



## Arrêté du Bourgmestre déclarant le bien sis Rue de la Caisserie 33 à 4430 Ans inhabitable, inaccessible et prescrivant des mesures de sécurisation

Réf. : SEC 2026/19

Le Bourgmestre,

Vu la nouvelle loi communale et notamment les articles 133 et 135 ;

Vu la loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile ;

Vu l'article L 1123-29 du Code de la démocratie locale et de décentralisation ;

Vu le Règlement communal de Prévention Incendie du 26 janvier 2026 ;

Vu le Code civil et plus particulièrement ses dispositions relatives à la responsabilité du propriétaire d'immeuble ;

Vu le Code wallon de l'Habitation durable ;

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 également les immeubles et habitations insalubres ou menaçant ruine, qu'ils soient publics ou privés ;

Considérant les constatations réalisées par l'agent du service logement de la Ville d'Ans à la suite de la visite effectuée le 16 mars 2026 à 09h00 relative à l'immeuble sis Rue de la Caisserie 33 à 4430 Ans, en présence du voisinage, inquiets pour leur sécurité ;

Considérant que les constatations suivantes ont été réalisées :

- le bâtiment est à l'abandon depuis des années ;
- les menuiseries extérieures sont endommagées et que l'immeuble est accessible assez facilement à tous, tant depuis la voie publique qu'éventuellement depuis le jardin arrière ;
- le bâtiment a déjà été occupé illégalement (squatté) ;
- le bâtiment ne semble plus alimenté en énergies ;
- les chenaux sont complètement pourris et des éléments s'en détachent ;
- Les briques au sommet du pignon droit se détachent ou sont déjà tombées par endroit ;
- Le même pignon semble pencher vers l'extérieur, d'ailleurs de la végétation y est constatée et les briques sont irrégulières par endroit ;
- Les boiseries de la charpente commencent à pourrir et certaines rives se détachent ou sont déjà tombées ;
- Les tuiles ne sont plus régulières (ondulent) sur la structure portante et tomberont à la suite du laisser-aller de la charpente ;
- Les espaces extérieurs ne sont pas entretenus et envahissent tant la voie publique que les propriétés privées voisines ;
- Des rats/souris ont été visualisés et se promènent dans les propriétés voisines au



plus grand désarroi du voisinage ;

Considérant la présence de nuisibles constituant un risque pour la santé publique ;

Considérant le risque d'incendie lié à l'accessibilité du bâtiment et à son occupation illégale potentielle ;

Considérant que les constatations précédentes permettent raisonnablement de présumer un état d'insalubrité intérieure.

Considérant dès lors que le **bâtiment n'est pas en état d'être habité et met en danger la sécurité publique** ;

Considérant les photographies prises lors de ladite visite, et notamment les suivantes :





Considérant l'état de dangerosité du bâtiment et les risques encourus par les occupants des habitations voisines ;

Considérant qu'il y a lieu de sécuriser le bien manière urgente ;

Considérant que des éléments du bâtiments sont déjà tombés et que la menace est toujours présente suite aux constatations réalisées reprises infra ;

Considérant qu'une brique est déjà tombée sur la terrasse de l'habitation voisine, au 37 ;

Considérant la présence de nuisibles (rats, souris) qui mettent en péril la santé publique ;

Considérant qu'il appartient au Bourgmestre de prendre les mesures nécessaires pour remédier aux dangers menaçant la sécurité publique ;

Considérant que la situation décrite présente un danger immédiat pour la sécurité publique, ne permettant pas de recourir à une procédure contradictoire préalable ;



Vu donc l'extrême urgence ;

**ARRETE :**

**Article 1 – Inhabitabilité :**

**Le logement sis Rue de la Caisserie 33 à 4430 Ans, appartenant  
est déclaré inhabitable.**

**Article 2 – Interdiction d'accès et sécurisation :**

**L'accès au bâtiment visé à l'article 1 est interdit avec effet immédiat, à l'exception des interventions strictement nécessaires à :**

- la mise en sécurité des éléments menaçants de l'habitation afin qu'il n'y ait plus aucun risque ;
- la réalisation d'une étude de stabilité ;
- la réalisation des études dans le cadre d'un dossier de permis d'urbanisme
- l'obtention des certificats de conformité des énergies ;
- la réalisation de travaux d'assainissement et de réhabilitation nécessaires ;
- le nettoyage des espaces verts ;
- la dératisation ;

**Article 3 - Mesures urgentes de sécurisation :**

Le titulaire de droits réels sur le bien visé à l'article 1 est tenu, dans un délai de 7 jours calendrier prenant cours 3 jours ouvrables suivant l'envoi du présent arrêté par voie recommandée, de :

- procéder à la fermeture sécurisée de tous les accès ;
- procéder à la stabilisation des éléments menaçants ;
- prendre toute mesure visant à prévenir les chutes de matériaux.

**Article 4 – Mesures complémentaires :**

§1. Dans un **délai de 30 jours** prenant cours 3 jours ouvrables suivant l'envoi du présent arrêté par voie recommandée, le titulaire de droits réels sur le bien visé à l'article 1 est tenu :

- **de nettoyer les abords**
- **procéder à une dératisation des lieux**
- **supprimer tout risque sanitaire**

**Article 5 – Etude de stabilité :**

Le titulaire de droit réel sur le bien visé à l'article 1 est tenu après avoir exécuté l'article 3, de réaliser une étude de stabilité par un ingénieur en stabilité.

**Article 6 – Inexécution – exécution d'office :**

A défaut pour le titulaire du droit réel sur le bien visé à l'article 1 de se conformer aux obligations visées aux §2, §3 et §4, la Ville d'Ans pourra après mise en demeure restée sans suite, sauf urgence dûment motivée, faire procéder, d'office et , à l'exécution des mesures nécessaires aux frais, risques et périls du titulaire précité.



**Article 7 – Devoir d’information :**

§1. Le titulaire de droit réel sur le bien visé à l’article 1 est tenu d’informer sans délai le Bourgmestre de toute aggravation de la situation et de prendre immédiatement toute mesure de nature à empêcher des dégâts corporels et/ou matériels.

§2. Le cas échéant, le titulaire de droit réel sur le bien visé à l’article 1 est tenu de transmettre sans délai au Bourgmestre tous les rapports d’étude requis et toute information sur les travaux et mesures entrepris.

**Article 8 – Durée et réoccupation :**

§1. Les mesures édictées aux articles 1 et 2 sont prises sans limitation de durée et demeurent d’application jusqu’à la levée expresse du présent arrêté par le Bourgmestre.

§2. La levée de l’arrêté est subordonnée à la réhabilitation complète du bien conformément au respect des critères de sécurité et aux critères minimaux de salubrité, moyennant notamment :

- un rapport favorable du service logement de la ville d’Ans ;
- un rapport favorable d’une étude en stabilité établie par un professionnel agréé ;
- une mise en sécurité de l’habitation principale comme stipulé précédemment ;
- une attestation de conformité de l’installation électrique ;
- une attestation de conformité de l’installation de gaz, si ce dernier alimente le bâtiment ;
- un rapport favorable du service prévention de l’IILE (pompiers) (passage à solliciter auprès du service ad hoc de la Ville au 04.247.72.24).

§3. La levée du présent arrêté ne sera possible qu’après la transmission des documents susdits au service logement de la ville d’Ans, et après la vérification sur place par les services compétents, sur demande.

**Article 9 :**

Les travaux ne dispensent pas le titulaire de droit réel de se conformer aux autres lois et impositions, notamment urbanistiques.

**Article 10 – Affichage :**

§1. Le présent article sera apposé par les soins des services communaux, en un endroit bien visible de l’immeuble susdit.

§2. La destruction ou l’enlèvement de l’affiche sera puni en vertu de l’article 460 du Code pénal.

**Article 11 – Expéditions :**

§1. Le présent arrêté sera notifié aux titulaires de droits réels sur le bien visé à l’article 1.

§2. Une expédition du présent arrêté sera transmise :

- au service population de la Ville d’Ans,
- au chef de Corps de la Zone de Police Ans/Saint-Nicolas à charge pour la zone de procéder à l’affichage prévu à l’article 8 §1
- au commandant de la Zone de secours 2 de l’Intercommunale d’Incendie de Liège et Environs.

**Article 12 :**

La police est chargée d'assurer, au besoin par la force, et de surveiller l'exécution du présent arrêté.

**Article 13 – Voie de recours :**

Un recours en annulation ou en suspension et annulation contre la présente décision est ouvert devant la section du contentieux administratif au Conseil d'Etat. A cet effet, une requête en en annulation ou en suspension et annulation datée et signée doit être adressée au Conseil d'Etat

- par lettre recommandée adressée au greffe du Conseil d'État, rue de la Science 33 à 1040 Bruxelles dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification de la présente
- OU par voie électronique sur le site du Conseil d'Etat via <http://eproadmin.raadvst-consetat.be> dans le même délai.

Les formes de la demande écrite sont contenues dans l'Arrêté royal du 5 décembre 1991 (suspension) et dans l'Arrêté du Régent du 23 août 1948 (annulation). Plus d'informations sur <http://www.raadvst-consetat.be>

Fait à Ans, le

**1 4 AVR. 2026**



  
Le Bourgmestre.  
Grégory PHILIPPIN