

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 191.833 du 25 mars 2009

G./A.181.016/VI-17.967

En cause : **NOVOTNY** Vladimir,

 ayant élu domicile chez
 Me Serge VANDERVEKEN, avocat,
 square François Riga, n° 18,
 1030 Bruxelles,

 contre :

 la Région de Bruxelles-Capitale,
 représentée par son Gouvernement,

 ayant élu domicile chez
 Me Jérôme SOHIER, avocat,
 avenue Emile De Mot, n° 19,
 1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 23 décembre 2006 par Vladimir NOVOTNY qui demande l'annulation "de la décision du 26 octobre 2006 du Directeur f.f. de l'Inspection Régionale du Logement - Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement - Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale (...) lui confirmant l'imposition d'une amende administrative de 3.500 € pour diverses infractions au Code bruxellois du Logement";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. NEURAY, Premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 6 février 2009, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 11 mars 2009;

Entendu, en son rapport, M^{me} WILLOT-THOMAS, Président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me Serge VANDERVEKEN, avocat, comparaissant pour la partie requérante et Me Isabelle de MARET, loco Me Jérôme SOHIER, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, Premier auditeur chef de section;

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 cause se présentent ainsi qu'il suit :

1. Le requérant est propriétaire et bailleur d'un appartement situé au troisième étage d'un immeuble sis à Bruxelles, place du nouveau marché aux grains, 6.

2. Le 30 juin 2006, la locataire a déposé plainte auprès de l'administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement du ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, en raison de l'insalubrité du logement.

3. Par une lettre recommandée datée du 13 juillet 2006, la direction de l'inspection régionale du Logement a informé le requérant de la plainte et de la visite des lieux fixée au 25 juillet 2006 à 10 heures.

La locataire était présente lors de l'inspection. Le requérant était absent.

4. Par un courrier recommandé daté du 10 août 2006, le fonctionnaire dirigeant a communiqué au requérant le constat des manquements aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement élémentaires assorti d'une mise en demeure d'effectuer divers travaux de remise en état dans les huit mois.

5. Par un courrier recommandé daté du 10 août 2006, le fonctionnaire dirigeant a fait savoir au requérant que, nonobstant la mise en demeure d'exécuter les

travaux faisant l'objet du courrier séparé du 10 août 2006, il estimait l'amende administrative à un montant total de 3.500 euros dont le calcul figure en annexe.

La lettre indique au requérant qu'avant l'imposition de l'amende administrative, il est invité, conformément à l'article 15, alinéa 4 du Code bruxellois du Logement, à se présenter à la direction de l'inspection régionale afin d'y être entendu le 26 septembre 2006 à 10 heures 30.

6. Dans un courrier daté du 19 septembre 2006, envoyé au requérant par recommandé et par pli ordinaire, le directeur f.f. de l'inspection régionale, constatant que la lettre recommandée du 10 août 2006 relative à l'estimation de l'amende administrative était revenue à l'administration le 6 septembre 2006 avec la mention "non réclamé", a adressé à nouveau au requérant le courrier du 10 août 2006, par recommandé et par pli ordinaire.

7. Le requérant ne s'est pas présenté à l'audition du 26 septembre 2006.

8. Dans une lettre recommandée datée du 27 septembre 2006, le fonctionnaire dirigeant, après avoir constaté que le requérant n'avait pas donné suite au courrier du 10 août 2006 relatif à l'amende administrative et qu'il ne s'était pas présenté à l'audition du 26 septembre 2006, lui a fait savoir "que l'amende administrative de € 3.500 dont le détail est joint en annexe, est confirmée".

La lettre précise que, conformément à l'article 15, alinéa 5 du Code bruxellois du Logement, la décision peut faire l'objet d'un recours suspensif devant le fonctionnaire délégué à cette fin, dans les quinze jours.

9. Dans une lettre datée du 26 octobre 2006, adressée au requérant par recommandé et par pli ordinaire, le directeur f.f. de l'inspection régionale a constaté que le courrier du 27 septembre 2006 était revenu à l'administration le 20 octobre 2006, avec la mention "non réclamé". Il a ensuite écrit ce qui suit :

" Par conséquent, nous vous adressons, à nouveau, ce courrier par recommandé ainsi qu'une copie de celui-ci par pli ordinaire.
Nous attirons votre attention que la présente ne constitue en aucun cas une prolongation des délais mentionnés dans notre courrier, délais qui débutaient à la date de l'envoi initial, celui-ci ayant été envoyé à la bonne adresse".

La lettre mentionne la possibilité d'introduire un recours en annulation devant le Conseil d'Etat.

Il s'agit de l'acte attaqué.

10. Il ressort du dossier administratif que :

- les lettres recommandées des 10 août, 19 septembre et 27 septembre 2006 ont été renvoyées par La Poste à leur expéditeur avec la mention "non réclamé";
- la partie adverse a envoyé les courriers destinés au requérant à l'adresse, place du nouveau marché aux grains, 6 à 1000 Bruxelles;
- cette adresse a été mentionnée par la locataire dans sa plainte du 30 juin 2006, elle figure dans le contrat de bail qui y est joint ainsi que dans un extrait de la matrice cadastrale daté du 9 août 2006;
- la locataire a envoyé, en vain, plusieurs lettres recommandées au requérant à cette adresse, en 2004 et 2005, pour se plaindre de l'insalubrité de son logement.

11. Il ressort d'un extrait du registre national joint au mémoire en réplique que le requérant a été radié d'office des registres de la population de la ville de Bruxelles le 11 octobre 2001.

Considérant que la partie adverse conteste la recevabilité du recours; qu'elle fait valoir que la lettre du 26 octobre 2006, qui constitue l'acte attaqué, ne communique pas au requérant une décision nouvelle et qu'elle se borne à confirmer la décision contenue dans la lettre du 27 septembre 2006; qu'elle ajoute que, comme l'indique ce courrier, le requérant avait la possibilité d'introduire contre cette décision un recours devant le fonctionnaire délégué, organisé par l'article 15, alinéa 5, du Code bruxellois du Logement et que s'étant abstenu d'exercer ce recours préalable, le requérant n'est pas recevable à attaquer directement devant le Conseil d'Etat la décision lui infligeant l'amende administrative litigieuse;

Considérant que dans la requête et le mémoire en réplique, le requérant expose qu'il n'a pas reçu les courriers recommandés qui lui ont été adressés par la partie adverse, qu'il est domicilié et réside en permanence en Tchéquie, qu'il n'effectue que de très rares et courts séjours en Belgique et que c'est, dès lors, "pour des raisons totalement indépendantes de sa volonté qu'il n'a pas pu réserver de suite aux notifications de l'Administration"; que s'agissant de la lettre du 26 octobre 2006, objet du recours, le requérant indique qu'il a trouvé le pli ordinaire "dans le courant du mois de décembre 2006, lors d'un court séjour en Belgique et à l'occasion de son passage dans l'immeuble [...]"; qu'il soutient que, constatant le "retour" des plis recommandés, la partie adverse aurait dû procéder à des investigations plus étendues, telle la consultation du registre national, qui lui auraient permis de constater que l'adresse à

laquelle elle lui envoyait ses courriers n'était plus correcte dès lors qu'il a été radié des registres de la population depuis le 11 octobre 2001; que le requérant ajoute que la lettre du 26 octobre 2006 mentionne la possibilité d'introduire un recours au Conseil d'Etat "contre la présente décision" dans les soixante jours "à dater de la présente notification" et que, par conséquent, la partie adverse est mal fondée à invoquer l'irrecevabilité du recours;

Considérant qu'en l'absence de recours préalable exercé contre la décision notifiée par la lettre du 27 septembre 2006, qui mentionnait le recours administratif organisé, le recours en annulation introduit directement contre cette décision ne peut être accueilli par le Conseil d'Etat; qu'il appartenait au requérant, à la réception du courrier du 26 octobre 2006 auquel était joint le courrier du 27 septembre 2006, d'introduire le recours prévu par l'article 15, alinéa 5, du Code bruxellois du Logement, auprès du fonctionnaire délégué et de faire valoir devant celui-ci les "raisons totalement indépendantes de sa volonté" pour lesquelles il n'avait pas donné suite à la lettre du 27 septembre 2006; que l'indication dans la lettre du 26 octobre 2006 de la possibilité d'introduire un recours au Conseil d'Etat est sans effet sur l'application des règles d'ordre public relatives à la recevabilité du recours;

Considérant que l'exception est fondée; que le recours est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le
vingt-cinq mars deux mille neuf par :

M ^{me} WILLOT-THOMAS,	Président de chambre,
MM. LEWALLE,	Conseiller d'Etat,
NIHOUL,	Conseiller d'Etat,
M ^{me} LAUVAU,	Greffier.

Le Greffier,

Le Président,

K. LAUVAU.

M.-L. WILLOT-THOMAS.