

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 223.161 du 16 avril 2013

G./A.202.093/VI-19.280

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, VI^e CHAMBRE,

I. OBJET DE LA REQUETE

Par une requête introduite le 18 octobre 2011, Olivier BOON demande l'annulation de l'arrêté du bourgmestre de la commune de Koekelberg du 19 septembre 2011 déclarant inhabitables l'ensemble des logements de l'immeuble situé avenue de Jette, 20 à 1081 Koekelberg.

II. PROCEDURE DEVANT LE CONSEIL D'ETAT

Les mémoires en réponse et en réplique ont été régulièrement échangés.

Le dossier administratif a été déposé.

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

Le rapport a été notifié aux parties. Elles ont déposé des derniers mémoires.

Une ordonnance du 19 décembre 2012, notifiée aux parties, fixe l'affaire à l'audience du 23 janvier 2013.

M. le Conseiller d'Etat, David DE ROY, a exposé son rapport.

Me Stéphane TOUSSAINT, loco Me Stéphane NOPERE, 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.

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 datée du 29 mai 2008 introduite par la commune de Koekelberg concernant un immeuble situé avenue de Jette, 20 à 1081 Bruxelles, les services de l'inspection régionale du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ont procédé, le 23 juin 2008, à une visite des logements de ce bâtiment. Le 27 août 2008, l'inspection régionale du Logement a mis en demeure le requérant de régulariser la situation de quatre logements et de procéder aux démarches et travaux énoncés dans ces quatre courriers dans un délai de huit mois.

III. 2. Le délai de huit mois imparti au requérant pour effectuer les démarches et travaux mentionnés dans les mises en demeure du 27 août 2008 étant arrivé à expiration, les services de l'inspection régionale du Logement ont procédé, le 29 mai 2009, à une nouvelle visite des logements. Le 7 juillet 2009, le fonctionnaire dirigeant a.i. de l'inspection régionale du Logement a prononcé à l'encontre des quatre logements concernés une interdiction de continuer à mettre les logements en location ou de les louer ou de les faire occuper. Ces décisions ont été confirmées, sur recours, le 28 août 2009, par le directeur général remplaçant le fonctionnaire délégué absent. Ces quatre décisions d'interdiction de mise en location ont été annulées par des arrêts du Conseil d'Etat du 19 janvier 2011.

III. 3. A la suite de ces arrêts, le fonctionnaire délégué a, le 18 mars 2011, restatué sur les recours du requérant qu'il a déclaré recevables, mais non fondés et a, en conséquence, décidé de frapper les logements litigieux de l'interdiction prévue à l'article 14 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du

Logement. Ces quatre décisions font l'objet des recours inscrits sous les n^{os} G./A.200.187/VI-19.109; G./A.200.188/VI-19.110; G./A.200.191/VI-19.111 et G./A.200.192/VI-19.112.

III. 4. Par un courrier du 19 février 2010, la commune de Koekelberg a indiqué au requérant qu'elle avait constaté des déficiences graves aux installations de gaz et d'électricité de l'immeuble et que la bonne évacuation n'était pas garantie en cas d'urgence. Ce courrier mentionne que des mesures de police comme un arrêté d'inhabitabilité sont envisagées et octroie au requérant un délai de vingt-quatre heures pour faire part de ses observations.

III. 5. Le 10 mars 2010, le conseil du requérant a transmis à la commune de Koekelberg les certificats de conformité des installations de gaz et d'électricité établies le 27 juin 2008.

III. 6. Le 23 mars 2010, le conseil du requérant a réagi à une visite apparemment effectuée par les services communaux en date du 18 mars 2010 et au cours de laquelle un arrêté d'inhabitabilité aurait été envisagé en raison d'infractions urbanistiques. Le requérant contestait la compétence du bourgmestre pour prendre un tel arrêté sur cette base et indiquait être, par contre, disposé à collaborer pour la régularisation de l'immeuble.

III. 7. Par un courrier du 29 août 2011, la commune de Koekelberg a invité le requérant à procéder à l'entretien de son terrain et à l'évacuation de tous les déchets qui s'y trouvent sous peine d'une amende de 150 euros.

III. 8. Le 19 septembre 2011, le bourgmestre de Koekelberg, accompagné de plusieurs fonctionnaires communaux et régionaux ainsi que de deux commissaires de police, a procédé à la visite de l'immeuble du requérant. Le même jour, il a pris un arrêté déclarant inhabitables l'ensemble des logements de cet immeuble. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. RECEVABILITE DU RECOURS

IV. 1. Thèses des parties

A. Mémoire en réponse

Dans son mémoire en réponse, la deuxième partie adverse observe que le requérant justifie son intérêt à agir en sa qualité de propriétaire de l'immeuble

concerné, par le fait que l'arrêté attaqué lui causerait incontestablement grief "puisque'il a interdit l'habitation des douze logements de l'immeuble" et qu'il a ordonné l'expulsion de tous les occupants, de sorte que le requérant n'est plus en mesure d'y accéder ou de l'occuper personnellement, "ni de mettre les logements en location et de les faire occuper". Elle estime que cet intérêt suscite moult objections, puisque l'impossibilité de mettre en location les logements de l'immeuble en question ne découle pas tant de l'arrêté attaqué, mais bien, antérieurement, de l'interdiction prononcée par l'inspection régionale du Logement le 7 juillet 2009 et confirmée par le fonctionnaire délégué le 18 mars 2011.

La deuxième partie adverse s'interroge également sur l'existence d'un intérêt légitime. Elle rappelle que la jurisprudence du Conseil d'Etat est fixée en ce sens que le recours, dont le seul effet serait de rétablir une situation antérieure illégale, est irrecevable et observe qu'en l'espèce, le requérant postule l'annulation d'une décision qui a pour seul effet de déclarer inhabitables l'ensemble des logements situés dans l'immeuble, à l'égard desquels il avait déjà été constaté, par l'autorité régionale, plusieurs infractions aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement élémentaires des logements, telles que prescrites par l'article 4 du Code bruxellois du Logement. Elle relève qu'il ressort du dossier que, d'une part, le requérant n'a pas exécuté les travaux prescrits par l'inspection régionale du Logement à la suite de sa visite des lieux, et que, d'autre part, il n'a plus jamais, depuis lors, sollicité une attestation de contrôle de conformité, qui lui aurait permis de faire constater que des travaux de réfection auraient été accomplis et que son immeuble pourrait ainsi être remis en location. Elle note que, bien au contraire, l'état de délabrement persistant de l'immeuble ressort à suffisance du rapport de visite circonstancié établi par l'autorité communale le 19 septembre 2011. Elle en déduit que l'intérêt du requérant tient donc dans une volonté de remettre, le plus rapidement possible, les logements litigieux en location, alors même qu'il n'est pas contestable, ni d'ailleurs contesté, que ces logements violent les normes minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement élémentaires des logements, lesquelles sont considérées comme d'ordre public de telle sorte que l'intérêt du requérant doit être considéré comme illégitime.

Elle conteste également, de manière plus générale, l'intérêt du requérant à contester l'arrêté d'inhabitabilité attaqué, puisque les logements situés dans l'immeuble en question ne peuvent, en tout état de cause, pas faire l'objet d'une location régulière: d'une part, par l'effet de la décision du fonctionnaire délégué du ministère de la Région de Bruxelles-capitale du 18 mars 2011, confirmant l'interdiction de continuer à mettre le logement litigieux en location, et, d'autre part, par le fait que, suivant le rapport de visite, tous les logements concernés comprennent une surface inférieure à vingt-huit mètres carrés, ce qui nécessite l'obtention préalable

d'une attestation de conformité. Elle estime qu'à défaut d'une telle attestation de conformité, il est interdit au requérant de mettre ces logements en location, ce qui ne l'a apparemment pas empêché de le faire précédemment, au mépris de la loi. Elle en conclut que l'intérêt du requérant tient dans une volonté de remettre en location les logements concernés, alors qu'il lui est légalement interdit de le faire, de telle manière que le recours doit être jugé irrecevable.

B. Mémoire en réplique

Dans son mémoire en réplique, le requérant relève que, contrairement à ce qu'affirme la deuxième partie adverse, l'impossibilité de mettre en location les douze logements de l'immeuble résulte bien de l'arrêté attaqué, et non de l'interdiction prononcée par l'inspection régionale du Logement le 7 juillet 2009 et confirmée par le fonctionnaire délégué le 18 mars 2011, qui concernait uniquement quatre logements de l'immeuble sur les douze qu'il comporte et souligne qu'il a introduit des recours contre ces décisions. Il déclare ne pas apercevoir en quoi il poursuivrait un intérêt illégitime en postulant l'annulation d'un arrêté d'inhabitabilité, dont il est le destinataire en sa qualité de propriétaire des logements, et qui lui cause incontestablement grief, dans la mesure où il l'empêche d'accéder à son immeuble ou de l'occuper personnellement et de mettre les logements qu'il comporte en location et de les faire occuper. Il souligne qu'en cas d'annulation, son immeuble ne serait plus frappé par une inhabitabilité de tous les logements, sauf si le bourgmestre décidait de prendre un nouvel arrêté. Il rappelle qu'il a toujours soutenu, tout au long de la procédure administrative, que les quatre logements frappés par la mesure d'interdiction infligée par l'inspection régionale du Logement répondaient aux exigences élémentaires de sécurité, salubrité et d'équipement du Code bruxellois du Logement et que tous les manquements étaient contestés et infirmés par les recours administratifs introduits auprès du fonctionnaire délégué, lesquels étaient étayés par les pièces indiscutables y annexées. Il considère que, dans ces conditions, il est tout à fait normal que, dans l'attente de l'issue des recours qu'il a introduits, il n'ait pas exécuté les travaux prescrits par l'inspection régionale du Logement et qu'il n'ait jamais sollicité une attestation de contrôle de conformité pour ces quatre logements. Pour les huit autres logements de l'immeuble, il souligne que l'inspection régionale du Logement n'a jamais constaté que ceux-ci ne répondraient pas aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement fixées par le Code bruxellois du Logement ou qu'ils nécessiteraient l'obtention préalable d'une attestation de conformité pour pouvoir être mis en location. Il rappelle qu'aucune mesure d'interdiction n'a été infligée pour ces logements par l'inspection régionale du Logement et conteste, en tout état de cause, que ces huit logements violeraient les normes minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement élémentaires. Il en

conclut que les éléments vantés par le mémoire en réponse pour contester son intérêt à agir ne sont pas pertinents et ne permettent pas de conclure à l'illégitimité de celui-ci.

C. Dernier mémoire

Dans son dernier mémoire, la partie adverse persiste à contester la recevabilité du recours, particulièrement pour ce qui a trait à la légitimité de l'intérêt du requérant. S'agissant du caractère irrégulier de la situation des logements litigieux, elle relève particulièrement que l'immeuble concerné par l'acte attaqué a fait l'objet, le 14 mai 2008, d'un procès-verbal de constat d'infractions en matière d'urbanisme, qui met en exergue un aménagement de douze logements alors que, sur le plan urbanistique, seuls quatre logements pouvaient être admis. Toujours à ce titre, elle rappelle que, s'agissant de logements d'une surface inférieure à 28 m², toute mise en location nécessite l'obtention préalable d'une attestation de conformité, dont le requérant ne dispose pas.

IV. 2. Décision du Conseil d'Etat

L'acte attaqué a un objet différent et une portée plus large que les interdictions de location prononcées par l'inspection régionale du Logement puis, sur recours, par le fonctionnaire délégué. Il concerne, en effet, l'ensemble de l'immeuble comprenant douze logements, alors que les quatre interdictions régionales ne concernent chacune qu'un seul logement. Ces interdictions de mise en location, qui ne concernent que quatre des logements aménagés, et non les huit autres, ne suffisent donc pas à exclure l'intérêt du requérant à son présent recours.

En outre, l'acte attaqué a une portée plus large que les quatre interdictions ainsi évoquées, puisqu'il ne se contente pas d'interdire la location, mais également l'occupation personnelle par le propriétaire. Cette interdiction d'occupation personnelle suffit pour justifier l'intérêt au présent recours et ce indépendamment de toutes les considérations émises par la deuxième partie adverse à propos des conditions de location et de la nécessité d'obtention d'une attestation de conformité pour les logements de moins de vingt-huit mètres carrés.

Par ailleurs, et s'il ne fallait avoir égard qu'à la seule situation des quatre logements aménagés dans l'immeuble litigieux et frappés de l'interdiction de mise en location à laquelle se réfère la seconde partie adverse, l'éventuelle annulation de l'acte attaqué aurait pour effet non pas de permettre au requérant de les mettre en location – ces logements restant frappés d'interdictions décidées le 7 juillet 2009 par le fonctionnaire dirigeant a.i. de l'inspection régionale du logement - mais bien

d'imposer à la première partie adverse, si elle entendait procéder à la réfection de l'acte, de ne plus commettre les illégalités décelées par l'arrêt d'annulation. Il s'agit là d'un intérêt à agir suffisant et légitime.

Pour l'ensemble de ces raisons, l'exception d'irrecevabilité ne peut être accueillie.

V. DEUXIEME MOYEN

V. 1. Thèses des parties

A. Requête

Le requérant soulève un deuxième moyen, pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de légitime confiance et de sécurité juridique, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la contradiction, de l'inexactitude et de l'erreur dans les motifs, de l'absence d'examen sérieux du dossier, de la violation du principe du contradictoire et du principe général "audi alteram partem" et du non-respect du droit d'être entendu. Il explique qu'il n'a pas eu la possibilité de défendre oralement ses intérêts, ni été en mesure de faire valoir ses observations avant l'adoption de l'acte attaqué alors qu'il s'agit d'une mesure qui porte gravement atteinte à ses intérêts. Il souligne que les éléments de fait sur lesquels le bourgmestre s'est fondé pour adopter l'acte attaqué ne lui ont pas été communiqués au préalable, qu'il n'a pas eu la possibilité ni de consulter le dossier complet avant que la mesure soit prise, ni de faire valoir ses observations, contrairement à ce qui est erronément indiqué dans l'acte attaqué. Il observe qu'il n'a seulement été informé par un de ses locataires expulsés, le 19 septembre 2011, soit le jour même de l'adoption de l'arrêté attaqué, que l'évacuation de son immeuble avait été ordonnée, sans qu'il n'ait été prévenu au préalable qu'une telle évacuation était envisagée, ni sur ordre de qui et sur quelle base légale cette évacuation avait été ordonnée. Il considère que le bourgmestre aurait dû l'entendre - à tout le moins lui permettre de faire valoir ses observations - avant de statuer pour lui permettre de faire valoir son point de vue sur les éléments de fait retenus à son égard et sur la mesure qu'il envisageait de prendre. Il remarque que le non-respect des principes visés au moyen est d'autant plus inacceptable d'une part, qu'elle constitue un revirement d'attitude injustifié par rapport à la manière dont le bourgmestre l'avait traité au mois de février 2010, et d'autre part, qu'il n'y avait aucune urgence particulière à adopter l'arrêté litigieux et à ordonner l'évacuation de l'immeuble. En ce qui concerne le revirement d'attitude, il relève que le bourgmestre lui avait adressé, le 19 février 2010, un courrier pour l'informer que "vu les

nombreuses déficiences graves tout [lire tant] aux installations de gaz que d'électricité et que la bonne évacuation des logements n'est pas garantie en cas d'urgence, nous sommes arrivés à la conclusion que la sécurité et la salubrité publique ainsi que celle des occupants sont mises en péril" et de sa "volonté d'appliquer les mesures de police qui s'imposent dans pareil cas, à savoir prendre un arrêté d'inhabitabilité pour l'ensemble du bien et d'en expulser les occupants" lui laissant, toutefois, la possibilité de faire connaître ses "arguments propres à justifier que la mesure envisagée ne soit pas prise", ce qui n'a pas été le cas en l'espèce. En ce qui concerne l'"urgence" à prendre l'arrêté litigieux, il rappelle qu'un contrôle de l'immeuble avait été effectué par le service communal des travaux publics au mois de février 2010 - soit plus de 18 mois avant l'adoption de l'acte attaqué -, ce qui avait donné lieu à l'envoi du courrier du bourgmestre du 19 février 2010, aux termes duquel il était précisé qu'il était envisagé de prendre un arrêté d'inhabitabilité pour l'ensemble de l'immeuble et d'en expulser les occupants et que "vu l'urgence", il disposait alors de "24 heures" pour faire connaître ses arguments propres à justifier que la mesure envisagée ne soit pas prise. Il fait valoir que suite aux explications fournies en mars 2010, aucun arrêté d'inhabitabilité n'avait été adopté après l'envoi du courrier du 19 février 2010, alors qu'il y avait "urgence" à intervenir. Il note, en outre, que le rapport d'inspection établi le 20 septembre 2011, tel qu'annexé à l'acte attaqué, fait apparaître que huit personnes étaient présentes lors de la visite de l'immeuble qui a eu lieu le 19 septembre 2011, ce qui signifie que cette visite était programmée de longue date et qu'elle n'était en rien justifiée par l'urgence. Il estime, dès lors, que le déroulement des faits permet d'établir, de manière certaine, qu'il n'y avait aucune urgence à ordonner l'évacuation immédiate de l'immeuble et qu'il fallait donc procéder à son audition préalable ou lui permettre de faire valoir ses observations.

B. Mémoire en réponse

Dans son mémoire en réponse, la deuxième partie adverse reconnaît que l'acte attaqué a été pris sans que le requérant ait eu l'occasion d'être entendu au préalable, mais souligne qu'il est admis que l'autorité peut être dispensée de respecter la règle "audi alteram partem" en cas d'urgence ou encore si la décision repose sur des faits susceptibles d'une constatation simple et directe. Elle estime qu'en l'espèce, il ressort à suffisance du rapport de visite des autorités communales du 19 septembre 2011, en la présence du bourgmestre lui-même, que, sur plusieurs points, l'immeuble en question était loué dans des conditions qui méconnaissaient manifestement les exigences élémentaires de sécurité et de salubrité des logements et présentaient, surtout, un danger sérieux et immédiat pour la sécurité des occupants, ainsi que pour leur environnement immédiat. Elle observe que ce rapport conclut que "face au risque pour la sécurité des occupants, la salubrité publique et le risque d'incendie", la prise

d'un arrêté d'incapacité était tout à la fois indispensable et urgente. Elle juge que, dans ces conditions, il pouvait être régulièrement dérogé au principe "audi alteram partem". Elle constate, par ailleurs, que les éléments constitutifs du risque pour la sécurité publique ressortaient d'une constatation simple et directe, sans qu'ils puissent être réfutés de manière sérieuse. Elle considère, en effet, pour autant que de besoin, que ces constatations ressortent tout à la fois tant du rapport de visite des autorités communales, que des inspections effectuées antérieurement par l'inspection régionale du Logement. Elle rappelle que, dans un tel contexte, il est également admis que, puisque l'arrêté attaqué ne repose que sur de simples constatations de fait non susceptibles d'être contestées comme telles, il peut être dérogé au principe de l'audition préalable.

C. Mémoire en réplique

Dans son mémoire en réplique, le requérant constate que le mémoire en réponse ne conteste pas l'absence d'audition préalable avant l'adoption de l'arrêté querellé. Il estime que les deux éléments invoqués pour justifier cette absence d'audition préalable, à savoir l'urgence et l'existence de faits susceptibles d'une constatation simple et directe, ne reposent sur aucun élément objectif et ne trouvent aucun appui dans la motivation de l'acte attaqué ou dans le dossier administratif. Il relève que la deuxième partie adverse n'a apporté aucune réponse aux griefs précis formulés à propos de l'absence d'urgence ou de la mention inexacte figurant dans l'arrêté attaqué suivant laquelle "le propriétaire a été informé de la volonté de l'autorité communale de prendre les mesures de police qui s'imposent et qu'il n'a pas été émis de remarques ou d'arguments propres à justifier que la mesure ne soit pas prise ou post-posée". Il considère qu'il n'est pas exact de soutenir que les éléments constitutifs du risque pour la sécurité publique ressortaient d'une "constatation simple et directe", sans qu'ils puissent être réfutés de manière sérieuse, alors qu'il a toujours contesté les constatations effectuées par l'inspection régionale du Logement lors de ses visites d'inspection et qu'il a critiqué longuement, dans le troisième moyen de sa requête en annulation, le contenu du rapport d'inspection établi le 20 septembre 2011 à la suite de la visite des lieux.

D. Dernier mémoire

Dans son dernier mémoire, la deuxième partie adverse revient sur le caractère d'urgence qui justifie que l'application du principe "audi alteram partem" ait été tenue en échec. A son estime, le seul fait que l'arrêté attaqué ne mentionne pas formellement une telle situation d'urgence n'altère pas la réalité de celle-ci. Elle ajoute que si un délai minimal avait été laissé au requérant pour faire valoir ses observations,

il y aurait assurément eu un risque sérieux pour la sécurité publique, qui aurait engagé la responsabilité du bourgmestre, une fois que celui-ci avait eu l'occasion de constater lui-même les troubles générés par l'état du bâtiment.

V. 2. Décision du Conseil d'Etat

Le principe "audi alteram partem" impose d'offrir au propriétaire la possibilité de faire valoir ses observations avant l'adoption d'une mesure grave telle qu'une déclaration d'inhabitabilité de son bien. Sauf les cas d'urgence avérée, une telle mesure ne peut, en effet, être prise sans que ce propriétaire ait eu l'occasion, après avoir été clairement informé au préalable des constatations, de faire valoir ses observations sur les faits et sur les mesures envisagées. Il n'appartient, par ailleurs, pas à l'autorité administrative de préjuger de l'utilité des explications qui pourraient lui être données.

En l'espèce, il n'est pas contesté par le mémoire en réponse que le requérant ne s'est pas vu offrir la possibilité de faire valoir ses observations avant l'adoption de l'acte attaqué.

Sans doute, le préambule de l'arrêté attaqué ne mentionne-t-il pas explicitement et précisément la situation d'urgence dont la première partie adverse aurait entendu se prévaloir pour se dispenser du respect des obligations qui lui incombent en vertu du principe "audi alteram partem".

De même, pourrait-il être soutenu que l'urgence est contredite par la référence, contenue dans l'un des motifs de l'acte attaqué, au fait que le requérant a été informé des mesures de police qui étaient envisagées à son égard. Ce motif est libellé comme suit :

" le propriétaire a été informé de la volonté de l'autorité communale de prendre les mesures de police qui s'imposent et qu'il n'a pas émis de remarques ou d'arguments propres à justifier que la mesure ne soit pas prise ou post-posée".

Cette partie de la motivation ne peut cependant que faire référence au courrier du 19 février 2010 datant donc de plus d'un an auparavant et auquel le requérant avait répondu, sans qu'à l'époque, soit prise une décision d'inhabitabilité. Aucun argument ne peut donc en être déduit quant à l'urgence qu'il y avait à adopter l'acte attaqué, ou – au contraire – au défaut d'urgence.

Par ailleurs, l'arrêté attaqué est également motivé dans les termes suivants :

" Vu le rapport d'inspection du 19 septembre 2011;
Considérant que sur base des déficiences graves il existe un risque d'explosion et d'électrocution mettant en péril la sécurité et la salubrité publique".

La situation d'urgence que font naître les risques ainsi constatés n'est pas utilement démentie par les pièces produites à l'appui des écrits de procédure, et ne l'a pas davantage été en termes de plaidoiries.

Dans ces circonstances, il y a lieu de considérer que la partie adverse a pu se dispenser d'entendre le requérant après la visite des lieux organisée le 19 septembre 2011, et avant l'adoption de l'acte attaqué, sans méconnaître le principe "audi alteram partem".

Le moyen ne peut, en conséquence, être accueilli.

Il y a lieu d'ordonner la réouverture des débats afin de permettre au membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général de poursuivre l'instruction.

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

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat, désigné par M. l'Auditeur général, est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le
seize avril deux mille treize par :

M^{me} Odile DAURMONT,
MM. Paul LEWALLE,
David DE ROY,
M^{me} Caroline HUGÉ,

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

Le Greffier,

Le Président,

Caroline HUGÉ.

Odile DAURMONT.