



Dossier traité par
Service contentieux et
Affaires juridiques

François DEWASME
T + 32 (0)56 860 223
francois.dewasme@mouscron.be



**PROGRAMME
STRATÉGIQUE
TRANSVERSAL**
VIVRE MOUSCRON



Arrêté de police ordonnant l'interruption des travaux d'un immeuble

La Bourgmestre,

Vu la Nouvelle loi communale, particulièrement les articles 133, al. 2 et 135 §2 ;

Attendu 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 présentant un risque pour la sécurité publique, qu'ils soient publics ou privés ;

Considérant que l'immeuble sis à 7700 Mouscron, chaussée de Lille, 201, cadastré dans la section D numéros 25P2 et 25M3 faisait l'objet d'un permis d'urbanisme octroyé en date du 22 novembre 2021, dans le cadre de travaux de transformation d'une habitation en deux logements dont le suivi était assuré initialement par la société SPRL ATELIER D'ARCHITECTURE OLIVIER DE DEURWAERDER ;

Considérant qu'en date du 03 février 2023, des riverains de la chaussée de Lille ont fait part auprès des services communaux compétents de leurs craintes relatives à la stabilité de l'immeuble dont question ;

Considérant qu'à cet effet, Monsieur VANHOUTTE, architecte de la Ville de Mouscron, s'est rendu sur place le jour même où il a pu constater que la façade présentait un hors d'aplomb de plus de 10 centimètres en partie centrale ;

Considérant que le site a dès lors été sécurisé par les services de la Ville de Mouscron, à l'aide de pose de barrières Nadar, en présence des pompiers et des services de Police et ce, en date du 03 février 2023 ;

Considérant qu'en date du 06 février 2023, l'architecte de la Ville de Mouscron, Monsieur VANHOUTTE, indiquait qu'un contact avait été pris avec l'architecte DE DEURWAERDER dans le but d'avertir ce dernier de la problématique et de faire cesser les travaux ;

Considérant néanmoins qu'en date du 15 février 2023, un courrier électronique a été adressé au Collège des Bourgmestres et Echevins, émanant de l'Ordre des Architectes dans lequel il est fait mention de l'interruption de mission de la SPRL ATELIER D'ARCHITECTURE OLIVIER DE DEURWAERDER, le bien ayant été vendu ;

Considérant qu'en dépit de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 qui prescrit l'intervention d'un architecte pour l'établissement des plans et le contrôle de l'exécution des travaux, l'Ordre des Architectes indique qu'aucun architecte ne semble avoir été désigné à ce jour ;

Considérant que l'Ordre des Architectes spécifie également ne pas connaître l'identité du nouveau propriétaire ;

Considérant qu'il ressort d'un échange de courriels entre l'Architecte DE DEURWAERDER et les services compétents de la Ville de Mouscron, que les travaux ont été réalisés à l'insu de la SPRL ATELIER D'ARCHITECTURE OLIVIER DE DEURWAERDER qui déclare ne pas connaître l'identité du nouvel architecte ;

Considérant qu'en égard aux éléments susmentionnés, il n'a pas pu être déterminé qui a procédé à la réalisation des travaux ayant mené à l'état actuel de l'immeuble et dont la stabilité du bâtiment ne semble plus être assurée ;

Considérant qu'après investigations, il s'avère que le propriétaire du bien est une société à responsabilité limitée dénommée THC INVEST dont l'administrateur est la société à responsabilité limitée CG&P, laquelle est représentée par Monsieur Thibaut CALLENS ;

Considérant qu'à la suite d'un contact pris avec Monsieur CALLENS, ce dernier a indiqué être conscient de la problématique et avoir sollicité la société ORES afin d'intervenir, en raison de la présence d'un câble gênant la bonne exécution des travaux ; La société ORES devrait intervenir endéans les deux semaines ;

Considérant que Monsieur CALLENS a également déclaré avoir désigné un architecte pour contrôler l'exécution des travaux mais que l'Ordre des Architectes ne semble pas en avoir connaissance à ce jour ;

Considérant qu'il n'en demeure pas moins que cette situation crée un risque important pour la sécurité publique, notamment pour la protection des personnes qui pourraient être atteintes par la chute de débris, ainsi que pour la protection de bâtiments voisins ;

Considérant que dans l'attente d'une solution proposée par le propriétaire actuel du bien ou de l'architecte qui a été désigné pour l'exécution des travaux, il y a lieu d'interrompre ceux-ci et ce, dans le but de prévenir tout autre problème de sécurité ;

Attendu qu'il y a lieu d'interdire également l'accès au site, et ce jusqu'à la désignation officielle d'un architecte et l'obtention d'un rapport favorable concernant la stabilité du bien ;

Considérant l'absence de désignation officielle d'un architecte ;

Considérant qu'il appartient à Madame la Bourgmestre de prendre les mesures nécessaires au maintien de la sécurité publique ;

Vu l'urgence ;

ARRETE :

Article 1

Ordre est donné d'interrompre immédiatement les travaux de l'immeuble sis à 7700 Mouscron, Chaussée de Lille, 201, cadastré dans la section D numéros 25P2 et 25M3 et d'interdire l'accès du site à toute personne et ce, à compter de la notification du présent arrêté.

Ordre est donné au propriétaire de l'immeuble de mettre en œuvre immédiatement les mesures nécessaires afin de sécuriser l'immeuble en question et de s'assurer de la stabilité de celui-ci.

Le texte du présent arrêté sera affiché sur place, en un endroit bien visible.

Article 2

Jusqu'à la levée du présent arrêté, toute personne qui se trouvera sur le site, en ce compris le trottoir et les places de parking face au bien désigné ci-dessus sera expulsée, au besoin à l'aide de la force publique.

Article 3

La présente interdiction ne pourra être levée qu'à la désignation officielle d'un architecte et à la réception d'un rapport de stabilité favorable concernant l'immeuble. Les personnes qui prétendent être habilitées à prendre en charge la protection et la remise en état du bâtiment visé à l'article 1^{er} sont invitées à se présenter à l'administration communale, afin d'obtenir l'autorisation de pénétrer dans ledit bâtiment et d'y effectuer les travaux et opérations nécessaires.

Article 4

Le présent arrêté sera notifié :

- à Monsieur Thibaut CALLENS, par mail ;
- au commandant de la zone de secours de Wallonie Picarde ;
- à Monsieur le Premier Commissaire Divisionnaire, Chef de Corps de la Zone de Police de Mouscron.

Article 5

Un recours motivé en suspension et/ou en annulation devant le Conseil d'Etat contre la présente décision peut être introduit :

- Soit par lettre recommandée postale, accompagnée des pièces justificatives nécessaires, dans les 60 jours qui suivent la réception de la présente décision, à l'adresse suivante :

Conseil d'Etat
Section du contentieux administratif
Rue de la Science, 33
1040 BRUXELLES

- Soit par le biais de la procédure électronique décrite sous le lien suivant :
[e-Procédure - Conseil d'État \(raad.vst.consetat.be\)](http://raad.vst.consetat.be)

Fait à Mouscron, le 17 février 2023



La Bourgmestre,


B. AUBERT