



**ARRETE D'INHABILITE**

**LE BOURGMESTRE,**

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

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement et notamment ses articles 4 à 14, modifiée par l'ordonnance du 11 juillet 2013 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements ;

Considérant qu'un incendie a eu lieu le 27 juin au soir dans l'immeuble sis Avenue Van Overbeke 216 à 1083 Ganshoren ;

Considérant que le Bourgmestre a informé le 27 juin 2023, le service des pompiers, la Croix-Rouge, le CPAS de Ganshoren, Lojega et divers autres services communaux de la situation problématique des 84 appartements touchés par l'incendie, et que ces divers intervenants se sont rendus sur place le jour même afin de porter aide et assistance aux personnes ;

Considérant que dans l'attente d'une description complète de l'état du bâtiment et des 84 appartements situés à l'immeuble sis Avenue Van Overbeke 216 à 1083 Ganshoren constatant le non-respect des exigences de sécurité, salubrité, et d'équipement visées à l'article 4 de l'ordonnance du 11 juillet 2013 précitée, susceptible de mettre en péril la sécurité et la santé des occupants, une interdiction immédiate à mettre le logement en location ou de louer celui-ci ou de le faire occuper a été prononcée ;

Considérant qu'il appartient au Bourgmestre, sur la base des dispositions susmentionnées, d'assurer notamment la santé publique, la sécurité publique et la salubrité publique ;

Considérant que des mesures rapides ont été prises pour ne pas engendrer de dégâts supplémentaires, pour ne pas mettre en danger les personnes, pour éviter une dégradation supplémentaire des bâtiments et débiter la remise en état des lieux sinistrés ;

Considérant l'évolution de la situation et que des mesures doivent être poursuivies pour continuer à assurer un niveau de sécurité maximum pour les habitants ;

Considérant qu'au vu de ce qui précède, le Bourgmestre agit de manière proportionnelle pour répondre à ces problèmes de sécurité et de santé publique ;

Considérant que la sécurisation de l'immeuble est terminée ;

Considérant qu'il ressort des dernières expertises qu'une partie de l'immeuble est très fortement sinistrée (colonnes D et E) et que celle-ci est inhabitable à moyen terme ;

Considérant que pour une autre partie de l'immeuble, les logements sont moins sinistrés et que celle-ci sera habitable à plus court terme ;

Considérant que les habitants de l'immeuble sont autorisés à accéder à leur logement afin de récupérer certains objets selon les dispositions ci-après mentionnées :



## **ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** – Est déclaré inhabitable l'immeuble de 84 appartements situés à Avenue Van Overbeke 216 à 1083 Ganshoren.

**Article 2** - Interdiction immédiate est faite de continuer à mettre en location, de louer ou de faire occuper ou d'accéder au bâtiment situé à Avenue Van Overbeke 216 à 1083 Ganshoren, à dater de l'affichage par la police devant le bâtiment.

En dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les habitants sont autorisés à accéder à leur logement et ce uniquement afin de leur permettre de récupérer certains objets.

Cet accès est possible pendant les créneaux horaires mentionnés sur les sites internet de la commune et de Lojega et via les affichages sur site à l'avenue Van Overbeke 216 en présence d'agents de Lojega ou du service prévention de la commune présents sur place ;

En dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les corps de métiers ainsi que toute personne mandatée par le propriétaire en vue de remettre les lieux en état sont autorisés à pénétrer dans l'immeuble désigné à l'article 1<sup>er</sup>.

A partir de la date fixée à l'article 2 et sous réserve de l'article 2 alinéa 2 et suivants, quiconque occupera l'immeuble désigné à l'article 1<sup>er</sup> en sera expulsé par la police.

**Article 3** - le présent arrêté sera notifié à la société de logement Lojega (bailleresse) par lettre recommandée.

**Article 4** – les infractions au présent arrêté seront punies des peines prévues par la législation en vigueur.

**Article 5** – le présent arrêté est affiché devant le bâtiment susmentionné. Sa destruction ou son enlèvement sera puni par la sanction administrative prévue à l'article 39 du Règlement Général de Police commun aux 19 communes de la Région Bruxelles-Capitale, adopté par le Conseil Communal de la commune de Ganshoren en date du 20 février 2020.

**Article 6** – La Société Bailleresse est tenue, sans délai, de sécuriser les entrées et toutes les ouvertures de l'immeuble afin d'éviter les intrusions et de veiller à cette sécurisation de manière quotidienne. La mise en place d'un chantier de rénovation est toutefois autorisée mais son accès doit être tout autant sécurisé.

**Article 7** - La police veillera à l'application de cet arrêté, autant de fois que nécessaire, ainsi qu'à la sécurité du propriétaire chargé de la sécurisation des lieux - au besoin en évacuant toute personne qui tenterait de s'introduire dans l'immeuble.

**Article 8** - Cet arrêté sera levé dès que les travaux nécessaires à la remise en état de salubrité auront été effectués. En outre des attestations de conformité des installations de gaz et d'électricité délivrées par des organismes de contrôle agréés devront être fournies en ce qui concerne les appartements des colonnes D et E avant la levée du présent arrêté.

**Article 9** – un recours contre la présente décision peut être déposé par voie de requête au conseil d'Etat dans un délai de 60 jours à partir de sa notification.

Fait à Ganshoren, le 14 juillet 2023

Le Bourgmestre ff.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Delvaux".

Marc  
Delvaux