CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 139.837 du 26 janvier 2005

A.157.129/XIII-3545

En cause : 1. **LEROY** Geneviève,

2. **POSTIAU** Emilie,
représentée par sa mère LEROY Geneviève,

ayant toutes deux élu domicile chez
Me Alain SCHROBILTGEN, avocat,
rue des Arquebusiers 56D
7000 Mons,

contre :

1. **la Commune de Frameries,**

ayant élu domicile chez
Me Jean BOURTEMBOURG, avocat,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

2. **le Bourgmestre de la Commune de Frameries.**

LE PRESIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 3 novembre 2004 par Geneviève LEROY et Emilie POSTIAU, représentée par Geneviève LEROY, qui tend à la suspension de l'exécution de l'arrêté d'inhabitabilité pris le 8 septembre 2004 par le bourgmestre f.f. de la commune de Frameries à l'égard de l'immeuble sis rue de la Libération, 16, à La Bouverie;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérantes qui demandent l'annulation du même acte;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la première partie adverse;

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

Vu l'ordonnance du 5 janvier 2005 fixant l'affaire à l'audience du 20 janvier 2005 à 9.30 heures;

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

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me A. SCHROBILTGEN, avocat, comparaissant pour les requérantes, et Me F. BELLEFLAMME, loco Me J. BOURTEMBOURG, avocat, comparaissant pour la première partie adverse;

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. Geneviève LEROY et Emilie POSTIAU affirment résider ensemble dans un immeuble situé à La Bouverie, rue de La Libération, 16. Elles précisent que l'immeuble appartient en nue-propriété à Emilie POSTIAU, mineure d'âge, tandis que Geneviève LEROY disposerait d'un usufruit sur cet immeuble.

2. Dans le courant des années 2001 et 2002, les autorités communales tentent en vain de prendre contact avec Emilie POSTIAU et Daniel POSTIAU concernant certains problèmes soulevés par l'immeuble (déchets entreposés dans le jardin, menace d'effondrement du linteau de la porte avant, corniche instable).

La correspondance qui fut adressée à Emilie POSTIAU, mineure d'âge, et qui n'a pas pu être remise à celle-ci, a cependant été envoyée à l'adresse rue de Mons, 291 à Frameries, sauf en ce qui concerne une lettre du 11 janvier 2002, non réclamée. A l'époque où ces lettres ont été envoyées, Geneviève LEROY et Emilie POSTIAU n'étaient pas encore domiciliées rue de Mons, 291 où elles ne furent inscrites que le

7 mars 2002, après une radiation d'office le 3 mai 2001 décidée par la commune de Frameries.

3. Le 15 juillet 2002, le tribunal de police de Mons autorise, à la requête du bourgmestre de Frameries, Pierre HOYOIS, technicien auprès du service des travaux administratifs, accompagné par Guy GLINEUR, commissaire, à effectuer, dans les limites de leur compétence légale, des recherches et perquisitions dans les bâtiments ou enclos de particuliers situés à Frameries, rue de La Libération, 16.

L'autorisation qui est valable du 17 au 24 juillet 2002, est délivrée en application de l'article 5, alinéa 2, du Code wallon du logement.

4. A la même date du 15 juillet 2002, le bourgmestre met Emilie POSTIAU en demeure de remédier "aux nuisances que constituent (sic) cette construction".

5. Apparemment, le 24 juillet 2002, des personnes non identifiées faisant, semble-t-il, partie des services de l'administration communale, visitent l'immeuble sis à La Bouverie, rue de La Libération, 16.

Un rapport relatif à cette visite a été établi; il n'est ni daté ni signé. Il n'est donc pas possible de déterminer avec certitude si la visite des lieux a bien été effectuée par les personnes autorisées par le tribunal de police et rien que par elles; la date de la visite n'est pas davantage établie avec certitude.

6. Le 1er août 2002, le bourgmestre communique à Emilie POSTIAU une liste de treize travaux à réaliser dans l'immeuble qui, selon la missive, ne "respecte pas certains critères de sécurité et de salubrité définis par la Région wallonne".

Le bourgmestre réécrit à ce sujet à Emilie POSTIAU le 10 octobre 2002 et il annonce l'adoption d'un arrêté d'inhabitabilité dont l'intéressée recevra "prochainement" une copie.

7. Le 15 octobre 2002, le bourgmestre de la commune de Frameries adopte un arrêté par lequel il déclare insalubre, améliorable et inhabitable l'immeuble sis rue de La Libération, 16, à la Bouverie et il ordonne à tous ceux qui l'occupent à l'évacuer pour le 15 décembre 2002 au plus tard.

8. Par son arrêt n° 115.808 du 12 février 2003, le Conseil d'Etat ordonne la suspension de l'exécution de l'arrêté du 15 octobre 2002. L'arrêt juge sérieux deux

moyens, le premier dénonçant la violation de la loi du 29 juillet 1991, le second reprochant au bourgmestre de n'avoir pas donné aux requérantes l'occasion d'être entendues.

Au cours de cette procédure en référé, les parties adverses n'ont communiqué au Conseil d'Etat ni le dossier administratif ni une note d'observations.

9. Le 26 février 2003, le bourgmestre retire son arrêté du 15 octobre 2002, dont l'arrêt n° 115.808 avait suspendu l'exécution.

En conséquence, l'arrêt n° 124.866 du 31 octobre 2003 déclare qu'il n'y a plus lieu de statuer sur le recours en annulation et met les dépens à la charge de la commune de Frameries.

10. A la même date du 26 février 2003, l'échevin D. DRAUX écrit à Emilie POSTIAU pour lui exposer la thèse de la commune quant à l'historique du dossier et pour l'inviter à faire valoir ses observations en précisant que: "A cet effet, vous pouvez être entendue, vous ou un représentant, en vous présentant par devant Monsieur Pierre HOYOIS, technicien, auprès du service administratif des travaux dont les bureaux sont établis rue Archimède, 1 à 7080 à Frameries, le 10 mars à 10h00" et que : "Si vous le préférez, vous pouvez faire valoir vos observations par écrit, à la condition que cet écrit nous parvienne pour le 6 mars 2003".

La seconde requérante ne nie pas avoir reçu cette correspondance mais elle explique que celle-ci a été envoyée pendant les congés scolaires de carnaval, période pendant laquelle elle aurait été absente et qu'elle n'aurait donc pas pu la relever à temps. Il est vrai qu'à l'époque des faits, la destinataire de cette lettre n'avait que douze ans.

11. Le 18 septembre 2003, le bourgmestre interpelle cette fois Daniel POSTIAU, père de la nue-propriétaire, pour lui demander de lui faire part de l'état d'avancement des travaux réclamés dans la lettre du 1er août 2002 et pour l'avertir que sans nouvelles de sa part dans le mois, "nous serons dans l'obligation de prendre les mesures qui s'imposent".

Il n'est plus question cette fois d'audition des intéressés ou de leur représentant.

12. Sur le vu des pièces versées au dossier administratif, les autorités administratives ne prennent ensuite plus aucune initiative dans ce dossier pendant près d'un an.

Le préambule de la décision attaquée qui sera prise le 8 septembre 2004 allègue certes que "par lettre de 27 juillet 2004, un courrier a été adressé à Madame Leroy Geneviève lui rappelant qu'aucune demande n'avait été introduite auprès du service des travaux et que sans démarche de sa part dans la quinzaine, un arrêté d'inhabitabilité serait pris".

Cette lettre ne figure cependant pas au dossier administratif et la note d'observations n'en fait pas état. Elle n'est pas davantage produite par les requérantes même si la demande de suspension y fait allusion.

La même observation vaut pour la lettre du 25 mai 2004 que vise également le préambule sans qu'elle soit produite.

13. Le 8 septembre 2004, le bourgmestre f.f. prend un arrêté d'inhabitabilité qui est notifié à Emilie POSTIAU par une lettre du 9 septembre 2004 et qui est ainsi rédigé :

" Le Bourgmestre f.f.,

Attendu que Madame Geneviève LEROY agissant tant en son nom personnel qu'en sa qualité d'administratrice de la personne et des biens de sa fille mineure Emilie POSTIAU avait querellé l'arrêté du 15 octobre 2002 en invoquant, notamment, le défaut d'audition;

Attendu que les faits suivants doivent être rappelés :

- après que convocation ait déjà été laissée sans suite, Madame POSTIAU fut formellement invitée le 31 mai 2001 à rencontrer le technicien le jeudi 7 juin 2001; il lui a été signalé que si cette date ne l'agréait pas, elle était invitée à prendre contact avec le service administratif des travaux;

- qu'au vu des nombreuses convocations restées sans la moindre suite, le 21 novembre 2001, l'intéressée fut à nouveau invitée à prendre contact avec le service administratif «afin d'organiser une dernière visite de votre habitation»;

- que la situation restant la même (défaut de prise de contacts ou non présentation au rendez-vous fixé), une nouvelle invitation fut faite le 11 janvier 2002;

- que la situation fut telle qu'il fallut solliciter une autorisation de la visite du bâtiment et enclos de particulier auprès du juge au Tribunal de police de Mons;

- que des invitations à remédier aux nuisances constatées furent envoyées et laissées sans suite, à savoir :

- Procéder à l'entretien du jardin et évacuer l'épave de voiture s'y trouvant.
- Rétablir la clôture de votre propriété (rue des Brasseurs).
- Réparer les fissures présentes dans le mur du hall de nuit.
- Remédier aux diverses infiltrations provenant de la toiture principale.
- Rétablir la souche de cheminée principale de l'immeuble ainsi que les solins.
- Remplacer l'ardoise de rive manquante au pignon gauche de l'immeuble.
- Procéder à l'entretien des bacs corniches.
- Remplacer les linteaux du garage, de la pièce, bureau et des autres baies du rez-de-chaussée.
- Traiter l'humidité présente dans le mur d'allège de la cuisine.
- Remettre l'installation électrique en conformité et la faire vérifier par un organisme agrée.
- Remplacer le châssis du bureau et procéder à l'entretien des autres menuiseries extérieures.
- Placer une grille de ventilation en bas de la porte de la salle de bain.
- Après assèchement des murs, rétablir les revêtements muraux.
- que par lettre du 18 septembre 2003, une nouvelle convocation fut adressée à l'intéressé qui n'y réserva pas la moindre suite;
- que par lettre du 25 mai 2004, un courrier a été adressé à madame Leroy Geneviève concernant sa demande relative aux horaires du service Urbanisme, afin qu'elle puisse obtenir les documents relatifs aux divers travaux à exécuter;
- que l'intéressée ne s'est jamais présentée au service concerné afin de retirer lesdits documents;
- que par lettre du 27 juillet 2004, un courrier a été adressé à Madame Leroy Geneviève lui rappelant qu'aucune demande n'avait été introduite auprès du service travaux et que sans démarche de sa part dans la quinzaine, un arrêté d'inhabitabilité serait pris;

Attendu que malgré les tentatives faites, il apparaît ainsi que du fait du destinataire de la mesure, il n'a été possible ni de recueillir son point de vue ni de l'entendre;

Attendu que cette circonstance ne peut évidemment empêcher qu'une mesure qui doit être prise soit prise;

Considérant que l'indifférence du propriétaire entraîne une aggravation. (Châssis de façade complètement pourri);

Vu les décrets - lois des 14 décembre 1789 et 16 - 24 août 1790;

Vu la loi communale, et notamment les articles 133 al.2 et 135 § 2;

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, lieu et édifices publics; que cette compétence concerne également les immeubles et habitations insalubres ou menaçant ruine, qu'ils soient publics ou privés;

Considérant que le Bourgmestre est spécialement chargé de l'exécution des lois, décrets, ordonnances, règlements et arrêtés de police;

Vu le code Wallon du Logement, notamment les articles 5 à 8;

A R R E T E :

Article 1 : L'immeuble à, sis Rue de la Libération, 16 à 7080 La Bouverie, propriété de Mademoiselle POSTIAU Emilie, résidant à la même adresse, est déclarée INSALUBRE, AMELIORABLE et INHABITABLE.

Ordre est donné à tous ceux qui occupent cet immeuble, à quelque titre que ce soit, de l'évacuer pour le 20 septembre 2004, au plus tard.

(...)";

Considérant que les requérantes prennent un premier moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du "principe général de motivation adéquate des actes administratifs", des articles 133, alinéa 2, et 135, § 2, de la nouvelle loi communale et des articles 5 à 8 du Code wallon du logement ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'en ce qui concerne le caractère insalubre du bâtiment litigieux, elles soutiennent que la liste des travaux à effectuer ne constitue pas une motivation suffisante et que l'administration aurait dû à tout le moins préciser de manière concrète sur quel arrêté d'exécution du Code wallon du logement elle fonde sa décision et pourquoi les critères retenus permettent de qualifier le logement insalubre; qu'elles allèguent que certains travaux ne sont pas pertinents à ce sujet (entretien du jardin, rétablissement des clôtures), que certains ne sont en outre plus d'actualité (évacuation de l'épave de voiture) et que d'autres ne sont de nature à justifier un constat d'insalubrité que s'ils présentent une certaine ampleur de nature à entraîner la ruine du bâtiment (fissure) ou à présenter un caractère manifestement dangereux, ce qui ne serait pas établi; qu'elles font observer que la décision attaquée se fonde sur un rapport, non signé ni daté, de telle sorte qu'il est impossible de déterminer de qui ce rapport émane, quelles sont les compétences techniques de son auteur ni à quelle époque il a été réalisé; qu'elles ajoutent que ce rapport ne permet pas de conclure à l'insalubrité du logement dès lors que les éléments constatés sont jugés "bons" ou "améliorables" et que plus particulièrement, tous les postes "éléments de salubrité" sont jugés bons; qu'elles affirment qu'à supposer même que leur immeuble puisse être considéré comme insalubre, il n'est certainement pas inhabitable dès lors qu'il n'est pas établi que les critères d'insalubrité relevés par la commune mettraient en péril la santé ou la sécurité des habitants et dès lors que le rapport de visite précise qu'il s'agit d'un logement insalubre améliorable mais non pas d'un logement "fonctionnel" inadapté entraînant l'expulsion des occupants;

Considérant que du point de vue de la motivation en droit de l'arrêté attaqué, le préambule de celui-ci se révèle problématique dès lors qu'il vise, outre une référence désuète aux "décrets-lois des 14 décembre 1789 et 16-24 août 1790", à la fois les articles 133, alinéa 2, et 135 de la nouvelle loi communale et les articles 5 à 8 du Code wallon du logement; qu'il s'agit là de deux polices administratives distinctes - la

police générale communale et la police spéciale du logement - qui, si elles utilisent toutes deux le concept de l'insalubrité, ne le définissent pas ou ne l'entendent pas de la même manière et ne soumettent pas celle-ci au même régime juridique;

Considérant que l'article 135 relève de la police communale générale; que, plus précisément, l'article 135, § 2, alinéa 2, 5°, de la nouvelle loi communale charge les autorités locales du 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; que les autorités locales sont ainsi chargées du soin de prévenir et de faire cesser les atteintes à la salubrité publique qui trouvent leur origine dans l'existence de logements insalubres; que pour l'application de cette disposition, la notion d'insalubrité doit être appréciée en fonction de critères d'hygiène : l'habitation insalubre est celle dont l'occupation risque de provoquer des maladies contagieuses ou d'en favoriser la propagation, celle qui, étant un foyer d'infection ou ne répondant plus à ce qui est considéré comme étant aujourd'hui le strict minimum en matière d'hygiène, menace non seulement la santé d'éventuels occupants mais aussi la santé publique en général; que cette notion doit ainsi être soigneusement distinguée de la signification que revêt le concept de "salubrité " dans les polices spéciales du logement : les critères et les règles valables pour les secondes ne peuvent pas être appliqués pour résoudre les problèmes propres à la première;

Considérant qu'en fondant sur les articles 133 et 135 de la nouvelle loi communale un arrêté d'inhabitabilité d'un logement qu'il considère comme étant "insalubre, améliorable et inhabitable" parce que ce logement ne satisfait pas à des critères ou à des normes qui sont, en réalité, définis par le Code wallon du logement ou en vertu de celui-ci, le bourgmestre confond deux polices administratives distinctes, à savoir la police communale générale et la police spéciale du logement; que, dès lors qu'il n'est ni établi ni même soutenu que le logement litigieux, en raison des caractéristiques que l'arrêté attaqué énumère, devrait être qualifié d'insalubre non seulement au sens du Code wallon du logement mais aussi au sens de l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale, l'arrêté viole cette dernière disposition;

Considérant que l'arrêté attaqué est, d'un point de vue formel, motivé par une liste de travaux qui seraient à effectuer dans l'immeuble litigieux et par la circonstance que l'indifférence du propriétaire entraînerait une aggravation, en l'occurrence le fait que le "châssis de façade serait complètement pourri";

Considérant que l'énumération des travaux à laquelle procède l'acte attaqué, ne permet cependant pas de déterminer concrètement l'ampleur des défauts à corriger et l'incidence de ceux-ci sur la salubrité du bâtiment ou sur sa stabilité; qu'on ne saurait pas raisonnablement considérer, d'un autre côté, que la pourriture d'un seul châssis pourrait justifier que l'on décrète l'inhabitabilité d'un logement pour cause d'insalubrité;

Considérant que les pièces versées au dossier administratif ne contiennent pas davantage une description un tant soit peu précise des vices reprochés au bâtiment et de l'importance de ceux-ci; que ni le rapport d'analyse ni les photographies de l'immeuble ne permettent de conclure que celui-ci serait insalubre au sens de l'article 135 de la nouvelle loi communale, c'est-à-dire "l'habitation qui menace sérieusement de déclencher des maladies contagieuses et qui met en danger non seulement la santé d'éventuels occupants mais la santé publique en général"; que le rapport d'analyse, en effet, n'est même pas daté ni signé; qu'il vise des dispositions qui, pour certaines, ne sont plus en vigueur et concernent la police spéciale du logement; qu'il ne décrit pas, de manière scientifique, l'importance des défauts qu'il entend constater (degré de l'humidité, importance de la fissure, par exemple) et dont on pourrait déduire que l'immeuble est insalubre et qu'il menacerait ruine au point qu'on doive le déclarer inhabitable et ordonner l'évacuation immédiate de ses occupants; que le rapport et la visite remontant vraisemblablement au milieu de l'année 2002, ils auraient, de surcroît, gagné à être réactualisés;

Considérant qu'en ce qui concerne la police spéciale du logement, pour justifier de la légalité de l'arrêté d'insalubrité, il eût fallu établir in concreto, d'une part, que le logement dont le bourgmestre interdit l'occupation, ne satisfaisait pas aux critères minimaux d'insalubrité qu'énonce l'arrêté du 11 février 1999 déterminant les critères de salubrité, le caractère améliorable ou non des logements ainsi que les critères minimaux d'octroi des subventions, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 juin 2004 relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie et, d'autre part, que la procédure administrative fixée par ledit arrêté du 3 juin 2004 avait été respectée; que tel n'est aucunement le cas en l'espèce;

Considérant, enfin, qu'il est nécessaire de justifier que les manquements présentent un degré de gravité suffisant pour justifier la mesure ultime qu'est l'interdiction d'occuper le logement sur la base de l'article 7, alinéa 3, du Code wallon du logement; que tel n'est pas non plus le cas en l'espèce;

Considérant que le premier moyen est sérieux;

Considérant que les requérantes prennent un second moyen de la violation du principe de bonne administration et celle du principe de proportionnalité, qui se présente comme suit :

a) "la requérante" n'aurait pas eu l'occasion de faire valoir son point de vue au sujet des faits concrets servant de fondement à l'acte attaqué dès lors que le délai laissé par l'administration pour ce faire fut à ce point court qu'il s'assimilerait à une absence de délai;

b) l'expulsion des occupants de l'immeuble litigieux ne serait certainement pas une mesure adaptée à la situation dès lors que :

- l'immeuble n'est ni insalubre ni dangereux;

- le délai d'à peine dix jours laissé aux occupants pour quitter l'immeuble serait totalement insuffisant et serait sans commune mesure avec la situation qu'on prétend éradiquer : "Il faut à cet égard rappeler que l'objectif du code wallon vise le bien-être des occupants d'un immeuble et que ceux-ci sont certainement mieux dans leur propre immeuble qu'à la rue, aucune mesure d'accompagnement n'ayant été mise en place, logement social ou autre, ...";

- la première sanction à la non-réalisation de travaux ne serait pas l'expulsion mais la réalisation desdits travaux par la commune;

- "les requérantes" auraient souhaité, sous toutes réserves et sans reconnaissance préjudiciable, réaliser des travaux pour satisfaire la commune; cependant, celle-ci aurait précisé qu'il fallait préalablement obtenir les autorisations urbanistiques adéquates; les requérantes se sont adressées à la commune pour les obtenir en mai et en août 2004 et n'aurait à ce jour reçu aucune réponse; les requérantes seraient donc en toutes hypothèses dans l'impossibilité de réaliser lesdits travaux sans s'exposer à une infraction pénale tant qu'elles n'ont pas obtenu les autorisations de la commune;

Considérant que l'arrêt n° 115.808 du 12 février 2003 a suspendu l'exécution du premier arrêté d'inhabitabilité notamment pour la raison que les intéressées n'ont pas reçu l'occasion d'être entendues;

Considérant que si l'on met de côté les demandes de visite des lieux et les demandes d'assainissement de ceux-ci, non pertinentes pour l'examen du second moyen,

la seule invitation faite au propriétaire de faire connaître ses observations ou son point de vue, contenue dans le dossier administratif, réside en une lettre du 26 février 2003 adressée à Emilie POSTIAU; que, par contre, la partie adverse ne fournit pas les lettres du 25 mai 2004 et du 27 juillet 2004 dont il ne peut dès lors être tenu compte pour l'examen du moyen, le contenu précis de ces lettres étant, par la volonté de la partie adverse, inconnu du Conseil d'Etat;

Considérant que la lettre du 26 février 2003 ne peut suffire pour admettre que le principe audi alteram partem aurait été pleinement respecté en l'espèce dès lors qu'elle fut adressée à une mineure d'âge - l'intéressée, née le 21 juillet 1990, étant âgée à l'époque de moins de treize ans, ce que savait l'auteur de l'acte attaqué, et que la demande d'audition est noyée dans un ensemble de considérations techniques relatant le point de vue des autorités communales et peu propices à l'ouverture d'un dialogue ainsi que le relève la partie adverse lorsqu'elle y écrit "... et dès lors qu'il paraît impossible de recueillir quelque collaboration de votre part..."; que le dossier administratif ne comporte aucune invitation claire adressée aux représentants légaux du mineur, sans compter que la mère de celui-ci dispose elle-même d'un usufruit sur l'immeuble;

Considérant que le dossier administratif n'étaye pas l'attendu de l'arrêté attaqué, aux termes duquel "malgré les tentatives faites, il apparaît ainsi que du fait du destinataire de la mesure, il n'a été possible ni de recueillir son point de vue ni de l'entendre", dès lors que ni les pièces versées dans ce dossier ni les antécédents que relate le préambule de l'arrêté n'établissent l'existence d'une tentative sérieuse d'entendre les intéressés;

Considérant que le second moyen est sérieux;

Considérant que les requérantes décrivent comme suit le préjudice grave difficilement réparable que risque, selon elles, de leur causer l'exécution immédiate de l'arrêté attaqué :

" La requérante occupe l'immeuble frappé d'inhabitabilité avec sa fille mineure.

Si l'acte attaqué devait être immédiatement exécuté, ceci aboutirait à ce que la requérante soit contrainte, avec sa fille mineure, d'abandonner son logement pour aller s'installer ailleurs.

Disposant de moyens modestes, celle-ci entrerait alors dans un engrenage infernal puisqu'elle devrait faire face aux frais considérables liés à son déménagement et à son installation dans un nouveau logement, avec le peu de moyens dont elle dispose,

la mettant ainsi dans l'impossibilité absolue de prendre en charge les travaux devant le cas échéant être effectués dans son immeuble.

Ceci aurait dès lors pour conséquence ferait (?) soit réaliser les travaux aux frais de la requérante en recouvrant ensuite à ses frais, par exemple par la saisie et la vente de l'immeuble litigieux, soit démolir purement et simplement l'immeuble.

Dans les deux cas, l'exécution de l'acte attaqué aboutirait donc à ce que la requérante ne réintègre jamais l'immeuble litigieux et que sa fille soit définitivement privée du petit bien qu'elle possède.

Il en résulte que l'exécution de l'acte attaqué cause à la requérante, tant en son nom personnel qu'en tant que représentante des intérêts de sa fille mineure, un risque de préjudice grave et difficilement réparable, ce qui justifie la présente demande de suspension.

Il y a par ailleurs lieu d'ajouter qu'entre-temps, Madame LEROY a accueilli en son immeuble le père de l'enfant, Monsieur Daniel POSTIAU.

Ce dernier a en effet été victime d'une thrombose rendant difficiles les gestes de la vie courante.

L'expulsion de cette famille est totalement incompatible avec le respect d'une dignité humaine";

Considérant que l'arrêt n° 115.808 du 12 février 2003 a jugé, à propos du premier arrêté d'inhabitabilité dont il a suspendu l'exécution, que la condition relative à l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable était remplie; qu'il décide ce qui suit :

" Considérant que le droit à un logement décent est garanti par l'article 23 de la Constitution; que les parties adverses se sont abstenues de communiquer au Conseil d'Etat quelque renseignement que ce soit au sujet de l'état du logement litigieux, de telle sorte qu'il n'est pas permis de conclure qu'en l'espèce celui-ci ne serait pas «décent»;

Considérant que l'arrêté attaqué interdit l'occupation de l'immeuble qu'il déclare insalubre améliorable et ordonne l'expulsion de tous les occupants actuels, sous peine d'expulsion par les services de police, au besoin par la force; que les requérantes résident dans ledit immeuble, résidence que l'exécution de l'arrêté attaqué rend impossible à compter du 15 décembre 2002, étant la date ultime fixée pour l'évacuation; qu'il ne ressort d'aucun élément transmis au Conseil d'Etat que les parties adverses se soient souciées, avant de prendre la mesure litigieuse, d'aider les occupantes à retrouver un logement, ni même qu'elles se seraient souciées des possibilités concrètes que celles-ci avaient de retrouver un logement décent en remplacement, de ce qu'elles considèrent comme un taudis;

Considérant que de surcroît, les requérantes signalent disposer de ressources modestes et affirment, sans être contredites, ne pas avoir les moyens nécessaires pour, à la fois, faire face aux frais de relogement et avancer les fonds requis pour procéder à des travaux d'assainissement;

Considérant que la condition relative à l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable est remplie";

Considérant qu'il en va de même dans la présente cause dès lors que l'arrêté attaqué, pris le 8 septembre 2004, interdit l'habitation de l'immeuble litigieux et en ordonne l'évacuation pour le 20 septembre 2004 et dès lors qu'il ne ressort pas des renseignements communiqués au Conseil d'Etat que les autorités communales se soient préoccupées des possibilités de relogement des occupants; que les renseignements que communiquent les parties adverses ne permettent, en effet, toujours pas au Conseil d'Etat de connaître avec précision les causes de l'insalubrité qu'elles allèguent et n'autorisent donc pas à conclure qu'il ne s'agirait pas d'un logement "décent";

Considérant que la première partie adverse, dont la note d'observations n'aborde pas la question, ne semble d'ailleurs pas contester l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable découlant de l'exécution immédiate de la mesure décidée par la seconde partie adverse qui, elle, n'a déposé aucune note d'observations;

Considérant que les conditions prévues par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour que la suspension de l'exécution de l'acte attaqué puisse être ordonnée sont réunies,

D E C I D E :

Article 1er.

Est suspendue l'exécution de l'arrêté d'inhabitabilité pris le 8 septembre 2004 par le bourgmestre f.f. de la commune de Frameries à l'égard de l'immeuble sis rue de la Libération, 16, à 7080 La Bouverie.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le vingt-six janvier deux mille cinq par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
Mme SCHMITZ, greffier.

Le Greffier, Le Président,

V. SCHMITZ. M. HANOTIAU.