

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 57.957 du 31 janvier 1996

A.66.719/III-22.090

En cause : 1. **la Société anonyme SINETIM,**
 2. **de THEUX de MELANDT et MONJARDIN José,**
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Paul HEGER, avocat
 rue du Séminaire 1
 5000 Namur,

contre :

 1. **la Commune d'Eghezée,**
 2. **le Bourgmestre de la Commune d'Eghezée,**
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Thierry BRAIBANT, avocat
 rue d'Enhaive 28
 5100 Jambes.

LE CONSEIL D'ETAT, XII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 5 décembre 1995 par la société anonyme SINETIM et José de THEUX de MELANDT et MONJARDIN, qui tend à la suspension de l'exécution de l'arrêté du 3 octobre 1995 par lequel le bourgmestre de la commune d'Eghezée ordonne la démolition de la façade (côté place) du bâtiment menaçant ruine qui est situé à Mehaigne, place de Mehaigne, 2;

Vu la requête introduite simultanément par les mêmes requérants, qui demande l'annulation du même acte;

Vu la note d'observations et le dossier administratif;

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

Vu l'ordonnance du 17 janvier 1996 fixant l'affaire à l'audience du 29 janvier 1996;

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

Entendu, en son rapport, M. LEROY, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me HEGER, avocat, comparaissant pour les requérants, et Me BRAIBANT, avocat, comparaissant pour les parties adverses;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, auditeur;

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 :

La S.A. SINETIM est propriétaire d'une ferme-château qui est située à Mehaigne, place de Mehaigne, 2; José de THEUX de MELANDT et MONJARDIN en est l'occupant.

Le 16 mai 1994, l'architecte BERTIN transmet à l'administration communale d'Eghezée un rapport qu'à la demande de celle-ci, il a rédigé, en collaboration avec l'ingénieur civil VAN OOST, au sujet de l'état du bâtiment qui est situé à l'angle de la place de Mehaigne et de la route de Gembloux et qui fait partie de l'un des côtés de

l'enceinte de la ferme-château, concluant à l'existence d'un danger d'effondrement partiel de la façade dirigée vers la place, même si cet effondrement n'est pas prévisible dans le temps. Les auteurs du rapport conseillent de faire démonter la façade donnant sur la place, de reconstruire celle-ci en récupérant tous les encadrements de fenêtre et en remplaçant les voûtes en maçonnerie par des hourdis préfabriqués, et de placer d'urgence une clôture de protection devant le bâtiment en attendant la fin des travaux. Le 20 mai 1994, le bourgmestre d'Eghezée prend un premier arrêté qui, dans l'intérêt de la sécurité publique, enjoint à la S.A. SINETIM de faire restaurer l'immeuble, dans les trois mois à compter du 1^{er} juin 1994, conformément à la solution conseillée par les experts BERTIN et VAN OOST, ou bien de faire démolir cet immeuble. Cet arrêté est notifié le 1^{er} juin 1994 aux requérants.

Entre juin 1994 et septembre 1995, un échange de correspondances suivi a lieu entre l'administration communale, ses conseillers techniques, les requérants, leur avocat et leurs conseillers techniques. En substance la commune prône le démontage et la reconstruction de la façade, alors que les requérants préconisent d'autres formes de réparation. L'état de délabrement de l'immeuble n'est pas contesté.

Le 3 octobre 1995, le bourgmestre prend un arrêté de police enjoignant à la S.A. SINETIM de faire procéder à la démolition de toute la façade - côté place - du bâtiment menaçant ruine qui est situé place de Mehaigne, 2. Cet arrêté est notifié aux requérants les 11 et 12 octobre 1995;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation du principe de proportionnalité, en ce que l'arrêté litigieux choisit la solution la plus radicale et la plus préjudiciable aux intérêts des requérants, à savoir la démolition de toute la façade, alors

que cette mesure, qui n'était pas la seule capable de protéger la sécurité publique, est manifestement disproportionnée au but visé; qu'ils prennent argument de ce que le rapport de l'architecte BERTIN ne permet pas de considérer que seule la démolition met l'autorité communale en mesure de poursuivre sa mission de protection de la sécurité publique et de ce que le rapport de l'ingénieur BARE établit que le bourgmestre pouvait se limiter à enjoindre au propriétaire de procéder à des travaux de consolidation; qu'ils ajoutent que l'architecte A. DUPONT consulté par les requérants considère que l'immeuble, d'une grande qualité architecturale, doit faire l'objet d'une consolidation et non d'une destruction; qu'ils font également valoir que, dans son arrêté du 20 mai 1994, le bourgmestre laissait le choix entre la démolition de l'immeuble ou sa restauration alors que celui du 3 octobre 1995 qui ne laisse plus aucun choix aux requérants ne repose sur aucun élément nouveau;

Considérant que, dans leur rapport du 16 mai 1994, les experts consultés par la commune préconisent, afin de parer au danger d'effondrement de la façade dirigée vers la place, le démontage de la façade et sa reconstruction; que dans leur rapport du 27 avril 1995, les experts consultés par la commune énumèrent sept inconvénients que présente le projet alternatif qu'a élaboré l'ingénieur consulté par les requérants; qu'ils en concluent que ce projet présente trop de risques compte tenu de l'état de vétusté et de précarité de la façade, qu'il s'agirait d'«un emplâtre sur une jambe de bois» et qu'il faut lui préférer la solution qu'ils préconisaient dans leur rapport du 16 mai 1994; qu'ils ont confirmé leur position dans leurs lettres des 23 août et 9 novembre 1995; que les requérants n'ont pas transmis au bourgmestre de rapport technique destiné à réfuter les objections formulées par les experts consultés par la commune, alors qu'ils ont disposé, à partir de la notification du rapport du 16 mai 1994 et de l'arrêté du 20 mai 1994, d'un délai de 16 mois

pour transmettre une étude technique, complète et crédible, relative au projet de restauration de la façade qui avait leur préférence et pour entamer la phase de réalisation de ce projet; qu'ils s'en sont abstenus; qu'à défaut d'avoir mis ce délai à profit pour ce faire, ils ne peuvent reprocher au bourgmestre d'avoir choisi la solution préconisée par ses experts afin de parer aux dangers que présente, pour la sécurité publique, un immeuble dont l'état de délabrement n'est pas contesté; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un second moyen de la violation de l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale, «en ce que, se fondant sur cette disposition, le bourgmestre de la commune d'Eghezée ne s'est pas limité à ordonner la démolition de l'immeuble mais a en outre intimé l'ordre de le reconstruire, conformément aux conseils de l'architecte BERTIN», alors qu'il ressort de la disposition visée au moyen qui, portant atteinte au droit de propriété, est de stricte application, que le bourgmestre n'a pas d'autre pouvoir que celui d'ordonner la démolition de l'immeuble ou sa réparation et qu'il n'a pas celui d'imposer, en plus de la démolition, la reconstruction de la façade en récupérant tous les encadrements des fenêtres et en remplaçant les voûtes en maçonnerie par des hourdis préfabriqués, ni celui d'exiger le placement d'urgence d'une clôture;

Considérant que l'arrêté litigieux ordonne la démolition d'une façade «conformément» à une partie déterminée du rapport établi par l'architecte BERTIN et l'ingénieur VAN OOST; que la partie du rapport visée prévoit le démontage de la façade et sa reconstruction assortie de l'obligation de récupérer des encadrements de fenêtres et de remplacer les voûtes en maçonnerie du rez-de-chaussée par des hourdis préfabriqués; qu'étant donné que s'il s'agissait uniquement de démolir la façade, il aurait été inutile de se référer aux modalités énoncées

par le rapport, il y a lieu d'inférer que le bourgmestre a entendu, par l'arrêté litigieux, enjoindre au propriétaire de procéder à l'ensemble des travaux de démontage, de reconstruction et de remplacement qui avaient été conseillés par les experts consultés par la commune; qu'en vertu de l'article 135, § 2, alinéa 2, 1^o, de la nouvelle loi communale, les objets de police qui sont confiés à la vigilance et à l'autorité des communes comprennent notamment la démolition ou la réparation des bâtiments menaçant ruine; que le démontage d'une façade et sa reconstruction sont une forme de réparation; que la loi autorise le bourgmestre à les ordonner; que le placement d'une clôture devant l'immeuble tant que les travaux de démolition et de réparation ne seront pas achevés, constitue une mesure accessoire destinée à assurer la sécurité du passage; qu'elle figure également au nombre des mesures que le bourgmestre peut ordonner; que le moyen n'est pas sérieux;

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

D E C I D E :

Article unique.

La demande de suspension est rejetée.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique
de la XII^e chambre des référés, le 31 janvier 1900 nonante-
six par :

MM. HANOTIAU, conseiller d'Etat, président f.f.,
 LEROY, conseiller d'Etat,
 HANSE, conseiller d'Etat,
M^{me} NOTEBAERT, greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

Chr. NOTEBAERT.

M. HANOTIAU.