

PROVINCE DE LIEGE  
Arrondissement de Liège



Commune de  
SAINT-NICOLAS  
4420

Saint-Nicolas, le 30/05/2024

Contacts :

Jean-François BIHIN

[salubrite.logement@saint-nicolas.be](mailto:salubrite.logement@saint-nicolas.be) – 04/234.60.39

Sophie BROCTEUR

[salubrite.logement@saint-nicolas.be](mailto:salubrite.logement@saint-nicolas.be) – 04/239-97.63

**Objet : Arrêté portant coupure de l'alimentation des installations d'alimentation en électricité, en gaz et en eau  
Immeuble sis rue Saint-Nicolas, n°403 à 4420 Saint-Nicolas**

## La Bourgmestre,

Vu la Nouvelle loi communale et plus particulièrement les articles 133, alinéa 2 et 135, paragraphe 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 publiques, notamment dans les lieux accessibles au public ; que cette compétence concerne plus particulièrement la prévention des accidents et fléaux calamiteux tels que les incendies et les explosions ;

Considérant par ailleurs que la jurisprudence a donné une acception très large à la notion de sécurité publique ; qu'ainsi le droit pour l'autorité communale de prendre une mesure de police administrative ne s'exerce pas seulement dans les lieux publics ou en bordure de la voie publique mais partout où la sécurité est menacée ;

Considérant qu'il ressort des diverses visites réalisées au niveau de l'immeuble sis rue Saint-Nicolas, n°403 à 4420 Saint-Nicolas, les constatations suivantes :

- l'immeuble est à nouveau ouvert et non sécurisé, les accès, de nombreuses fois fermés par des planches, sont de nouveaux accessibles ;
- l'immeuble est squatté ;
- l'installation électrique est vétuste, les câbles pendent et le compteur n'est pas sécurisé ;
- après vérification auprès de RESA le 30 mai 2024, les compteurs présents dans l'immeuble seraient fermés mais des lumières sont constatées régulièrement dans le bâtiment ;
- des câbles pendent en façade puis rentrent à l'étage ce qui confirme la crainte d'un pontage directement sur la tresse ;
- la quantité de déchets (dont des déchets dangereux, tels bris de verres, ...) présente au sol augmente ;
- les plâtras tombent des murs ;
- que des fuites sont constatées sur l'alimentation en eau du bâtiment et augmente la dégradation de celui-ci ;

Considérant l'état de délabrement dans lequel l'immeuble est laissé, qu'il constitue un trouble manifeste à la sécurité publique ; que la situation de l'immeuble persiste à se dégrader et que tant le propriétaire que le notaire instrumentant sont défaillants ;

Considérant que dans ces circonstances l'immeuble continue à mettre en péril la sécurité publique au motif qu'il ne présente toujours pas les conditions de sécurité nécessaires permettant d'éviter :

- les incendies (absence de vérification d'un pontage sur l'installation, de la section des câbles suffisante pour éviter tout échauffement) mais encore les électrocutions (absence de vérification de la continuité et de la résistance à la terre, absence de contrôle de l'efficacité du différentiel, absence de vérification d'une isolation suffisante du circuit) ;
- les explosions (absence de vérification de l'étanchéité et de l'état de la conduite de gaz)
- les intoxications (absence de vérification des conduits d'évacuation des appareils de chauffage et des ventilations des locaux dans lesquels se situent ces appareils) mais encore ;
- le développement de champignons (mérule notamment) susceptibles d'altérer la stabilité du bâtiment concerné et de se reprendre aux bâtiments voisins ;

Qu'il importe de veiller à ce que les immeubles ou logements présentant une menace pour la sécurité et la salubrité publiques fassent l'objet des mesures adéquates ;

Considérant qu'il convient donc de pallier à toute défaillance des personnes concernées par la prise d'un arrêté ordonnant toutes mesures de sécurisation urgentes ;

Considérant que \_\_\_\_\_ sont titulaires de droits réels sur l'immeuble ;

Considérant que pour faire cesser les troubles décrits ci-dessus, il convient :

- que les personnes concernées soient informées des manquements constatés ;
- que des mesures conservatoires soient immédiatement ordonnées.

**ORDONNE aux gestionnaires de réseaux de procéder immédiatement à la coupure des alimentations des installations d'alimentations électriques, gaz et en eau en façade de l'immeuble sis rue Saint-Nicolas n°403 à 4420 Saint-Nicolas.**

#### **Article 1**

Il est demandé aux différents gestionnaires de réseau de distribution de procéder à (ou vérifier) la coupure effective immédiate à rue de l'alimentation des installations :

- électriques,
- gaz et
- en eau

de l'immeuble sis rue Saint-Nicolas n°403 à 4420 SAINT-NICOLAS.

#### **Article 2**

L'ensemble des travaux engagés seront exécutés aux frais, risques et périls des propriétaires ou ayants droits de l'immeuble.

#### **Article 3**

Le présent arrêté entre en vigueur dès sa signature.

#### **Article 4**

Un recours contre la présente décision peut être déposé par voie de requête au Conseil d'Etat (rue de la Science 33 à 1040 Bruxelles) endéans les 60 jours de la notification de la décision et suivant les formes prescrites par les lois coordonnées du 12 janvier 1973 sur le Conseil d'Etat.

**Article 5** – Copie du présent arrêté sera adressée,

**pour notification, par envoi recommandé :**

- au(x) propriétaire(s)
- Au Notaire instrumentant: Etude Philippe DUSART par mail à [info@notairedusart.be](mailto:info@notairedusart.be)
- A la S.A. RESA Services, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège par mail à [info@resa.be](mailto:info@resa.be)
- A la Cile par mail à [didier.lina@cile.be](mailto:didier.lina@cile.be) et à [info@cile.be](mailto:info@cile.be)

**pour information et disposition :**

- à la Zone de Police Ans/Saint-Nicolas
- au Service des Travaux et Qualité du logement



La Bourgmestre, Valérie MAES