CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 99.084 du 25 septembre 2001

A.102.563/XIII-2112

En cause : **BOGAERT** Nicole,

ayant élu domicile chez
Me Angélique COMBREXELLE, avocat,
chaussée de Waterloo 19
5000 Namur,

contre :

1. **le Bourgmestre de la Commune d'Eghezée,**
2. **la Commune d'Eghezée.**

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 17 avril 2001 par Nicole BOGAERT qui demande l'annulation de l'arrêté du bourgmestre de la commune d'Eghezée du 15 février 2001, déclarant inhabitable le logement de la requérante sis à Upigny (Eghezée), rue de Gheel 31, et ordonnant aux habitants du dudit logement de l'évacuer dans un délai de quinze jours à dater de la notification de l'arrêté;

Vu la demande introduite simultanément par la même requérante tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu l'arrêt n° 94.523 du 4 avril 2001 rejetant la demande de suspension d'extrême urgence de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu l'ordonnance du 24 avril 2001 accordant à la requérante le bénéfice de la procédure gratuite dans la procédure en suspension ordinaire;

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

Vu le rapport de M. KOVALOVSZKY, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure et de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 6 septembre 2001, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 21 septembre 2001;

Entendu, en son rapport, M^me^ GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me A. COMBREXELLE, avocat, comparaissant pour la requérante, et M^me^ A. BLAISE, attaché spécifique juriste, comparaissant pour les parties adverses;

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

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de l'affaire se présentent comme suit :

1. Par un acte notarié du 6 décembre 2000, Nicole BOGAERT acquiert un terrain à bâtir avec caravane résidentielle, sis à front de la rue Gheel, au lieu-dit "fond de Melet", cadastré section A, nº 163 A, à Upigny (commune d'Eghezée).

Ayant demandé auprès de la commune d'Eghezée une inscription de domicile à cette adresse, elle reçoit, après enquête du service de police, notification, le 10 janvier 2001, de la décision "qu'elle ne peut établir sa résidence principale" à ladite adresse "en vertu de l'article 94 de la circulaire du 07.10.1992". Elle se voit néanmoins inscrire provisoirement à cette adresse.

Le service de police constate en effet, dans un rapport rédigé le 11 janvier 2001, que la requérante réside bien à cet endroit mais que seuls une caravane et deux baraquements tôlés sont installés sur le terrain.

2. Le 3 février 2001, l'agent de police L. COLLIGNON établit le rapport suivant :

" Nous nous sommes rendus (sur les lieux) ce mercredi 31/01/01 à 15.10 hrs.

Nos constatations sont les suivantes :

Type d'habitation - il s'agit d'un baraquement tôlé d'une dimension approximative de 3m sur 4. Ce type de baraquement sert habituellement d'abri sur chantier de construction. L'intérieur est meublé, M^me^ BOGAERT Nicole y réside actuellement avec ses enfants.

Moyen de Chauffage : l'intéressée se chauffe au moyen d'un poêle au mazout. La cuve à mazout d'une contenance approximative de 1.500 litres est posée sur des blocs en béton, juste à côté du baraquement.

Raccordement d'eau : aucun raccordement n'est encore fait M^me^ BOGAERT nous fait part de son intention de se raccorder à un compteur existant Nous ignorons où elle se fournit en eau potable.

Installation sanitaire: seul un W.C. chimique est actuellement en fonction à l'intérieur. Mme BOGAERT nous fait part de son intention de raccorder ses appareils sanitaires à une fosses (sic) septique déjà présente sur le terrain. Il n'y a actuellement aucun système d'évacuation des eaux usées et des déchets.

Raccordement électrique : l'endroit est approvisionné en électricité. Nous n'avons pas constaté la présence d'un compteur électrique.

Salubrité : actuellement, les conditions de vie et d'hygiène sont manifestement très précaires.

Réglementation: selon Monsieur Etienne GOFFIN (du service TRAVAUX de l'Administration Communale), aucune demande de permis d'urbanisme n'a encore été introduite à ce jour /31/01/2001.

L'intéressée nous informe de son intention de contacter un architecte. Elle envisagerait de faire bâtir sur ce terrain.

Nous rédigerons ultérieurement un PV pour le placement des installations mobiles sur le terrain".

3. Le 5 février 2001, le bourgmestre de la commune d'Eghezée adresse à Nicole BOGAERT la lettre suivante :

" Suite à un rapport établi par le service de police à ma demande, il apparaît que vous logez avec vos enfants dans un baraquement en tôle dans des conditions relativement précaires.

Compte tenu des problèmes de salubrité et d'hygiène (absence de raccordement en eau potable, d'installations sanitaires. de système d'évacuation des eaux usées et des déchets). des problèmes de sécurité, ainsi que de l'inadaptation structurelle du baraquement en logement permanent (superficie de 12 m² environ), je me verrai dans l'obligation de prendre un arrêté visant à votre expulsion des lieux occupés, si vous ne mettez pas fin à cette situation dans les 8 jours de la réception de la présente.

Par conséquent, je ne peux qu'insister pour que vous preniez contact dans les plus brefs délais avec Madame DOKENS, assistante sociale au C.P.A.S. (tél. 081/51.24.74-permanence : du lundi au vendredi de 8h30 à l0h et de 13h à l4h) afin de trouver, ensemble, une solution satisfaisante.

En outre, je vous informe que vous êtes en infraction au regard des dispositions légales en matière d'urbanisme, dans la mesure où le placement sur un terrain d'une installation fixe ou mobile nécessite l'octroi d'un permis d'urbanisme, et que je charge le service de police de dresser procès-verbal".

Selon le rapport établi le 12 février 2001, Nicole BOGAERT aurait refusé de signer ladite lettre pour réception. Une copie lui aurait toutefois été remise le 6 février 2001.

4. Le 5 février 2001, la requérante est entendue par le service de police et déclare ce qui suit :

" Vous me mettez au courant des faits qui vous occupent Ce lundi 5 février 2001, vous m'informez qu'une procédure administrative est en cours à l'Administration Communale d'Eghezée. Celle-ci vise mon expulsion du terrain situé 31, rue de rue de Ghel à 5310 EGHEZEE (UPIGNY). Je suis actuellement domiciliée de manière provisoire à cet endroit. Je tiens à ajouter que je suis mère de deux enfants. Le domicile que j'occupe à cet endroit est le seul endroit que je peux habiter pour l'instant. Je n'ai pas d'autre endroit où aller. Une expulsion me causerait beaucoup d'ennui".

5. Le 6 février 2001, Nicole BOGAERT est à nouveau entendue par le même agent de police et déclare ce qui suit :

“ Vous me mettez au courant des faits qui vous occupent. Ce 5/02/01, vous m'avez informez du fait que je suis en infraction en matière d'urbanisme à mon domicile situé Rue de Ghel, 31 à 5310 EGHEZEE (Upigny). Dans ce cadre, je souhaite déclarer ce qui suit. J'ai acquis ce terrain et une caravane résidentielle (non habitable) le 18/09/2000. Mon intention était d'habiter ce terrain. Pour ce faire, j'ai installé des module tôlés de plus ou moins 12 m² dans le courant du mois de novembre. Depuis la mi-novembre j'ai emménagé dans ces modules. J'ai fait le nécessaire pour y être domicilié. En ce qui concerne la situation dans laquelle j'habite à cet endroit, je considère que c'est une situation provisoire en attendant de faire construire. Pendant la période du mois de novembre jusqu'à ce samedi 6/02/01 certaine choses n'étaient pas encore en ordre. Le raccordement à l'eau, le raccordement à une fosse sceptique, évacuation des eau usées. A la date d'aujourd'hui, ces installation sont raccordées et en ordre de fonctionnement. En ce qui concerne l'urbanisme, j'ai entamé à ce moment des démarches auprès de mon architecte M^{me} QUITIN I. rue du centre, 2b 1357 HELECINE. J'ai eu des contact téléphonique avec celle-ci dans le courant du mois de janvier 2001. Cette procédure a abouti à la demande de permis d'urbanisme introduite à l'Administration Communale d'Eghezée ce 6/02/01. Je vous remet copie de l'avis de réception d'une demande de permis d'urbanisme. Je n'ai rien d'autre à déclarer".

6. Le 12 février 2001, l’agent de police L. COLLIGNON établit un rapport reprenant les différents éléments.

7. Le 15 février 2OO1, le bourgmestre de la commune d’Eghezée déclare inhabitable le logement occupé par Nicole BOGAERT.

Cette décision, qui constitue l'acte attaqué par le présent recours, est rédigée comme suit :

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

Vu le rapport établi par le service de police, après avoir visité, le 31 janvier 2001, le logement sis rue de Gheel, 31 à 5310 Upigny, occupé par Madame Bogaert et ses deux enfants, âgés respectivement de 6 ans et 10 mois,

Considérant qu'il ressort de ce rapport que Madame Bogaert vit dans un baraquement de chantier dans des conditions très précaires (absence de raccordement en eau potable et d'installations sanitaires raccordées à un système d'évacuation conforme, surface habitable insuffisante, raccordement électrique non conforme, ...),

Que le logement de Madame Bogaert ne rencontre dès lors pas les conditions minimales de sécurité, de salubrité et d'hygiène, et que de surcroît il n'est pas améliorable compte tenu de la nature du logement (baraquement de chantier),

Considérant que Madame Bogaert a été entendue par les services de police qui lui ont remis, le 6 février 2001, un courrier l'informant des mesures qui seraient prises par Nous, à défaut d'avoir quitté les lieux occupés,

Considérant que Madame Bogaert n'a pris, à ce jour, aucune disposition pour quitter les lieux (aucune demande n'a été faite au C.P.A.S. ou à la commune poux obtenir un logement d'urgence),

ARRÊTE

Article 1er. - Le logement sis rue de Gheel, 31 à 5310 Upigny, occupé par Madame Bogaert, est déclaré inhabitable.

Article 2. - Ordre est donné aux habitants du logement désigné à l'article 1er de l'évacuer dans un délai de 15 jours prenant cours à la date de la notification du présent arrêté".

L'arrêté du Bourgmestre est remis le 16 février à la requérante, qui refuse toutefois de signer l'exemplaire qui lui est destiné.

Par une lettre du 20 février 2001, déposée sous pli recommandé à la poste le 21 février 2001, l'administration communale informe Nicole BOGAERT de l'existence du recours en annulation auprès du Conseil d'Etat, ainsi que les formes et délais à respecter, conformément à l'article 19, alinéa 2, des lois coordonnées.

8. Par un courrier du 16 février 2001, le conseil de la requérante transmet à l'administration communale un certain nombre de renseignements et de documents en réponse à la lettre du bourgmestre du 5 février 2001 en considérant qu'il "serait indispensable qu'un membre de la police fédérale vienne constater les travaux effectués par (sa) cliente depuis leur précédent passage".

9. Par lettre du 27 mars 2001, la police communale d'Eghezée rappelle à la requérante l'arrêté d'expulsion et la prie de quitter les lieux pour le lundi 2 avril 2001 sous peine d'expulsion forcée.

Par une ordonnance du 30 mars 2001 prononcée sur la base de l'article 584 du Code judiciaire, vu l'urgence et l'absolue nécessité, le président du tribunal de première instance de Namur fait défense à la commune d'Eghezée de mettre à exécution l'arrêté du 15 février 2001, sous peine d'une astreinte de 500.000 francs. Cette décision se fonde sur le fait que "l'expulsion envisagée, suite à la déclaration d'insalubrité, blesse les droits subjectifs de la requérante et des siens à un logement (article 23 de la Constitution), dès lors qu'aucune alternative concrète n'est proposée par l'autorité publique".

Le même jour, la requérante introduit, contre l'acte attaqué, une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence. Cette demande est rejetée par l'arrêt n° 94.523, du 4 avril 2001, l'extrême urgence alléguée étant contredite par le délai mis par la requérante à saisir le Conseil d'Etat après avoir eu connaissance de l'acte attaqué;

Considérant que la partie adverse soulève l'irrecevabilité du recours parce qu'il serait tardif; qu'elle fait valoir que l'arrêté du bourgmestre a été pris le 15 février 2001 et notifié à la requérante le 16 février 2001, laquelle a également été informée des voies de recours susceptibles d'être introduites; qu'elle ajoute qu'il ressort d'ailleurs du courrier adressé à la commune par le conseil de la requérante le 16 février 2001 que celle-ci était d'ores et déjà au courant des voies de recours, puisque le conseil précise à la commune "avoir mandat, si (elle) prononc(e) un arrêté d'expulsion d'introduire une

procédure devant le Conseil d'Etat"; qu'en conséquence, selon elle, le dernier jour utile pour introduire un recours devant le Conseil d'Etat était le 17 avril 2001 et que le recours est dès lors tardif;

Considérant que l'article 19, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 dispose comme suit :

" Les délais de prescription pour les recours visés à l'article 14, alinéa 1er, ne prennent cours que si la notification par l'autorité administrative de l'acte ou de la décision à portée individuelle indique l'existence de ces recours ainsi que les formes et délais à respecter";

Considérant que même si l'acte attaqué a effectivement été notifié le 16 février, ce n'est que par une lettre du 21 février que la partie adverse a transmis à la partie requérante les indications visées par la disposition précitée; que le délai n'ayant pu commencer à courir avant la réception de ladite lettre, la présente requête est manifestement recevable ratione temporis;

Considérant que la requérante prend un moyen, le deuxième de la requête, de l'inexactitude des faits; qu'elle estime que le bourgmestre d'Eghezée a excédé ses pouvoirs en fondant sa décision sur des faits inexistants; qu'elle conteste ainsi les affirmations suivantes : absence de raccordement en eau potable, absence d'installations sanitaires, absence de système d'évacuation des eaux usées, surface habitable de 12 m^2, raccordement électrique non conforme; que, dans son exposé des faits, la partie requérante fait état des éléments suivants :

a) la caravane qu'elle aurait acquise était totalement "pourrie", ce qui l'obligea à faire installer sur son terrain trois modules, livrés le 15 novembre 2000;

b) lors de son audition le 6 février 2001, la requérante indiqua que depuis son installation dans les modules, le nécessaire avait été fait pour le raccordement à l'eau, à l'électricité, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées;

c) par un courrier du 16 février 2001, le précédent conseil de la requérante transmettait à la commune les attestations d'ELECTRABEL et de la société wallonne des distributions d'eau (S.W.D.E.), lesquelles établissent que les raccordements à l'eau potable et à l'électricité étaient effectifs depuis le 6 novembre 2000 et le 6 décembre 2000;

d) enfin, la requérante fit dresser un procès-verbal, en date du 22 février 2001, par l'huissier de justice J.-P. ARTOISENET, lequel procéda aux constatations suivantes :

- présence , sur le terrain de trois modules; le plus grand (6 mètres sur 3 mètres) comporte une pièce de séjour; un module supplémentaire, situé dans l'axe du plus grand modèle (3 mètres sur 2,50 mètres) est à usage de W.C., buanderie et salle de bain; un module situé parallèlement au grand sert de chambre à coucher (6 mètres sur 2,50 mètres);
- les 3 modules sont alimentés tant en eau qu'en électricité;
- un compteur électrique est installé sur la parcelle;
- il est pourvu à l'évacuation des eaux usées vers une fosse septique enterrée;
- la caravane qui se trouvait sur le terrain, et dont il reste des vestiges sur place, ne pouvait plus servir à usage d'habitation;

Considérant que la partie adverse répond d'abord que les documents produits par la requérante le 20 février 2001, soit après la notification de l'acte attaqué, n'établissent pas que cette dernière disposait d'eau courante au moment où le bourgmestre a pris son arrêté; qu'elle fait valoir qu'en ce qui concerne l'absence d'installations sanitaires raccordées à un système d'évacuation conforme, le rapport du 31 janvier fait état de l'intention de Nicole BOGAERT de se raccorder à une fosse septique déjà présente sur son terrain mais que la requérante reste en défaut de démontrer qu'elle a sollicité l'autorisation du service de la voirie pour le raccordement à un système d'égouttage ou le placement d'une fosse septique; qu'en ce qui concerne le raccordement à l'électricité, la partie adverse souligne que le rapport de police relève l'existence d'un compteur électrique installé sur le terrain dans un boîtier et d'une

allonge raccordant le compteur vers le baraquement; que selon elle, le document produit par la requérante n'établit pas que cette dernière dispose d'une installation électrique conforme et qu'il s'agit en fait d'une simple demande de raccordement provisoire pour la construction d'une habitation et non pour l'alimentation permanente d'un baraquement de chantier transformé en logement permanent; qu'enfin, quant à la surface habitable, la partie adverse fait valoir que la requérante reconnaît dans sa déclaration que les baraquements ont une superficie de $12m^2$ environ; que, selon la partie adverse, il n'y avait, lors du constat, qu'un seul baraquement de chantier constitué de deux modules accolés, le troisième module constituant en réalité un morceau récupéré d'une caravane qui se trouvait sur le terrain et le bon de livraison de modules mentionnant d'ailleurs la livraison de deux modules et non de trois, comme le soutient la requérante; qu'en outre, elle soutient que le baraquement à usage de buanderie et de W.C. ne saurait être considéré comme une surface habitable;

Considérant que l'acte attaqué est motivé par le fait que la requérante "vit dans un baraquement de chantier dans des conditions très précaires"; que parmi ces conditions sont visés spécialement les éléments suivants :

- "absence de raccordement en eau potable et d'installations sanitaires raccordées à un système d'évacuation conforme";

- "surface habitable insuffisante";

- "raccordement électrique non conforme";

que l'auteur de l'acte attaqué se fonde sur les constatations effectuées par le service de police à l'occasion d'une visite sur les lieux le 31 janvier 2001;

Considérant, en ce qui concerne la question du raccordement en eau potable, des installations sanitaires et du système d'évacuation, que la partie requérante a déclaré ce qui suit lors de son audition du 6 février 2001 :

" Pendant la période du mois de novembre jusqu'à ce samedi 6 février 2001, certaines choses n'étaient pas encore en ordre. Le raccordement à l'eau, le raccordement à une fosse septique, évacuation des eau usées. A la date d'aujourd'hui, ces installations sont raccordées et en ordre de fonctionnement";

que la partie adverse n'a en aucune manière vérifié l'exactitude de cette déclaration avant de prendre l'arrêté attaqué, alors que du constat d'huissier produit par la partie requérante, il résulte qu'à tout le moins le 22 février 2001, jour du constat, l'habitation de la requérante était alimentée en eau et que les eaux usées étaient évacuées vers une fosse septique; que, rien, par conséquent, ne permet d'établir qu'il n'en était pas ainsi le jour où l'acte attaqué a été adopté;

Considérant, en ce qui concerne la surface habitable prétendument insuffisante, l'auteur de l'acte attaqué se fonde sur le rapport du 31 janvier 2001, lequel fait état de l'existence "d'un baraquement tôlé d'une dimension approximative de 3 m sur 4"; que, lors de son audition, la requérante dit avoir installé des modules tôlés de plus ou moins 12m^2 dans le courant du mois de novembre; que le constat d'huissier du 22 février 2001 fait état de trois modules d'habitation : le plus grand module (6 mètres sur 3 mètres) constituant la pièce de séjour, un module complémentaire (3 mètres sur 2,50 mètres) dans l'axe du précédent servant de W.C., buanderie et salle de bain, et un module parallèle au premier (6 mètres sur 2, 80 mètres) servant de chambre à coucher; que la partie adverse affirme elle-même qu'un troisième module aurait été ajouté après les constats de la police; que, ce faisant, elle reconnaît qu'il y avait bien deux modules, ce que confirme le bon de livraison daté du 15 novembre 2000; qu'en outre, rien ne permet d'affirmer que la situation décrite dans le procès-verbal du 22 février 2001 ne correspondait pas à celle qui prévalait le jour où l'acte attaqué a été adopté;

Considérant que la plupart des éléments de fait retenus par l'acte attaqué pour déclarer le logement de la requérante inhabitable (absence de raccordement à l'eau, absence d'installations sanitaires raccordées à un système d'évacuation conforme, surface habitable insuffisante) ne sont pas établis à suffisance de droit; que, sans qu'il soit besoin d'examiner le dernier élément de fait auquel l'acte attaqué a égard, à savoir les caractéristiques du raccordement électrique, les éléments de fait non établis n'apparaissent pas comme étant surabondants, de sorte qu'il n'est nullement certain que

l’autorité aurait pris la même décision sur la seule base des caractéristiques du raccordement électrique; que le moyen est par conséquent manifestement fondé;

Considérant que l’examen des autres moyens ne pourrait, à les supposer fondés, conduire à une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé l’arrêté du bourgmestre de la commune d’Eghezée du 15 février 2001, déclarant inhabitable le logement de Nicole BOGAERT sis à Upigny (Eghezée), rue de Gheel 31, et ordonnant aux habitants du dudit logement de l’évacuer dans un délai de quinze jours à dater de la notification de l’arrêté.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 7.000 francs, sont mis à charge de la seconde partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII[e] chambre, le vingt-cinq septembre deux mille un par :

M[me]	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	SCOHY,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

G. SCOHY. S. GUFFENS.