

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 236.332 du 28 octobre 2016

G./A.216.587/VI-20.534

En cause : **TSO Kong Wah,**

ayant élu domicile
rue des Chardons, n° 4,
1030 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale, représentée par
son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Marion TILKENS, avocat,
rue Emile Claus, n° 4,
1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE,

I. OBJET DE LA REQUETE

Par une requête introduite le 11 juillet 2015, Kong Wah TSO demande l'annulation de "la décision du fonctionnaire délégué notifiée le 11 mai 2015 concernant le refus du recours introduit auprès du fonctionnaire délégué contre la décision du fonctionnaire dirigeant du Service Logements Inoccupés. Logement situé Rue des Chardons 4 à 1030 Bruxelles".

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. le Premier auditeur au Conseil d'Etat, Alain LEFEBVRE, a rédigé un rapport.

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

Une ordonnance du 6 septembre 2016, notifiée aux parties, fixe l'affaire à l'audience du 12 octobre 2016 à 10 heures.

Les droits visés à l'article 70 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat ont été acquittés.

M. le Président de chambre, Jacques JAUMOTTE, a exposé son rapport.

Me Freddy KOLINSKY, avocat, comparaissant pour la partie requérante et Me Marion TILKENS, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont présenté leurs observations.

M. le Premier auditeur, Alain LEFEBVRE, a été entendu 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. Le 21 novembre 2013, la requérante s'est portée adjudicataire provisoire en vente publique du bien situé rue des Chardons 4 à Schaerbeek. Vu l'absence de surenchère, elle en est devenue propriétaire quinze jours plus tard. Selon une attestation de propriété établie par le Bureau de l'Enregistrement, la requérante aurait acquis le bien le 15 janvier 2014.

III.2. Depuis le 15 décembre 2011, l'immeuble faisait l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité, mais la requérante expose qu'elle y a entamé des travaux depuis le 30 juillet 2014.

III.3. Le 28 novembre 2014, la partie adverse dresse un procès-verbal d'infraction sur le fondement des critères d'inoccupation suivants : "Consommation annuelle d'eau inférieure à 5 m³" et "Il a été constaté que personne n'est inscrit, à titre de résidence principale, à cette adresse".

III.4. Le 3 décembre 2014, la partie adverse envoie à la requérante un avertissement mentionnant que l'inoccupation d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble destiné au logement pendant plus de douze mois consécutifs constitue une infraction au sens de l'article 20 du Code bruxellois du logement. Cet avertissement mentionne les deux critères sur lesquels se fonde la présomption d'inoccupation. Il met la requérante en demeure de mettre fin à l'infraction présumée dans les trois mois ou de justifier l'inoccupation par des raisons légitimes ou un cas de force majeure. Il mentionne, enfin, que l'amende encourue se calcul comme suit : 500 euros X 5 mètres courant de façade X 3 niveaux inoccupés X 1 année en infraction = 7.500 euros.

III.5. Par lettre recommandée avec accusé de réception du 12 mars 2015, réceptionnée le 13 mars 2015, le fonctionnaire dirigeant de la Direction du Logement de la partie adverse notifie à la requérante l'amende de 7.500 euros et mentionne qu'un recours suspensif peut être introduit par recommandé, dans les 30 jours à dater de la notification, auprès du fonctionnaire délégué.

III.6. Par lettre du 8 avril 2015, la requérante introduit un recours auprès du fonctionnaire délégué. Cette lettre a été envoyée par recommandé le 13 avril 2015 et reçue le 14 avril 2015. Le fonctionnaire délégué en a accusé réception par lettre du 17 avril 2015.

III.7. Le 11 mai 2015, le fonctionnaire délégué, considérant que le recours introduit le 13 avril 2015 est tardif, décide que ce recours est irrecevable en ces termes :

" Vu le recours introduit par la requérante auprès du Fonctionnaire délégué le 13 avril 2015 en vertu de l'article 21 du Code du Logement, reçu le 14 avril 2015 par le Fonctionnaire délégué (cachet courrier IN MRBC);

Considérant que le recours introduit le 13 avril 2015 est tardif;

Considérant que l'article 21 précité prévoit que «le contrevenant dispose d'un recours suspensif devant le Fonctionnaire délégué à cette fin dans le mois de la notification de la décision lui infligeant une amende administrative»;

Que, d'après la jurisprudence constante du Conseil d'Etat, les délais commencent à courir le lendemain du jour où le pli recommandé a été présenté à l'adresse du destinataire;

Que la décision critiquée a été notifiée par le SLI le 12 mars 2015;

Que le délai pour introduire le recours auprès du Fonctionnaire délégué expirait dès lors le 11 avril 2015;

Considérant qu'il ressort du dossier administratif que la décision contestée a été correctement notifiée à l'adresse de la requérante et qu'elle indique l'existence d'un

recours administratif, ainsi que les délais à respecter, en sorte que le délai de recours a valablement pu courir;

Qu'en conséquence de quoi, le recours n'a pas été correctement introduit dans les 30 jours à dater de la notification de la décision contestée selon les formes indiquées sur cette dernière;

Considérant partant que le recours reçu le 14 avril 2015 par le Fonctionnaire délégué est irrecevable;

Le Fonctionnaire délégué décide :

Article 1 : Le recours est irrecevable.

Article 2 : Notification de la présente décision est faite à la requérante, Madame Tso KONGWAH, rue Abbé de l'Epée, 1 A à 1200 Bruxelles.

Article 3 : En vertu des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, cette décision est susceptible de faire l'objet d'un recours par le biais d'une requête, envoyée par recommandé, dans les 60 jours de la présente notification, auprès du Conseil d'Etat, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles".

Il s'agit de l'acte attaqué, notifié à la requérante le 13 mai 2015.

IV. RECEVABILITE RATIONE TEMPORIS DU RECOURS DEVANT LE CONSEIL D'ETAT

IV.1. Thèses des parties

A. Mémoire en réponse

Selon la partie adverse, l'acte attaqué a été déposé à la poste le 12 mai 2015 et la requérante en a reçu notification le 13 mai 2015. Dès lors, la requête en annulation, qui est datée du 31 juillet 2015, est tardive car introduite plus de soixante jours après la notification de l'acte attaqué.

Le recours doit donc être déclaré irrecevable.

B. Mémoire en réplique

La requérante mentionne avoir adressé son recours au Conseil d'Etat le 11 juillet 2015, soit dans le délai de soixante jours.

Elle fait valoir que ce recours ne contenant pas d'élection de domicile et n'étant pas accompagné du nombre requis de copies certifiées conformes, le greffe l'a invitée, en date du 16 juillet 2015, à régulariser sa requête dans les 15 jours de la

réception du courrier. La requête régularisée a été adressée au Conseil d'Etat le 31 juillet 2015, soit avant l'échéance de régularisation du 3 août 2015, c'est-à-dire dans les délais.

Elle conclut que le recours régularisé n'est ni incomplet, ni tardif et qu'il doit donc être déclaré recevable.

IV.2. Décision du Conseil d'Etat

L'acte attaqué a été notifié à la requérante le 13 mai 2015. La requête en annulation a été déposée à la poste le 11 juillet 2015, soit dans le délai de soixante jours.

Il est vrai que la requête n'a pas été immédiatement enrôlée dès lors qu'elle ne comportait pas d'élection de domicile en Belgique et n'était pas accompagnée du nombre requis de copies certifiées conformes. Le greffier en chef en a averti la requérante qui a régularisé la situation dans le délai de quinze jours prévu à l'article 3bis, alinéa 2, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat. Dès lors, conformément à l'article 3bis, alinéa 3, de l'arrêté du Régent précité, la requérante est censée avoir introduit son recours à la date de son premier envoi, soit le 11 juillet 2015.

Le recours est, dès lors, recevable *ratione temporis*.

V. MOYEN D'OFFICE : COMPETENCE RATIONE TEMPORIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE DE LA PARTIE ADVERSE POUR CONNAITRE DU RECOURS ADMINISTRATIF ORGANISE

V.1. Exposé

A. Moyen d'office soulevé par Monsieur le Premier auditeur

Dans le cadre de l'instruction de l'affaire, Monsieur le Premier auditeur soulève un moyen d'office, pris de la violation de l'article 21, alinéa 1^{er}, du Code bruxellois du logement et qu'il développe comme suit :

- " Le fonctionnaire délégué a estimé que le recours était tardif et a, dès lors, décidé qu'il était irrecevable. Cette tardiveté n'est pas contestée par la requérante. Il s'agit cependant d'une question d'ordre public qui doit être examinée d'office. En effet,

les règles relatives à la recevabilité *ratione temporis* des recours administratifs sont d'ordre public dès lors qu'elles engagent la compétence de l'organe de recours.

L'article 21, alinéa 1^{er}, du Code bruxellois du Logement dispose que "Le contrevenant dispose d'un recours suspensif devant le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué à cette fin, dans le mois de la notification de la décision lui infligeant une amende administrative".

En l'espèce, la décision du Fonctionnaire dirigeant a été notifiée à la requérante le 13 mars 2015. Le délai d'un mois a pris cours le lendemain, soit le 14 mars 2015. Les délais exprimés en mois se calculant de quantième à veille de quantième, le dernier jour pour introduire le recours était le 13 avril 2015. Le recours a été introduit par lettre recommandée à La Poste le 13 avril 2015.

Il résulte de ce qui précède que la requérante a introduit dans les délais son recours devant le Fonctionnaire délégué [...] [et que] c'est en violation de l'article 21, alinéa 1^{er}, du Code bruxellois du logement que le Fonctionnaire délégué a décidé que le recours de la requérante était irrecevable. Partant, il a méconnu sa compétence *ratione temporis*.

Dès lors que les règles relatives à la recevabilité *ratione temporis* des recours administratifs et à la compétence de l'auteur de l'acte sont d'ordre public, le moyen peut être soulevé d'office".

C'est par ailleurs sur la base du même raisonnement que Monsieur le Premier auditeur, après avoir rappelé que "[p]our que le recours en annulation devant le Conseil d'Etat soit recevable, il ne suffit pas que le requérant ait, au préalable, introduit le recours interne organisé par la loi ou le règlement, il faut encore qu'il l'ait introduit de manière utile et donc régulière, notamment quant aux délais à respecter", considère que "la requérante a introduit dans les délais son recours devant le Fonctionnaire délégué". Il estime que l'on ne peut, dès lors, opposer à la requérante l'exception *omissio medio* et que, partant, le recours au Conseil d'Etat est recevable.

B. Derniers mémoires des parties

Après avoir déclaré qu'elle n'ignore pas que le moyen soulevé d'office est d'ordre public, la partie adverse déclare s'interroger sur l'intérêt au recours de la requérante. Elle relève à ce sujet que "[l]e moyen qu'elle invoque dans sa requête en annulation ne remet pas en cause le constat que ce logement est inoccupé. Quant aux moyens développés dans le mémoire en réplique, ils sont tardifs". Elle en conclut qu'"une éventuelle annulation de l'acte attaqué n'améliorera pas la situation de la requérante".

La requérante fait au contraire valoir qu'elle a bien un intérêt au recours et à une annulation sur la base du moyen d'office soulevé par Monsieur le Premier auditeur. Elle précise en effet ce qui suit:

- " Si le recours est admis et l'acte attaqué annulé, la décision du 12/03/2015 rendue par le fonctionnaire dirigeant de la direction du logement confirmant l'amende administrative de 7500 euros pour infraction à l'article 20 du code bruxellois du logement, devient sans effet.
La partie adverse se trompe lorsqu'elle prétend que le moyen invoqué ne remet pas en cause le constat d'inoccupation du logement.
L'objet du recours ne vise évidemment pas ce constat, mais bien l'annulation de l'acte attaqué tel que repris *supra*.
Faut-il rappeler à cet égard que l'annulation d'un acte administratif (par le Conseil d'Etat) fait disparaître cet acte de l'ordonnancement juridique, avec effet rétroactif et que cette annulation vaut «*erga omnes*».
Dans son dernier mémoire, la partie adverse ne formule aucune argumentation de nature à énerver les constats qui précèdent.
Dès lors que cet acte administratif condamnait la partie requérante à une amende, l'annulation de cet acte est bien évidemment l'intérêt de la requérante.
La situation de la requérante sera donc améliorée par l'annulation de l'acte attaqué, annulation à laquelle elle a tout intérêt".

V. 2. Décision du Conseil d'Etat

S'agissant de l'intérêt au recours mis en cause par la partie adverse sur la base du moyen d'office soulevé par Monsieur le Premier auditeur, il convient de relever que l'annulation éventuelle de l'acte attaqué sur la base de ce moyen d'office aura pour effet que le fonctionnaire délégué de la partie adverse sera, à nouveau, saisi d'office du recours administratif organisé que la requérante a introduit en date du 13 avril 2015 contre la décision du fonctionnaire dirigeant de la direction du logement lui infligeant une amende administrative de 7.500 euros. Le fonctionnaire délégué devra en conséquence, sauf autre cause d'irrecevabilité du recours qu'il trouverait à faire valoir, examiner le bien-fondé de l'amende infligée et prendre, à cet égard, une nouvelle décision qui sera, elle-même, susceptible de recours devant le Conseil d'Etat. Il importe peu à cet égard que le moyen unique d'annulation soulevé par la requérante dans son recours ne soit pas fondé, à l'estime de la partie adverse, ou que les moyens nouveaux soulevés dans le mémoire en réplique ne soient pas recevables, puisque ces moyens sont dépourvus de toute pertinence dans le cadre de l'appréciation de l'intérêt au recours dans le chef de la requérante et que celle-ci aura par ailleurs, au regard de la nouvelle motivation, tant formelle que matérielle, qui fondera, le cas échéant, une nouvelle décision d'infliger l'amende administrative à la requérante, toute liberté de décider ou non d'intenter un nouveau recours devant le Conseil d'Etat et, dans l'affirmative, d'apprécier librement le ou les moyens qu'elle estimera utile d'invoquer, sans être évidemment tenue par le moyen unique qu'elle invoque dans le recours présentement examiné. Il s'ensuit que la requérante conserve bien un intérêt actuel et certain à son recours.

S'agissant du moyen d'office, il convient en effet de rappeler que la compétence de l'autorité administrative, notamment *rationae temporis*, touche à

l'ordre public et constitue un moyen d'ordre public qui peut être soulevé d'office en cours de procédure devant le Conseil d'Etat. Il s'ensuit que peut être examiné d'office par le Conseil d'Etat le moyen pris de la violation de l'article 21, alinéa 1^{er}, du Code bruxellois du logement, en ce que le fonctionnaire délégué a violé les règles relatives à sa compétence sur recours, en considérant à tort qu'il ne pouvait plus connaître du recours étant donné que celui-ci avait été introduit en dehors du délai prévu à cet effet.

A cet égard, l'article 21, alinéa 1^{er}, du Code bruxellois du Logement précise que "Le contrevenant dispose d'un recours suspensif devant le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué à cette fin, dans le mois de la notification de la décision lui infligeant une amende administrative". Etant donné que le délai est exprimé en mois, il se calcule de quantième à veille de quantième, étant entendu que le premier jour à prendre en considération est le lendemain de la notification en vertu de la règle selon laquelle le premier jour du délai n'est pas compté dans celui-ci. Dans le cas d'espèce, la décision de premier degré a été prise le 11 mars 2015 et notifiée à la requérante le 13 mars 2015. Le quantième doit en conséquence être fixé au 14 mars 2015 et la veille de quantième au mardi 13 avril 2015, qui était un jour ouvrable. Il s'ensuit que le recours introduit devant le fonctionnaire délégué par envoi recommandé déposé à la Poste le 13 avril 2015 l'a bien été dans le délai d'un mois imparti à cet effet et qu'il était donc bien recevable *ratione temporis*.

Le moyen d'office est en conséquence fondé, en ce qu'il est pris de la violation de l'article 21, alinéa 1^{er}, du Code bruxellois du logement et il y a donc lieu d'annuler l'acte attaqué.

Il n'est pas nécessaire d'examiner les autres moyens invoqués par la requérante qui, même à les supposer recevables, ne sont pas de nature à conduire à une annulation plus étendue.

VI. INDEMNITE DE PROCEDURE

VI.1. Demandes des parties

Dans son mémoire en réponse, la partie adverse sollicite la condamnation de la requérante à une indemnité de procédure fixée au montant de base de 700 euros.

La requérante sollicite pour sa part la condamnation de la partie adverse à une indemnité de procédure fixée au montant maximum de 1.400 euros. Elle justifie ce montant comme suit :

" En l'espèce, la partie adverse a commis une erreur grossière qui, sans la présente procédure de recours en annulation, aurait imposé à la partie requérante une charge financière importante pour elle.

La partie requérante a dû mettre en œuvre une procédure complexe, engager du temps et de l'argent, cela bien au-delà de l'indemnité de base.

Pour ces motifs, la partie requérante estime une juste indemnité de procédure conformément à l'article 67, § 1^{er}, [du règlement général de procédure] au montant maximum de 1.400 euros".

VI.2. Décision du Conseil d'Etat

La partie adverse étant, en l'espèce, la partie qui succombe, il y a lieu de condamner celle-ci au paiement de l'indemnité de procédure au bénéfice de la requérante.

Il n'y a cependant pas lieu de fixer le montant de cette indemnité au montant sollicité de 1.400 euros. En effet, d'une part, les conséquences possibles d'une faute grossière qui aurait été commise par la partie adverse en la présente affaire n'ont rien à voir avec l'objet de l'indemnité de procédure qui constitue, en vertu de l'article 30/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, une intervention forfaitaire dans les frais d'avocat; d'autre part, la présente procédure en annulation ne présente pas un degré particulier de complexité et la requérante n'avance à cet égard aucun élément concret de nature à établir qu'il en irait autrement.

PAR CES MOTIFS, D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision prise par le fonctionnaire délégué le 11 mai 2015, agissant pour la partie adverse, rejetant le recours introduit devant lui contre la décision du fonctionnaire dirigeant du service logements inoccupés de la partie adverse du 12 mars 2015 d'infliger à la requérante une amende administrative de 7.500 euros en application de l'article 20 du Code bruxellois du logement.

Article 2.

Une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros est accordée à la requérante à la charge de la partie adverse.

Article 3.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le vingt-huit octobre deux mille seize par :

MM. Jacques JAUMOTTE,
David DE ROY,
Serge BODART,
M^{me} Caroline HUGÉ,

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

Le Greffier,

Le Président,

Caroline HUGÉ.

Jacques JAUMOTTE.