

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 225.285 du 30 octobre 2013

G./A.205.688/VI-19.643

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

ayant élu domicile chez
Me Michel LEGAU, avocat,
avenue Léon Mahillon, n° 55,
1030 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 CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE,

I. OBJET DE LA REQUETE

Par une requête introduite le 20 juillet 2012, Jean-Pierre QUATACKER demande l'annulation de la décision prise par le fonctionnaire délégué le 8 juin 2012 déclarant son recours recevable, mais non fondé et confirmant l'interdiction de continuer à mettre en location, de louer ou de faire occuper le logement situé rue Van Helmont, 11 à 1000 Bruxelles, troisième étage.

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. La partie requérante a déposé un dernier mémoire.

Une ordonnance du 20 août 2013, notifiée aux parties, fixe l'affaire à l'audience du 2 octobre 2013.

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

Me Michel LEGAU, 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

III. 1. A la suite d'une plainte, les services de la partie adverse ont procédé, le 9 mai 2011, à la visite du logement situé rue Van Helmont, 11 à 1000 Bruxelles (chambre occupée par Edmond VANDEN BORRE). Cette visite s'est déroulée en l'absence du requérant pourtant averti par un courrier daté du 6 avril 2011.

III. 2. Par un courrier recommandé du 17 mai 2011, le conseil du requérant a notamment demandé de pouvoir prendre connaissance du dossier "afin que soient assurés la contradiction des débats et le respect des droits de la défense". Le 27 mai 2011, l'inspection régionale du Logement a répondu que "préalablement à la visite sur place, notre dossier ne comporte qu'une plainte à propos de laquelle nous ne pouvons accepter de vous divulguer des informations en vertu de l'ordonnance relative à la publicité de l'administration".

III. 3. Le 13 juillet 2011, l'inspection régionale du Logement a mis en demeure le requérant de régulariser la situation et de procéder aux démarches et travaux énoncés dans ce courrier dans un délai de huit mois.

III. 4. Par un courrier daté du 18 janvier 2012, l'inspection régionale du Logement a informé le requérant que, le délai de huit mois arrivant à expiration, elle procéderait à une visite de contrôle en date du 20 mars 2012.

III. 5. Par un courrier recommandé du 21 mars 2012, le conseil du requérant a indiqué que Edmond VANDEN BORRE s'était vu notifier, le 14 juillet 2011, un renon avec préavis prenant fin le 31 janvier 2012, qu'il a été mis en demeure de libérer les lieux et qu'une requête en validation de congé-renon a été déposée au greffe de la Justice de paix du premier canton de Bruxelles. Le 10 avril 2012, le requérant a également transmis copie du jugement qui valide le congé donné en date du 14 juillet 2011.

III. 6. Le 20 avril 2012, l'inspection régionale du Logement a prononcé à l'encontre du logement concerné par le présent dossier une interdiction de continuer à le mettre en location ou de le louer ou de le faire occuper. Cette décision est fondée sur le constat qu'à part la porte de la douche, les défauts mentionnés dans la mise en demeure n'ont pas fait l'objet de travaux ou de démarches de mise en conformité.

III. 7. Le conseil du requérant a, par un courrier du 24 avril 2012, indiqué que l'exécution des travaux n'a aucun sens dès lors que les lieux doivent faire l'objet d'une rénovation complète.

III. 8. Par un courrier daté du 15 mai 2012, apparemment reçu le 21 mai 2012, le requérant a introduit, auprès du fonctionnaire délégué, un recours dirigé contre l'interdiction de continuer à mettre le logement en location ou de le louer ou de le faire occuper du 20 avril 2012.

III. 9. Le 8 juin 2012, 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.

Il s'agit de l'acte attaqué.

Il ressort de la mesure d'instruction à laquelle il a été procédé par l'auditeur rapporteur que les travaux de rénovation du troisième étage sont toujours en cours, mais que la superficie de la chambre litigieuse ne sera pas modifiée.

IV. DEMANDE DE CONFIDENTIALITE DE PIECES

IV. 1. Thèses des parties

Dans le courrier de son conseil transmettant le mémoire en réponse, la partie adverse demande la confidentialité pour deux pièces qu'elle dépose dans un dossier séparé. Il s'agit de la plainte à l'origine de la visite du logement litigieux et de

l'accusé de réception de celle-ci. La partie adverse considère que ces pièces "portent des informations et des données non publiques".

Dans son dernier mémoire, le requérant soutient que la procédure du contradictoire n'a pas été respectée devant le Conseil d'Etat dans la mesure où il n'a appris le dépôt de la demande de confidentialité qu'après le dépôt du rapport.

IV. 2. Décision du Conseil d'Etat

Le grief formulé par le requérant dans son dernier mémoire n'est pas fondé.

En effet, le requérant n'a émis, dans son dernier mémoire, en vue de l'exercice des droits dont il invoque la violation, que l'affirmation suivante :

" Le requérant estime que le principe du contradictoire et les droits de la défense ont, par là, été gravement méconnus".

Il n'avance de la sorte, même de manière générale, aucune raison, aucun argument, de nature à justifier cette affirmation.

V. RECEVABILITE

V. 1. Thèse des parties

A. Mémoire en réponse

La partie adverse s'interroge sur l'existence d'un intérêt au recours dans le chef du requérant, dès lors que celui-ci ne conteste pas la non-conformité du logement litigieux et admet que ce logement n'est plus louable, puisqu'il avait notifié un renon à tous les locataires de l'immeuble, dès avant la notification de l'acte attaqué, l'objectif étant de "procéder à une rénovation complète de l'immeuble, plutôt que de se borner à réaliser des travaux strictement liés à sa mise en conformité". Elle doute de l'intérêt du requérant à obtenir l'annulation d'un acte qui se limite à une interdiction de continuer à mettre un bien en location et que le requérant lui-même affirme ne plus vouloir louer dans cet état.

Elle observe ensuite qu'au terme de ces travaux de rénovation, deux alternatives pourraient se présenter :

- soit l'immeuble continue à être divisé en petites chambres dont la superficie est inférieure à 28 m², auquel cas il est impératif pour le requérant de disposer d'une attestation de conformité (article 7 de l'ordonnance du conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement tel qu'applicable au moment de l'adoption de l'acte attaqué). Dans une telle hypothèse, elle juge qu'il n'existe aucun intérêt à agir contre la mesure querellée, qui lui impose d'obtenir une attestation de contrôle de conformité et qui, dans l'attente d'une telle attestation, lui interdit de louer un logement, qu'il considère lui-même comme non habitable en l'état, et qu'il affirme ne plus vouloir louer aussi longtemps que des travaux de rénovation n'auront pas été effectués par ses soins ;

- soit ces plans de rénovation consistent à transformer les anciens appartements loués dans son immeuble en les dotant d'une surface sensiblement plus étendue, en tout cas supérieure aux 28 m² prescrits par la loi, auquel cas, le logement qui fait l'objet de l'interdiction de mise en location attaquée n'existera plus et ne sera, par hypothèse, plus jamais mis en location, de telle manière que le requérant ne dispose plus d'un quelconque intérêt à obtenir l'annulation d'une mesure qui se limite à interdire de mettre ce logement en location. Elle se réfère ici au rapport déposé dans le cadre d'un recours concernant une chambre d'un autre immeuble appartenant au requérant. (G./A.201.466/VI-19.215).

La partie adverse soutient qu'aucune des considérations émises par la requête ne semble suffisante ou adéquate pour justifier un intérêt à agir en l'espèce :

- la circonstance que le requérant se voit atteint dans ses droits de propriétaire, dès lors qu'il ne dispose plus du droit de disposer de son bien, "et donc de le louer", lui paraît difficilement compréhensible en l'espèce, puisqu'il ressort du dossier qu'il a précisément lui-même renoncé à ses locataires pour pouvoir, selon ses affirmations, rénover la totalité de son immeuble. Elle ne voit pas en quoi l'acte attaqué, qui n'a pour seul effet que de lui interdire de louer un logement qu'il considère lui-même comme non-habitable en l'état, porterait atteinte à ses droits;

- l'intérêt patrimonial lié à l'obligation d'assurer le paiement des 25 euros de frais administratifs ne lui semble pas davantage suffisant, puisqu'il s'agit là d'un intérêt pécuniaire lié à une mise en cause de la responsabilité de la partie adverse, pour lequel seul le juge judiciaire se trouve compétent. Elle souligne que si le requérant considère que ce paiement est injustifié en droit, il dispose de la possibilité d'en réclamer le remboursement devant le juge civil et qu'il en est de même pour les frais administratifs inhérents à la délivrance d'une future attestation de contrôle de conformité, dont il pourrait dans l'absolu réclamer le remboursement par voie

judiciaire. Elle relève que si le logement devait rester, comme antérieurement, limité à une surface inférieure à 28 m², il est impératif de disposer d'une attestation de conformité, de telle manière que ces frais sont indépendants de l'acte attaqué;

- en ce qui concerne l'intérêt "moral", dont le requérant tente de se prévaloir, elle insiste sur le fait que l'acte attaqué ne vise nullement la personne du bailleur, mais bien uniquement le bien loué et que le constat selon lequel le logement ne correspond pas aux normes minimales prescrites par le Code bruxellois du Logement - ce que le requérant ne conteste pas -, est totalement indépendant d'une procédure "habituellement réservée aux bailleurs qui exploitent leurs locataires". Elle constate que l'acte attaqué ne comporte, pour le surplus, aucune considération qui pourrait être objectivement jugée comme "injuste et vexatoire" à l'égard du requérant, mais se fonde uniquement sur des constats objectifs, susceptibles de mettre en péril la sécurité et la santé des locataires du logement.

Enfin, la partie adverse considère qu'à supposer que le seul intérêt du requérant, dans l'hypothèse d'un arrêt d'annulation, soit de vouloir remettre, le plus rapidement possible et contrairement à ses dires, le logement litigieux en location, alors même qu'il n'est pas contesté que ce logement viole les normes minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement élémentaire des logements, lesquelles sont considérées comme d'ordre public, l'intérêt du requérant devrait être considéré comme illégitime.

B. Mémoire en réplique

Le requérant souligne que la circonstance qu'il ait décidé *motu proprio* de renoncer ses locataires et de rénover complètement l'immeuble pour en faire des kots d'étudiants, n'implique nullement qu'il admettrait lui-même que le logement ne serait plus "louable" et qu'il validerait les "constatations" de l'inspection régionale du Logement.

En ce qui concerne l'intérêt patrimonial, il ajoute que, compte tenu de la rédaction de l'article 5, § 3, de l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 février 2004 portant exécution du Code bruxellois du Logement, il voit mal comment et sur quelle base il pourrait réclamer le remboursement des 25 euros devant le juge civil.

Il juge que le raisonnement de la partie adverse selon lequel il serait sans intérêt à agir en annulation, dans la mesure où, le logement litigieux ayant une superficie inférieure à 28 m², il devrait en tout état de cause demander une attestation

de conformité pour le relouer après rénovation, qu'il y ait ou non décision d'interdiction, ne peut être admis, car il revient en réalité à proposer de soustraire purement et simplement les décisions d'interdiction de location des petits logements à la censure du Conseil d'Etat.

Il estime que la circonstance qu'après avoir rénové le logement, il soit le cas échéant contraint, pour relouer, de disposer d'une attestation de conformité, ne justifie pas, pour autant, que la partie adverse prenne préventivement une mesure d'interdiction de location d'un bien qui n'est plus loué, ni mis en location et expose que la décision attaquée a des effets propres qui vont au-delà de la nécessité de se procurer un certificat de contrôle de conformité (arrêté du bourgmestre, ouverture d'un droit de gestion publique, etc...).

Il explique également qu'il ne faut pas confondre les procédures :

- le "certificat de conformité", qui est facultatif et qui fait l'objet de l'article 6 du Code bruxellois du Logement;
- l'"attestation de conformité", qui fait l'objet de l'article 7, et qui est une autorisation préalable indispensable pour la location de petits logements;
- le "certificat de contrôle de conformité", qui fait l'objet de l'article 14 du même Code, et qui s'impose pour relouer après une mesure d'interdiction.

Il note que la procédure de délivrance de l'"attestation de conformité" est plus légère et donc plus rapide que la procédure de délivrance d'une "attestation de contrôle de conformité" : l'enquête n'est pas obligatoire et peut être remplacée par une déclaration certifiée sincère et exacte du bailleur. Il relève, au surplus, qu'une décision d'interdiction entraîne le refus des attestations de conformité demandées. Il considère donc certes habile, mais injustifié d'amalgamer les deux procédures.

En ce qui concerne enfin le fait qu'il ne poursuit pas un intérêt illégitime, il ajoute qu'il sera du reste tenu de demander une "attestation de conformité" avant de remettre en location.

V. 2. Décision du Conseil d'Etat

L'éventuelle annulation de l'acte attaqué aurait pour effet non pas de permettre au requérant de mettre le logement litigieux en location – celui-ci restant frappé de l'interdiction du 20 avril 2012 - mais bien d'imposer au fonctionnaire

délégué de réexaminer l'affaire et de se prononcer, une nouvelle fois, sur le recours préalable introduit par le requérant, en tenant compte des motifs ayant conduit à l'annulation. Il s'agit là d'un intérêt à agir suffisant.

L'exception d'irrecevabilité est rejetée.

VI. PREMIER MOYEN

VI. 1. Thèses de la partie requérante

A. Requête

Le requérant prend un premier moyen de la violation des droits de la défense et du principe du contradictoire, des articles 8 et 10 de l'ordonnance du 30 mars 1995 de la Région de Bruxelles-Capitale relative à la publicité de l'administration, des articles 2 et 3 de la loi du 19 (lire 29) juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs et du principe général de droit relatif à la motivation interne et externe des actes administratifs, de l'erreur et de la contradiction dans les motifs et de l'excès de pouvoir.

Dans une première branche prise de la violation des droits de la défense, de la loyauté des débats et du principe du contradictoire, il souligne que, pour assurer correctement sa défense, il est en droit de prendre connaissance de l'intégralité du dossier de l'administration, en ce compris la lettre de plainte et son accusé de réception. Il observe que l'administration a indiqué par sa lettre du 27 mai 2011 qu'elle ne pouvait accepter de divulguer ces informations, ce qu'il juge inacceptable, contraire aux droits de la défense et violant le principe de la contradiction des débats. Il explique que l'administration ne peut en aucune manière distraire du dossier une quelconque pièce, et certainement pas la lettre de plainte, qui, tout comme son accusé de réception, est une pièce de procédure fondamentale, puisqu'elle a déclenché la procédure. Il souligne que le Code bruxellois du Logement n'impose pas à l'administration de soustraire des pièces du dossier à communiquer à la personne faisant l'objet des poursuites et qui doit assurer sa défense et avance que, pour que le débat soit loyal et contradictoire, tous les éléments du dossier doivent être versés aux débats. Il juge qu'il n'y a aucun intérêt légitime à celer la lettre de plainte, et les éléments qui se trouvaient au dossier le 27 mai 2011.

Le requérant remarque également que le règlement de procédure du Conseil d'Etat impose à l'administration de produire l'ensemble des documents qui ont été nécessaires pour aboutir à la décision attaquée et qu'il est paradoxal que le

requérant en ait été privé jusqu'à ce moment et considère que la communication de la plainte s'imposait non seulement in abstracto, mais également in concreto, dès avant la comparution devant le fonctionnaire délégué, afin de lui permettre d'assurer sa défense. Il expose que le fonctionnaire délégué a pris la décision attaquée sur base d'un dossier comprenant une pièce de procédure fondamentale (la plainte), qui n'a pas été soumise à contradiction, parce que l'administration a décidé une fois pour toutes de retirer systématiquement du dossier la lettre de plainte et son accusé de réception, pour la réintroduire au niveau du Conseil d'Etat, après le dépôt de la requête en annulation dont la rédaction "fige" pourtant les moyens invoqués qui ne seraient pas d'ordre public.

Dans une seconde branche prise de la violation des articles 8 et 10 de l'ordonnance du 30 mars 1995 de la Région de Bruxelles-Capitale relative à la publicité de l'administration, des articles 2 et 3 de la loi du 19 (lire 29) juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs et du principe général de droit relatif à la motivation interne et externe des actes administratifs, de l'erreur et de la contradiction dans les motifs et de l'excès de pouvoir, le requérant observe que la lettre de refus du 27 mai 2011 ne précise pas que la communication est refusée pour l'un des motifs visés par l'article 10 de l'ordonnance du 30 mars 1995, sa rédactrice s'étant bornée à invoquer une motivation stéréotypée ("en vertu de l'ordonnance relative à la publicité de l'administration"), qui équivaut, selon lui, à une absence de motivation du point de vue de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs.

Il note qu'il n'incombe pas à l'administration d'être juge et partie pour examiner la pertinence et/ou la régularité de la procédure, ou déterminer en lieu et place du requérant si une pièce est ou non utile à sa défense, ou s'il importe à la défense de ses intérêts de mettre en cause la recevabilité et/ou le bien fondé de la plainte.

Le requérant soutient également que le fait qu'il n'ait pas saisi la commission d'accès aux documents administratifs n'est pas une cause d'irrecevabilité du moyen : cette commission n'a qu'une compétence d'avis et sa saisine ne constitue, pour l'administré, qu'une faculté et non une obligation.

B. Dernier mémoire de la partie requérante

Le requérant souligne que la procédure qui a été engagée à son égard est une "procédure para pénale".

Il fait état de ce que sur les trois types de "déclencheur" de la procédure : demande de certificat du bailleur, initiative du service d'inspection régionale ou plainte, c'est cette dernière qui a été suivie.

Selon lui, il n'appartient pas à l'administration de décider quelles pièces sont communiquées au bailleur; une plainte devant d'office être "accessible".

Il critique sévèrement la position de l'administration qu'il qualifie "de principe" et qui consisterait à ne jamais communiquer la plainte au bailleur.

VI. 2. Décision du Conseil d'Etat

La première branche du moyen pose la question du respect des droits de la défense lorsque le bailleur n'a pas accès à la plainte initiale, le requérant soutenant que ceux-ci sont violés au motif qu'il est en droit de prendre connaissance de l'intégralité du dossier de l'administration, y compris la plainte initiale et tous les contacts qui ont eu lieu entre l'administration et l'auteur de la plainte.

Le requérant n'invoque aucun motif, même de manière générale, notamment quant à la qualité de l'auteur de la plainte, qui justifierait qu'il est essentiel aux fins d'assurer sa défense, à quel que stade des procédures administrative et juridictionnelle que ce soit, qu'il ait connaissance de l'auteur de la plainte. En l'espèce, la qualité de celui-ci ne fait aucun doute au regard de l'article 13, § 2, 2^o, du Code bruxellois du Logement, tel qu'applicable au moment de l'adoption de l'acte attaqué.

En ce qui concerne le contenu de la plainte, celui-ci est sans incidence sur la mesure d'interdiction. Ce contenu n'a, en effet, aucune influence sur la procédure, ni sur la décision. Plus particulièrement, il convient de souligner qu'à la suite du dépôt de la plainte, les services de l'inspection régionale du Logement procèdent à une visite des lieux et établissent un rapport technique dont il n'est pas contesté que le requérant a eu l'occasion de prendre connaissance. Ce rapport technique et objectif, sur la base duquel la mise en demeure est établie, fait état des manquements constatés par l'inspection régionale du Logement et à propos desquels le bailleur peut faire valoir ses observations. Le contenu de la plainte étant, dès lors, indifférent, les droits de la défense du requérant ne sont pas violés si celui-ci n'en a pas connaissance.

Dès lors, le premier moyen n'est pas fondé en sa première branche.

La seconde branche du moyen, telle que formulée dans la requête, est dirigée contre le refus de communication de la plainte qui a été opposé au requérant

dans un courrier de la partie adverse du 27 mai 2011. Il n'est, dès lors, pas dirigé contre l'acte attaqué, mais bien contre une décision de refus qui était susceptible d'un recours préalable obligatoire organisé par l'article 20 de l'ordonnance du 30 mars 1995 relative à la publicité de l'administration. La seconde branche du moyen est, dès lors, irrecevable.

VII. SECOND MOYEN

VII. 1. Thèse de la partie requérante

Le requérant prend un second moyen de l'excès et du détournement de pouvoir, du dépassement de compétence de l'inspection régionale du Logement, de la violation des articles 5, § 1^{er}, et 14 du Code bruxellois du Logement, des articles 2 et 3 de la loi du 19 (lire 29) juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs et du principe général de droit relatif à la motivation interne et externe des actes administratifs, de l'erreur et de la contradiction dans les motifs et de l'excès de pouvoir.

Il expose que les dispositions du Code bruxellois du Logement, et notamment son article 5, ainsi que de l'arrêté du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires de sécurité de salubrité et d'équipement des logements, modifiée par l'arrêté du 9 mars 2006, sous-entendent l'existence d'un bail ou d'une mise en location, en ce qui concerne les interdictions, autorisations facultatives ou obligatoires et sanctions et que s'il n'y a pas "bail" ou "mise en location", les sanctions visées aux articles 14 et 15 de ce code ne peuvent être infligées.

Il expose que s'il est exact qu'il y avait techniquement "bail" au moment de la plainte, de la visite des lieux le 9 mai 2011, et de la mise en demeure du 13 juillet 2011, il n'y avait par contre plus "bail" lors de la visite de contrôle du 20 mars 2012, lors de la décision d'interdiction de location du 20 avril 2012, et lors de la décision du 8 juin 2012 du fonctionnaire délégué puisque le locataire avait été renoncé comme tous les locataires, que le préavis était arrivé à échéance le 31 janvier 2012 et qu'il avait pris les mesures utiles pour procéder aux expulsions nécessaires. Il juge qu'il ne peut donc sérieusement être soutenu en l'espèce qu'il aurait "accepté" une prolongation tacite du bail, qu'il aurait consenti un "nouveau bail verbal" ou qu'il aurait "accepté" une occupation des lieux et souligne qu'il n'a pas non plus été soutenu qu'il aurait remis les lieux en location ou en aurait exprimé l'intention.

Il explique qu'il a voulu récupérer la disposition des lieux pour y mener des travaux de rénovation complète, que les récalcitrants qui se maintenaient sans titre

ni droit dans les lieux étaient des personnes assistées par le centre public d'action sociale de Bruxelles pour lesquelles celui-ci ne trouvait pas de solution de relogement, et souhaitait à tout prix une décision d'interdiction dans le seul but de pouvoir invoquer pour ses protégés la priorité d'attribution d'un logement social, par application de l'article 17 du Code bruxellois du Logement.

Il considère qu'en l'absence de bail, la partie adverse n'était plus compétente pour intervenir et a donc manifestement dépassé ses pouvoirs et observe qu'elle ne pouvait ignorer ni le congé-renon qui avait été notifié aux locataires, ni les mises en demeure de déguerpir émanant de son conseil, ni les procédures d'expulsion intentées : ces éléments avaient été portés à la connaissance de l'inspection régionale du Logement par lettres des 31 janvier, 21 mars, 10 et 24 avril 2012 de son conseil.

Il estime que, contrairement à ce que prétend l'administration, il ne suffit pas qu'il y ait eu bail au moment de la réception de la plainte et/ou au moment de la première visite des lieux, le 9 mai 2011, pour fonder sa compétence indéfiniment dans le temps. Il considère également qu'une telle mesure n'a par ailleurs aucun sens puisqu'il s'était déjà imposé à lui-même et aux anciens occupants de l'immeuble une non occupation des lieux, en vue de leur rénovation complète. Il avance que le bail ayant disparu et les lieux n'ayant pas été remis en location, l'article 13, § 3, alinéa 4, du Code bruxellois du Logement n'est plus d'application. Il juge que la partie adverse en était tellement convaincue elle-même, qu'elle n'a pas pris de décision concernant la chambre 310, anciennement occupée par Monsieur NAIMI, qui avait quitté les lieux et avait réussi à se reloger par ses propres moyens.

Il soutient que la partie adverse a pris une décision dans le seul cas de Edmond VANDEN BORRE, que le centre public d'action sociale de Bruxelles ne parvenait pas à "recaser", uniquement afin de permettre à l'intéressé de bénéficier d'une priorité dans l'attribution d'un logement social, ce qui n'est pas le rôle de l'inspection régionale du Logement et souligne que la partie adverse a en plus commis une erreur en considérant que Edmond VANDEN BORRE aurait occupé la "chambre 309", qui n'existait pas, alors que l'intéressé occupait la chambre 314. Il y voit à la fois une contradiction, une erreur dans les motifs et un excès de pouvoir.

Il expose que la partie adverse ne peut non plus tenter de couvrir son dépassement de pouvoir en prétendant ainsi "assurer que le logement non conforme ne soit pas mis en location tant que les travaux nécessaires n'ont pas été réalisés" ou en prétendant protéger par avance d'"éventuels occupants" fantômes et que le fait qu'il "suffirait au propriétaire (qui n'est plus bailleur) "de demander une attestation de

contrôle de conformité afin d'obtenir une levée de l'interdiction" ne justifie en rien non plus que l'administration dépasse ses compétences.

Dans son dernier mémoire, le requérant soutient, en substance, qu'un procès d'intention lui est fait.

VII. 2. Décision du Conseil d'Etat

Il convient d'emblée de constater que les parties s'accordent sur la chambre faisant l'objet de la décision attaquée : il s'agit bien de la chambre qui était occupée au troisième étage par Edmond VANDEN BORRE. Certes, il existait une ambiguïté concernant le numéro de cette chambre (309 ou 314), mais elle n'a eu aucune conséquence, le requérant n'ayant jamais été confronté au moindre doute à propos de la chambre litigieuse. Il n'y a, dès lors, là ni contradiction, ni erreur dans les motifs, ni excès de pouvoir ainsi que tente de le soutenir le requérant.

Par ailleurs, il résulte des articles 13 et 14 du Code bruxellois du Logement tels qu'applicables au moment de l'adoption de l'acte attaqué que lorsqu'une enquête établit que le bien ne respecte pas ou plus les exigences minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement, le bailleur est mis en demeure d'effectuer les travaux nécessaires et que si ces travaux ne sont pas réalisés de manière satisfaisante dans le délai imparti, l'inspection régionale du Logement notifie une interdiction de continuer à mettre le logement en location ou de le louer ou de le faire occuper. L'article 14, alinéa 1^{er}, alors applicable, précise, en outre, que cette décision est notifiée au bailleur, au locataire éventuel et au bourgmestre.

Il s'ensuit que ces dispositions visent à éviter qu'un logement dont il a été constaté, sur la base de constatations objectives, qu'il ne répondait pas aux exigences minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement, ne soit proposé à des locataires aussi longtemps que les travaux nécessaires n'auront pas été réalisés de manière satisfaisante.

Enfin, si le requérant soutient que la partie adverse a, en réalité, pris la décision attaquée en vue de faciliter le relogement d'Edmond VANDEN BORRE, il n'établit nullement l'existence d'un détournement de pouvoir. Il ne conteste ainsi pas réellement les manquements constatés dans le logement litigieux et qui justifient la mesure d'interdiction.

Le second moyen n'est, dès lors, pas fondé.

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

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Il y a lieu de faire droit à la demande de confidentialité de la plainte et de l'accusé de réception de celle-ci.

Article 3.

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 trente octobre 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.