CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 210.515 du 19 janvier 2011

G./A.193.949/VI-18.362

En cause : **BOON** Olivier,

ayant élu domicile chez
Me Stéphane NOPERE, avocat,
avenue Paul Hymans, n° 71,
1200 Bruxelles,

contre :

1. **le bourgmestre de la commune de Koekelberg**
2. **la commune de Koekelberg,**

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

LE CONSEIL D'ETAT, VIe CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 14 septembre 2009 par Olivier BOON qui demande l'annulation de "l'arrêté pris le 14 juillet 2009 par le BOURGMESTRE DE LA COMMUNE DE KOEKELBERG prononçant l'interdiction de continuer à mettre en location, de louer ou de faire occuper le logement situé à l'entresol arrière de l'immeuble sis avenue de Jette, 20 à 1081 Koekelberg, notifié par un courrier recommandé daté du 15 juillet 2009";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le dossier administratif;

Vu le rapport de Mme VAN LAER, Auditeur au Conseil d'Etat;

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

Vu l'ordonnance du 3 novembre 2010, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 1er décembre 2010;

Entendu, en leurs observations, Me Stéphane TOUSSAINT, loco Me Stéphane NOPERE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Jérôme SOHIER, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, Mme VAN LAER, 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 du recours sont les suivants :

1. A la suite d'une plainte du 29 mai 2008, introduite par la commune de Koekelberg, concernant un immeuble situé avenue de Jette, 20 à 1081 Bruxelles, le service d'inspection régionale du Logement procède, le 23 juin 2008, à une visite des logements situés dans ce bâtiment. La présente affaire concerne le logement se trouvant à l'entresol arrière.

2. Le 27 août 2008, le service d'inspection régionale du Logement met en demeure le requérant d'effectuer des démarches et des travaux dans un délai de huit mois afin de mettre le logement concerné en conformité avec les exigences en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement visées à l'article 4 du code bruxellois du logement.

3. Par un courrier du 26 septembre 2008, le requérant adresse à la partie adverse, par l'intermédiaire de son conseil, des observations. Celle-ci y répond le 3 octobre 2008.

4. Le délai de huit mois, imparti au requérant, pour effectuer les démarches et travaux mentionnés dans la mise en demeure du 27 août 2008 étant arrivé à expiration, le service d'inspection régionale du Logement procède, le 29 mai 2009, à une nouvelle visite des logements.

5. Le 7 juillet 2009, le fonctionnaire dirigeant du service d'inspection régionale du Logement interdit au requérant de continuer à mettre le logement concerné en location ou de le louer ou de le faire occuper. Cette décision est fondée sur le constat que le requérant n'a pas remédié à plusieurs défauts, mentionnés dans la mise en demeure, soit en ne procédant pas aux travaux ou aux démarches de mise en conformité, soit en n'y procédant pas de manière satisfaisante.

6. Le 14 juillet 2009, le bourgmestre de la commune de Koekelberg adopte, en vertu de l'article 14 du code bruxellois du logement, un arrêté exécutant, à dater de sa notification, l'interdiction, édictée par le service d'inspection régionale du Logement le 7 juillet 2009, et chargeant le chef de corps de la zone de police de veiller à son respect. Il s'agit de l'acte attaqué.

7. Par un courrier du 6 août 2009, le requérant forme, par l'intermédiaire de son conseil, un recours contre la décision du service d'inspection régionale du Logement du 7 juillet 2009 auprès du fonctionnaire délégué du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

8. Le 28 août 2009, le directeur général, remplaçant le fonctionnaire délégué absent, déclare ce recours recevable mais non fondé et confirme, en conséquence, l'interdiction de continuer à mettre en location ou de louer ou de faire occuper le logement concerné. Cette décision fait l'objet d'un recours inscrit sous le n° G./A.194.379/VI-18.399;

Considérant que le requérant expose avoir un intérêt à agir car l'acte attaqué confirme l'interdiction de mettre son logement en location, de le louer ou de le faire occuper sur la base de la décision du service d'inspection régionale du 7 juillet 2009;

Considérant que les parties adverses contestent l'intérêt du requérant à agir en raison du fait que l'interdiction de continuer à mettre son logement en location trouve sa source non dans l'acte attaqué mais bien dans la décision du service d'inspection régionale du Logement qui a été confirmée par le fonctionnaire délégué du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 28 août 2009; qu'elles font valoir que l'article 14 du code bruxellois du logement ne laisse pas de place à l'autonomie communale, que la compétence conférée au bourgmestre ne concerne que l'exécution de la décision du service d'inspection régionale du Logement, que le bourgmestre n'a pas fondé l'arrêté attaqué sur son pouvoir de police général, conféré par l'article 135 de la nouvelle loi communale, mais bien sur l'article 133 de cette même loi en vertu duquel il est chargé d'exécuter les ordonnances régionales; qu'elles ajoutent que la décision entreprise constitue uniquement l'exécution de la décision de l'autorité régionale qui est la seule qui cause réellement grief au requérant; qu'elles en déduisent que l'annulation de l'acte attaqué ne procurerait aucun avantage au requérant car l'interdiction de louer son logement, confirmée par le fonctionnaire délégué, subsisterait aussi longtemps qu'il n'aurait pas remédié aux manquements aux exigences en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement visées à l'article 4 du code bruxellois du logement;

Considérant que le requérant réplique que la première partie adverse ne s'est pas limitée à exécuter l'interdiction, émise par le service d'inspection régionale du Logement, mais a édicté également une mesure d'interdiction de continuer à mettre son logement en location ou de le louer ou de le faire occuper qui est d'application à dater de sa notification et non à dater de la notification de la décision du service d'inspection régionale du Logement; qu'il en conclut qu'il a un intérêt à demander l'annulation de l'acte attaqué qui lui cause grief; que, dans son dernier mémoire, le requérant ajoute que, dans sa compétence d'exécution des décisions du service d'inspection régionale, la première partie adverse dispose d'une marge d'appréciation et que, sans son intervention, les décisions précitées ne peuvent être exécutées; que le requérant en déduit que l'acte attaqué lui cause grief; qu'enfin, il indique que même si la décision entreprise était une simple mesure d'exécution de l'interdiction, édictée par le service d'inspection régionale le 7 juillet 2009, il y aurait lieu néanmoins de constater que cette interdiction fut émise par une autorité incompétente de sorte qu'elle devrait être annulée et qu'en conséquence, l'acte attaqué serait dépourvu de toute force exécutoire; qu'il conviendrait dès lors, selon le requérant, de l'annuler pour garantir la sécurité juridique;

Considérant que, contrairement à ce que soutient le requérant, la première partie adverse n'a pas confirmé l'interdiction de continuer à mettre son logement en location ou de le louer ou de le faire occuper, qui fut édictée par le service d'inspection régionale du Logement, mais a assuré l'exécution de cette interdiction, en fixant ses modalités, sur la base de l'article 14 du code bruxellois du logement; qu'elle a déterminé ainsi la date à laquelle la location devait cesser ainsi qu'à laquelle le locataire devait donc avoir quitté les lieux et a chargé le chef de corps de la zone de police de veiller au respect de son arrêté; qu'en tant qu'acte d'exécution de l'interdiction, formulée par le service d'inspection régionale du Logement, l'arrêté attaqué n'a pas eu de portée propre; que ses effets se sont confondus avec ceux de l'interdiction qu'il mit en oeuvre et qui fut édictée, le 7 juillet 2009, par le service d'inspection régionale du Logement; qu'en l'espèce, cette mesure d'interdiction du 7 juillet 2009 a disparu de l'ordonnancement juridique avec effet rétroactif suite à sa confirmation par le fonctionnaire délégué le 28 août 2009; qu'à partir de cette dernière date, l'arrêté attaqué, qui exécutait l'interdiction du 7 juillet 2009, a donc cessé de produire des effets; qu'en conséquence, lorsque le présent recours fut formé le 15 septembre 2009, seule la décision du fonctionnaire délégué du 28 août 2009 causait grief au requérant; que, par contre, il n'en était pas de même de l'arrêté attaqué étant donné qu'il ne produisait plus d'effet; que la circonstance qu'en cas d'annulation de la décision du fonctionnaire délégué du 28 août 2009, l'interdiction, édictée par le service d'inspection régionale le 7 juillet 2009, réapparaîtrait dans l'ordonnancement juridique et que l'arrêté attaqué sortirait à nouveau des effets, n'est pas de nature à

rendre le recours recevable; qu'effectivement, outre que sa recevabilité s'apprécie au jour de son introduction et qu'à cette date, l'acte entrepris ne causait pas grief au requérant pour les raisons qui viennent d'être exposées, le Conseil d'Etat priverait nécessairement d'effets et censurerait donc la décision du service d'inspection régionale du Logement du 7 juillet 2009 en annulant l'arrêté attaqué qui assure son exécution; que, toutefois, il ne peut en être ainsi dès lors qu'en cas d'annulation de sa décision, le fonctionnaire délégué resterait saisi du recours organisé contre l'interdiction, émise par le service d'inspection régionale le 7 juillet 2009, de sorte qu'en raison de ce recours préalable, le Conseil d'Etat ne pourrait statuer à propos de cette interdiction et la priver d'effets; que le recours est donc irrecevable,

D E C I D E :

Article 1er.

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 VIe chambre, le dix-neuf janvier deux mille onze par :

M.	Paul LEWALLE,	Président f.f. de chambre,
Mme	Colette DEBROUX,	Conseiller d'Etat,
M.	Yves HOUYET,	Conseiller d'Etat,
Mme	Katty LAUVAU,	Greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

Katty LAUVAU. Paul LEWALLE.