CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 121.789 du 18 juillet 2003

A. 135.977/XIII-2981

En cause : **IPPOLITO** Carmelo,

ayant élu domicile chez
Mes Dominique DRION
et Xavier DRION, avocats,
rue Hullos 103-105
4000 Liège,

contre :

1. **la Ville de Liège,**

2. **le Bourgmestre de la Ville de Liège,**

ayant tous deux élu domicile chez
Me Jacques DE BOECK, avocat,
clos Chanmurly 1C 004
4000 Liège.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIIIe CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 25 avril 2003 par Carmelo IPPOLITO, tendant à la suspension de l'exécution des décisions suivantes prises par le bourgmestre de la ville de Liège :

- l'arrêté du 25 février 2003 (réf. SSSP/18943/AM) déclarant inhabitable l'immeuble situé rue Villette, 41, premier acte attaqué;

- l'arrêté du 25 février 2003 (réf. SSSP/18944/AM) déclarant inhabitable l'immeuble situé rue Lairesse, 111, deuxième acte attaqué;

- l'arrêté du 10 mars 2003 (réf. SSSP/18945/AM) déclarant inhabitable l'immeuble situé quai Orban, 29, troisième acte attaqué;

- l'arrêté du 25 février 2003 (réf. SSSP/18946/AM) déclarant inhabitable l'immeuble situé quai Orban, 2, quatrième acte attaqué;

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande l'annulation des mêmes actes;

Vu la note d'observations et le dossier administratif des parties adverses;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 5 juin 2003 fixant l'affaire à l'audience du 17 juin 2003 à 9.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat.

Entendu, en leurs observations, Me X. DRION, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me J.-Ph. RENAUD, loco Me J. DE BOECK, avocat, comparaissant pour les parties adverses;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

1. Carmelo IPPOLITO, domicilié à Ans, rue d'Othée, 30, semble être propriétaire à Liège de plusieurs immeubles à appartements multiples qu'il donne en location; il s'agit notamment de quatre immeubles situés rue Villette, 41, rue Lairesse, 111, et quai Orban, 2 et 29.

2. Le 24 avril 2002, des locataires de l'immeuble situé au numéro 2 du quai Orban font savoir au service communal de la sécurité et de la salubrité publiques que cet

immeuble ne répond pas aux conditions de salubrité, d'hygiène et de sécurité; la lettre du 24 avril 2002 énumère les défauts qu'ils reprochent au logement.

3. Le 30 septembre 2002, Laurent JUMET, docteur en médecine, domicilié à Liège, rue Villette, 39, signale au bourgmestre les problèmes de sécurité et de salubrité que soulèvent plusieurs maisons qui appartiennent à Carmelo IPPOLITO et qu'il qualifie de taudis. La lettre du 30 septembre 2002 évoque en particulier l'immeuble situé rue Villette, 41, et elle précise que la qualité de la vie des habitants du quartier est compromise par les conditions dans lesquelles la maison est donnée en location et habitée.

4. Le 17 décembre 2002, le service communal de la sécurité et de la salubrité publiques procède à une visite d'inspection de l'immeuble situé rue Villette, 41; le constat technique rédigé le 27 décembre 1992 relève ce qui suit :

" Suite à une plainte, j'ai constaté les faits suivants ce 17 décembre 2002.

Cette inspection a été effectuée sur base du règlement relatif aux Bâtisses et Logements du 8 novembre 1935 et les modifications subséquentes en la matière, du règlement de police du 17 octobre 194, relatif aux normes de sécurité et de salubrité applicables aux immeubles susceptibles d'accueillir des logements individuels et/ou collectifs et des articles 133 et 135 de la nouvelle loi communale.

DESCRIPTION DES LIEUX.
Il s'agit d'un immeuble à appartements individuels sur trois étages.

RELEVE DES INFRACTIONS.
- Rez-de-chaussée : 2 locataires
  - pas d'installation de chauffage
  - installation de gaz dangereuse
  - installation électrique non conforme et dangereuse
  - 3 pièces en enfilade et chambre à coucher borgne
  - plancher non stable
  - superficie totale : 39 m²

- 1er étage : 2 locataires
  - superficie totale : 35 + 24 m²
  - installation de chauffage et de gaz en très mauvais état
  - installation électrique défectueuse
  - W.C. et salle de bains communiquent directement avec la cuisine

- 2ème étage : entièrement ravagé par un incendie
- 3ème étage : hors d'usage suite aux dégâts (fumées) créées (sic) par l'incendie

Aucun moyen de protection contre l'incendie.

En conclusion,
Au vu des infractions relevées ci-dessus, il conviendrait d'appliquer la procédure d'urgence en proposant immédiatement un arrêté d'inhabitabilité de cet immeuble".

Ce même 17 décembre 2002, le service communal de la sécurité et de la salubrité publiques procède également à l'inspection des immeubles situés rue Lairesse, 111, ainsi que quai Orban, 2 et 29.

5. Le 6 janvier 2003, le service communal de la sécurité et de la salubrité publiques notifie à Carmelo IPPOLITO le constat technique relatif à l'immeuble sis rue Villette, 41, et il invite le propriétaire à soumettre par écrit, dans un délai de quinze jours, ses remarques éventuelles au sujet des faits constatés et reprochés. La lettre du 6 janvier 2003 avertit son destinataire que passé ce délai, le dossier sera soumis au bourgmestre, lequel pourrait être amené à déclarer l'immeuble inhabitable.

La lettre est soumise à la formalité de la recommandation à la poste le 7 janvier 2003.

Une notification identique intervient à la même date concernant les immeubles situés rue Lairesse, 111 et quai Orban, 2 et 29.

6. Le 14 janvier 2003, Carmelo IPPOLITO communique au service communal de la sécurité et de la salubrité publiques ses observations au sujet de la procédure d'inhabitabilité engagée à l'égard de ses quatre immeubles inspectés.

La lettre, reçue le 20 janvier 2003 par les services communaux, contient, entre autres, le passage suivant :

" Quan(t) aux observations énoncées, je suis à votre entière disposition pour visiter les lieux en votre présence et apporter un remède à certains points que vous jugerez utiles. Croyez bien que la sécurité des gens est ma tranquillité".

7. Le 25 février 2003, le bourgmestre de la ville de Liège déclare inhabitable à titre temporaire l'immeuble situé rue Villette, 41.

Cet arrêté, qui constitue le premier acte attaqué, est ainsi rédigé :

" Vu la nouvelle loi communale et plus particulièrement les articles 133 alinéa 2 et 135 paragraphe 2;

Vu le règlement de police du 17 octobre 1994, relatif aux normes de sécurité et de salubrité applicables aux immeubles susceptibles d'accueillir des logements individuels et/ou collectifs;

Vu le constat technique de visite de l'immeuble sis rue Vil(l)ette, 41 à 4020 Liège, dressé le 27/12/2001 par M. André Manette, agent technique au Service de la Sécurité et de la Salubrité publiques duquel il ressort que cet immeuble présente un danger pour la sécurité pour les raisons suivantes :

- Rez-de-chaussée : 2 locataires
  - pas d'installation de chauffage
  - installation de gaz dangereuse
  - installation électrique non conforme et dangereuse
  - 3 pièces en enfilade et chambre à coucher borgne
  - plancher non stable
  - superficie totale : 39 m²

- 1er étage : 2 locataires
  - superficie totale : 35 + 24 m²
  - installation de chauffage et de gaz en très mauvais état
  - installation électrique défectueuse
  - W.C. et salle de bains communiquent directement avec la cuisine

- 2ème étage : entièrement ravagé par un incendie

- 3ème étage : hors d'usage suite aux dégâts (fumées) créées (sic) par l'incendie

Aucun moyen de protection contre l'incendie.

Attendu que ce constat technique a été communiqué le 6/01/2003 à M. Carmelo IPPOLITO, propriétaire de l'immeuble, en lui octroyant, par envoi recommandé, un ultime délai de 15 jours en vue de régulariser sa situation ou de présenter, par écrit, ses éléments de défense;

Considérant qu'il n'a pas usé de son ultime droit de défense;

Vu le danger imminent de la situation,

ARRETE :

Article 1.
L'immeuble situé rue Vil(l)ette, 41 à 4020 Liège, propriété de M. Carmelo IPPOLITO, rue d'Othée, 30 à 4430, est déclaré inhabitable à titre temporaire.

Article 2.
Ordre est donné aux habitants de l'immeuble en cause de l'évacuer dans un délai de trois mois prenant cours à la date de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Article 3.
A l'expiration du délai fixé à l'article précédent, l'immeuble situé rue Vil(l)ette, 41 à 4020 Liège ne pourra plus être occupé à titre d'habitation et quiconque l'occupera, à ce titre, en sera expulsé.

Article 4.
Un écriteau portant les mots «Immeuble interdit pour manque de sécurité» sera apposé sur la porte principale de l'immeuble.

Article 5.
Après réalisation des travaux de mise en conformité de l'immeuble, une nouvelle visite des lieux sera effectuée, à la demande du propriétaire en vue de lever l'arrêté d'inhabitabilité frappant cet immeuble.

Article 6.
Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa signature.

(...)".

L'arrêté du 25 février 2003 est notifié à Carmelo IPPOLITO le 28 février 2003.

Ce même 25 février 2003, le bourgmestre prend un deuxième arrêté d'inhabitabilité à titre temporaire à l'égard de l'immeuble situé rue Lairesse, 111. Le préambule de l'arrêté considère que l'immeuble présente un danger pour la sécurité en raison de défauts spécifiques qu'il énumère.

Cet arrêté constitue le deuxième acte attaqué. Il est notifié au propriétaire le 28 février 2003.

9. Le 25 février 2003 encore, le bourgmestre prend un troisième arrêté d'inhabitabilité à titre temporaire à l'égard de l'immeuble situé quai Orban, 2. Le préambule de l'arrêté considère que l'immeuble présente un danger pour la sécurité en raison de défauts spécifiques qu'il énumère.

Cet arrêté, qui constitue le quatrième acte attaqué, est notifié au propriétaire le 28 février 2003.

10. Le 8 mars 2003, l'architecte Luc-Fabrice HERZE, mandaté par Carmelo IPPOLITO, adresse au service communal de la sécurité et de la salubrité publiques, pour chacun des trois immeubles frappés d'inhabitabilité, une lettre contestant la mesure et les faits qui sont censés la justifier. Il envoie une copie de son courrier au bourgmestre et il demande qu'un visite contradictoire des lieux soit organisée.

11. Le 10 mars 2003, le bourgmestre prend un quatrième arrêté d'inhabitabilité à titre temporaire à l'égard de l'immeuble situé quai Orban, 29. Le préambule de l'arrêté considère que l'immeuble présente un danger pour la sécurité en raison de défauts spécifiques qu'il énumère.

Cet arrêté, qui constitue le troisième acte attaqué, est notifié au propriétaire le 14 mars 2003.

12. Le 11 mars 2003, Carmelo IPPOLITO écrit au service communal de la sécurité et de la salubrité publiques qu'il conteste la mesure ordonnée par les trois premiers arrêtés.

13. Le 19 mars 2003, l'architecte Luc-Fabrice HERZE s'adresse au même service communal afin de lui communiquer les raisons pour lesquelles il marque son

désaccord au sujet de l'arrêté d'inhabitabilité pris le 10 mars 2003. Il envoie une copie de son courrier au bourgmestre et demande qu'une visite contradictoire soit organisée;

Considérant, en ce qui concerne la recevabilité du recours, que les parties adverses soutiennent que bien qu'il s'agisse d'actes qui, pour certains d'entre eux, sont adoptés le même jour et notifiés également à la même date, "la circonstance que deux dossiers ont été traités simultanément par l'administration ne crée pas de connexité entre les deux décisions"; qu'elles en déduisent que le requérant ne pouvait pas introduire, dans un même recours, une demande de suspension contre quatre actes administratifs ayant un objet distinct et que le recours en suspension n'est en conséquence recevable qu'en tant qu'il est dirigé contre le premier acte attaqué et qu'il est irrecevable pour le surplus;

Considérant qu'à l'audience, le requérant estime que, hormis les rapports techniques qui sont différents, la procédure a été suivie de manière identique dans chaque dossier et que ne pas retenir la connexité risque d'aboutir à des décisions contradictoires; que, selon lui, la connexité ne crée aucune difficulté et ne dessert pas la qualité de la justice; qu'enfin, il fait valoir que s'il avait introduit une requête par acte attaqué, ces requêtes auraient été jointes;

Considérant qu'une requête en annulation ne peut, en principe, contenir qu'un seul objet; que, par exception, un recours peut poursuivre l'annulation d'actes distincts s'il y a connexité entre ces actes; qu'à défaut de connexité, le recours n'est recevable qu'en ce qui concerne le premier acte attaqué; qu'en l'espèce, le seul lien qui unit les quatre actes attaqués réside dans l'identité du propriétaire des immeubles frappés d'inhabitabilité; que, cependant, ces actes concernent des bâtiments différents qui ne sont même pas voisins; qu'ils se fondent sur des constats techniques distincts; que les motifs d'inhabitabilité retenus pour chacun des immeubles ne sont pas les mêmes; que l'un des moyens de la requête n'est pas rédigé de façon identique pour les quatre actes attaqués et que toutes les décisions n'ont pas été prises ni notifiées à la même date; qu'il n'y a donc aucune connexité entre les quatre demandes d'annulation et de suspension, ni quant à leur objet ni quant à leur fondement, de telle sorte que le recours n'est recevable qu'en ce qui concerne le premier acte attaqué; que la circonstance que le requérant a acquitté plusieurs fois le montant de la taxe de 175 euros ne suffit pas pour faire juger par le Conseil d'Etat en une seule instance des demandes qui ne sont pas connexes et qui, si au demeurant elles l'avaient été, n'auraient exigé que l'acquittement d'une seule taxe; que ce sont, en effet, principalement les exigences d'une bonne administration de la justice qui sont méconnues lorsqu'une même demande comporte une pluralité d'objets nécessitant des instructions séparées; que l'exception d'irrecevabilité est bien fondée; que la demande est irrecevable en ce qui concerne les deuxième, troisième et quatrième objets;

Considérant que le requérant décrit comme suit le préjudice grave difficilement réparable que risque de lui causer l'exécution immédiate des actes attaqués :

" Si les faits et les actes entrepris ne sont suspendus, la partie requérante subira un préjudice grave irréparable.

1. Comme en atteste l'article 7 de chacun des arrêtés entrepris, ceux-ci ont été communiqués à une série d'autorités administratives, et de particuliers.

La réception et la lecture d'un tel acte permet de se faire une idée particulièrement négative de la partie requérante.

Cette image ne pourra être rétablie que par la suspension des effets des actes entrepris.

2. Comme en attestent les dossiers, parallèlement à la procédure administrative et suite à la plainte du Docteur JUMET, un dossier répressif a été ouvert à charge de la partie requérante.

Le dossier répressif est évidemment gonflé par les arrêtés entrepris.

Ces arrêtés auront nécessairement leur influence à l'occasion de l'examen du dossier tant sous l'angle administratif que répressif.

3. L'absence de suspension des effets des arrêtés entrepris causera nécessairement à la partie requérante un préjudice grave et irréparable dans la mesure où d'une part son honorabilité sera définitivement anéantie et que, d'autre part, des conséquences non mesurables aujourd'hui s'imposeront d'un point de vue répressif.

4. Les personnes qui fréquentent le quartier n'ont pas accès aux éléments du dossier administratif. De cette manière, elles sont incapables de regarder la situation qui s'offre à leur regard avec un oeil critique; elles sont dès lors incapables d'apprécier le bien(-)fondé des arrêtés litigieux qu'elles doivent donc considérer comme fondés.

Les actes entrepris sont de nature à porter encore sous cet angle préjudice à la partie requérante qui est honorablement connue.

Aucune mesure autre que la suspension des effets des actes entrepris n'est de nature à restaurer l'honorabilité de la partie requérante";

Considérant qu'en invoquant l'atteinte que l'exécution immédiate des actes attaqués est de nature à porter à sa réputation et à son honneur, le requérant invoque un risque de préjudice moral; qu'en principe, un tel préjudice résultant d'un acte administratif est adéquatement réparé par un arrêt d'annulation; que, néanmoins, pourrait être considérée comme risquant de causer un préjudice moral difficilement réparable, l'exécution de décisions portant gravement atteinte à la réputation de l'intéressé ou procédant d'appréciations infamantes à son égard dès lors qu'un arrêt d'annulation viendrait trop tard pour réparer parfaitement un tel préjudice; qu'en l'espèce, le requérant n'invoque aucune circonstance particulière permettant de conclure que l'annulation éventuelle du premier acte attaqué - unique objet pour lequel le recours est recevable - ne remédiera pas à certaines conséquences graves découlant de l'exécution de cet acte

pendant l'instance en annulation; qu'il n'expose pas pour quelle raison son honorabilité serait, à défaut de suspension de l'exécution du premier acte attaqué, "définitivement anéantie"; qu'en outre, en ce qui concerne le risque que des personnes fréquentant le quartier où se trouve implanté l'immeuble sis rue Villette, 41, soient "incapables de regarder la situation qui s'offre à leur regard avec un oeil critique", il y a lieu de relever que le requérant n'habite pas dans ce quartier; qu'enfin, le requérant ne fournit, dans sa demande de suspension, aucune précision au sujet des poursuites pénales dont il se dit l'objet, de telle sorte qu'il est impossible d'y avoir égard dans la procédure en référé administratif;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution du premier acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1er.

La demande de suspension de l'exécution des actes attaqués est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le dix-huit juillet deux mille trois par :

Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	SCOHY,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

G. SCOHY. S. GUFFENS.