

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 226.063 du 14 janvier 2014

G./A.200.192/VI-19.112

En cause : **BOON** Olivier,

ayant élu domicile chez
Me Stéphane NOPERE, avocat,
avenue Paul Hymans, n° 71,
1200 Woluwé-Saint-Lambert,

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 16 mai 2011, Olivier BOON demande l'annulation de la décision du fonctionnaire délégué du 18 mars 2011 déclarant son recours recevable, mais non fondé et confirmant l'interdiction de mettre en location, de louer ou de faire occuper le logement situé avenue de Jette, n° 20 à 1081 Koekelberg (rez-de-chaussée arrière).

II. PROCEDURE DEVANT LE CONSEIL D'ETAT

Un arrêt n° 223.165 du 16 avril 2013 a examiné les deuxième et troisième branches du premier moyen et a rouvert les débats.

M^{me} l'Auditeur au Conseil d'Etat, Nathalie VAN LAER, a rédigé un rapport sur la base de l'article 13 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat.

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

Une ordonnance du 22 octobre 2013, notifiée aux parties, fixe l'affaire à l'audience du 20 novembre 2013.

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

Me Stéphane TOUSSAINT, loco Me Stéphane NOPERE, avocat, comparaisant pour la partie requérante et Me Jérôme SOHIER, avocat, comparaisant 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 ont été exposés dans l'arrêt n° 223.165 du 16 avril 2013.

IV. PREMIER MOYEN, PREMIERE ET QUATRIEME BRANCHES

IV .1. Thèse du requérant

Le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 4, 9, § 3, 13, §§ 1^{er}, 3 et 4, et 14, alinéa 1^{er}, du Code bruxellois du Logement, des articles 2 et 3 de loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, 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 "audi alteram partem" et du non-respect du droit d'être entendu, du principe de proportionnalité, du principe de sécurité juridique et du principe de confiance légitime, ainsi que de l'excès de compétence et de l'excès de pouvoir.

Dans une première branche, le requérant soutient que le fonctionnaire délégué n'était pas habilité à invoquer l'application de la présomption instaurée par l'article 13 du Code bruxellois du Logement dans la mesure où cet article n'est pas

applicable à la procédure de recours administratif organisé devant lui et que, même à le supposer applicable - quod non -, l'article 13 dispose que seul "le Service d'inspection régionale notifie, dans cette hypothèse, au bailleur l'interdiction visée à l'article 14", à l'exclusion du fonctionnaire délégué. Il en déduit qu'à supposer même que cette présomption pouvait valablement être invoquée - quod non -, elle présentait, dans le silence du texte, un caractère réfragable admettant la preuve contraire, de sorte que le fonctionnaire délégué devait examiner in concreto si elle n'était pas susceptible d'être renversée au vu des éléments invoqués dans le recours du 6 août 2009.

Dans une quatrième branche, le requérant fait valoir qu'il avait demandé à être entendu en ses observations et ses moyens au sujet de la mise en demeure d'effectuer les travaux dans le courrier d'observations qui a été adressé le 26 septembre 2008 à l'Inspection régionale du Logement et qu'il n'a pas été entendu par cette autorité administrative alors que l'article 7, § 1^{er}, de l'arrêté du 19 février 2004 portant exécution du Code du Logement consacre le droit du bailleur à être entendu en ses observations et ses moyens par la Direction de l'Inspection régionale du Logement au sujet de la mise en demeure d'exécuter les travaux, lorsque le bailleur en fait la demande. Il estime que cette absence d'audition affecte la régularité de la procédure subséquente à l'envoi, le 27 août 2008, de la mise en demeure d'exécuter les travaux et la décision prise le 7 juillet 2009, qui a été confirmée par l'acte attaqué qui stipule que "le fonctionnaire délégué confirme l'interdiction de continuer à mettre le logement en location ou de louer celui-ci ou de le faire occuper", dans la mesure où il a été privé de la possibilité de faire valoir oralement ses observations au sujet de la mise en demeure et de contester, lors de l'audition prévue à cet effet, les différents manquements constatés par l'inspecteur de la Direction de l'Inspection régionale du Logement. Il se réfère à une décision datée du 5 mai 2011 concernant un logement situé au rez-de-chaussée arrière d'un immeuble rue de Hennin, n° 6 dans laquelle le fonctionnaire délégué a considéré fondé un moyen identique à celui-ci et qui avait déjà été soulevé dans son recours administratif du 6 août 2009.

IV.2. Décision du Conseil d'Etat

Dans leur version applicable au présent litige, les articles 9 et 13 du Code bruxellois du Logement disposaient comme suit:

- " Art. 9. § 1^{er}. Toute personne qui met en location ou souhaite mettre en location un logement peut demander un certificat de conformité, au Service d'inspection régionale, conformément aux dispositions de l'article 6, selon les formes déterminées par le Gouvernement.
- § 2. Après avoir accusé réception de la demande, le Service d'inspection régionale effectue une enquête destinée à établir que le logement concerné répond aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées à l'article 4.

Au terme de cette enquête, le Service d'inspection régionale se prononce dans un délai déterminé par le Gouvernement. Il délivre ou refuse de délivrer le certificat demandé. Il peut suspendre sa décision dans l'attente de la réalisation des travaux ordonnés conformément à l'article 13, § 3. En cas de refus, la décision est dûment motivée.

§ 3. En cas de refus, le demandeur dispose d'un recours devant le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, ou devant le fonctionnaire délégué à cette fin, dans les formes et délais fixés par le Gouvernement. Le Gouvernement, ou le fonctionnaire délégué à cette fin, se prononce dans les trente jours à dater de la réception du recours. Il peut ordonner une nouvelle enquête. Dans ce cas, ce délai est prolongé de trente jours. Cette enquête est effectuée par un autre agent-inspecteur du Service d'inspection régionale. Le résultat de l'enquête est communiqué par le Service d'inspection régionale au fonctionnaire délégué ainsi qu'au demandeur. A défaut de décision dans les délais visés au § 2, la décision de refus est confirmée.

§ 4. En cas de refus, le bailleur ne peut mettre le logement litigieux en location.

Art. 13.

§ 1^{er}. Sans préjudice de l'article 135 de la nouvelle loi communale, les agents-inspecteurs du Service d'inspection régionale ou le fonctionnaire délégué du Gouvernement, peuvent visiter le logement entre 8 et 20 heures pour constater ou contrôler la conformité des lieux aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées à l'article 4.

Cette visite ne peut se faire qu'après avertissement préalable du bailleur et du locataire par lettre recommandée au moins une semaine avant la date effective de la visite sur les lieux.

Lorsque cette enquête se réalise dans le cadre d'une demande de certificat de conformité, le délai de sept jours est porté à un mois.

Il est dressé procès-verbal de l'enquête, lequel est joint au dossier.

Au cas où la visite du logement n'a pas pu se réaliser à défaut pour le fonctionnaire délégué ou les agents-inspecteurs du Service d'inspection régionale d'avoir pu entrer dans les lieux en raison du comportement du bailleur, le logement est présumé ne pas respecter les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées à l'article 4. Le Service d'inspection régionale notifie, dans cette hypothèse, au bailleur l'interdiction visée à l'article 14.

§ 2. L'enquête visée au § 1^{er}, est effectuée :

1^o soit à la suite d'une demande de certificat de conformité, d'attestation de conformité ou d'attestation de contrôle de conformité formulée par le bailleur auprès du Service d'inspection régionale, conformément aux articles 9 et 10;

2^o soit sur plainte adressée au Service d'inspection régionale et émanant du locataire, d'un opérateur immobilier public ou d'associations déterminées par le Gouvernement, d'un tiers justifiant d'un intérêt, ou d'initiative par le Service d'inspection régionale.

Le bailleur et le locataire sont tenus de donner toutes les informations utiles pour que l'enquête puisse se dérouler dans les meilleures conditions.

§ 3. Sans préjudice de l'article 1722 du Code civil, si l'enquête établit que le bien ne respecte pas ou plus les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées à l'article 4, le bailleur est mis en demeure, par lettre recommandée adressée par les autorités verbalisantes dans un délai de soixante jours à dater de l'enquête, de régulariser la situation au regard des exigences énumérées à l'article 4.

Il est adressé une copie de la mise en demeure au locataire et au bourgmestre de la commune où se trouve le logement.

La mise en demeure vise expressément les travaux et aménagements à réaliser à cette fin, et les délais pour ce faire. Le bailleur est également invité, dans les formes et délais fixés par le Gouvernement, à faire parvenir ses éventuelles observations.

Ces travaux doivent débiter et se terminer dans des délais fixés par le Service d'inspection régionale qui ne peuvent pas dépasser huit mois à dater de la mise en demeure, après avoir pris en compte les observations éventuelles qui lui seront parvenues. Si les travaux ne sont pas réalisés dans le délai imparti, l'interdiction prévue à l'article 14 est notifiée au bailleur; le cas échéant, le certificat de conformité, l'attestation de conformité ou l'attestation de contrôle de conformité sont refusés, ou retirés.

§ 4. Le bailleur peut introduire auprès du Gouvernement ou du fonctionnaire que ce dernier délègue à cet effet, un recours contre la décision infligeant l'interdiction prévue à l'article 14.

La procédure de recours se déroule conformément aux dispositions de l'article 9, § 3.

Le locataire peut en outre introduire auprès du Gouvernement ou du fonctionnaire que ce dernier délègue à cette fin, un recours contre la décision qui conclut l'enquête prévue à l'article 13, § 2, 2°.

§ 5. Si les infractions constatées quant au non-respect des exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées à l'article 4 s'avèrent susceptibles de mettre en péril la sécurité ou la santé des occupants, le Service d'inspection régionale peut immédiatement notifier au bailleur l'interdiction prévue à l'article 14. Dans une telle hypothèse, si le logement fait l'objet d'une attestation de conformité, celle-ci est immédiatement suspendue.

Le bailleur peut introduire un recours contre la décision d'interdiction immédiate et, le cas échéant, de suspension de l'attestation de conformité, auprès du Gouvernement ou de son fonctionnaire délégué. La procédure de recours se déroule conformément aux dispositions de l'article 9, § 3.

§ 6. A défaut pour le bailleur d'observer l'obligation de régularisation et, après épuisement des voies de recours indiquées par le présent article, le droit de gestion publique, tel qu'il est prévu par les articles 19 et suivants du Code, peut être mis en oeuvre."

Il résulte de ces dispositions, plus particulièrement des articles 13, § 4, et 9, § 3, du Code bruxellois du Logement, que lorsqu'une nouvelle enquête est ordonnée, elle doit se dérouler selon les mêmes règles que celles applicables à la première enquête et cela même si la nouvelle enquête est effectuée par un autre agent-inspecteur de l'Inspection régionale du Logement.

Il s'ensuit qu'en toute hypothèse, la nouvelle enquête doit s'effectuer dans le respect des principes fixés par l'article 13 dudit Code, lequel prévoit, en son § 1^{er}, alinéa 5, qu'au cas où la visite du logement n'a pas pu s'effectuer en raison du comportement du bailleur, le logement est présumé ne pas respecter les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement requises légalement.

En ce qui concerne la thèse du requérant selon laquelle il appartenait au fonctionnaire délégué de vérifier in concreto si la présomption n'était pas susceptible d'être renversée par les éléments invoqués dans son recours du 6 août 2009, il convient d'observer que si la présomption doit bien être considérée comme admettant la preuve contraire -ce que reconnaît d'ailleurs la partie adverse dans son dernier mémoire-, les éléments susceptibles d'être ainsi retenus par la partie adverse comme permettant de renverser la présomption ne peuvent, par définition, qu'être

concomitants ou postérieurs à la date de la visite à laquelle il n'a pu être procédé. Ce n'est, en effet, qu'à partir de cette date que le logement est présumé ne pas respecter les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées à l'article 4 du Code.

En l'espèce, la partie adverse n'ayant pu procéder à la visite du 4 mars 2011, c'est à partir de cette date que le logement doit être considéré, en application de la présomption prévue par l'article 13, § 1^{er}, alinéa 5, du Code bruxellois du Logement, comme ne respectant pas les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées à l'article 4 du Code. Il ne peut, dès lors, être reproché à la partie adverse de ne pas avoir pris en considération les éléments invoqués dans le recours préalable du 6 août 2009, ces éléments étant largement antérieurs à la visite du 4 mars 2011 et donc à la présomption de non respect des exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement.

La première branche du premier moyen n'est pas fondée.

L'article 7, § 1^{er}, de l'arrêté du 19 février 2004 portant exécution du Code du Logement précise, pour sa part, que :

" Dans l'hypothèse où le bailleur se voit signifier une mise en demeure de régulariser la situation lorsque l'enquête a établi que son bien ne respecte pas ou plus les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, conformément aux dispositions de l'article 13, § 3 de l'ordonnance, le bailleur est invité à faire parvenir ses éventuelles observations, par lettre recommandée ou par dépôt au Service d'inspection régionale moyennant accusé de réception, dans un délai de 30 jours à dater de la réception de la mise en demeure. Le bailleur peut demander à être entendu en ses observations et moyens à ce sujet."

Il se déduit ainsi de l'article 13, § 3, alinéa 3, du Code et de l'article 7, § 1^{er}, de l'arrêté du 19 février 2004, précités, que si le bailleur peut faire valoir ses observations à l'égard de la mise en demeure et demander à être entendu, ces observations et l'éventuelle audition du bailleur ne peuvent intervenir que postérieurement à la mise en demeure. Cette audition n'a, toutefois, aucune conséquence concernant la validité de la mise en demeure : elle n'est pas de nature à la remettre en cause et n'impose pas à l'Inspection régionale du Logement de prendre une nouvelle décision de mise en demeure ou de retirer celle qu'il a initialement notifiée. Aucun réexamen de la mise en demeure ne doit, en effet, être effectué à ce moment-là par l'Inspection régionale afin de prendre en compte les observations du bailleur.

Celles-ci ne devront être examinées par le Service d'Inspection régionale du Logement que lorsqu'à l'échéance du délai imparti par la mise en demeure, il

procède à une nouvelle enquête et détermine les suites à y réserver en prononçant ou non une interdiction de mise en location.

Il en résulte que le défaut d'audition par le Service d'Inspection régionale du Logement n'est plus invocable devant le Conseil d'Etat puisque la décision du fonctionnaire délégué dans le cadre du recours en réformation remplace celle prise le 7 juillet 2009 par le fonctionnaire dirigeant.

La quatrième branche du premier moyen n'est, dès lors, pas fondée.

V. DEUXIEME MOYEN

V.I. Thèse de la partie requérante.

Le requérant prend un deuxième moyen de la violation de l'article 13 du Code bruxellois du Logement, du dépassement du délai raisonnable, de l'absence de base juridique de la décision, de l'absence d'examen sérieux du dossier et de l'excès de pouvoir dans lequel il soutient que l'enquête qui a eu lieu sur place le 23 juin 2008 et le constat des manquements ne pouvaient pas être pris en considération et servir de base pour l'établissement du courrier de mise en demeure de la Direction de l'Inspection régionale du Logement du 27 août 2008.

Il explique que l'enquête de la Direction de l'Inspection régionale du Logement a été menée suite à une plainte, qu'elle a été effectuée, sur place, le 23 juin 2008 et que la mise en demeure de régulariser la situation du logement du 2ème étage arrière ne lui a été adressée que le 27 août 2008, alors qu'elle aurait dû lui être adressée, par lettre recommandée, au plus tard le 22 août 2008. Il estime donc que cette mise en demeure n'était pas valable et doit être tenue pour inexistante, car elle est intervenue après l'expiration du délai légal de 60 jours imparti par l'article 13, § 3, du Code bruxellois du Logement.

Le requérant fait valoir que la procédure subséquente à la mise en demeure tardive est irrégulière et que le fonctionnaire délégué ne pouvait pas, sans commettre un excès de pouvoir, confirmer l'interdiction infligée par la Direction de l'Inspection régionale du Logement dans sa décision du 7 juillet 2009, l'acte attaqué stipulant, en effet, que "le Fonctionnaire délégué confirme l'interdiction de continuer à mettre le logement en location ou de louer celui-ci ou de le faire occuper".

Il considère que s'il avait procédé à un examen attentif et minutieux du dossier administratif, le fonctionnaire délégué aurait dû constater que la décision

d'interdiction du 7 juillet 2009 n'était pas valable et n'aurait pas eu d'autre possibilité que d'annuler purement et simplement la sanction.

V.2. Décision du Conseil d'Etat

En l'espèce, la visite du bien s'est effectuée le 23 juin 2008. La mise en demeure adressée au requérant le 27 août 2008 est donc intervenue 5 jours après l'expiration du délai de 60 jours prévu par l'article 13, § 3, du Code.

Le législateur bruxellois n'a, toutefois, assorti l'expiration de ce délai d'aucune conséquence spécifique. Il s'agit, en réalité, d'un délai d'ordre destiné à accélérer l'action administrative. Le dépassement d'un tel délai indicatif ne vicie pas l'acte administratif pour autant que ce dépassement ne soit pas excessif et donc déraisonnable. On peut, en effet, comprendre qu'en cas d'un dépassement excessif, l'enquête réalisée ait perdu de son actualité et donc de sa pertinence de telle sorte que la mise en demeure ne pourrait plus s'envisager.

Tel n'est, toutefois, manifestement pas le cas en l'espèce puisque le délai de 60 jours imparti à l'Inspection régionale du Logement n'a expiré que le 22 août 2008. Un tel dépassement de 5 jours n'apparaît pas déraisonnable.

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

VI. TROISIEME MOYEN

VI.1. Thèse de la partie requérante

Le requérant prend un troisième moyen de la violation de l'article 4, § 1^{er}, du Code bruxellois du Logement, de l'article 2, §§ 3 et 4, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe du contradictoire, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation, de la contradiction, de l'inexactitude et de l'erreur dans les motifs, ainsi que de l'absence d'examen sérieux du dossier.

Il estime que la motivation de l'acte attaqué ne rencontre aucune des objections de fond émises dans son recours administratif et qu'elle n'est pas adéquate en ce qu'elle justifie l'interdiction d'occupation par le comportement du bailleur, qui

aurait empêché la Direction de l'Inspection régionale du Logement d'effectuer une nouvelle visite des lieux. Il expose avoir formulé, dans son recours préalable, des objections de fond précises à l'encontre des constatations faites par la Direction de l'Inspection régionale du Logement, qui ne sont aucunement rencontrées par la motivation de l'acte attaqué. Il souligne qu'avant de prendre sa décision, le fonctionnaire délégué était tenu d'examiner le bien-fondé de ces arguments et de vérifier si le logement frappé par la mesure d'interdiction répondait ou non aux exigences minimales imposées par le Code bruxellois du Logement. Il observe que le fonctionnaire délégué s'est contenté de constater que la Direction de l'Inspection régionale n'avait pas pu visiter les lieux dans le cadre de la nouvelle enquête qu'il avait ordonnée pour confirmer l'interdiction infligée de manière automatique le 7 juillet 2009 par la Direction de l'Inspection régionale du Logement, sans avoir égard aux arguments invoqués et sans vérifier si la mise en demeure d'effectuer les travaux qui lui avait été notifiée et l'interdiction d'occupation subséquente étaient légalement justifiées au regard des exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement imposées par le Code bruxellois du Logement. Il en déduit que le fonctionnaire délégué n'a pas examiné le dossier administratif qui lui était soumis, qu'il n'a pas répondu, dans l'acte attaqué, aux griefs invoqués et qu'il n'a pas apprécié les faits de la cause tout comme les arguments de fond invoqués à l'appui du recours.

Il considère ensuite que la motivation de l'acte attaqué n'est pas adéquate en ce qu'elle justifie l'interdiction d'occupation par son comportement, qui aurait empêché la Direction de l'Inspection régionale du Logement d'effectuer une nouvelle visite des lieux alors qu'il n'a pas manqué à son obligation de collaboration avec l'autorité administrative et qu'il n'a pas cherché à ne pas donner accès au logement.

Il explique que le 4 mars 2011, les agents-inspecteurs de la Direction de l'Inspection régionale du Logement se sont rendus sur place, mais n'ont pas pu entrer dans l'immeuble, en raison de son absence, que ces agents ont alors essayé de le contacter, par téléphone, mais sans succès parce qu'il se trouvait à l'étranger avant d'ensuite contacter son avocat qui leur a signalé qu'il n'était pas au courant de l'existence de la convocation pour cette visite. Il note qu'il ressort de l'extrait du suivi en ligne des envois recommandés du site de LA POSTE qu'il n'a réceptionné le courrier recommandé relatif à la visite des lieux programmée le 4 mars 2011 que le 15 mars 2011, soit plusieurs jours après la date prévue pour la visite. Il constate qu'après le 4 mars 2011, la Direction de l'Inspection régionale du Logement n'a plus proposé aucune nouvelle date de visite de l'immeuble. Il en déduit qu'il n'était pas au courant de la date de la visite programmée par la Direction de l'Inspection régionale du Logement, laquelle n'avait, du reste, pas jugé utile de prévenir son avocat de la date de

la visite et que le fait que cette visite n'ait pas pu avoir lieu le 4 mars 2011 ne lui est pas imputable, ni à son avocat.

A propos de la visite des lieux, le requérant entend encore relever ce qui suit :

- " - le courrier de convocation de la Direction de l'Inspection régionale du Logement du 18 février 2011 indiquait explicitement que la présence du requérant «n'est pas strictement obligatoire»;
- il ne résulte d'aucune disposition du Code bruxellois du Logement que la présence du bailleur lors de la visite des lieux est obligatoire;
- les constatations effectuées lors de l'inspection le sont unilatéralement et ne doivent pas faire l'objet d'un débat contradictoire à l'occasion de la visite des lieux".

VI.2. Décision du Conseil d'Etat.

L'arrêt n° 223.165 du 16 avril 2013 a décidé comme suit en ce qui concerne les explications du requérant relatives à l'échec de la visite qui ne lui serait pas imputable. D'une part, selon cet arrêt, le fait allégué par le requérant, censé justifier son inertie, n'est pas prouvé à suffisance et d'autre part, "le requérant n'invoque aucune circonstance qui aurait pu l'exonérer de toute responsabilité dans l'échec de l'organisation de la visite des lieux, et dont il aurait pu utilement faire état dans le cadre d'une audition dont il reproche à la partie adverse d'avoir fait l'économie".

Pour le surplus, le requérant reproche, comme dans la dernière partie de la première branche du premier moyen, au fonctionnaire délégué de ne pas avoir vérifié, en tenant compte des objections de fond développées dans son recours du 6 août 2009, si la mise en demeure et l'interdiction de mise en location subséquente étaient justifiées au regard des exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement. Or, ainsi qu'il l'a été exposé lors de l'examen de cette branche, l'échec de la visite du 4 mars 2011 a entraîné l'application, à partir de cette date, de la présomption de non conformité. Les éléments avancés par le requérant à l'appui de son recours en 2009 sont largement antérieurs à cette date et ne sont donc pas de nature à permettre de renverser cette présomption. Ils ne devaient, dès lors, pas être pris en considération par le fonctionnaire délégué qui n'était tenu d'examiner que les éventuels éléments concomitants ou postérieurs à la date du 4 mars 2011. Or, le requérant s'est abstenu d'invoquer de tels éléments.

Le troisième 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.

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 quatorze janvier deux mille quatorze par :

M ^{me} Odile DAURMONT,	Président de chambre,
MM. Paul LEWALLE,	Conseiller d'Etat,
David DE ROY,	Conseiller d'Etat,
Charles-Henri VAN HOVE,	Greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Charles-Henri VAN HOVE.

Odile DAURMONT.