

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 223.247 du 23 avril 2013

A.205.621/XV-1992

En cause : **1. BOBA** Lemana,
2. BIZWAZA KIBANS Dir'ley
ayant élu domicile
rue Fernand Séverin 75
1030 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
ayant élu domicile chez
Me Ph. COENRAETS, avocat,
boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles.

LE PRÉSIDENT F.F. DE LA XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 28 juin 2012, par laquelle Madame Lemana Boba et Monsieur Kibans dir'ley Bizwaza, parties requérantes, sollicitent l'annulation et la suspension de l'exécution de :

- l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 avril 2012 par lequel leur a été refusé un permis visant le changement d'utilisation d'une maison de repos en logement collectif (maison d'accueil) de 15 chambres pour un bien sis rue Fernand Séverin 75 à Schaerbeek;
- la mise en demeure du 1^{er} juin 2012 de la Direction de l'Urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale en vue de l'exécution de la décision précitée;
- « et, partant, la décision de la commune de Schaerbeek du 23 juin 2009 sur le refus du permis à notre demande de régularisation »;

Vu le rapport de Mme G. MARTOU, premier auditeur au Conseil d'État, rédigé sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État;

Vu la notification aux parties du rapport et de l'ordonnance du 1^{er} mars 2013, les convoquant à comparaître le 25 mars 2013 à 11 heures;

Entendu, en son rapport, Mme D. DÉOM , conseiller d'État, président de chambre f.f.;

Entendu, en leurs observations, les parties requérantes et Me Chr. LEPINOIS, *loco* Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, Mme G. MARTOU, premier auditeur au Conseil d'État;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la cause se présentent comme suit :

Dès janvier 2002, plusieurs infractions urbanistiques sont constatées dans l'immeuble dont les requérants sont propriétaires, rue Fernand Séverin, n° 75, à 1030 Schaerbeek et notamment le fait que différents travaux avaient été réalisés sans permis d'urbanisme, soit la transformation d'une maison de repos en 17 logements distincts. À la suite de différents courriers et mises en demeure de la commune de Schaerbeek, Lemana Boba introduit le 9 avril 2009 une demande de permis d'urbanisme de régularisation.

Le 23 juin 2009, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Schaerbeek refuse le permis sollicité. Il s'agit du troisième acte attaqué.

Le 2 septembre, les requérants introduisent un recours au Collège d'urbanisme à l'encontre de cette décision. Étant donné l'absence de décision du Collège d'urbanisme dans les délais légaux, ils introduisent, le 17 décembre, un recours devant le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Ils sont entendus le 2 mars 2010.

Le 14 octobre suivant, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale estime que le recours est recevable et susceptible d'être accueilli si, en application de

l'article 191 du CoBAT, de nouveaux plans sont introduits dans un délai de trois mois, comprenant les modifications suivantes :

- rendre les logements arrière conformes aux normes de sécurité (chambres n° 1,5, 6, 10, 11 et 15) telles que définies dans l'avis du SIAMU du 27 octobre 2009.
- les nouveaux plans, à approuver par le SIAMU, devraient prévoir deux issues de secours distinctes;

Faisant suite à une citation directe du 30 juin 2008, pour infraction aux articles 98, § 1-2°, 300-1°, 300-2° et 306 du CoBat, le tribunal de première instance de Bruxelles décide par un jugement du 24 février 2011 d'accorder aux requérants la suspension simple du prononcé de la condamnation pendant trois ans.

Par un arrêté du 19 avril 2012, le Gouvernement, après avoir constaté que la décision précitée du 14 octobre 2010 avait été notifiée aux requérants le 18 novembre 2010 et que le délai de trois mois pour introduire les nouveaux plans était dépassé, refuse le permis sollicité. Il s'agit du premier acte attaqué.

Le 1^{er} juin 2012, l'Administration de l'Aménagement du territoire et du Logement de la partie adverse adresse aux requérants un courrier les mettant en demeure de faire cesser l'infraction par la remise des lieux dans leur pristin état. Il s'agit du deuxième acte attaqué;

Considérant qu'en vertu de l'article 68, aliéna 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État, les taxes visées à l'article 66, 1°, dudit arrêté sont taxées en débet; qu'il n'y a donc pas lieu de statuer sur la demande de *pro deo*;

Considérant que la partie adverse soulève l'irrecevabilité du recours en ce qu'il est dirigé contre le deuxième acte attaqué; que les requérants soutiennent que cette mise en demeure modifie les décisions du Gouvernement des 14 octobre 2010 et 19 avril 2012 et le jugement du tribunal de première instance de Bruxelles du 24 février 2011;

Considérant que le recours est irrecevable en son deuxième objet; qu'en effet, la mise en demeure du 1^{er} juin 2012 se borne à constater l'existence d'une situation infractionnelle et à inviter les requérants à la régulariser; qu'elle ne modifie nullement le refus de permis décidé par le Gouvernement le 19 avril 2011 mais y est consécutif; qu'elle ne porte en rien atteinte à l'autorité du jugement prononcé le 24

février 2011; que cet acte ne produit par lui-même aucun effet de droit et ne constitue pas un acte susceptible de recours;

Considérant, d'office, que le recours est irrecevable en son troisième objet; qu'en effet, la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale du 19 avril 2012, rendue sur recours des requérants, s'est substituée à cet acte;

Considérant que les requérants invoquent, sous l'intitulé « exposé des moyens », une série de circonstances démontrant, selon eux, pour partie que l'avis du SIAMU n'est pas pertinent, pour partie qu'ils ont fait des démarches en vue de se conformer à cet avis et aux conditions formulées par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale dans sa décision du 14 octobre 2010, et que des circonstances de force majeure ont retardé leurs initiatives en ce sens, et enfin que les autorités ont montré de l'acharnement à leur encontre et commis diverses erreurs d'appréciation; qu'ils rappellent l'historique de la gestion de l'immeuble, ainsi que les suites judiciaires concernant le logement aménagé dans les combles; qu'ils exposent ensuite en quoi il ne s'agirait pas, comme relevé dans l'acte attaqué, de changer l'utilisation d'une maison de repos en logement collectif mais bien d'une nouvelle affectation de l'immeuble après qu'il ne serve plus à abriter une maison de repos; qu'ils ajoutent que le CoBat, entré en vigueur le 5 juin 2004, est postérieur à ce qui leur est reproché et invoquent, sans autre précision, la jurisprudence selon laquelle un changement d'utilisation au sein d'une même affectation ne nécessite pas de permis, tout en soulignant que le terme « affectation » n'est pas défini dans la loi;

Considérant que la partie adverse soulève l'exception *obscuri libelli*;

Considérant que la requête en annulation doit contenir un exposé des moyens, indiquant avec une précision suffisante les règles de droit dont la violation est invoquée et la manière dont elles auraient été violées par l'acte attaqué; qu'en l'espèce, les développements confus de la requête ne répondent pas à ces exigences; que le seul élément clair qui peut être dégagé de la requête dans une lecture bienveillante est la violation du principe de non rétroactivité des lois, le CoBat n'étant entré en vigueur que le 5 juin 2004; qu'il suffit de constater à cet égard que tant la demande de permis, datant du 8 avril 2009, que les actes attaqués sont largement postérieurs à l'entrée en vigueur de ce Code, le 5 juin 2004, même si les actes ayant justifié la demande de permis de régularisation sont antérieurs à cette date; qu'en tout état de cause, il ressort de l'arrêté du 9 avril 2004 adoptant ce Code que ce dernier a pour objet de codifier, et donc d'intégrer dans un texte d'ensemble, les dispositions de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, notamment celles qui réprimaient le fait d'apporter sans permis

préalable des transformations à une construction existante, ce qui constituait l'infraction reprochée aux requérants; que ceux-ci ne se sont donc nullement vu appliquer rétroactivement des dispositions nouvelles; que le moyen est en partie irrecevable et, pour le surplus, non fondé ,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

Il n'y a pas lieu de statuer sur la demande de *pro deo*.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à 350 euros, sont mis à charge des parties requérantes à concurrence de 175 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le vingt-trois avril deux mille treize par :

Mme D. DÉOM,	président de chambre f.f.,
Mme N. ROBA,	greffier.

Le Greffier,	Le Président f.f.,
--------------	--------------------

N. ROBA

D. DÉOM