



ARRETE D'INACCESSIBILITE PARTIELLE

La Bourgmestre,

Vu les articles 133 et 135§2 de la Nouvelle Loi Communale;

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 ;

Vu l'article L 1123-29 du Code de la Démocratie Locale et de la décentralisation par lequel la Bourgmestre est chargée de l'exécution des lois, des décrets, des règlements et arrêtés de l'État, des Régions et Communautés, du Conseil provincial et du Collège provincial ;

Vu le Code civil, et notamment les dispositions relatives aux obligations des propriétaires d'immeubles en matière d'entretien et de sécurité ;

Considérant qu'en date du 09 octobre 2025, la Zone de Secours VHP ainsi que la Zone de Police du Pays de Herve ont dû intervenir, afin d'évacuer un squatteur au 2ème étage de l'immeuble sis Rue Guillaume Maisier 18 à 4830 LIMBOURG, cadastré 1ère Division, Section A, n° 191D;

Considérant qu'en date des 14 et 15 juillet 2021, la parcelle susvisée a été impactée par les inondations importantes qui ont engendré une montée considérable des eaux avec un débit et une hauteur sans précédent ;

Vu le courriel adressé, le 16 octobre 2025, au cabinet d'avocats LEVIGO, sis Kapellstraße 26 à 4720 LA CALAMINE, en vue d'obtenir l'identité et les coordonnées du propriétaire de l'immeuble précité ;

Vu le courriel en réponse, du 20 octobre 2025, de Maître Denis BARTH, avocat au sein du cabinet LEVIGO, faisant état des contraintes liées au Règlement Général sur la Protection des Données et au secret professionnel, l'empêchant de communiquer directement ces informations sans l'accord préalable de sa cliente ;

Vu le rapport de la Zone de Secours Vesdre VHP, en date du 13 octobre 2025, relatif à une intervention sur les lieux, le 9 octobre 2025, mentionnant notamment :

- le rez-de-chaussée est composé d'un ancien restaurant, lequel comprend plusieurs pièces : en façade, une première salle suivie d'un bar, un couloir desservant 2 WC et un cagibi, une deuxième salle et enfin, une terrasse fermée par des murs;
- ce restaurant à l'abandon est un véritable dépotoir; en effet, toutes les pièces sont en désordre, sales, remplies de sacs poubelle, d'un matelas et de divers déchets;
- l'occupation irrégulière du 2^e étage par une personne en situation précaire;
- l'absence totale d'électricité dans l'appartement;
- l'état d'insalubrité manifeste du logement;
- l'encombrement extrême du grenier et l'impossibilité d'y accéder en toute sécurité ;

Vu le rapport de la Zone de Police du Pays de Herve, en date du 16 octobre 2025, mentionnant :

- la dégradation avancée du bâtiment;
- des signes évidents de squat récurrent au 2^e étage;
- l'accumulation de déchets et de sacs poubelle ;
- l'absence d'entretien général du bien;
- le risque manifeste pour la sécurité des occupants et du voisinage;
- l'inadéquation entre l'occupation réelle du bâtiment et les données issues du registre national ;
- les risques encourus en matière d'incendie ou de blessures liées à l'état d'abandon ;

Considérant que les éléments mentionnés ci-avant présentent un danger grave et imminent pour la sécurité et la salubrité publiques ;

Considérant qu'il convient dès lors de prendre, à titre préventif, une mesure d'inaccessibilité partielle, limitée au rez-de-chaussée commercial, au 2^{ème} ainsi qu'au 3^{ème} étage de l'immeuble, dans l'attente d'un contrôle technique complet de l'état du bâtiment et de ses installations ;

Considérant que le squat d'un immeuble est une infraction pénale;

Considérant que Madame la Bourgmestre, Valérie DEJARDIN, n'a pu procéder à une audition, vu la non-communication des coordonnées du propriétaire de l'immeuble dont question, par le Bureau d'Avocats LEVIGO ;

Considérant qu'il appartient à Madame la Bourgmestre, Valérie DEJARDIN, de prendre les mesures nécessaires pour éviter des squats et garantir la sécurité publique ;

Considérant que l'arrêté d'inaccessibilité doit être affiché sur les lieux auxquels il s'applique ;

ARRETE

- **Article 1er** : le rez-de-chaussée commercial, le 2^{ème} et 3^{ème} étage de l'immeuble sis Rue Guillaume Maisier 18 à 4830 LIMBOURG, cadastré 1^{ère} Division, Section A, n° 191D, sont déclarés, **immédiatement**, inaccessibles et ce, jusqu'à nouvel ordre ;
- **Article 2** : il est ***formellement interdit*** à toute personne d'occuper, de pénétrer ou de séjourner au rez-de-chaussée commercial ainsi qu'au 2^{ème} et 3^{ème} étage de l'immeuble précité;
- **Article 3** : les mesures suivantes doivent être effectuées par le propriétaire, ***dans un délai de 3 mois à dater de la notification dudit arrêté*** :
 - une étude sur l'état structurel de l'étage concerné;
 - un contrôle des installations électriques et de gaz;
 - la mise en sécurité et de l'éventuel assainissement des lieux;
- **Article 4** : Le Service des Travaux de la Ville de LIMBOURG est chargé de prendre les mesures nécessaires pour empêcher tout accès au rez-de-chaussée commercial et au 2^{ème} et 3^{ème} étage (fermeture, condamnation de l'escalier ou des portes, etc);
- **Article 5** : Les autorités communales et les services de police sont chargés de faire appliquer le présent arrêté, en courant à la contrainte si nécessaire conformément à l'article 27 de la loi sur la fonction de police;
- **Article 6** : Si le propriétaire reste en défaut de procéder aux repris visés à l'article 3, il pourra être procédé, à l'initiative de l'Administration communale, à ces travaux, aux frais, risques et charges du propriétaire ;

- o **Article 7 :** L'arrêté sera affiché sur les lieux auquel il s'applique ainsi que le site « délibérations.be » de la Ville de LIMBOURG;
- o **Article 8 :** Un recours contre la présente décision peut être déposé par voie de requête au Conseil d'État dans un délai de 60 jours à partir de sa notification selon les formes prescrites par les lois coordonnées du 12 janvier 1973, telle que modifiées, sur le Conseil d'Etat;

Le présent arrêté sera communiqué au Cabinet d'Avocats LEVIGO, afin de le notifier au propriétaire de l'immeuble incriminé et sera transmis, pour information, à Mr. le Chef de Corps de la Zone de Police Vesdre et à Mr. le Commandant de la Zone de Secours VHP.

Fait à Limbourg, le 21 octobre 2025



La Bourgmestre

Valérie DEJARDIN