CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 236.810 du 15 décembre 2016

G./A.217.634 /VI-20.649

En cause : **la société anonyme ELING IMMOBILIERE**,

ayant élu domicile chez
Mes Etienne GREGOIRE et
Antoine GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden, n° 21,
4000 Liège,

contre :

1. **la Région wallonne**, représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKS, avocat,
rue de Nieuwenhove, n° 14A,
1180 Bruxelles,

2. **la ville de Charleroi**,

ayant élu domicile chez
Me Evrard de LOPHEM, avocat,
place Flagey, n° 7,
1050 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e^ CHAMBRE,

I. OBJET DE LA REQUETE

Par une requête déposée sur le site internet du Conseil d'Etat le 24 novembre 2015, la société anonyme ELING IMMOBILIERE demande l'annulation de :

- "la décision de la Région wallonne – Service public de Wallonie – Département du Logement – Direction des Etudes et de la Qualité du Logement – considérant implicitement le recours non fondé",

ainsi que de :

- "la décision du Bourgmestre de la Ville de Charleroi du 24 juillet 2015 décrétant quatre logements inhabitables dans un immeuble situé à 6000 Charleroi, rue Desandrouin, 15 et appartenant à la S.A. Eling Immobilière et ordonnant l'évacuation de tous les occupants des logements dans le mois".

II. PROCEDURE DEVANT LE CONSEIL D'ETAT

Les parties adverses ont déposés des mémoires en réponse et des dossiers administratifs.

La partie requérante a déposé des mémoires en réplique à l'égard des deux parties adverses.

Les mémoires ont été régulièrement échangés.

M. l'Auditeur au Conseil d'Etat, Marc OSWALD, a rédigé un rapport.

Le rapport a été notifié aux parties. La partie requérante et les parties adverses ont déposé des derniers mémoires.

La seconde partie adverse a transmis une décision du 22 mars 2016 retirant l'acte attaqué.

Une ordonnance du 20 octobre 2016, notifiée aux parties, décide, conformément à l'article 90, § 1er, alinéa 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, d'examiner l'affaire par une chambre composée d'un membre et fixe celle-ci à l'audience du 17 novembre 2016.

M. le Conseiller d'Etat, Serge BODART, a exposé son rapport.

Me Thierry DELVAUX, *loco* Mes Etienne GREGOIRE et Antoine GREGOIRE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Martin DETHIER, *loco* Me Bénédicte HENDRICKS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse et Me Cécile PIETQUIN, *loco* Me Evrard de LOPHEM, avocat, comparaissant pour la deuxième partie adverse, ont présenté leurs observations.

M. l'Auditeur, Marc OSWALD, 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. IDENTIFICATION DES PARTIES ADVERSES

III. 1. Thèses des parties

A. Requête

La partie requérante dirige son recours contre la décision de la Région wallonne "considérant implicitement le recours non fondé" et contre la décision du bourgmestre de la ville de Charleroi du 24 juillet 2015 décrétant quatre logements inhabitables.

Selon elle, le recours organisé par l'article 7*bis* du Code wallon du Logement auprès du Gouvernement wallon est un préalable obligatoire à l'introduction d'un recours en annulation, et la décision adoptée sur recours se substitue à la décision précédente. Elle fait valoir que la seule décision qui fait grief est, selon elle, la décision de la Région wallonne, mais qu'elle est contrainte d'introduire également un recours contre la décision prise par le bourgmestre de la ville de Charleroi pour des raisons de sécurité juridique.

B. Mémoire en réponse de la Région wallonne

La Région wallonne soutient que l'absence de décision du Gouvernement wallon rend le recours introduit par la partie requérante, dans son premier objet, non fondé. Elle estime que le seul acte administratif susceptible de recours est l'arrêté d'inhabitabilité adopté par le bourgmestre. La Région wallonne demande, en conséquence, sa mise hors de cause.

C. Mémoire en réplique

La requérante réplique qu' "en présence d'un recours en réformation, la décision prise sur recours se substitue à la décision d'instance", que "l'autorité de recours a l'obligation de statuer, à l'inverse de l'autorité de tutelle dans le cadre d'une tutelle d'annulation", que "le texte ne prévoit pas […] que la décision dont recours est confirmée en l'absence de décision dans un certain délai" et qu' "en présence d'un recours administratif organisé en réformation, la décision implicite de rejet d'un tel recours doit être censée s'approprier le dispositif et les motifs de la décision entreprise".

Elle en conclut que la décision prise sur recours, fût-elle implicite, s'est substituée à la décision entreprise et qu'elle est donc susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation.

III. 2. Décision du Conseil d'Etat

L'article 7*bis* du Code wallon du Logement est libellé comme suit:

" Tout titulaire de droits réels sur le logement concerné et, lorsque celui-ci est donné en location, le bailleur et l'occupant éventuel peuvent adresser un recours auprès du Gouvernement, par pli recommandé à la poste, contre les mesures décidées par le bourgmestre en application de l'article 7, alinéas 1er à 3, qui leur paraissent insuffisantes ou inadéquates. Le recours est introduit dans un délai de quinze jours prenant cours le jour où le demandeur a eu connaissance des décisions du bourgmestre. Le recours est, sauf cas d'urgence impérieuse, suspensif.
Si dans un délai de quarante-cinq jours prenant cours le jour de la réception du recours, le Gouvernement n'a pas prononcé l'annulation des décisions querellées, le recours est réputé non fondé.
Le Gouvernement fixe les modalités de mise en oeuvre du présent article".

En dépit de l'utilisation des mots "peuvent adresser un recours", cet article organise un recours obligatoire pouvant, le cas échéant, conduire le Ministre à annuler la décision du bourgmestre. S'agissant d'un recours organisé obligatoire, il doit être préalablement exercé et, en principe, avoir donné lieu à une décision avant que le Conseil d'Etat puisse être saisi.

En l'espèce, la seconde partie adverse a choisi de laisser s'écouler le délai sans annuler l'arrêté d'inhabitabilité du 24 juillet 2015. Il découle de la disposition citée que ce silence est de nature à causer un préjudice à la requérante, dès lors qu'il laisse subsister dans l'ordre juridique le second acte attaqué et qu'il le rend exécutoire.

Il n'y a par conséquent pas lieu de mettre la Région wallonne hors de cause.

IV. RETRAIT DU SECOND ACTE ATTAQUE

Le rejet implicite du recours introduit par la société ELING IMMOBILIERE devant la première partie adverse a pour conséquence que l'arrêté du bourgmestre du 24 juillet 2015 décrétant inhabitable les quatre logements de l'immeuble sis à 6000 Charleroi, rue Desandrouin n° 15, sortit ses effets.

Or, par un courrier du 20 juillet 2016, la ville de Charleroi a transmis une décision adoptée le 22 mars 2016 procédant au retrait de cet arrêté.

Cette décision étant devenue définitive, elle a pour effet de priver le recours de son second objet.

La disparition du second acte attaqué a, par ailleurs, pour conséquence de priver le recours d'intérêt en ce qu'il vise le premier acte attaqué.

V. DEPENS ET INDEMNITE DE PROCEDURE

V. 1. La requérante sollicite, dans sa requête en annulation et dans son mémoire en réplique, la condamnation des parties adverses à une indemnité de procédure de 700 euros.

La disparition du second acte attaqué, conséquence de son retrait, constitue une forme de succédané d'une annulation contentieuse, de sorte que la partie requérante doit être considérée comme celle ayant obtenu gain de cause, au sens de l'article 30/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat.

Il y a dès lors lieu d'accorder une indemnité de procédure à la partie requérante, liquidée au montant de base de 700 euros.

V. 2. Le retrait de la décision attaquée justifie également que les autres dépens soient mis à la charge des parties adverses.

PAR CES MOTIFS,
D E C I D E :

Article 1er.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la requête en ce qu'elle porte sur le second acte attaqué.

Article 2.

Le recours est rejeté pour le surplus.

Article 3.

Une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros est accordée à la partie requérante, à la charge des parties adverses à concurrence de 350 euros chacune.

Article 4.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge des parties adverses, à concurrence de 100 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^{e} chambre, le quinze décembre deux mille seize par :

M.	Serge BODART,	Conseiller d'Etat, Président f.f.,
M^{me}	Caroline HUGÉ,	Greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

Caroline HUGÉ. Serge BODART.