

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 220.140 du 2 juillet 2012

G./A.204.390/VI-19.557

En cause : **ABDESSADAK** Mohamed,

ayant élu domicile chez
Me Yves HOUBION, avocat,
avenue de Sumatra, n° 41,
1180 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 PRESIDENT F.F. DE LA VI^e CHAMBRE DU CONSEIL D'ETAT,
SIEGEANT EN REFERE,**

I. OBJET DE LA REQUETE

Par une requête unique introduite le 2 avril 2012, Mohamed ABDESSADAK demande l'annulation et la suspension de l'exécution de "la décision prise par le fonctionnaire délégué du 2 février 2012 (...), déclarant son recours recevable et non fondé et fixant à 20.100,00 € l'amende administrative due pour le logement situé avenue de Stalingrad 83 (grenier) à 1000 Bruxelles".

II. PROCEDURE DEVANT LE CONSEIL D'ETAT

La partie adverse a fait parvenir une note d'observations et le dossier administratif.

M^{me} l'Auditeur au Conseil d'Etat, Nathalie VAN LAER, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat.

Une ordonnance du 31 mai 2012 fixe l'affaire à l'audience du 27 juin 2012 à 10 heures.

Le rapport et l'ordonnance de fixation ont été notifiés aux parties.

M. le Conseiller d'Etat, Président f.f., Yves HOUYET, a exposé son rapport.

Me Yves HOUBION, avocat, comparaissant pour la partie requérante et Me Jérôme SOHIER, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont présenté leurs observations.

M^{me} l'Auditeur, Nathalie VAN LAER, a été entendue en son avis conforme.

Il est fait application du titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. EXPOSE DES FAITS

Les faits utiles à l'examen du recours sont les suivants :

III. 1. Le requérant loue plusieurs logements qu'il sous-loue dans un immeuble situé avenue de Stalingrad, 83 à 1000 Bruxelles.

A la suite d'une plainte déposée par un sous-locataire, Hassan SAHIM, les services de la partie adverse procèdent à la visite du logement situé au grenier. Cette visite se déroule le 16 mai 2011 en l'absence du requérant pourtant averti par un courrier recommandé du 21 mars 2011.

III. 2. Le 10 juin 2011, l'inspection régionale du Logement prononce, d'une part, une interdiction immédiate de continuer à mettre le logement en location ou de le louer ou de le faire occuper et, d'autre part, estime le montant total de l'amende administrative à 20.100 euros sous réserve des observations et moyens à faire valoir par le bailleur.

III. 3. Le conseil du requérant est entendu le 6 octobre 2011. Au cours de cette audition, il explique que Hassan SAHIM était locataire d'une chambre dans l'immeuble, mais qu'à la suite de la fin du contrat du bail, il s'était installé dans le grenier en établissant un faux contrat de bail. Il conteste donc l'amende concernant le grenier au motif que le bailleur n'a jamais mis en location cet espace et que Hassan

SAHIM était un occupant sans titre ni droit. A la suite de cette audition, un délai de près de deux mois est laissé au conseil du requérant afin de déposer des pièces complémentaires. Ces pièces sont transmises par un courrier du 1^{er} décembre 2011.

III. 4. Le 23 décembre 2011, l'amende administrative de 20.100 euros est confirmée au motif notamment "qu'il ressort du dossier administratif que le bailleur a consenti, suite à la demande insistante du locataire et moyennant un loyer de 100 euros charges comprises, à la mise en location du logement".

III. 5. Par un courrier du 3 janvier 2012, reçu le 4 janvier 2012, le conseil du requérant introduit un recours contre cette décision auprès du fonctionnaire délégué du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

III. 6. Le 2 février 2012, le fonctionnaire délégué déclare le recours recevable mais non fondé et confirme, en conséquence, le montant de l'amende de 20.100 euros.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. RECEVABILITE DE LA NOTE EN REPLIQUE

Le requérant a communiqué au Conseil d'Etat, postérieurement à l'introduction de sa requête et au dépôt de la note d'observations, un document qu'il a intitulé "note d'observation en réplique" ainsi que des annexes à ce document.

Un tel document, qui n'est pas prévu par l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, doit être écarté des débats.

Par ailleurs, les pièces visant à établir le bien-fondé des arguments développés dans la demande de suspension doivent être jointes à celle-ci afin de permettre à la partie adverse d'en prendre connaissance avant le dépôt de sa note d'observations et d'être en mesure de les contester utilement dans celle-ci.

Les annexes, transmises par le requérant après le dépôt de la note d'observations, doivent donc être également écartées des débats.

V. RISQUE DE PREJUDICE GRAVE ET DIFFICILEMENT REPARABLE

V. 1. Arguments des parties

Le requérant fait valoir qu'il lui serait impossible financièrement d'entreprendre les travaux de rénovation indispensables dans les plus brefs délais si l'exécution de la décision attaquée n'était pas suspendue.

La partie adverse répond qu'un dommage pécuniaire ne peut être considéré comme grave et difficilement réparable que dans l'hypothèse où il acculerait une entreprise à la faillite ou plongerait une personne physique dans une situation d'exclusion sociale. Elle ajoute que si un préjudice pécuniaire peut parfois constituer un risque de préjudice grave difficilement réparable, c'est à la condition que le demandeur en suspension ne se contente pas de pures allégations, mais apporte à l'appui de sa demande des éléments concrets et précis, prouvant à suffisance le caractère grave et difficilement réparable de son préjudice.

Elle estime qu'en l'espèce, le requérant ne produit, à l'appui de sa requête, aucun document justificatif, de nature à accréditer son affirmation selon laquelle il ne disposerait plus des liquidités nécessaires pour effectuer les travaux de mise en conformité des logements loués dans l'immeuble litigieux, de telle manière qu'à le supposer réel, le risque de préjudice n'est pas démontré.

V. 2. Décision du Conseil d'Etat

Aux termes de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, "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".

Le requérant se limite à faire valoir qu'en l'absence de suspension de l'exécution de l'acte attaqué, il lui serait impossible financièrement d'entreprendre les travaux de rénovation indispensables dans les plus brefs délais. Il s'abstient cependant d'indiquer en quoi cette impossibilité constituerait un risque de préjudice grave difficilement réparable ou serait de nature à l'exposer à un tel risque.

Par ailleurs, la "note d'observation en réplique" ainsi que les annexes, transmises par le requérant après le dépôt de la note d'observations, doivent être écartées des débats pour les raisons exposées lors de l'examen de la recevabilité. En

conséquence, cette note et ces annexes ne peuvent être prises en considération pour établir l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable.

Dès lors que le requérant ne démontre pas l'existence d'un tel risque, une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées précitées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut donc être accueillie.

**PAR CES MOTIFS,
D E C I D E :**

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le deux juillet deux mille douze par :

MM. Yves HOUYET,	Conseiller d'Etat, Président f.f.,
Vincent DURIEUX,	Greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

Vincent DURIEUX.

Yves HOUYET.