

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 195.105 du 6 juillet 2009

G./A.180.828/VI-18.061

En cause : **ISERENTANT** Christiane,

ayant élu domicile chez
Me Louis DEHIN, avocat,
Mont Saint-Martin, n° 68,
4000 Liège,

contre :

1. le bourgmestre de la ville de Liège,
2. la ville de Liège,

ayant élu domicile chez
Mes Natalie VAN DAMME et
Patrick HENRY, avocats,
place des Nations Unies, n° 7,
4020 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 février 2007 par Christiane ISERENTANT, qui demande l'annulation de l'arrêté du bourgmestre de la ville de Liège du 7 décembre 2006 décidant la fermeture de tous les logements situés dans un immeuble sis rue Chevaufosse, n° 4 à 4000 Liège et ordonnant aux habitants de ces logements d'évacuer dans un délai de 4 mois à dater de la notification de cet arrêté;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. CUVELIER, Premier auditeur au Conseil d'Etat;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 29 mai 2009, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 24 juin 2009 à 14 heures 30;

Entendu, en son rapport, M. ANDERSEN, Premier Président du Conseil d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Louis DEHIN, avocat, comparaisant pour la partie requérante et Mes Nathalie VAN DAMME et Sophie PIEDBOEUF, avocats, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M. CUVELIER, Premier auditeur;

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

I. EXPOSE DES FAITS.

1. Le 30 juin 1986, la requérante a acquis un immeuble sis à 4000 Liège, rue Chevaufosse, n° 4. Il s'agit d'un immeuble ancien, comprenant à l'arrière une partie destinée à l'origine à un atelier de menuiserie.

2. Dans le courant de l'année 1993, la requérante a fait débiter d'importants travaux d'aménagement dans l'immeuble litigieux, en vue d'y installer 19 chambres d'étudiants. Ces travaux ont notamment consisté à construire ou reconstruire un étage dans l'atelier situé en zone arrière, à installer des escaliers, à placer des baies en toiture (verrière de type "Velux"), à installer des sanitaires, ou encore des cuisines. Ils ont donné ces locaux en location.

3. Le 3 octobre 2001, la ville de Liège, deuxième partie adverse, a averti la requérante de la nécessité d'introduire une demande de permis de location depuis l'entrée en vigueur, en 1999, du décret instituant le "Code wallon du logement". Elle a également exigé la régularisation, sur le plan urbanistique, des travaux précédemment réalisés sans permis.

4. Le 16 avril 2002, la requérante a introduit une demande de permis d'urbanisme de régularisation auprès du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège, dont il lui a été accusé réception le 5 juin dito.

5. Le 22 août 2002, le collège des bourgmestre et échevins a refusé de délivrer le permis sollicité, s'appuyant sur l'avis défavorable du fonctionnaire délégué.

Ce refus est essentiellement justifié par la densification démesurée des chambres d'étudiants projetées qui génère une promiscuité importante et la contrariété de la demande au règlement communal sur les bâtisses.

6. Le 20 septembre 2002, la requérante a introduit un recours auprès du Gouvernement wallon. Ce recours se basait essentiellement sur une critique de l'avis du fonctionnaire délégué, en ce que les articles 397 et 401 du CWATUP, invoqués par ce dernier, n'étaient pas applicables.

Il se terminait comme il suit :

" L'immeuble a été acquis en 1987 et les travaux réalisés en 1990. A cette époque l'aménagement de plusieurs logements dans un bâtiment existant ne nécessitait pas de permis de bâtir. C'est en 1994 que le Cwatup a exigé une autorisation. La Ville de Liège n'a donc pas le droit d'exiger un permis d'urbanisme en régularisation suite à la demande d'un permis de location. C'est un abus de pouvoir. La Ville a émis plusieurs règlements en contradiction (...). Le décret du 1^{er} octobre 1998 est d'application, les règlements des villes doivent être adaptés à ce décret".

7. Au mois d'octobre 2002, après de nombreux rappels des services de la ville de Liège, la requérante a également, pour les chambres d'étudiants, introduit une demande de permis de location.

8. Le 13 novembre 2002, la Commission de recours a transmis son avis au gouvernement wallon dans lequel elle estime que "le recours doit être déclaré [...] sans objet", en se basant sur la thèse de la requérante et de son époux.

9. Le 16 janvier 2003, le gouvernement wallon, par l'intermédiaire de son Ministre de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'environnement, a pris un arrêté refusant le permis d'urbanisme sollicité.

Cet arrêté a ainsi considéré que:

- a. les travaux réalisés en 1993 (notamment le placement de "velux" en toiture ou le placement d'un escalier supplémentaire) nécessitaient bien un permis de bâtir (en se référant à l'ancien article 192 du CWATUP alors applicable);
- b. la création d'un tel nombre de logements se révèle totalement incompatible avec les règles élémentaires d'un aménagement cohérent des lieux;
- c. les travaux réalisés ont pour seul objectif la rentabilité maximale, au détriment de la qualité de vie des occupants;

- d. la pose des "velux" ne respecte pas les distances imposées par le code civil en matière de vue sur les propriétés voisines;
- e. les plans se révèlent incomplets et ne permettent pas un examen plus approfondi.

10. La requérante a alors introduit un recours en suspension et en annulation de cet arrêté devant le Conseil d'Etat, ainsi que de l'arrêté du collège des bourgmestre et échevins du 22 août 2002.

La demande de suspension a été rejetée par un arrêt n° 120.877 du 24 juin 2003.

Par l'arrêt n° 189.507 du 15 janvier 2009, le Conseil d'Etat a annulé l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement du 16 janvier 2003 rejetant le recours introduit contre la décision du 22 août 2002 et refusant le permis d'urbanisme tendant à la régularisation de la transformation de la maison. L'arrêt considère qu'un permis d'urbanisme était bien nécessaire en ce qui concerne les travaux effectués en 1993.

11. Le 30 octobre 2003, le collège des bourgmestre et échevins a refusé le permis de location sollicité en octobre 2002.

La requérante a introduit un recours au Conseil d'Etat à l'encontre de ce refus.

La demande de suspension a été rejetée par un arrêt n° 131.694 du 25 mai 2004.

La requérante n'ayant pas sollicité la poursuite de la procédure au fond, un arrêt n° 144.893 du 24 mai 2005 a décrété le désistement.

12. Le 3 août 2004, la division du logement du Ministère de la Région wallonne a écrit au bourgmestre de la ville de Liège pour lui faire part des résultats d'une visite effectuée dans l'immeuble des demandeurs le 16 juin 2004 à la demande d'un locataire, dans le cadre d'une demande d'allocations de déménagement et de loyer.

L'avis conclut que le logement est améliorable et surpeuplé.

13. Le 11 août 2004, la requérante a introduit une nouvelle demande de permis de location.

14. Le 24 août 2004, la ville de Liège a transmis la demande de permis de location au service compétent du Ministère de la Région wallonne, sur le vu des précédents rapports défavorables de ce service.

Le même jour, la ville a averti la requérante de cette démarche.

15. Le 3 septembre 2004, la division du logement du Ministère de la Région wallonne a répondu à la ville de Liège qu'une nouvelle visite de contrôle allait avoir lieu.

16. Le 15 octobre 2004, les services de la Région wallonne ont réalisé la visite annoncée de ce "logement collectif de 17 unités individuelles".

Il en ressort que :

- dix logements n'ont pas la superficie habitable minimale requise même pour un ménage d'une seule personne;
- l'installation électrique est manifestement dangereuse;
- la surface des baies vitrées de 7 logements est inférieure à 1/12 de la surface du plancher (défaut d'éclairage naturel).

Le 17 décembre 2004, la Région wallonne a en conséquence invité le bourgmestre à mettre la requérante et son époux en demeure d'effectuer les travaux d'aménagement nécessaires.

17. Le 19 janvier 2005, la ville de Liège a mis, à la suite de cette seconde visite de contrôle, la requérante en demeure de réaliser les travaux d'aménagement requis, dans "un ultime délai de 3 mois, jusqu'au 30 avril 2005", pour que les bâtiments répondent aux critères permettant la délivrance d'un permis de location.

18. Le 13 février 2005, la Région wallonne a réinterpellé le bourgmestre de la ville de Liège pour connaître les suites réservées à la mise en demeure.

19. Le 4 mai 2005, la requérante, par l'intermédiaire de son conseil, a adressé un courrier à la ville de Liège aux termes duquel ils précisait que :

- la surface vitrée ne poserait problème que pour un logement (A4);
- la surface habitable de tous les logements situés dans le bâtiment à rue serait conforme à la réglementation;
- dans l'ancien atelier, les chambres A2 et B3 seraient transformées en cuisine de manière à rendre conformes aux exigences de surface habitable minimale les chambres A1, A4, B1, B2, B4 et C2.

Ce courrier précisait encore que pour ce faire un renon avait été adressé par la requérante aux locataires des chambres A2 et B3 avec un délai de préavis de 2 mois.

20. Le 7 novembre 2005, à la suite à l'entrée en vigueur de l'article 10, alinéa 2, 4°, du Code wallon du logement le 25 août 2005, la ville de Liège a informé la requérante de ce que le permis de location ne pourrait être délivré qu'après l'obtention d'un permis d'urbanisme et pour autant que tous les critères relatifs au permis de location soient respectés.

Ce courrier précisait ce qui suit :

" L'immeuble [...] n'étant pas en ordre sur le plan urbanistique (refus du permis d'urbanisme du Collège du 22 août 2002 confirmé par Arrêté du Ministre du 16 janvier 2003 et arrêt du Conseil d'Etat du 24 juin 2003), nous sommes au regret de vous informer qu'aucun permis de location ne pourra être délivré.

Ce n'est qu'après obtention de ce permis d'urbanisme que le permis de location pourra être délivré pour autant que l'immeuble respecte tous les critères relatifs au permis de location [...]".

21. Le 7 avril 2006, les services de la ville de Liège ont écrit à la requérante pour lui exposer les raisons pour lesquelles un permis de bâtir était bien nécessaire en 1993 pour réaliser les travaux alors entrepris.

22. Le 14 avril 2006, la Région wallonne a interpellé à nouveau le bourgmestre de la Ville Liège et la requérante pour faire le point sur la situation, en ce qui concerne le permis de location.

23. Le 24 mai 2006, le conseil de la requérante a transmis à la Région wallonne certaines critiques et, pour le surplus, a répondu en ces termes :

" je vous prie dès lors de bien vouloir accuser réception de la présente et d'attendre que les travaux soient effectués (vraisemblablement dans le courant de cette quinzaine) avant de me recontacter pour fixer un rendez-vous d'inspection de ce logement".

24. Le 7 juin 2006, la Région wallonne a répondu au conseil de la requérante et a réfuté les explications avancées dans leur courrier du 24 mai 2006.

Cette réponse se terminait comme il suit :

" [...] je me permets de vous rappeler que l'immeuble comprend un logement collectif de 19 unités individuelles pour lequel, à ce jour, aucun permis de location n'a encore été octroyé, ce que vous ne semblez pas contester. Vous n'êtes pas sans savoir que l'article 13 bis du Code wallon du logement dispose qu'en l'absence ou en cas de retrait d'un permis de location, le bourgmestre, (...), peut interdire l'accès ou l'occupation des logements concernés.

Je vous invite dès lors à, dans les meilleurs délais, entreprendre les démarches nécessaires (dont la visite de l'immeuble par un enquêteur agréé) en vue de l'obtention du permis de location requis".

25. Le 21 septembre 2006, une nouvelle visite a été organisée sur les lieux de l'immeuble litigieux. D'après les parties adverses, lors de cette visite, les services de la ville de Liège ainsi que les représentants de l'échevin de l'urbanisme ont constaté que :

" les transformations réalisées nécessitaient un permis d'urbanisme et que, dans l'état actuel de la situation, compte tenu de la densification bien trop élevée, les transformations effectuées étaient irrégularisables."

D'autre part, des problèmes de sécurité du nouvel escalier donnant accès à l'étage (trop raide) et de vétusté de l'installation électrique sont aussi constatés.

26. Le 7 décembre 2006, le bourgmestre de la ville de Liège, soit la première partie adverse, a pris un arrêté de fermeture du bâtiment litigieux, sur la base de l'article 13 bis du Code wallon du logement.

Cet arrêté est motivé comme il suit :

" LE BOURGMESTRE,

Vu l'article L 1123-29 de l'arrêté du 22 avril 2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux;

Vu le Code wallon du Logement, et plus particulièrement l'article 13 bis;

Attendu qu'en séance du 2 octobre 2003, le Collège des Bourgmestre et Echevins a refusé les permis de location pour les logements se trouvant dans l'immeuble sis rue Chevaufosse n° 4;

Attendu que des requêtes en suspension et annulation ont été introduites au Conseil d'Etat contre cette décision; que ces demandes ont été rejetées (arrêt n°131.694 du 25 mai 2004; arrêt n° 144.893 du 24 mai 2005);

Attendu qu'en séance du 22 août 2002, le Collège des Bourgmestre et Echevins a refusé le permis d'urbanisme tendant à régulariser l'aménagement de 19 kots dans un immeuble existant, considérant notamment que la densification de kots était absolument démesurée et générerait une promiscuité importante;

Attendu que par Arrêté du 16 janvier 2003, le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme a confirmé le refus de permis d'urbanisme, relevant que «les travaux réalisés ont pour seul objectif la rentabilité maximale, au détriment de la qualité de vie des occupants»; que des requêtes en suspension et annulation ont été introduites au Conseil d'Etat contre cette décision; que par arrêt n°120.877 du 24 juin 2003, le Conseil d'Etat a rejeté la requête en suspension;

Attendu que Mme DUBOIS-ISERENTANT a été mise en demeure le 19 janvier 2005 d'introduire sa demande en vue de l'obtention du permis de location avant le 30 avril 2005;

Attendu que certaines démarches ont été entreprises par M^{me} DUBOIS-ISERENTANT en vue de mettre les logements en conformité avec les critères fixés par la Région wallonne (arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999);

Attendu que par courrier du 7 novembre 2005, la Ville informait Maître Louis DEHIN, conseil de M^{me} DUBOIS-ISERENTANT que les permis de location ne pourraient être délivrés qu'après obtention du permis d'urbanisme et ce pour autant que tous les critères relatifs au permis de location soient respectés;

Attendu que par courrier du 7 avril 2006, le Directeur du Département de l'urbanisme répondait au conseil de M^{me} DUBOIS-ISERENTANT que plusieurs transformations du bien nécessitaient un permis d'urbanisme (aménagements portant atteinte aux structures du bâtiment; construction d'un plancher pour aménager un étage dans la partie arrière du bâtiment, pose d'un escalier);

Attendu que M^{me} DUBOIS-ISERENTANT n'a jamais pris quelque initiative pour la régularisation urbanistique de l'immeuble, par exemple en présentant auprès du Département de l'urbanisme un programme moins dense; que par la voix de son avocat, elle se défend en disant qu'un permis d'urbanisme n'est pas nécessaire, ou qu'à tout le moins, les infractions urbanistiques doivent être qualifiées de mineures et sont susceptibles d'être régularisées, après payement d'une transaction;

Attendu que la Ville n'est pas du tout de ce point de vue; qu'après un nouvel examen du dossier et l'occasion d'une visite sur place le 21 septembre 2006, les services de la Ville, en ce compris les représentants de Monsieur l'Echevin de l'urbanisme, ont à nouveau constaté que les transformations nécessitaient un permis d'urbanisme et que dans l'état actuel de la situation, compte tenu de la densification bien trop élevée, les transformations effectuées étaient irrégularisables;

Attendu qu'en outre, sous réserve d'un examen plus approfondi, il a été constaté par l'agent agréé du service du logement de la Ville que :

- la pièce A2 (premier étage arrière) ne constitue pas une pièce commune mais un logement; que par conséquent les superficies des logements A1, A2 et A4 (premier étage arrière) sont insuffisantes (respectivement 16,73 m², 16,15 m² et 18,27 m²), sachant que la superficie habitable cumulée d'une pièce individuelle et commune doit atteindre au minimum 20 m²;

- l'installation électrique est vétuste (infraction au point 3 de l'annexe I de l'arrêté du 11 février 1999);

Attendu que les problèmes de salubrité et de sécurité qui ont été relevés pourront, le cas échéant, être examinés ultérieurement et de manière plus approfondie par les services compétents, dans le respect des procédures ad hoc;

Attendu qu'à la date de ce 2 octobre 2006, les registres de la population répertoriaient la présence dans cet immeuble de 17 logements et de 17 personnes inscrites;

Attendu que ce contexte d'infraction urbanistique patente, irrégularisable, perdurant depuis plusieurs années et entraînant une promiscuité importante n'est pas admissible; qu'elle est tout à fait contraire à la politique que la Ville entend mener pour obtenir un habitat de qualité;

Attendu que le non respect des dispositions applicables en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme entraîne le refus des permis de location pour les logements compris dans l'immeuble illégal (article 13 du Décret du 20 juillet 2005 modifiant l'article 10 du Code wallon du Logement, MB. 25 août);

Attendu que les éléments du dossier justifient qu'un arrêté de fermeture sur pied de l'article 13 bis du Code wallon du Logement soit pris;

DECIDE:

Article 1^{er}: De fermer tous les logements situés dans l'immeuble sis rue Chevaufosse n° 4 à 4000 LIEGE;

Article 2: Ordre est donné aux habitants occupant les logements dont question d'évacuer dans un délai de 4 mois prenant cours à la date de la notification du présent arrêté.

Les locataires pourront prendre contact avec le service social communal (Cité administrative, ...) en vue de recevoir une aide au relogement; [...]

Article 3.

A l'expiration du délai fixé à l'article 2, ces logements ne pourront plus être occupés à titre d'habitation et quiconque les occupera à ce titre en sera expulsé.

Un accès sera cependant autorisé dans le but de réaliser les travaux de mise en conformité dûment autorisés par un permis d'urbanisme.

Article 4.

Des scellés seront apposés sur cet immeuble et une affiche portant la mention «logements fermés pour cause d'infraction à la législation sur le permis de location» sera apposée sur la porte principale de l'immeuble.

En cas de destruction ou d'enlèvement des scellés ou de l'affiche, il sera fait application des peines établies par les articles 284 et 560 du Code Pénal.

Article 5.

Est puni d'une amende de 25 euros à 625 euros, le bailleur qui loue ou met en location un logement sans avoir obtenu de permis de location en vertu de l'art. 201 § 1^{er} et 2° du Code du Logement.

Article 6. : le présent arrêté sera notifié

- au propriétaire bailleur
- aux locataires
- à Maître Louis DEHIN, avocat
- au commissaire de police du quartier
- au service de l'urbanisme
- au service logement
- au service de la population
- aux services sociaux
- au service des taxes
- à l'IILE
- au SSSP (Service de Sécurité et de Salubrité Publiques)
- à la RW (Division du logement)
- à M. Logement du CPAS

Article 7 : Un recours contre la présente décision peut être déposé par voie de requête au Conseil d'Etat (rue de la Science 33 à 1040 BRUXELLES) endéans les 60 jours de la notification de la décision suivant les formes prescrites par les lois coordonnées du 12 janvier 1973 sur le Conseil d'Etat.

Article 8: La réoccupation des lieux sera soumise à la délivrance du permis de location par le collège [...]".

Il s'agit de l'acte attaqué.

Cet acte a été notifié à la requérante et aux locataires, par un pli recommandé à la poste déposé le même jour.

27. Le 15 février 2007, la requérante et son époux ont cité la ville de Liège ainsi que son bourgmestre à comparaître devant le Juge de paix du deuxième canton de la ville de Liège, en vue d'enjoindre à celle-ci de délivrer aux demandeurs le permis de location dans les cinq jours du jugement à intervenir, sous peine d'astreinte de 2.500€ par jour de retard ou, à défaut de s'exécuter dans un délai de 15 jours à dater de la signification, dire pour droit que le jugement à intervenir tiendra lieu de permis de location.

Le juge de paix du deuxième canton de Liège a, par un jugement avant-dire droit du 15 juillet 2008, ordonné une visite des lieux en compagnie de l'expert désigné par lui. Par jugement du 15 décembre 2008, il a ordonné la levée des scellés sur l'arrière du bâtiment tout en précisant que cette levée ne préjugeait pas d'une éventuelle mise en location.

II. EN DROIT.

A. QUANT A LA RECEVABILITE.

Considérant que les parties adverses avancent que la requérante, a, en cours d'instance, perdu son intérêt à poursuivre l'annulation de la décision attaquée dès lors que le juge de paix du second canton de Liège, par son jugement du 15 décembre 2008, a levé les scellés en ce qui concerne l'interdiction d'accéder à l'arrière du bâtiment et que la requérante aurait en cours d'instance admis que la partie arrière du bâtiment ne pouvait pas être légalement mise en location, d'une part, et que les parties adverses n'entendent pas mettre à exécution l'arrêté de fermeture comme en attesterait le rapport des services du logement du 15 octobre 2008 qui admet que le bien peut faire l'objet d'un permis de location pour cinq logements, d'autre part;

Considérant que tant que l'arrêté attaqué n'a pas été retiré par son auteur, celui-ci demeure en vigueur et peut être à tout moment mis à exécution, ceci sous réserve de l'autorité qui s'attache au jugement rendu le 15 décembre 2008 par le juge de paix du deuxième canton de Liège en ce qui concerne l'apposition de scellés; que le retrait, opérant avec effet rétroactif, aurait par contre pour conséquence de rendre le recours sans objet; qu'un tel retrait n'est pas intervenu à ce jour; que le recours est, partant, recevable;

B. QUANT AU FOND.

Considérant que la requérante prend un moyen unique de la violation des articles 153 et suivants du CWATUP, de l'excès de pouvoir, des principes généraux de bonne administration, du principe général Audi alteram partem, de l'absence de contradiction des éléments d'appréciation, de l'erreur manifeste d'appréciation et de la violation de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, en ce que, première branche, le bourgmestre de la ville de Liège n'a pas entendu ou fait entendre la partie requérante sur la mesure qu'il envisageait de prendre et n'a à aucun moment signalé qu'il envisageait de prendre pareille mesure, alors que les principes généraux visés au moyen le lui imposaient et en ce que, deuxième branche, les motifs de la décision attaquée n'ont à aucun moment été soumis à la contradiction de la partie requérante, sont vagues et procèdent d'erreurs de fait et de droit et ne peuvent donc en aucun cas servir de support nécessaire à la décision; qu'à l'appui de la première branche, la requérante fait valoir que la décision attaquée constitue un acte grave qui, sauf urgence dûment justifiée, ne peut être pris sans

audition préalable du destinataire de l'acte et à l'appui de la seconde branche, elle fait notamment valoir qu'il n'appartient pas au bourgmestre de décider qu'un permis d'urbanisme est requis et encore moins que la situation est irrégularisable et qu'il ne lui appartient pas davantage d'ordonner la fermeture d'un établissement en infraction à l'urbanisme; qu'elle ajoute encore que le bourgmestre a méconnu le principe de la contradiction des débats en ne transmettant pas le résultat de la vue des lieux contradictoire, ainsi que la légitime confiance que l'administration avait suscitée par les différents échanges de courrier et les engagements qu'elle aurait pris notamment lors de réunions, et aussi qu'elle a commis une erreur d'appréciation quant aux motifs soutenant sa décision et a, ce faisant, méconnu la loi du 29 juillet 1991 visée au moyen;

Considérant, quant à la première branche du moyen, que la situation de l'immeuble faisant l'objet de la mesure attaquée était bien connue des parties à la cause et la requérante avait déjà à de nombreuses reprises été avertie qu'elle loue l'immeuble à l'usage d'habitation sans que les travaux effectués et envisagés n'aient fait l'objet d'un permis d'urbanisme et sans être en possession d'un permis de location; qu'elle était pleinement informée de la situation et devait en tout cas s'attendre à ce qu'à force de tergiverser et de tarder à effectuer régulièrement les travaux nécessaires, elle fasse l'objet de la mesure critiquée; que rien ne permet d'affirmer que la partie adverse aurait fait une erreur manifeste d'appréciation quant à la situation dans laquelle se trouve l'immeuble litigieux; que le moyen n'est pas fondé en sa première branche;

Considérant, quant à la seconde branche du moyen, que la décision attaquée a été prise sur la base de l'article 13bis du Code wallon du logement qui confère au bourgmestre le pouvoir, en l'absence de permis de location, d'interdire l'accès ou l'occupation des logement concernés; que la requérante n'a pas encore obtenu de permis de location faute notamment d'avoir aménagé l'immeuble litigieux dans le respect des dispositions applicables en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme; que ces considérations, qui sont énoncées dans le corps de la décision attaquée, suffisent à la justifier en fait et en droit; que les autres considérations sont surabondantes; qu'il n'apparaît pas sur le vu des circonstances de la cause que le bourgmestre aurait fait de son pouvoir un usage déraisonnable ou commis une erreur manifeste d'appréciation en considérant l'immeuble comme impropre en son état actuel à l'usage de logements en nombre aussi élevé; que le principe de légitime confiance n'a aucunement été violé, la partie adverse n'ayant pas pu légalement s'engager à approuver tel quel un projet entrepris sans les autorisations requises en totale violation avec les dispositions applicables en la matière et irrégularisable sous cette forme; qu'un permis de location

ne pourra être accordé que pour un projet de moindre envergure et dans le respect des lois et règlements; que le moyen est également non fondé en sa seconde branche,

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 six juillet deux mille neuf par :

MM. ANDERSEN,
LEWALLE,
NIHOUL,
M^{me} LAUVAU,

Premier Président du Conseil d'Etat,
Conseiller d'Etat,
Conseiller d'Etat,
Greffier.

Le Greffier,

Le Premier Président,

K. LAUVAU.

R. ANDERSEN.