

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 221.040 du 16 octobre 2012

G./A.202.096/VI-19.281

En cause : **QUATACKER** Jean-Pierre,

ayant élu domicile chez
Me Michel LEGAU, avocat,
avenue Léon Mahillon, n° 55,
1030 Bruxelles,

contre :

- 1. le bourgmestre de la ville de Bruxelles,**
- 2. la ville de Bruxelles.**

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE,

I. OBJET DE LA REQUETE

Par une requête introduite le 18 octobre 2011, Jean-Pierre QUATACKER demande l'annulation de la décision du bourgmestre de la ville de Bruxelles du 31 août 2011 interdisant de continuer à mettre en location, de louer ou de faire occuper le logement situé rue Van Helmont, 33 à 1000 Bruxelles (chambre 408) à dater de sa notification et chargeant le commissaire divisionnaire de police - chef de corps de veiller à son respect.

II. PROCEDURE DEVANT LE CONSEIL D'ETAT

Un mémoire ampliatif a été régulièrement déposé.

M^{me} l'Auditeur au Conseil d'Etat, Nathalie VAN LAER, a rédigé un rapport.

Le rapport a été notifié aux parties. La partie requérante a déposé un dernier mémoire.

Une ordonnance du 24 août 2012, notifiée aux parties, fixe l'affaire à l'audience du 26 septembre 2012.

M^{me} le Président de chambre, Odile DAURMONT, a exposé son rapport.

Me Michel LEGAU, avocat, comparaissant pour la partie requérante, a présenté ses 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

III. 1. A la suite d'une plainte introduite le 7 février 2011 par l'association sans but lucratif Convivence, les services de la Région de Bruxelles-Capitale ont procédé, le 24 février 2011, à la visite du logement situé rue Van Helmont, 33 à 1000 Bruxelles (chambre 408 qui, selon la plainte, était occupée par G. H.). Cette visite s'est déroulée en l'absence du requérant pourtant averti par un courrier recommandé du 11 février 2011.

III. 2. Par un courrier du 18 février 2011, le requérant a indiqué que G. H. n'était plus locataire depuis le 1^{er} février 2010 à la suite d'un renon qui lui avait été adressé par recommandé. Le 30 mars 2011, l'inspection régionale du Logement a répondu à ce courrier en indiquant qu'il appartenait au juge de paix de se prononcer sur la valeur légale d'un renon et qu'elle estimait, pour sa part, qu'il y avait bien location en cours lorsqu'existaient, au jour de la visite des lieux, un contrat de bail, des preuves de paiement de loyer et la preuve de l'habitation du bien.

III. 3. Le 5 mai 2011, l'inspection régionale du Logement a, d'une part, prononcé une interdiction immédiate de continuer à mettre le logement en location ou de le louer ou de le faire occuper et, d'autre part, estimé le montant total de l'amende administrative à 16.900 euros sous réserve des observations et moyens à faire valoir par le bailleur.

III. 4. Par un courrier daté du 3 juin 2011 et reçu le 6 juin 2011, le requérant a introduit, auprès du fonctionnaire délégué, un recours dirigé contre l'interdiction immédiate de continuer à mettre le logement en location ou de le louer ou de le faire occuper. Ce recours exposait que la plainte était irrecevable puisque les lieux étaient vides, en voie de rénovation et ne faisaient l'objet que d'une occupation illicite, le bail

ayant pris fin à la suite du renon recommandé du 29 juillet 2009. Le 23 juin 2011, le fonctionnaire délégué a déclaré ce recours recevable, mais non fondé et a, en conséquence, confirmé l'interdiction de continuer à mettre le logement en location ou de le louer ou de le faire occuper. L'arrêt n° 221.039 de ce jour a rejeté le recours introduit contre cette décision devant le Conseil d'Etat.

III. 5. Le 31 août 2011, le bourgmestre de la ville de Bruxelles a pris un arrêté interdisant de continuer à mettre en location, de louer ou de faire occuper le logement concerné à dater de sa notification et chargeant le commissaire divisionnaire de police - chef de corps de veiller à son respect. Il s'agit de l'acte attaqué.

III. 6. Le 13 septembre 2011, l'amende administrative de 16.900 euros a été intégralement maintenue.

III. 7. Par un courrier daté du 23 septembre 2011, le requérant a introduit, auprès du fonctionnaire délégué, un recours dirigé contre la décision lui infligeant cette amende.

III. 8. Le 13 octobre 2011, le fonctionnaire délégué a déclaré le recours du requérant recevable, mais non fondé et a, en conséquence, confirmé le montant de l'amende de 16.900 euros. Il s'agit de l'acte attaqué dans l'affaire G./A.202.806/VI-19.362.

IV. RECEVABILITE

L'article 14 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement énonce que :

" L'interdiction de continuer à mettre le logement en location ou de louer celui-ci ou de le faire occuper, qui est infligée dans les cas visés à l'article 13, § 1^{er}, alinéa 5 et § 3, alinéa 4, est notifiée au bailleur, au locataire éventuel ainsi qu'au CPAS et au bourgmestre de la commune où le logement se situe. Le bourgmestre veille à l'exécution de l'interdiction, après avoir, le cas échéant, examiné toutes les possibilités de relogement des personnes concernées, tel que prévu à l'alinéa 2 de l'article 17.

Un logement frappé par l'interdiction prévue à l'alinéa 1^{er} ou par une décision le déclarant insalubre, prise en application de l'article 135 de la nouvelle loi communale, au motif que le logement ne remplit pas la condition prescrite par l'article 4 de la présente ordonnance, ne peut être remis en location ou reloué qu'après que le bailleur aura obtenu une attestation de contrôle de conformité.

L'attestation de contrôle de conformité est délivrée suivant la procédure prévue à l'article 9."

Lorsque le bourgmestre exécute ainsi une décision d'interdiction de mettre en location, de louer ou de faire occuper un logement, il agit dans le cadre de l'article 133 de la nouvelle loi communale qui le charge notamment de l'exécution des arrêtés régionaux. Le bourgmestre ne fait, en ce sens, qu'exécuter la décision sans pouvoir la contester, ni exercer le moindre pouvoir d'appréciation à l'égard de son contenu. Le pouvoir d'appréciation du bourgmestre ne porte, en effet, que sur les seules modalités d'exécution de la décision régionale : modalités et délais d'évacuation des locataires, modalités d'affichage de la décision d'interdiction, éventuelle apposition de scellés...

Les travaux parlementaires confirment, à cet égard, que le rôle du bourgmestre se limite à appliquer et exécuter la décision régionale, ce qui avait d'ailleurs fait réagir certains membres du parlement bruxellois exposant que si la Région prend la décision, "c'est la commune qui devra exécuter le sale travail, c'est-à-dire l'expulsion" (Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, session 2002/2003, n° 416/2, p. 119).

La décision attaquée, adoptée en application des articles 14 du Code bruxellois du Logement et 133 de la nouvelle loi communale, s'inscrit clairement dans cette perspective : il n'est, en effet, pas contestable qu'elle constitue l'exécution de l'interdiction de location émise le 23 juin 2011 par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale. Le requérant précise d'ailleurs que l'acte attaqué en est la conséquence nécessaire et automatique.

Un tel acte d'exécution qui ne fait que mettre en œuvre l'interdiction de location édictée par la Région de Bruxelles-Capitale n'a pas d'existence autonome, ni de portée propre et n'est, dès lors, pas susceptible de recours.

Le recours est irrecevable.

**PAR CES MOTIFS,
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 seize octobre deux mille douze par :

M^{me} Odile DAURMONT,
MM. Paul LEWALLE,
David DE ROY,
Vincent DURIEUX,

Président de chambre,
Conseiller d'Etat,
Conseiller d'Etat,
Greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vincent DURIEUX.

Odile DAURMONT.