

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 167.619 du 8 février 2007

A.178.254/XIII-4340

En cause : **AYDIN Suphi**,
ayant élu domicile chez
Me Myriam ZAMAR, avocat
avenue Commandant Lothaire 11
1040 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Jérôme SOHIER, avocat,
avenue de Mot 19
1000 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 3 novembre 2006 par Suphi AYDIN, tendant
à la suspension de l'exécution de :

- "1. la décision prise le 6 septembre 2006 par le Ministère de la Région de Bruxelles-capitale, administration de l'Aménagement du territoire et du Logement, direction conseils et recours, relative à l'immeuble situé à 1060 Bruxelles, rue Defacqz n°148, lui infligeant une amende d'un montant de 9600 euros;
2. la décision, du 1^{er} août 2006, relative à l'immeuble situé à 1060 Bruxelles, rue Defacqz, n° 148, prise par le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, administration de l'Aménagement du territoire et du Logement, direction de l'inspection régionale du logement";

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande
l'annulation des mêmes décisions;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 8 janvier 2007 fixant l'affaire à l'audience du 23 janvier 2007 à 10.00 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me M. ZAMAR, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me J. SOHIER, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MARTOU, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

1. Suphi AYDIN est propriétaire de l'immeuble situé à 1060 Bruxelles, rue Defacqz n° 148, depuis le 15 avril 2002.

2. A la suite d'une plainte introduite le 28 février 2006 en application de l'article 13, § 2, 2°, du Code bruxellois du logement et le report d'une première visite sur les lieux prévue le 21 avril 2006, en raison de l'absence de la locataire ce jour-là, la direction de l'inspection régionale du logement effectuée, le 9 mai 2006, une visite sur les lieux, en l'absence du requérant.

3. Sur la base des constatations effectuées lors de cette visite, une interdiction immédiate de continuer à mettre le logement en location a été notifiée au requérant le 15 mai 2006 en lui recommandant notamment d'introduire une demande d'attestation de contrôle de conformité, conformément à l'article 14, alinéa 2, du Code bruxellois du logement.

4. Le 15 mai 2006, la direction de l'inspection régionale du logement avise le requérant qu'elle estime le montant de l'amende administrative à 13.500 euros sous réserve de ses éventuelles observations quant à la mise en demeure d'exécuter les travaux et démarches de mise en conformité du logement, formulées dans le délai de trente jours suivant la réception de la mise en demeure. Le 29 juin 2006, le requérant est entendu en ses observations et moyens sur le montant de l'amende administrative.

5. Le 14 juin 2006, le requérant introduit un recours auprès du fonctionnaire délégué, réceptionné le 15 juin 2006, en vertu de l'article 13, § 5, alinéa 2, du Code bruxellois du logement contre la décision d'interdiction immédiate de continuer à mettre le logement en location ou de louer celui-ci ou de le faire occuper.

6. Le 14 juillet 2006, le fonctionnaire délégué confirme l'interdiction immédiate de continuer à mettre le logement en location ou de louer celui-ci ou de le faire occuper.

7. Le 1^{er} août 2006, la direction de l'inspection régionale du logement décide de diminuer le montant de l'amende administrative à 10.600 euros. Cette décision constitue le second acte attaqué.

8. Le requérant, qui avait introduit une procédure judiciaire contre sa locataire, a obtenu, le 7 août 2006, un jugement du Juge de paix du canton de Saint-Gilles qui a déclaré le bail résolu aux torts de la locataire et a autorisé le requérant à procéder à son expulsion par voie d'huissier.

9. Le 16 août 2006, le requérant introduit un recours auprès du fonctionnaire délégué sur le montant de l'amende administrative imposée par décision du 1^{er} août 2006.

10. Le 6 septembre 2006, le fonctionnaire délégué prend la décision qui constitue le premier acte attaqué. Il s'agit de la confirmation de la décision du 1^{er} août 2006, sous la seule réserve de "l'amende relative au décollement du plâtre"; l'amende administrative est en conséquence ramenée au montant de 9.600 euros;

Considérant que la demande de suspension de l'exécution a été notifiée à la partie adverse le 7 novembre 2006; que la partie adverse a transmis le dossier administratif et une note d'observations le 12 décembre 2006; que la note d'observations, déposée tardivement, doit être écartée des débats;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que l'article 8, alinéa 2, 5° de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 dispose que la demande de suspension doit contenir un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant qu'il résulte des dispositions précitées que le demandeur en suspension doit, dans sa requête en suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision contestée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner, pendant l'instance en annulation, des conséquences importantes se révélant dans les faits irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal;

Considérant que le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments ainsi avancés dans la requête, les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ayant, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant qu'en l'espèce, au titre du risque de préjudice grave difficilement réparable le requérant fait valoir ce qui suit :

" Attendu que les moyens exposés ci-avant démontrent le préjudice grave difficilement réparable dans le chef du requérant si la décision attaquée venait à être exécutée;

Que le requérant qui est employé dans l'Horeca, s'est fortement endetté pour acquérir son bien et doit faire face au remboursement des mensualités élevées de son prêt hypothécaire.

Qu'aggraver sa situation par des amendes d'une exceptionnelle gravité par rapport au budget du requérant et en totale discordance avec sa bonne foi non contestable dans cette affaire constitue une sanction non motivée et hors de proportion avec le dommage véritable;

Que si le requérant venait à être contraint d'effectuer le paiement de cette amende injustifiée et disproportionnée, d'un montant de 9600 euros, il se retrouverait dans une situation financière extrêmement difficile pour continuer à rembourser les mensualités du prêt hypothécaire";

Considérant que tous les éléments du préjudice invoqué par le requérant sont d'ordre financier, alors qu'un préjudice pécuniaire n'est pas en soi difficilement réparable; qu'il ne produit en annexe à sa demande aucun élément ou document justificatif de nature à étayer ses dires et qu'il reste en défaut d'établir par des éléments concrets qu'il risque de subir un préjudice matériel irréversible qui, dès lors, ne pourrait être réparé à la suite d'un éventuel arrêt d'annulation;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension de l'exécution des actes attaqués est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le huit février deux mille sept par :

M.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{lle}	WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

Fr. DAOUT.