

Commune de HONNELLES

Rue Grande ,1 7387 HONNELLES



**Service Administratif
des Travaux**

ARRETE DE POLICE ORDONNANT LA DEMOLITION D'UN IMMEUBLE MENACANT RUINE

Le Bourgmestre,

Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 133, alinéa 2 et 135, paragraphe 2 ;

Vu l'article 42 de la loi du 7 décembre 1998 organisant un service de police intégré, structuré à 2 niveaux ;

Vu le Code Wallon de l'habitation durable ;

Vu le principe général de droit administratif audi alteram partem ;

Vu la délibération du conseil communal du 8 décembre 2022 relative à un régime de redevance fixant la tarification des prestations des services communaux lorsque ces derniers interviennent pour faire face à une situation dont les causes ou les effets ne sont pas imputables à la commune ;

Vu la délibération du collège communal du 18 juillet 2023 relative à l'octroi d'un permis de démolition d'une ancienne habitation existante, de ses annexes et d'un hangar – Demande de la NV IMMO DAR – PU ;

Vu l'arrêté de police pris par Monsieur le Bourgmestre en date du 23 mars 2023 enjoignant à

de faire procéder à la démolition de l'immeuble sis à section d'Angre, Rue du Brisac, 1, cadastré section A n° 422 K (ferme), pour au minimum la tête supérieure du pignon du volume principal, du portique, et de la toiture du volume annexe dudit immeuble, dans le mois à dater de l'adoption du présent arrêté ;

Vu le courrier recommandé du 15 juin 2021 adressé à :

mettant en demeure les propriétaires du bien dont question de prendre, dans le mois de la réception du présent courrier, les dispositions qui s'imposent afin de palier la situation de dangerosité du bien ;

Vu le courrier recommandé du 23 novembre 2020 mettant en demeure

de procéder à la réalisation des travaux repris dans le courrier dont question, lesquels consacrent le démontage de parties menaçantes sur le plan sécuritaire sur la voie publique, endéans les trois mois à dater de la réception de la présente, sans quoi, l'administration serait dans l'obligation de prendre les mesures qui s'imposent ;

Considérant le rapport d'enquête établi en date du 03 février 2023, par le service technique communal – Architecte Conseil – portant sur un bâtiment sis rue Brisac n°1 à 7387 Angre, cadastrée section A n°422K (ferme) et dont les conclusions ont été dûment notifiées à :

propriétaires du bâtiment précité ;

Considérant qu'il ressort de particularités concrètes relatées par le rapport dont il est question à l'alinéa qui précède, que le logement doit être raisonnablement considéré comme étant non améliorable et doit faire l'objet d'une démolition ;

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

Considérant que l'immeuble dont il est question sis Rue du Brisac, l cadastré section A n°422 K (ferme) présente des signes évidents de délabrement ;

Considérant que cette situation crée un risque important pour la sécurité publique, que ce soit la protection des biens se trouvant dans cet immeuble ou la protection des personnes qui pourraient être atteintes par la chute de débris ou autres sources de danger ;

Considérant que l'examen visuel réalisé le 25 mars 2024, par les services de l'administration communale, conclut à un état d'aggravation de la situation, en l'occurrence l'effondrement d'une partie de la charpente assurant la stabilité du pignon problématique ;

Considérant que l'examen visuel opéré le 25 mars 2024 conclut au défaut de satisfaction de l'arrêté de police du 23 mars 2023 susvisé, dans le chef des propriétaires ;

Considérant que l'arrêté de police du 23 mars 2023 susvisé consacre en son article 3 que :

« A défaut de satisfaire à la présente ordonnance, les travaux prévus à l'article 1^{er} seront exécutés d'office aux frais, risques et périls du(des) titulaire(s) de droit(s) réels en application de l'article 7, al. 3 et 4 du Code wallon du logement » ;

Considérant qu'au vu de la hauteur du pignon, il est possible que celui-ci s'effondre sur la voirie, menaçant de ce fait les usagers ;

Considérant que, malgré le permis de démolition visé par la délibération du collège communal du 18 juillet 2023 visée ci-dessus, lequel rappelle la dangerosité de la situation, les propriétaires n'ont pas fait le nécessaire ;

Considérant l'absence manifeste de volonté des propriétaires de solutionner la situation endéans les meilleurs délais ;

Attendu qu'il appartient au Bourgmestre de prendre les mesures nécessaires pour remédier à ce danger pour la sécurité publique ;

Considérant que les titulaires de droit réel sur le bien ont été invités par courriel (renseigné dans le dossier disponible auprès de notre service urbanisme – et précisé par retour de mail) à faire valoir leurs observations, conformément au principe d'audition préalable, avec un délai minimal, requis au vu de l'urgence de la situation ;

Considérant qu'aucune suite n'a été réservée à cette invitation d'audition préalable ;

Considérant par ailleurs, à titre subsidiaire qu'en l'espèce, une audition préalable ne peut être réalisée endéans un délai raisonnable, communément admis, au vu de l'urgence de la situation ;

Considérant que le permis de démolition visé supra a été introduit au nom d'une personne morale, de sorte que le présent Arrêté sera également notifié à la société dont question ;

Considérant que la démolition dans les plus brefs délais du bien tel que décrit dans l'arrêté de police du 23 mars 2023 sera donc initiée par les services communaux aux frais, risques et périls des propriétaires du bien ;

Considérant qu'au vu de la dégradation du bien depuis le dernier arrêté de police du 23 mars 2023, l'administration communale n'exclut pas la possibilité de procéder à la démolition de parties du bien allant au-delà du minimum fixé initialement, à savoir :

- La tête supérieure du pignon du volume principal,
- Le portique
- La toiture annexe dudit immeuble

Considérant, qu'au vu de l'absence de réaction chronique dans le chef des titulaires de droits réels sur le bien dans ce dossier, il sera également procédé par voie d'affichage, durant soixante jours, afin de communiquer la prise du présent Arrêté ;

Vu l'urgence ;

Considérant en l'espèce le cas de force majeure, de sorte que la commune se substitue aux détenteurs de droit réels sur le bien en vue d'exécuter pour partie le permis de démolition susvisé ;

Arrête :

Article 1 :

propriétaires de l'immeuble sis rue Brisac n°1 à 7387 Angre, cadastré section A n°422K (ferme), sont informés de la démolition, à l'initiative de la commune, d'au minimum la tête supérieure du pignon du volume principal, du portique, et de la toiture du volume annexe dudit immeuble.

Article 2 : Les travaux effectués ne dispensent pas le titulaire de droit réel de se conformer aux autres lois et impositions notamment urbanistiques.

Article 3 : Les travaux prévus à l'article 1, sont exécutés aux frais, risques et périls du(des) titulaire(s) de droit(s) réel(s). A cet effet, une déclaration de créance leur sera notifiée. Il est renvoyé à sujet à la délibération du conseil communal du 8 décembre 2022 susvisée fixant le régime de redevance applicable ici.

Article 4 : Un recours en suspension ou en annulation peut être introduit devant le Conseil d'Etat contre la présente décision. Pour ce faire, une requête doit être adressée au Conseil d'Etat, soit par lettre recommandée à la poste, à l'adresse suivante : rue de la Science, 33, à 1040 Bruxelles ; soit par voie électronique. Cette requête doit être introduite dans les soixante jours à dater de la réception de la présente notification.

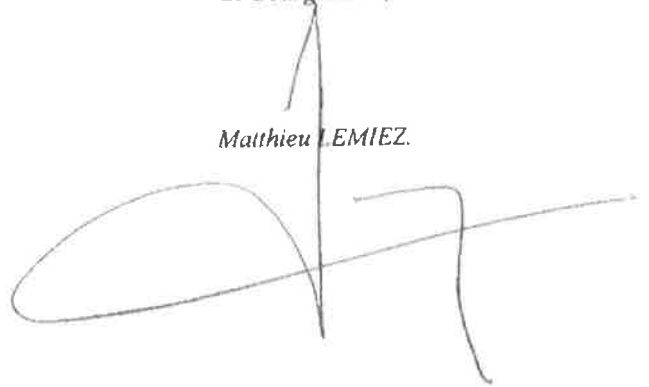
Article 5 : Le présent arrêté sera notifié au(x) titulaire(s) de droit(s) réel(s). Il sera également notifié à ayant introduit le permis de démolition. Il sera également procédé par voie d'affichage, durant soixante jours, à la publication du présent Arrêté sur la voie publique en face du bien, objet de la présente mesure.

Article 6 : La police est chargée d'assurer, au besoin par la force, et de surveiller l'exécution du présent Arrêté.

A Honnelles, le 27 mars 2024.

Le Bourgmestre,

Mathieu LEMIEZ.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop on the left and a vertical stroke on the right that ends in a small hook.