinataires du présent arrêté pour les mettre en œuvre doivent être proportionnés

et que le délai de 15 jours envisagé pour le placement de jauges ou de témoins permettant de vérifier que les structures ne bougent pas paraît, après analyse circonstanciée, trop bref pour permettre aux personnes concernées de se les procurer,

ARRÊTE :

Article 1 : Interdiction est faite [aux parties requérantes], propriétaires et/ou occupants des immeubles sis à 4141 Sprimont :

- allée des Biches, n° 16 – cadastrée Sprimont 2^e Division, section C n° 301Z2 ;
- allée des Biches, n°s 18/20 – cadastrée Sprimont 2^e Division, section C n° 303K où ils sont domiciliés ;
- allée des Biches, n° 22 – cadastrée Sprimont 2^e Division, section C n° 303G ;
- allée des Biches, n° 29 – cadastrée Sprimont 2^e Division, section C n° 296C,

(ci-après dénommé le bien) ainsi qu'à tous les éventuels autres propriétaires et occupants du bien précité de procéder ou de laisser procéder à toute nouvelle construction ou tous travaux de terrassement sur le bien précité à compter de la date de réception du présent arrêté même s'ils ne nécessitent pas l'obtention d'un permis d'urbanisme en raison de leur minime importance, conformément à l'article R.IV.1-1 du CoDT.

Article 2 : En ce qui concerne les travaux relevant de l'article R.IV.1-1 du CoDT, ces interdictions pourront cependant être levées en cas de production, par les demandeurs, à l'appui de leur dossier, d'une étude technique réalisée par un géologue garantissant l'absence d'impact des travaux envisagés sur la stabilité du bien.

Article 3 : Ordre est donné aux propriétaires et occupants du bien décrit à l'article 1 de permettre, pour autant que de besoin, dès la réception du présent arrêté :

- de laisser procéder au nettoyage et à la vidange des effondrements répertoriés sous les numéros 493-033 et 493-034 dans le rapport du géomètre annexé au présent arrêté ;
- de laisser procéder à la création d'une zone dont l'accès est interdit autour des effondrements répertoriés sous les numéros 493-033 et 493-034 dans le rapport du géomètre annexé au présent arrêté, dans un rayon équivalent au rayon d'effondrement augmenté de sa profondeur ;
- de permettre la construction de merlons autour des effondrements répertoriés sous les numéros 493-033 et 493-034 dans le rapport du géomètre annexé au présent arrêté dont la hauteur devra être au moins équivalente à celle estimée pour une submersion.

Article 4 : En cas de non-respect des mesures mentionnées à l'article 1 ou à l'article 3 et après mise en demeure adressée au(x) destinataire(s) du présent arrêté de rétablir la parcelle dans son état initial dans un délai de 15 jours, les constructions ou terrassements réalisés pourront être démolis à l'initiative de l'autorité communale, si besoin par la force, aux frais, risques et charges du/des destinataire(s) du présent arrêté ; de même, l'autorité communale pourra faire procéder aux mêmes conditions, aux travaux décrits à l'article 3.

Article 5 : Ordre est donné aux personnes mentionnées à l'article 1 de procéder au placement de jauges ou de témoins permettant de vérifier que les structures ne bougent pas dans un délai d'un mois et d'apporter la preuve du placement effectif du matériel à l'administration communale à Madame [V.T.] [...] dans le même délai. Ordre est également donné aux personnes mentionnées à l'article 1 d'être réellement attentives à tout signe de mouvement du sol et à toute variation des jauges et témoins placés et de notifier immédiatement à l'administration communale de Sprimont tout constat lié à un nouveau mouvement du sol et/ou toute information en lien avec une potentielle évolution de la situation.

Article 6 : En cas de non-installation du système de surveillance des mouvements du sol visé à l'article 5, l'autorité communale pourra suppléer à la défaillance du/des destinataire(s) du présent arrêté aux frais, risques et charges de celui-ci/ceux-ci.

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié au(x) titulaire(s) de droit(s) réel(s) et aux occupants du bien susmentionné. Il sera également reproduit dans les renseignements urbanistiques transmis aux notaires par les services communaux.

Article 8 : [*Indication des voies de recours au Conseil d'État*]. ».

Il s'agit de l'acte attaqué, auquel est annexé le rapport de synthèse du bureau d'experts en géologie.

Il est notifié par courrier recommandé, remis au domicile des parties requérantes le 25 juillet 2025.

IV. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, 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 dont l'examen se prête à un traitement accéléré et qui est susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision.

V. Exposé de l'urgence

V.1. Thèses des parties

V.1.1. La requête

Les parties requérantes font valoir ce qui suit à propos de l'urgence qu'il y aurait à statuer :

« Attendu que l'urgence caractérise une situation dans laquelle l'attente de l'annulation définitive de l'acte administratif entraînerait un préjudice irréparable ou de très grande ampleur pour les demandeurs.

Que, en l'espèce, l'arrêté litigieux interdit toute construction et impose des obligations lourdes de surveillance et de travaux à la charge exclusive des propriétaires.

Que cette interdiction et ces obligations ont des conséquences immédiates sur la jouissance normale des biens, la valeur patrimoniale des parcelles et la possibilité pour les demandeurs de réaliser des projets privés ou de maintenir les structures existantes dans un état sûr et valorisant ;

Que le simple retard ou l'attente de l'annulation de l'arrêté pourrait entraîner une perte de valeur irréversible des biens, un blocage de toute opération immobilière ou d'entretien nécessaire, ainsi qu'un impact économique considérable sur les propriétaires ;

Que le préjudice subi serait donc irréparable et disproportionné par rapport aux moyens à mettre en œuvre pour suspendre provisoirement l'exécution de l'arrêté ;

Que, dès lors, il existe une urgence manifeste justifiant la suspension immédiate de l'exécution de l'arrêté litigieux, afin de préserver les droits des demandeurs et d'éviter des conséquences irréversibles avant que le Conseil d'État ne statue sur le fond de l'affaire. ».

À l'audience, elles déclarent concevoir que certains éléments qu'elles invoquent ne relèvent pas de l'urgence mais insistent sur les imprécisions de l'article 3 de l'acte attaqué et les incertitudes graves qui en découlent quant aux travaux lourds et irréversibles qui leur seraient imposés, potentiellement à leurs frais.

V.1.2. La note d'observations

La partie adverse conteste l'urgence à statuer, considérant que les parties requérantes « sont totalement en défaut de démontrer un quelconque préjudice irrémédiable ou inconvénient d'une gravité suffisante pouvant justifier la suspension de l'acte attaqué ». Elle précise que l'interdiction qui découle de l'acte attaqué est une interdiction relative de poser des actes et travaux, laquelle peut être levée moyennant démonstration préalable de l'absence de risque pour la sécurité publique en cas de travaux. Elle observe que les parties requérantes ne font état d'« aucune volonté d'exécuter à brève échéance des travaux sur leur propriété qui, en raison de l'adoption de l'acte attaqué, auraient été empêchés, retardés ou compromis » et en déduit que leur critique est « générale et hypothétique ». Elle estime qu'elles sont « en peine d'exposer en quoi l'acte attaqué qui interdit, sous réserve d'une procédure et autorisation *ad hoc*, toute construction sur leurs parcelles serait de nature à induire un préjudice difficilement réparable ou un inconvénient d'une gravité suffisante ». Elle ajoute que l'impact économique considérable n'est ni étayé ni démontré. Elle conclut que les inconvénients allégués ne sont ni suffisamment étayés ni graves pour justifier la suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

À l'audience, elle confirme que seuls les travaux qui ne nécessitent pas l'obtention d'un permis d'urbanisme en raison de leur minime importance, conformément à l'article R.IV.1-1 du Code du développement territorial (CoDT) peuvent éventuellement être réalisés aux conditions prévues à l'article 2 du dispositif de l'acte attaqué. Elle ajoute que l'article 3 du dispositif de l'acte attaqué figure dans l'ensemble des arrêtés qui ont été adoptés relativement aux différentes parcelles du camping, que cette disposition n'impose pas aux différents propriétaires de procéder

eux-mêmes et à leurs frais aux travaux qui s'imposeraient mais qu'au besoin, à défaut pour eux d'y laisser procéder, il sera recouru à la force. Enfin, elle fait observer que les griefs exprimés par les parties requérantes en termes de plaidoiries quant à l'imprécision de cette disposition ne figurent pas dans la requête et sont, partant, irrecevables.

V.2. Appréciation

1. L'urgence visée à l'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, ne peut être reconnue que si la partie requérante établit que la mise en œuvre immédiate de l'acte attaqué présenterait des inconvénients d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond.

La partie requérante supporte la charge de la preuve de la gravité des inconvénients qu'elle allègue. Ce principe emporte plusieurs corollaires.

La partie requérante doit établir *ab initio* et *in concreto* dans sa demande de suspension que l'exécution immédiate de la décision attaquée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des inconvénients suffisamment graves. La demande de suspension doit dès lors contenir les éléments de fait précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner. Par voie de conséquence, la démonstration de l'urgence ne peut se limiter à un exposé théorique, se cantonner à la seule évocation de précédents ou encore tenir en des considérations générales.

En principe, la gravité des inconvénients invoqués ne peut se déduire de l'importance des illégalités qui affecteraient l'acte attaqué. Par ailleurs, à supposer que l'acte attaqué soit vicié par les illégalités que la requête dénonce, la condition de l'urgence est indépendante de l'examen des moyens et nécessite la démonstration que leurs conséquences dommageables justifient la suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

Enfin, le Conseil d'État ne peut avoir égard qu'aux éléments avancés dans la demande de suspension.

2. Un préjudice financier ou économique 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 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 bref délai. Le requérant doit donc démontrer que le péril engendré par l'acte attaqué est de nature à le placer dans une situation économique particulièrement difficile. À cet effet, il doit non seulement brosser un tableau suffisamment représentatif de sa situation matérielle, mais également soutenir son argumentation par des pièces justificatives adéquates.

3. En l'espèce, l'acte attaqué consiste en un arrêté de police comportant une interdiction de principe de procéder ou laisser procéder à toute nouvelle construction ou tous travaux de terrassement sur le bien dont les parties requérantes sont propriétaires et imposant certaines obligations complémentaires telles que celle de laisser procéder, pour autant que de besoin, à certains travaux sur leurs parcelles, autour d'effondrements de terrain, ainsi que celle d'être attentives à tout mouvement de sol.

Dans leur requête, les parties requérantes considèrent que l'acte attaqué leur interdit « toute construction » et leur impose « des obligations lourdes de surveillance » et de « travaux » et, se référant à la durée de la procédure en annulation, considèrent qu'à défaut de suspension de son exécution, l'acte attaqué pourrait entraîner « une perte de valeur irréversible des biens, un blocage de toute opération immobilière ou d'entretien nécessaire, ainsi qu'un impact économique considérable sur les propriétaires ».

Or, d'une part, la seule description de la portée prêtée à l'acte attaqué ne suffit pas, en tant que telle, à démontrer les risques concrets que son exécution immédiate pourrait entraîner dans le chef des parties requérantes, ni en quoi il en résulterait à l'évidence des inconvénients suffisamment graves dans leur chef pour qu'on ne puisse les laisser se produire pendant la durée de la procédure en annulation. En effet, si les nouvelles constructions sont en principe interdites, les travaux dispensés de permis d'urbanisme peuvent être effectués sous certaines conditions et, ainsi que la partie adverse l'a confirmé à l'audience, les autres obligations qui sont imposées par l'acte attaqué sont d'une ampleur limitée.

D'autre part, la requête ne contient qu'un exposé théorique des préjudices que les parties requérantes disent craindre, et aucune des pièces produites ne permet de les étayer et de les évaluer concrètement. Les parties requérantes, qui conservent la jouissance de leur bien, ne démontrent pas que des travaux interdits par l'acte attaqué devraient être réalisés rapidement, n'expliquent pas quels travaux d'entretien seraient concrètement empêchés et ne prétendent pas qu'une opération immobilière serait concrètement en cours sur ce bien. Enfin, elles ne donnent aucune indication

quant à leur situation économique ni quant à la valeur patrimoniale actuelle des parcelles concernées et à l'ampleur financière des charges auxquelles elles devraient faire face pour respecter l'acte attaqué. Partant, le Conseil d'État n'est pas en mesure de déterminer *in concreto* si l'acte attaqué pourrait les empêcher, à court ou plus long terme, de faire face à leurs obligations ou de subvenir à leurs besoins.

L'urgence n'est pas établie.

VI. Conclusions

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 5 décembre 2025, par la XV^e chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Joëlle Sautois,
Frédéric Quintin,

conseillère d'État, présidente f.f.,
greffier.

Le Greffier,

La Présidente,

Frédéric Quintin

Joëlle Sautois