



## Développement Territorial - Service Logement

Contact  
Service Logement

Hôtel de Ville, Grand-Place, 22 à 7000 MONS

Tél. : 065/40.58.90

[cellulelogement@ville.mons.be](mailto:cellulelogement@ville.mons.be)

N/réf. : 4350

Concerne : interdiction d'occupation

### Arrêtés interdisant l'occupation de l'immeuble sis rue des Trois Hurées, 279 à 7012 Jemappes

#### En droit

Vu les articles 133, alinéa 2 et 135 (§ 2) de la Nouvelle Loi Communale ;

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

Vu le Règlement communal de Police, notamment les articles 20, 21 et 22.

#### En fait

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 que l'immeuble sis **rue des Trois Hurées 279 à 7012 JEMAPPES (Mons)**, est la propriété de [REDACTED] que réside Monsieur [REDACTED] locataire dudit logement ;

Considérant que l'immeuble n° 279 est un **logement unifamilial** ;

Considérant que le rapport de la visite du 19 juillet 2022 établi par [REDACTED] au Service Logement du Département du Développement Territorial fait état des constats suivants :

(Remarque préalable : l'examen du bâtiment n'a pu se faire que depuis l'extérieur).

- L'incendie de la maison a totalement détruit la toiture plate de l'annexe et en a touché fortement la structure portante, de telle sorte que la stabilité des poutres de cette toiture plate n'est plus assurée.
- Une telle situation présente un danger imminent pour toute personne rentrant au sein de l'immeuble, les poutres porteuses pouvant à tout moment s'écrouler.
- Quant au bâtiment principal, aucun risque apparent depuis l'extérieur n'a pu être constaté.

Considérant la dangerosité de l'immeuble en termes d'occupation telle que décrite ci-dessus, que ce rapport décrit une situation d'urgence impérieuse, que la sécurité des personnes pénétrant l'immeuble est mise en péril, qu'il s'avère que cet immeuble ne peut plus être occupé ;

Qu'il ressort de cette dernière visite que l'occupation de cet immeuble ne peut plus être tolérée, tant qu'un rapport d'un ingénieur en stabilité n'aura constaté la bonne stabilité de l'ensemble et que les travaux de rénovation complets n'auront pas été effectués ;

Considérant qu'il ressort des constatations et rapport précités que l'immeuble présente des signes évidents de dégradation et que l'annexe menace ruine ;

Considérant que cette situation crée un risque important pour la sécurité des personnes potentiellement amenées à pénétrer dans l'immeuble ainsi que pour la sécurité et la salubrité publiques ;

Entendu que le périmètre de sécurité établi doit être maintenu durant toute la durée des travaux de stabilisation dans le cadre de la protection des passants sur le domaine public ;

Considérant que seules les personnes amenées à effectuer des travaux seront autorisées à accéder à leur chantier afin de réparer les dégâts provoqués par l'incendie ;

Considérant qu'il appartient au Bourgmestre de prendre les mesures nécessaires pour garantir l'ordre public ;

Considérant que, compte tenu du rapport exposé ci-dessus, il y a lieu d'interdire impérativement l'occupation des lieux.

Considérant dès lors que des mesures urgentes sont à prendre afin d'écartier le plus rapidement possible tout danger pour les personnes ;

Vu la gravité et l'urgence de la situation.

**Le Bourgmestre arrête :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

Ordre est donné à tous les occupants de l'immeuble sis **rue des Trois Hurées, 279 7012 Jemappes**, de ne pas pénétrer dans les lieux avant la sécurisation de la stabilité du bâtiment.

**Article 2 :**

Interdiction est faite au titulaire de droit réel de l'immeuble précité d'occuper ou de laisser occuper ledit immeuble n° 279 à l'avenir, à quelque titre que ce soit ; ordre est donné audit titulaire de droits réels précité d'en interdire l'accès ;

L'accès à l'immeuble n°279 sera exclusivement limité aux expertises et aux travaux indispensables aux consolidations ;

Ces visites seront réduites au strict minimum nécessaire ;

**Article 3 :**

Ordre est donné à la titulaire de droit réel de l'immeuble n° 279 de prendre sans délai toute mesure conservatoire afin d'éviter tout risque de dommage (sécurité, salubrité et santé publiques) au bien et à l'occupant, à quelque titre que ce soit de manière à éviter tout danger pour les personnes, de prendre toute mesure nécessaire pour assurer la stabilité de l'immeuble n°279 sans délai ;

Un rapport d'un ingénieur en stabilité devra être fourni dans les meilleurs délais par le titulaire de droit réel de l'immeuble n° 279 attestant la stabilité de l'ensemble des bâtiments et écartant tout risque d'effondrement ;

Ordre est également donné au titulaire de droit réel de l'immeuble susvisé de fermer et sécuriser les différents compteurs et équipements (eau, gaz et électricité) sans délai ;

**Article 4 :**

La réoccupation dudit immeuble sera subordonnée :

- au rapport favorable et sans réserve établi par un bureau spécialisé en stabilité mandaté par la titulaire de l'immeuble n° 279, après vérification de la bonne exécution des travaux de stabilisation ;

**Article 5 :**

En cas d'inexécution des travaux repris au rapport du bureau spécialisé en stabilité dont question à l'article 3, l'arrêté ne pourra être levé et la réoccupation demeurera interdite ;

**Article 6 :**

Le présent arrêté sera affiché par les soins des Services communaux, en un endroit bien visible des immeubles susdits ;

**Article 7 :**

Le présent arrêté sera notifié au titulaire de droits réels et à l'occupant ;

**Article 8 :**

Les travaux ne dispensent pas le titulaire de droit réel de se conformer aux autres lois et impositions, notamment salubrité, urbanisme et incendie ;



**Article 9 :**

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 10 :**

Le présent arrêté ne constitue pas un transfert de responsabilité du propriétaire du bien concerné vers le pouvoir communal.

Si un accident devait intervenir suite à la non-exécution des mesures prescrites à l'article 3, seul le propriétaire du bien dénommé ci-avant serait tenu pour responsables des dommages occasionnés.

Fait à Mons, le 20 juillet 2022

Le Bourgmestre,

Nicolas MARTIN.

