

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 236.469 du 21 novembre 2016

G./A.214.547/VI-20.354

En cause : **la société anonyme BELGALFA CONSTRUCT,**

ayant élu domicile chez
Me Cédric MOLITOR, avocat,
rue de Suisse, n° 24,
1060 Bruxelles,

contre :

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

ayant élu domicile chez
Me Benoît LEMAL, avocat,
chaussée de Waterloo, n° 880,
1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE,

I. OBJET DE LA REQUETE

Par une requête introduite le 22 décembre 2014, la société anonyme BELGALFA CONSTRUCT demande l'annulation de "la décision du fonctionnaire délégué de l'administration de l'aménagement du territoire et du logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 octobre 2014 déclarant le recours [qu'elle] a introduit contre la décision du Fonctionnaire dirigeant du SLI [service Logements inoccupés] du 29 août 2014, lui imposant une amende administrative de 16.410 euros, irrecevable " .

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, Florence PIRET, a rédigé un rapport.

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

Une ordonnance du 8 août 2016, notifiée aux parties, fixe l'affaire à l'audience du 21 septembre 2016.

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 Cédric MOLITOR, avocat, comparaissant pour la partie requérante et Me Benoît LEMAL, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont présenté leurs observations.

M^{me} l'Auditeur, Florence PIRET, 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. La partie requérante est propriétaire d'un immeuble sis chaussée de Mons, 1162-1164 à 1070 Bruxelles.

III.2. Après avoir constaté, dans un procès-verbal daté du 31 janvier 2014, qu'une partie de cet immeuble était inoccupée, le Fonctionnaire dirigeant de la Direction du Logement de l'administration de l'Aménagement du territoire et du Logement de la partie adverse a, par courrier daté du 10 mars 2014, mis la requérante en demeure de mettre fin à l'infraction dans les trois mois ou de justifier ladite inoccupation par des "raisons légitimes ou cas de force majeure".

III.3. La requérante a, par courrier recommandé du 19 mars 2014, indiqué que l'immeuble était occupé par une locataire qui y consomme de l'eau et du chauffage, qu'elle avait par ailleurs l'intention de procéder à la rénovation de l'immeuble, un

permis d'urbanisme ayant été obtenu à cette fin le 2 avril 2013, et que les travaux n'avaient pas encore commencé, mais que la procédure d'appels d'offre était lancée.

III.4. Par courrier du 1^{er} avril 2014, la partie adverse a informé la requérante de ce qu'il avait bien été tenu compte de ce que l'un des niveaux de l'immeuble est occupé par une locataire, l'amende envisagée portant sur les deux autres niveaux inoccupés de l'immeuble. Elle a par ailleurs fait savoir qu'elle suspendait la décision d'infliger une amende et ce, jusqu'au 20 juin 2014. Après avoir ensuite rappelé à la requérante que l'article 15, paragraphe 2, de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code Bruxellois du Logement impose d'entreprendre de manière effective les travaux prévus dans les trois mois de la justification fournie à l'administration, il a été demandé à la requérante de transmettre à la partie adverse, "à l'approche de la date du 20.06.2014", "tous les éléments permettant de conclure que les travaux sont entamés (copie de factures, de devis contresignés accompagnés de photos du chantier) ainsi qu'un échéancier détaillé des travaux en cours précisant la date à laquelle vous vous engagez à faire réoccuper le bien".

III.5. Le 29 août 2014, le Fonctionnaire dirigeant a notifié à la requérante sa décision de lui infliger une amende administrative d'un montant de 16.410 euros.

Le courrier précise qu'un recours suspensif peut être introduit devant le Fonctionnaire délégué "dans les 30 jours à dater de la présente".

L'intitulé de ce courrier précise par ailleurs qu'il est envoyé par "recommandé + simple pli", mais le dossier administratif ne comporte pas de preuve d'un envoi par pli ordinaire.

III.6. Il ressort du dossier administratif que l'envoi recommandé de ce courrier a été déposé aux services de bpost le 29 août 2014.

La fiche "E-Tracker" de bpost renseigne par ailleurs les éléments d'information suivants :

Date	Heure	Statut	Lieu
05/09/2014	17:33	Envoi distribué	ANDERLECHT MAIL
04/09/2014	22:43	Votre envoi a été trié	BRUXELLES X
04/09/2014	17:44	Nouvelle présentation prévue	LIBRAIRIE BIZET
03/09/2014	15:36	Nouvelle	

		livraison prévue : demande enregistrée	
03/09/2014	12:29	En attente de retrait par le destinataire	LIBRAIRIE BIZET
01/09/2014	19:00	Tentative de livraison : destinataire absent – avis laissé dans la boîte aux lettres	ANDERLECHT MAIL
29/08/2014	23:00	Votre envoi a été trié	BRUXELLES X
29/08/2014	21:55	Envoi accepté dans le réseau	BRUXELLES X

".

III.7. Par courrier recommandé daté du 2 septembre 2014, la requérante s'est adressée au bureau de poste "Anderlecht Vaillance" pour lui signaler "des dysfonctionnements répétitifs dans [son] service ".

Il est précisé ce qui suit :

" A titre d'exemple, nous avons trouvé, ce matin, dans la boîte aux lettres, plusieurs avis pour des courriers recommandés qui ne nous ont pas été remis ce lundi 1^{er} septembre 2014.

Or, nos bureaux étaient bien ouverts entre 8h00 et 17h30 mais de toute la journée, personne ne s'est présenté avec des courriers recommandés.

Par conséquent, nous tenons à vous faire part de notre mécontentement et vous prions de prendre les dispositions nécessaires afin que, comme auparavant, les courriers ordinaires et recommandés, nous parviennent chaque matin.

[...]".

III.8. Il ressort de l'annexe 3 de la requête que le courrier du 29 août 2014, ainsi que son enveloppe et l'accusé de réception, portant la même référence que celui qui a été déposé aux services de bpost par la partie adverse le 29 août 2014, ont été présentés une première fois, sans succès, à l'adresse de la requérante en date du 1^{er} septembre 2014. Sur ce même document figure ensuite un tampon avec la mention "A représenter le 05/09". Ceci semble bien avoir eu lieu du fait que la requérante fait état, dans sa requête en annulation, de ce "qu'aucun avis de passage n'a jamais été laissé à l'adresse de la requérante, le 1^{er} septembre 2014" et "qu'en réalité, l'enveloppe contenant la décision du 29 août 2014 a été déposée, avec l'avis de réception que le

facteur aurait cependant dû faire signer par la requérante pour le renvoyer ensuite à l'expéditeur, soit en l'occurrence la partie adverse, dans la boîte aux lettres de la requérante, le vendredi 5 septembre 2014, en fin d'après-midi". S'agissant des deux tentatives de livraison, le fiche "E-Tracker" de bpost fait donc aussi mention de ce que qui suit: "01/09/2014 – 19.00 H – Tentative de livraison: destinataire absent – avis laissé dans boîte aux lettres" et "05/09/2014 – 17.33 H – Envoi distribué". Aucun accusé de réception dûment signé par la requérante ne figure cependant dans les diverses pièces produites par les parties à l'appui de leurs écrits de procédure. Ceci s'explique par la circonstance que le facteur a déposé l'ensemble du pli recommandé et l'accusé de réception non signé dans la boîte aux lettres de la requérante lors de son passage le 5 septembre 2014 à 17.33 heures. Le premier passage du facteur le 1^{er} septembre 2014, que la fiche "E-tracker" de bpost fixe à 19.00 heures, est, lui, confirmé à la lecture de l'original de l'enveloppe et de l'accusé de réception non signé que la requérante a communiqué au Conseil d'Etat. Il ressort en effet des différentes mentions apposées par le facteur sur l'enveloppe que celui-ci a tout d'abord apposé sur l'enveloppe les mentions suivantes " Avis déposé le 01/09/2014 – Absent – Retour le 17/09/2014", et, par la suite, a recouvert ces mentions par l'avis suivant " A représenter le 05/09".

III.9. Par envoi recommandé du 4 octobre 2014, le conseil de la requérante a introduit un recours auprès du Fonctionnaire délégué contre la décision précitée du 29 août 2014. Sont joints à ce recours le permis d'urbanisme délivré le 22 avril 2013, un devis d'une entreprise de travaux daté du 12 décembre 2013, de même des échanges de courriels relatifs à des modifications opérées par l'architecte dans les plans de rénovation. Il est également fait état de ce que la rénovation initialement envisagée avait finalement été abandonnée vu son coût excessif et de ce que "Actuellement, la réclamante repense sa stratégie après avoir pris le temps de la réflexion. L'idée serait de procéder plutôt à une rénovation en l'état sans transformation de la structure de l'immeuble ou des façades. La réclamante ne compte donc normalement pas utiliser le permis d'urbanisme obtenu et procède pour l'instant à des études en vue d'une rénovation « légère » mais remettant l'immeuble en bon état. Selon les prévisions actuelles, la réclamante se donne 6 mois pour refaire un dossier de rénovation, 3 mois pour faire un appel d'offre et 2 mois pour commencer les travaux. Au vu des circonstances ainsi vantées, il faut considérer que l'inoccupation, telle que constatée en l'espèce, est justifiée par des raisons légitimes. La réclamante sollicite dès lors l'annulation de l'amende administrative qui lui a été infligée".

Le 14 octobre, les services de la partie adverse accusent réception dudit recours.

III.10. Le 21 octobre 2014, le Fonctionnaire délégué déclare le recours irrecevable.

Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme il suit :

" [...]

Considérant que le recours introduit le 4 octobre 2014 est tardif;

Considérant 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; Qu'il est donc sans importance que le destinataire le réceptionne à cette date ou que le facteur dépose un avis l'informant de l'arrivée d'un recommandé dans la boîte aux lettres;

Qu'en l'espèce, la décision critiquée a été notifiée par le SLI le 29 août 2014 et qu'un avis a été laissé à l'adresse de la requérante le 1^{er} septembre 2014;

Que le délai pour introduire le recours expirait dès lors le mercredi 1^{er} octobre 2014 de sorte que le recours introduit le 4 octobre 2014 est irrecevable *ratione temporis*;

Considérant que l'article 21 du Code 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 »;

Qu'en l'espèce, il ressort du dossier administratif que la décision contestée a été régulièrement notifiée à l'adresse exacte de la requérante et indique par ailleurs l'existence d'un recours administratif, ainsi que les formes et délais à respecter, en sorte que le délai de recours a valablement pu courir;

Considérant qu'est seule admise comme cause d'exonération du non-respect des délais un cas de force majeure, à savoir un événement irrésistible, imprévisible et extérieur; Que la requérante n'en invoque aucune; Que le recours est dès lors irrecevable *ratione temporis*".

IV. RECEVABILITE

IV. 1 Thèse des parties

A. Thèse de la partie adverse

Dans son mémoire en réponse, la partie adverse conteste la recevabilité du recours, en ce que les statuts de la partie requérante n'y sont pas joints, contrairement à ce que prescrit l'article 3, 4°, du règlement général de procédure. Elle fait valoir que, selon l'article 3bis, alinéa 1^{er}, 1°, une requête introduite par une personne morale qui n'est pas accompagnée des statuts de celle-ci n'est pas enrôlée.

A l'appui de son argumentation, la partie adverse cite les arrêts n° 223.170 du 16 avril 2013 et n° 219.043 du 25 avril 2012.

Dans son dernier mémoire, la partie adverse n'insiste pas davantage sur cette exception.

B. Thèse de la requérante

Dans son mémoire en réplique, la partie requérante considère qu'en l'espèce, le Conseil d'Etat n'a pas fait application de l'article 3bis, alinéa 1^{er}, 1°, et de l'article 3bis, alinéa 2, du règlement général de procédure dès lors que le Greffier en chef ne lui a pas envoyé de courrier de régularisation, que la requête a été enrôlée, que, postérieurement à l'introduction de la requête, elle a, le 7 avril 2015, transmis ses statuts, que, dans une telle hypothèse, le Conseil d'Etat a, dans un arrêt n° 214.383 du 1^{er} juillet 2011, jugé que l'exception d'irrecevabilité soulevée par la partie adverse ne devait pas être accueillie et que les arrêts cités par la partie adverse ne sont pas transposables à la présente espèce. Elle en déduit que le recours est recevable.

IV. 2. Décision du Conseil d'Etat

L'article 3 du règlement général de procédure dispose que "la partie requérante joint à sa requête : [...] 4° dans les cas où la partie requérante est une personne morale, une copie de ses statuts publiés et de ses statuts coordonnés en vigueur [...]".

L'article 3bis du règlement général de procédure prévoit ce qui suit :

" La requête n'est pas enrôlée lorsque :

1° émanant d'une personne morale, elle n'est pas accompagnée des documents énumérés à l'article 3,4°;

[...]

En cas d'application de l'alinéa 1^{er}, le greffier en chef adresse un courrier à la partie requérante précisant la cause du non-enrôlement et l'invitant à régulariser sa requête dans les quinze jours.

La partie requérante qui régularise sa requête dans les quinze jours de la réception de l'invitation visée à l'alinéa 2 est censée l'avoir introduite à la date de son premier envoi.

Une requête non régularisée ou régularisée de manière incomplète ou tardive est réputée non introduite".

En l'espèce, la requête a été enrôlée sans qu'il soit constaté que les statuts de la partie requérante n'y avaient pas été joints et, donc, sans avoir fait application de

la disposition contenue au deuxième alinéa de l'article 3bis précité. La requérante a, en tout état de cause, produit ses statuts par un courrier postérieur à l'enrôlement de sa requête.

Dans ces circonstances, il serait d'un formalisme excessif d'ordonner la biffure de l'affaire du rôle, d'inviter les parties requérantes à déposer à nouveau les documents qui figurent déjà au dossier et de procéder à un nouvel enrôlement alors que la réglementation prévoit le principe de la régularisation, laquelle opère de manière rétroactive à la date d'introduction de la requête.

L'objectif des articles 3 et 3bis précités du règlement général de procédure a, en tout état de cause, été rencontré, et, comme le relève la partie requérante, les arrêts cités par la partie adverse ne sont pas transposables à la présente espèce.

L'exception d'irrecevabilité ne peut, en conséquence, être retenue de sorte que le recours est recevable.

V. MOYEN UNIQUE

V. 1. Thèse des parties

A. Requête

A l'appui de son recours, la requérante invoque un moyen unique pris de "la violation du Code bruxellois du Logement et, notamment, de ses articles 15, 20 et 21, de l'insuffisance des motifs et de l'erreur dans les motifs, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, notamment de ses articles 2 et 3, de la violation du principe général de l'administration raisonnable et du principe général d'équitable procédure, et de l'excès de pouvoir".

En substance, elle fait valoir que le pli recommandé avec accusé de réception qui avait été envoyé par la partie adverse a été acheminé à la requérante d'une manière qui n'est pas conforme aux règles applicables à ce genre d'envoi, qu'aucun avis de passage n'a été laissé à son adresse le 1^{er} septembre 2014, et que l'enveloppe contenant la décision du 29 août 2014 a été déposée dans sa boîte aux lettres le vendredi 5 septembre 2014, en fin d'après-midi, avec l'accusé de réception que le facteur aurait dû lui faire signer pour le renvoyer à la partie adverse. Elle en conclut le recours introduit le 4 octobre 2014 devant le Fonctionnaire délégué l'a été dans le délai de trente jours visé à l'article 21 du Code bruxellois du Logement et qu'il

ne pouvait donc être rejeté parce que tardif.

B. Mémoire en réponse

La partie adverse répond que le recours introduit le 4 octobre 2014 était bien tardif et donc irrecevable. Se référant à la fiche "E-Tracker" de bpost déposée au dossier administratif, elle expose qu'un avis de passage a bien été déposé dans la boîte aux lettres de la société requérante le 1^{er} septembre 2014, que selon l'arrêt n° 222.073 du 15 janvier 2013, en cas de défaut de remise d'un pli recommandé à son destinataire ou au représentant de celui-ci, les délais de recours internes commencent à courir à dater du dépôt de l'avis de passage informant de l'arrivée d'un envoi recommandé, exceptée l'hypothèse de la force majeure, et que l'acte attaqué est adéquatement motivé dès lors qu'il expose clairement les motifs pour lesquels le recours est tardif.

C. Mémoire en réplique

La requérante maintient que son moyen unique est fondé et réfute les arguments invoqués par la partie adverse de la manière suivante:

- " [...]. S'agissant de l'acheminement du pli contenant la lettre de la partie adverse du 29 août 2014, les éléments de faits pertinents doivent être rappelés et des précisions doivent être apportées.
- Comme indiqué dans l'exposé des faits présenté dans la requête en annulation, pendant la période au cours de laquelle le pli a été acheminé vers le siège de la requérante, la distribution du courrier connaissait des perturbations ou, à tout le moins, était assurée de manière particulière. A cet égard, dans la requête, il avait été souligné que la lettre notifiant la décision du 29 août 2014, pourtant envoyée par un pli recommandé avec accusé de réception, avait été simplement déposée dans la boîte aux lettres de la requérante, le vendredi 5 septembre 2014, en fin d'après-midi, après les heures de fermeture des bureaux. Ceci est attesté par le dossier administratif, et plus particulièrement sa pièce 10, étant un extrait de l'application E-Tracker de bpost, qui mentionne à cet égard 17 heures 33'. En outre, ce dépôt est intervenu sans que rien, c'est-à-dire ni un récépissé, ni l'accusé de réception, ne soit présenté à la signature du représentant ou du mandataire de la requérante. L'accusé de réception est en effet resté apposé sur l'enveloppe déposée dans la boîte aux lettres de la requérante. On se réfère à cet égard à la pièce n° 3 annexée à la requête en annulation.
- Pour attester des perturbations et des particularités qui affectaient, à ce moment, la distribution du courrier à la requérante, on peut également se référer à une lettre recommandée adressée par la requérante au bureau de poste «Anderlecht Vaillance», le 2 septembre 2014 (annexe n° 1). Ce courrier mentionne ce qui suit :
- «Depuis quelque temps, nous devons constater des dysfonctionnements répétitifs dans votre service.
- A titre d'exemple, nous avons trouvé, ce matin, dans la boîte aux lettres, plusieurs avis pour des courriers recommandés qui ne nous ont pas été remis ce lundi 1^{er} septembre 2014.
- Or, nos bureaux étaient bien ouverts entre 8 h 00 et 17 h 30, mais, de toute la journée, personne ne s'est présenté avec des courriers recommandés ».
- (...)"

On relève à cet égard que la pièce n° 10 du dossier administratif (extraite de l'application E-Tracker de bpost) renseigne, s'agissant du pli contenant la lettre de la partie adverse du 29 août 2014, une tentative de livraison, le 1^{er} septembre à 19 heures. Il est pour le moins inhabituel que du courrier, et en particulier du courrier recommandé, soit distribué à une telle heure, en dehors de ce qu'il est convenu d'appeler les heures normales de bureau.

On peut également se référer, s'agissant des difficultés rencontrées dans la distribution du courrier à la requérante au cours de la période concernée, à un « avis de perturbation » adressé par bpost à la requérante, par un mail du 9 septembre 2014 (annexe n° 2).

[...]. Par rapport aux indications de faits contenues dans la requête en annulation, au vu des éléments du dossier administratif et de ceux mentionnés ci-dessus, les précisions suivantes peuvent être apportées.

Le pli contenant la lettre de la partie adverse du 29 août 2014 a probablement fait l'objet d'une première présentation, le 1^{er} septembre 2014, mais à une heure tardive, à un moment où les bureaux de la requérante étaient fermés. Plusieurs avis de présentation d'un pli recommandé ont dû, à cette occasion, être déposés dans la boîte aux lettres de la requérante. Si l'on se réfère à la lettre de la requérante à bpost du 2 septembre 2014 (annexe n° 1), la requérante a pris connaissance de ces avis le 2 septembre. On rappelle que de tels avis ne mentionnent pas quel est l'expéditeur du pli recommandé ayant été présenté et n'ayant pu être remis. Par la suite, la requérante a fait diligence afin que le pli lui soit remis, puisqu'elle a sollicité, dès le 3 septembre 2014, une nouvelle livraison. On rappelle à cet égard qu'en principe, lorsqu'un pli recommandé n'a pu être remis à l'occasion de sa première présentation, un avis de passage est déposé dans la boîte aux lettres du destinataire, et celui-ci a deux possibilités en vue de se faire remettre le pli : soit il va chercher celui-ci au bureau de poste désigné sur l'avis, soit il sollicite une deuxième présentation de celui-ci.

[...]. S'agissant de la jurisprudence du Conseil d'Etat relative au point de départ d'un délai pour exercer un recours administratif à l'égard d'un acte ayant été notifié par pli recommandé, elle offre en réalité un visage plus contrasté que ce qu'affirme la partie adverse, dans la motivation de l'acte attaqué ou dans son mémoire en réponse.

On peut ainsi se référer à un arrêt n° 129.473 du 19 mars 2004, *Brunin*, lequel a jugé, certes à propos du délai pour l'introduction d'un recours en annulation, mais dans un contexte, notamment réglementaire, tel que la solution peut être transposable en l'espèce, que le point de départ du délai n'était pas la date à laquelle les services postaux ont été en mesure de déposer le pli recommandé au domicile du requérant, mais au jour de la réception effective de l'acte concerné.

On peut également se référer à un arrêt plus récent, et postérieur à celui invoqué par la partie adverse dans son mémoire en réponse, n° 228.827 du 21 octobre 2014, *Commune d'Ans*. Sur la question du point de départ du délai pour l'exercice d'un recours administratif, le Conseil d'Etat a jugé dans cet arrêt :

« Considérant que, lorsqu'une décision doit être notifiée, c'est la date de la notification qui fait courir le délai ; que, en principe, lorsqu'elle est notifiée par lettre recommandée à la poste, mais que son destinataire n'est pas à son domicile lors de la présentation du pli et qu'il ne va pas retirer ce pli au bureau de poste dans le délai pendant lequel il y est conservé, la notification est réputée accomplie au jour où l'employé de la poste a glissé dans la boîte aux lettres du destinataire un

avis l'informant de la présentation de ce pli ou, à tout le moins, le deuxième jour ouvrable suivant cet envoi » (...).

Il résulte du libellé du motif qui vient d'être rappelé que la solution selon laquelle la notification est réputée accomplie au jour « où l'employé de la poste a glissé dans la boîte aux lettres du destinataire un avis l'informant de la présentation (du) pli » ne s'applique que lorsque le destinataire n'est pas à son domicile lors de cette présentation, et qu'il n'accomplit pas, par la suite, les démarches nécessaires en vue de la récupération du pli. On rappelle à cet égard que deux types de démarches peuvent être accomplis à cet effet : soit, comme le rappelle l'arrêt précité, le retrait au bureau de poste, soit, comme en l'espèce, la demande d'une deuxième présentation du pli. Dans le cas où de telles démarches sont accomplies, il faut considérer que c'est le jour de la réception effective de la décision qui constitue le point de départ du délai pour l'exercice d'un recours administratif, soit le jour où le pli a été retiré au bureau de poste, ou encore celui, à la faveur d'une seconde présentation, où il est effectivement remis à son destinataire.

En l'espèce, on rappelle que c'est en raison de circonstances qui sont totalement étrangères à la requérante et qui tiennent à l'heure tardive et inhabituelle de présentation du pli par les services postaux (19 h 00, cf. pièce n° 10 du DA), le 1^{er} septembre 2014, que le pli n'a pu être effectivement remis et réceptionné ce jour-là. Par la suite, la requérante a fait toute diligence en sollicitant, dès le 3 septembre 2014, une nouvelle présentation du pli, qui est finalement intervenue, dans les circonstances particulières que l'on sait, le vendredi 5 septembre 2014, en fin d'après-midi.

Compte tenu des éléments qui viennent d'être rappelés, on ne peut considérer qu'en l'espèce, le délai de recours contre la décision communiquée par lettre portant la date du 29 août 2014 a commencé à courir le 1^{er} septembre 2014. Compte tenu des circonstances particulières de remise du pli recommandé avec accusé de réception contenant la lettre du 29 août 2014, c'est la date où la requérante a effectivement pu prendre connaissance de ce pli, soit le lundi 8 septembre 2014, qui doit être prise en considération, ou à tout le moins la date du jour où le pli a effectivement été déposé au siège de la requérante, même si c'est en dehors des heures de bureau, soit le 5 septembre 2014. Dans tous les cas, que l'on retienne le 5 ou le 8 septembre, le recours introduit par pli recommandé du 4 octobre 2014 l'a été dans le délai d'un mois prévu par l'article 21 du Code bruxellois du Logement.

[...]. Il résulte de ce qui précède que le moyen est fondé".

D. Dernier mémoire de la partie adverse

La partie adverse maintient que la décision attaquée est adéquatement motivée et fait valoir à cet égard les éléments suivants:

- " - [en ce qui concerne le point de départ] du délai de 30 jours pour introduire un recours:

La partie adverse persiste à invoquer la jurisprudence de votre Conseil:

«à défaut de remise d'un pli recommandé à son destinataire ou au représentant de celui-ci, le dépôt dans la boîte aux lettres de l'intéressé d'un avis l'informant de l'arrivée d'un envoi recommandé fait, sauf disposition contraire ou cas de force majeure, courir les délais de recours administratifs internes à partir de la date de cette remise» (C.E., arrêt n° 222.073 du 15 janvier 2013, Carlier).

L'arrêt Brunin (C.E., arrêt n° 129.473 du 19 mars 2004) invoqué par la partie requérante n'est pas applicable au présent cas d'espèce.

D'une part, cet arrêt a été rendu sur base de l'article 93, alinéa 2, du règlement général de la procédure, le Conseil d'Etat ayant décidé que le recours n'était pas manifestement tardif.

D'autre part, cet arrêt vise le calcul du délai de 60 jours pour l'introduction d'un recours devant le Conseil d'Etat, ce qui ne peut être transposé intégralement au présent cas d'espèce qui concerne le délai d'exercice d'un recours interne.

L'arrêt Commune d'Ans (C.E., 21 octobre 2014, n° 228.827) indique :

«Considérant que, lorsqu'une décision doit être notifiée, c'est la date de la notification qui fait courir le délai ; que, en principe, lorsqu'elle est notifiée par lettre recommandée à la poste, mais que son destinataire n'est pas à son domicile lors de la présentation du pli et qu'il ne va pas retirer ce pli au bureau de poste dans le délai pendant lequel il y est conservé, la notification est réputée accomplie au jour où l'employé de la poste a glissé dans la boîte aux lettres du destinataire un avis l'informant de la présentation de ce pli ou, à tout le moins, le deuxième jour ouvrable suivant cet envoi».

Il faut souligner qu'en l'espèce :

- la partie adverse a adressé sa décision par courrier simple et recommandé du 29 août 2014;
- si le recommandé n'a pas pu être remis le lundi 1^{er} septembre 2014, l'envoi soit simple soit recommandé a manifestement touché son but.

Qu'en effet, si la partie requérante a sollicité le 3 septembre 2014 une nouvelle présentation du recommandé, c'est qu'elle avait reçu :

- soit l'envoi simple (faisant référence à un envoi recommandé),
- soit l'avis de passage,
- soit les deux.

Que lors de cette nouvelle présentation (dont la partie requérante a fixé le timing en la sollicitant), il appartenait à la partie requérante de vérifier la date de la première présentation.

Que l'enveloppe produite (pièce 3 du dossier de la partie requérante) précise expressément : «A représenter le 05/09».

Ce qui induit inéluctablement qu'une première présentation a déjà eu lieu.

Que cette première présentation est d'ailleurs attestée par l'extrait de l'avis de passage qui apparaît sur l'enveloppe, sous la mention « à représenter le 05/09 ».

Que dès lors, c'est à bon droit que la partie adverse a fait débiter le délai d'un mois suite à la distribution intervenue le 1^{er} septembre 2014.

Que la partie requérante connaissait l'existence de l'enquête administrative ouverte depuis près de 6 mois.

Que s'il fallait suivre le raisonnement de la partie requérante, il suffirait de ne pas être présent lors de la présentation du recommandé pour ne pas faire courir le délai de 30 jours.

Qu'ainsi, en ne sollicitant pas un nouvel avis de présentation ou en étant pas présent lors de ladite présentation, le délai ne débiterait pas, ce qui permettrait à un requérant d'agir quand bon lui semble, en sollicitant tardivement une nouvelle présentation d'un recommandé.

Qu'en matière de prise de connaissance d'un acte attaquant, la jurisprudence de votre Conseil enseigne :

«Si l'on ne peut exiger d'un requérant potentiel qu'il s'enquière à tout moment de l'état d'avancement d'une procédure administrative, il ne peut davantage être admis qu'il diffère pour un temps indéterminé la prise de connaissance de l'acte qu'il souhaite éventuellement attaquer et qu'il retarde ainsi arbitrairement cette prise de connaissance» (C.E., 10 juillet 2008, n° 185.329, Vanhaeren).

Que par ailleurs, si la partie requérante a sollicité une nouvelle présentation le 3 septembre 2014, c'est soit qu'elle avait reçu le courrier par voie postale (la décision a également été expédiée par simple courrier) et/ou soit qu'elle a reçu l'avis de passage du recommandé;

Que ce n'est pas par hasard que la seconde présentation a été sollicitée, mais bien dans la mesure où la partie requérante avait été touchée soit par le courrier simple soit par l'avis de passage.

Qu'en recevant le courrier le 5 septembre 2014, la partie requérante n'a pu que constater qu'il était daté du 29 août 2014, comme le courrier simple qui avait dû lui parvenir dès le 1^{er} septembre 2014.

Que c'est uniquement le cachet interne de la partie requérante qui mentionne « reçu le 08-09-2014 ».

Que ce cachet interne à l'entreprise n'a aucune validité légale et aucune force probante pour attester de la bonne distribution du courrier recommandé.

Qu'à la réception dudit courrier, soit au plus tard le 8 septembre 2014, la partie requérante n'a pu que constater qu'il était daté du 29 août 2014, qu'il avait été communiqué par courrier recommandé et par courrier simple, et que la date de la première présentation du recommandé avait enclenché le délai de 30 jours.

Qu'à juste titre, l'Auditeur relève dans son rapport (page 6):

«L'envoi par pli recommandé donne date certaine à l'envoi. Quant à sa réception, on présume qu'il est distribué le premier jour ouvrable suivant, sauf s'il y a des éléments en sens contraire».

Que dans ces circonstances, il appartenait à la partie requérante d'introduire son recours au plus tard le 1^{er} octobre 2014.

Que le recours introduit auprès du fonctionnaire délégué le 3 octobre 2014 est dès lors irrecevable, étant tardif.

Qu'en ce qu'il prétend le contraire, le recours en annulation n'est pas fondé et doit dès lors être rejeté " ;

- en ce qui concerne les prétendues circonstances exceptionnelles invoquées par la requérante pour justifier la recevabilité de son recours auprès du Fonctionnaire délégué:

"La règle énoncée au point [précédent] trouve une exception dans l'hypothèse d'une force majeure.

En l'espèce, à suivre l'argumentation développée dans le mémoire en réplique, vu la situation qui aurait régné au sein du bureau de la Poste d'Anderlecht Vaillance en septembre 2014, la partie requérante pourrait justifier d'un tel cas de force majeure.

A suivre l'Auditeur, (rapport page 7) :

«Compte tenu des circonstances particulières à la présente espèce, l'acte attaqué ne pouvait, sans méconnaître l'article 21 du Code bruxellois du Logement, considérer que le recours introduit par pli recommandé du 4 octobre 2014 était tardif».

Que pour justifier d'une force majeure, la partie requérante dépose deux pièces en annexe à son mémoire en réplique.

Qu'il faut souligner que la pièce 2, intitulée « Avis de perturbation », concerne le 09.09.2014, soit une période postérieure à la semaine du 1^{er} au 5 septembre 2014.

Qu'en conséquence, cette pièce est sans lien avec le présent litige, et qu'on peut légitimement s'étonner que la partie requérante cherche à justifier des circonstances exceptionnelles et un cas de force majeure sur la base d'un document relatif à une période postérieure à la semaine de distribution.

Qu'il ne subsiste pour la période concernée que le courrier du 2 septembre 2014 de la partie requérante (pièce 1 jointe au mémoire en réplique).

Que les soi-disant difficultés ou troubles qu'auraient connus la distribution du courrier à Anderlecht ne sont pas confirmés par la chronologie suivante, dont on peut, au contraire, relever l'efficacité de la distribution postale :

- envoi par recommandé et courrier simple le vendredi 29 août 2014,

- distribution le 1^{er} septembre 2014 par courrier simple et avis de passage pour le recommandé,
- demande de nouvelle présentation le 3 septembre 2014,
- planification dès le 4 septembre 2014 d'une nouvelle présentation,
- distribution du recommandé le 5 septembre 2014.

Qu'à la lecture de cette chronologie, on perçoit mal où sont les « circonstances particulières » ou les « perturbations » vantées par la partie requérante.

Qu'on doit, au contraire, constater l'efficacité et la promptitude de la Poste.

Que le courrier du 2 septembre 2014 de la partie requérante (pièce 1 jointe au mémoire en réplique) démontre qu'elle a bien reçu l'avis de passage pour le recommandé, certes probablement avec d'autres, ce qui donne date certaine à l'envoi, comme exposé au point [précédent].

Que les circonstances exceptionnelles et la force majeure vantées par la partie requérante ne résistent pas à l'analyse.

Que l'éventuelle perturbation du 9 septembre 2014 ne constitue éventuellement une force majeure que pour le jour même, soit le 9 septembre, mais aucunement rétroactivement pour le 1^{er} ou pour le 5 septembre 2014.

Que ce document a pu induire en erreur l'Auditeur.

Que la force majeure n'est pas avérée pour la semaine de distribution et qu'il appartenait à la partie requérante de respecter le délai de 30 jours à compter du 1^{er} septembre 2014.

Qu'introduit postérieurement à l'échéance de ce délai, le recours interne est irrecevable, comme l'a constaté à bon droit l'acte attaqué.

Que le moyen n'est pas fondé".

E. Dernier mémoire de la requérante

Dans son dernier mémoire, la requérante expose que l'envoi de la décision du 29 août 2014 par pli ordinaire n'est pas établie, qu'il ressort du dossier administratif que, le 1^{er} septembre 2014, le courrier recommandé a été présenté à une heure tardive, soit à une heure inhabituelle à laquelle ses bureaux étaient fermés, qu'elle a sollicité de la Poste une nouvelle présentation du pli sans pouvoir connaître l'expéditeur de celui-ci, cet élément n'étant pas renseigné sur les avis de passage, et que, le vendredi 5 septembre 2014, l'enveloppe et son accusé de réception ont été déposés à 17 heures 33 dans la boîte aux lettres sans présentation du pli en personne en telle sorte que le délai de recours n'a pu commencer à courir que le lundi 8 septembre 2014, jour où la requérante a pu effectivement prendre connaissance du pli lors de l'ouverture de ses bureaux, ou, à tout le moins, que le 5 septembre 2014.

Par ailleurs, la requérante confirme que l'avis de la poste du 9 septembre 2014 atteste des perturbations à l'époque dans la distribution du courrier.

F. Plaidoiries

A l'audience du 21 septembre 2016, la requérante insiste sur la circonstance que son courrier du 2 septembre 2014, dénonçant "des dysfonctionnements répétitifs dans [les services du bureau de poste «Anderlecht

Vaillance»]" est intervenu *in tempore non suspecto* et que, le 9 septembre 2016, bpost elle-même a admis ces perturbations.

La partie adverse souligne que la requérante était tenue à une certaine prudence dans le suivi de la procédure dont elle était bien informée, le constat d'inoccupation datant du 31 janvier 2014, et que l'enveloppe du courrier litigieux mentionne bien que le pli avait été présenté une nouvelle fois de sorte que la requérante aurait du prévoir que le délai de recours avait débuté lors de cette première présentation.

V. 2. Décision du Conseil d'Etat

L'article 21, alinéa 1^{er}, du Code bruxellois du Logement précise que "[l]e 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".

Cette disposition légale ne fixe pas de mode particulier de notification de la décision qui est prise en premier ressort par la Direction du Logement de la partie adverse d'infliger une amende administrative. Il s'ensuit que la notification n'est soumise à aucune formalité particulière, étant entendu que, lorsque cela est contesté, c'est à l'autorité qu'il appartient d'établir que la notification a valablement eu lieu.

En l'occurrence, la partie adverse fait tout d'abord valoir que la décision prise en premier ressort le 29 août 2014 a été notifiée à la partie adverse tant par courrier ordinaire que par envoi recommandé.

Il convient d'observer qu'aucune pièce du dossier administratif déposé par la partie adverse ne permet de s'assurer ni de la réalité de l'envoi par courrier ordinaire ni, *a fortiori*, de la date à laquelle cet envoi aurait été effectué par bpost. En ce qu'ils se fondent sur cet envoi par courrier ordinaire, les arguments développés par la partie adverse pour justifier de la tardiveté du recours introduit par la requérante auprès du fonctionnaire délégué de la partie adverse ne peuvent pas être retenus.

La décision d'imposer une amende à la requérante a également été notifiée à celle-ci par un envoi recommandé avec accusé de réception. Si cette formalité donne date certaine à l'envoi, reste encore à déterminer la date à laquelle cet envoi recommandé avec avis de réception est censé avoir été "reçu" par la requérante.

Au regard du dossier administratif déposé par la partie adverse, il apparaît que, le facteur a, le 1^{er} septembre 2014, glissé dans la boîte aux lettres de la requérante divers avis l'informant de son passage. La requérante ne conteste d'ailleurs pas ce fait, puisqu'elle fait valoir qu'elle s'est plainte, par courrier du 2 septembre 2014 adressé à bpost, des dysfonctionnements répétitifs dans le service de remise des envois recommandés par le bureau de poste d'Anderlecht Vaillance. Il est à cet égard expressément précisé ce qui suit dans ce courrier: " A titre d'exemple, nous avons trouvé, ce matin, dans la boîte aux lettres, plusieurs avis pour des courriers recommandés qui ne nous ont pas été remis ce lundi 1^{er} septembre 2014". La requérante fait bien valoir qu'elle ne connaissait pas, à la lecture de ces avis de passage, les expéditeurs de ces envois recommandés. Ceci est d'ailleurs la règle lorsqu'un envoi recommandé ne peut être remis en personne à son destinataire et que le facteur laisse en conséquence un avis de passage dans la boîte aux lettres de ce dernier (voir à ce sujet le site internet de bpost: <http://www.bpost.be/fr/faq/absence-lors-de-la-réception> - onglet "Absence lors de la réception").

Quant aux conséquences qui résultent de la remise d'un tel avis de présentation, il est précisé, toujours sur le site internet de bpost, qu'il est possible soit d'aller chercher le recommandé dans le délai, au lieu et durant les heures indiqués sur l'avis de présentation, soit de solliciter de bpost que le facteur présente à nouveau le recommandé à l'adresse indiquée. Dans la seconde hypothèse, il est précisé que le recommandé sera gratuitement représenté deux jours ouvrables après la demande de représentation (<http://www.bpost.be/fr/faq/absence-lors-de-la-réception> - onglet "Absence lors de la réception").

Par ailleurs, l'article 30, § 1^{er}, de l'arrêté royal du 27 avril 2007 portant réglementation du service postal, aujourd'hui abrogé mais applicable aux circonstances du cas d'espèce, disposait que "[l]es envois recommandés qui sont délivrés contre accusé de réception, sont délivrés en échange de la signature", tandis que l'article 60, § 1^{er}, du même arrêté royal précisait ce qui suit: " En cas de présentation infructueuse à domicile des envois enregistrés, il en est laissé avis. Dans ce cas, les envois postaux [...] peuvent être retirés à l'endroit désigné sur l'avis ou à l'endroit convenu entre LA POSTE et le destinataire, pendant un délai de 15 jours, non compris le jour de la présentation".

Indépendamment des considérations qui précèdent, il y a par ailleurs lieu de considérer, sous peine de rendre inutile toute distinction qui doit logiquement être opérée entre les deux types d'envoi recommandé, que l'expéditeur qui choisit de

recourir à la formalité de l'envoi recommandé avec accusé de réception, plutôt qu'à celle de l'envoi recommandé simple, montre par là son intention de s'assurer que le destinataire, par la signature de l'accusé de réception, a bien reçu en mains propres ou par personne interposée le pli recommandé, soit lors de la présentation du pli, soit lors de son retrait auprès du bureau de poste concerné. En conséquence, et à défaut de dispositions expresses en sens contraire, il n'est que logique de considérer, compte tenu de la méthode de notification qui a été choisie, que la date à laquelle le pli recommandé avec accusé de réception a été reçu est, en règle, la date à laquelle le destinataire du pli a effectivement signé l'accusé de réception, lequel accusé est par ailleurs retourné à l'expéditeur qui peut ainsi avec certitude déterminer la date à laquelle le pli a été "reçu". Il est de même tout aussi logique de considérer que, dans l'hypothèse où le destinataire n'a pas été retirer le pli recommandé dans le délai imparti à cet effet, la date à laquelle ce dernier est censé avoir "reçu" le pli est, cette fois, la date à laquelle l'avis de présentation a été déposé dans la boîte aux lettres. Dans ce cas, en effet, le pli recommandé est retourné à l'expéditeur, accompagné de l'accusé de réception non signé, et l'expéditeur est dûment informé de ce que le pli recommandé a bien été présenté sans succès à une date précise et de ce que le pli n'a par ailleurs pas été retiré dans le délai imparti à cet effet. En conséquence, le calcul d'un éventuel délai peut, à défaut d'une disposition expresse en sens contraire, aisément s'effectuer en prenant comme point de départ l'une des deux dates suivantes: soit la date à laquelle l'accusé de réception a été dûment signé, soit la date à laquelle le pli recommandé avec accusé de réception a été présenté sans succès.

A ce sujet, les divers arrêts cités par les parties dans leurs écrits de procédure ne sont pas utiles à la compréhension du présent cas d'espèce, du fait que ces arrêts soit se rapportent à des hypothèses dans lesquelles il n'a été fait usage que d'un envoi recommandé sans accusé de réception, soit visent l'hypothèse dans laquelle il a été recouru à un envoi recommandé avec accusé de réception, mais avec la circonstance que le pli recommandé n'a pas été réclamé à la poste dans le délai imparti à cet effet et que le récépissé de l'accusé de réception a été retourné à l'expéditeur avec l'indication de la date de présentation infructueuse du pli recommandé par le facteur et de la mention "envoi non réclamé".

Dans le cas d'espèce, la requérante, étant donné l'heure peu habituelle du passage du facteur, n'a pas été à même de prendre connaissance, dès le 1^{er} septembre 2014, du contenu du pli recommandé avec accusé de réception adressé par la partie adverse. Elle déclare à ce sujet avoir reçu plusieurs avis de passage ce même jour et rappelle que, en vertu de la réglementation postale applicable en la matière, aucun de ces avis ne faisait mention des coordonnées de leur expéditeur. La requérante ayant

par ailleurs sollicité, par courrier du 2 septembre 2014, soit dès le lendemain du premier passage infructueux du facteur, une nouvelle présentation du pli recommandé avec accusé de réception, il a été donné suite à cette demande par la remise de ce pli, avec son accusé de réception, dans la boîte aux lettres de la requérante le vendredi 5 septembre 2014 à 17 heures 33', peu importe à cet égard les modalités concrètes dont le facteur a procédé dans le cas d'espèce. A défaut de dispositions expresses en sens contraire et compte tenu du fait que les deux parties s'accordent sur ce que la remise de ce pli a bien eu lieu ce vendredi 5 septembre 2014, il s'ensuit que le délai de recours n'a pu commencer à courir que le premier jour qui a suivi la réception effective du pli litigieux par la requérante, à savoir le samedi 6 septembre 2014.

En conséquence, le recours administratif introduit par la requérante auprès du fonctionnaire délégué de la partie adverse par envoi recommandé du 4 octobre 2014, l'a bien été dans le délai d'un mois imparti par l'article 21, alinéa 1^{er}, du Code bruxellois du Logement, calculé de quantième à veille de quantième, et c'est donc à tort que ce recours a été déclaré tardif.

Le moyen unique de la requête est, en conséquence, fondé.

VI. DEPENS ET INDEMNITE DE PROCEDURE

Dans son dernier mémoire, la requérante sollicite la condamnation de la partie adverse au paiement d'une indemnité de procédure de 700 euros.

La requérante ayant obtenu gain de cause au sens de l'article 30/1, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, il y a lieu de faire droit à sa demande.

Il se justifie également que les autres dépens soient mis à la charge de la partie adverse.

PAR CES MOTIFS, D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du 21 octobre 2014 du fonctionnaire délégué de l'administration de l'Aménagement du territoire et du Logement du ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, déclarant irrecevable le recours introduit par la société anonyme BELGALFA CONSTRUCT contre la décision prise le 29 août 2014 par le

fonctionnaire dirigeant du service Logements inoccupés, lui imposant une amende administrative de 16.410 euros pour logement inoccupé.

Article 2.

Une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros est accordée à la partie 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 et un novembre deux mille seize par :

MM. Jacques JAUMOTTE,
David DE ROY,
Serge BODART,
M^{me} Katty LAUVAU,

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

Le Greffier,

Le Président,

Katty LAUVAU.

Jacques JAUMOTTE.