

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

VI^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 238.377 du 31 mai 2017

A.218.071/VI-20.692

En cause : **LEGEIN** Jean-Cédric,
ayant élu domicile chez
M^e Roland HARDY, avocat,
chaussée de La Hulpe 177
1170 Bruxelles,

contre :

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

ayant élu domicile chez
M^e Marion TILKENS, avocat,
rue Emile Claus 4
1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 13 janvier 2016, Jean-Cédric LEGEIN demande l'annulation de "la décision du Fonctionnaire délégué du 13 novembre 2015 déclarant le recours du requérant recevable mais non fondé et confirmant la décision du Fonctionnaire dirigeant lui imposant une amende administrative d'un montant de 14.700€ et [de] la décision du Fonctionnaire délégué du 2 décembre 2015 décidant de ne pas prendre en considération les documents adressés par le requérant".

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse et en réplique ont été régulièrement échangés.

M^{me} Florence PIRET, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 21 mars 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 19 avril 2017.

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'État ont été acquittés.

M. David DE ROY, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Michaël PILCER, *loco* M^e Roland HARDY avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Marion TILKENS, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Florence PIRET, auditeur, a été entendue en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le requérant est co-propriétaire indivisaire d'un immeuble sis avenue Besme, 16 à 1190 Forest.

2. Le 2 mars 2015, un agent de la direction du logement du service public régional de Bruxelles constate que, selon le critère de l'article 15, § 2, du Code bruxellois du Logement, le bien est laissé inoccupé. Elle dresse un procès-verbal qui constate que "personne n'est inscrit, à titre de résidence principale à cette adresse".

3. Le 3 avril 2015, un avertissement est adressé par pli recommandé au requérant dans lequel il est rappelé 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 ". Le requérant est mis en demeure de mettre fin à l'infraction présumée "dans les 3 mois à dater de la présente ou de justifier l'inoccupation par des raisons légitimes ou cas de force majeure, impérativement dans ce même délai". Le requérant est prévenu qu' "en

l'absence de réponse ou à défaut d'avoir mis fin à l'infraction ou de l'avoir valablement justifiée dans les trois mois de la présente", il encourra une amende de 14.700 euros (500 € x 9.8 mètres courants de façade x 3 niveaux inoccupés x 1 année en infraction).

4. Par un courrier daté du 2 octobre 2015, envoyé par recommandé avec accusé de réception, le fonctionnaire dirigeant confirme l'amende administrative de 14.700 euros.

5. Par courrier recommandé du 16 octobre 2015, réceptionné le 19 octobre 2015, le requérant introduit un recours contre la décision du fonctionnaire dirigeant.

Dans ce recours, il affirme ne pas avoir reçu l'avertissement du 3 avril 2015. Il expose qu'il est propriétaire du bien à 50% et que "les autres 50% appartiennent à Madame Sandrine Heregots qui n'a reçu à ce jour aucun courrier de vos services". Il fait valoir qu'ils ont acquis le bien le 5 octobre 2012, qu'ils ont introduit une demande de permis d'urbanisme le 29 mars 2013, obtenu le permis le 11 juillet 2013 et entamé des travaux de rénovation, que ceux-ci ont malheureusement été interrompus en raison de conflits qui ont surgis avec l'entrepreneur général, puis les sous-traitants, qu'un jugement a été prononcé le 12 janvier 2015 et qu'ils ont décidé de mettre en vente le bien, via une agence, depuis onze mois "dans l'espoir de récupérer notre mise de départ et de sortir de cet enfer".

Le requérant ne joint toutefois à ce courrier aucune pièce justificative des éléments qu'il invoque, précisant qu'il peut "communiquer l'ensemble du dossier si vous le désirez et organiser une visite des lieux selon votre convenance".

6. Par un courrier daté du 22 octobre 2015 adressé au requérant, le fonctionnaire délégué accuse réception, "ce 19 octobre 2015", du courrier du 16 octobre 2015. Il ajoute qu' "en l'absence de décision dans le mois suivant réception de votre recours, l'imposition de l'amende est infirmée".

Par un autre courrier daté du 23 octobre 2015, le fonctionnaire délégué demande au requérant la communication dans les "meilleurs délais" d'une copie de l'ensemble des pièces justificatives des éléments invoqués dans le recours "afin que nous puissions instruire ce dossier dans le délai de 30 jours qui nous est imparti".

7. Le 13 novembre 2015, le fonctionnaire délégué déclare le recours recevable mais non fondé et confirme l'amende administrative de 14.700 euros.

Il s'agit du premier acte attaqué, qui est motivé comme il suit :

- " Considérant que le requérant avance qu'il a acheté en copropriété l'immeuble visé le 5 octobre 2012;
Qu'il a introduit une demande de permis d'urbanisme en date du 29 janvier 2013 et obtenu celui-ci le 11 juillet 2013;
Qu'un désaccord les a opposé à leur entreprise générale et qu'un jugement est intervenu en date du 12 janvier 2015;
Que parallèlement à cela le requérant avance également avoir mis l'immeuble litigieux en vente;
Considérant que le requérant n'avance aucun élément de preuve ni même un début de commencement de preuve par écrit à l'appui de ses dires;
Que le dossier administratif démontre que le service compétent (SLI) a pourtant bien envoyé des courriers en date des 3 avril et 2 octobre 2015 avertissant le requérant que l'inoccupation de son logement constituait une infraction et l'invitant à mettre fin à cette inoccupation ou la justifier par des raisons légitimes ou cas de force majeure;
Que malgré ces courriers, aucun élément justificatif n'a été produit et que le logement est demeuré en infraction;
Que les différentes notifications ont été envoyées à l'adresse du requérant par recommandé et courrier simple à sa dernière adresse connue;
Que celle-ci est l'adresse encore répertoriée sur le courrier du requérant à l'introduction de son recours du 16 octobre 2015;
Que le fonctionnaire délégué a toutefois encore invité le requérant par courrier du 23 octobre à lui faire parvenir une copie de l'ensemble des pièces justificatives des éléments invoqués dans son courrier dans le cadre de l'instruction de son dossier de recours;
Qu'à ce jour, aucune réponse ne lui est parvenue;
Que dans ces conditions, la décision prise par le Fonctionnaire dirigeant le SLI notifiée le 2 octobre 2015 lui imposant une amende administrative de € 14.700,00 doit être confirmée".

8. Par un courrier daté du 16 novembre 2015, envoyé et réceptionné à une date indéterminée, le requérant transmet au fonctionnaire délégué un dossier de pièces justificatives.

9. Par un courrier daté du 2 décembre 2015, le fonctionnaire délégué répond au requérant ce qui suit :

- " En prenant sa décision le 13 novembre 2015, le Fonctionnaire délégué a épuisé sa compétence. Celle-ci étant attribuée par le Code du Logement. Il ne peut donc plus intervenir dans la procédure et prendre en considération vos remarques transmises tardivement.
Ladite décision a été prise sur base des éléments présents dans le dossier, ainsi qu'en se basant sur la législation en vigueur. Dès lors, l'amende administrative de € 14.700,00 est due.
Comme mentionné dans l'article 5 de ladite décision, il vous est loisible d'introduire un recours auprès du Conseil d'Etat par le biais d'une requête dans les 60 jours de la notification de ladite décision".

Il s'agit du second acte attaqué.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèse des parties

Le requérant fait valoir que le premier acte attaqué lui cause incontestablement grief, en ce qu'il lui inflige une amende administrative. Quant au second acte attaqué, il soutient qu'il lui fait également grief, en tant qu'il maintient l'amende administrative et qu'il refuse de prendre en considération les pièces justificatives envoyées par courrier daté du 16 novembre 2015. Il ajoute que le recours est recevable *ratione temporis*, le premier acte attaqué "ayant été notifié le 19 novembre".

La partie adverse indique ne pas contester la recevabilité *ratione temporis* de la requête, tout en demandant au Conseil d'Etat de s'assurer que celle-ci a bien été adressée dans le délai de soixante jours imparti.

IV.2. Appréciation

Le courrier adressé le 2 décembre 2015 par le fonctionnaire délégué au requérant a été rédigé après le délai de trente jours qui lui était imparti pour statuer sur le recours administratif dont il avait été saisi. Ainsi qu'il ressort des termes de ce courrier, le fonctionnaire, indiquant avoir épuisé sa compétence, n'a pas procédé à un nouvel examen de la cause, de sorte qu'il n'a pas pris de nouvelle décision qui soit de nature à modifier la situation juridique du requérant, et plus précisément à lui faire grief.

Contrairement à ce que soutient le requérant dans son dernier mémoire, il n'y a pas de décision de maintenir le premier acte attaqué, mais uniquement le double constat que le fonctionnaire a épuisé sa compétence et que l'amende confirmée par le premier acte attaqué reste due.

Il suit de ces considérations que le présent recours n'est pas recevable, en tant qu'il poursuit l'annulation de la "décision du Fonctionnaire délégué du 2 décembre 2015 décidant de ne pas prendre en considération les documents adressé[s] par le requérant".

V. Premier moyen

V.1. Thèses des parties

A. Requête

Le requérant prend un premier moyen de "la violation des articles 15 et 20 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation du principe de légitime confiance, du principe de bonne administration, du principe du raisonnable, du principe de proportionnalité, du principe d'égalité et de non-discrimination (article 10 et 11 de la Constitution), du principe de motivation matérielle des actes administratifs, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs et de la violation des formes substantielles et de l'excès de pouvoir".

Dans une première branche, le requérant fait valoir que l'inoccupation du bien est justifiée, par trois raisons légitimes : le bien fait l'objet de travaux de rénovation, un litige a éclaté avec l'entrepreneur général, puis le sous-traitant et il a finalement été décidé de revendre le bien. Le requérant en conclut qu'il n'y a pas d'infraction et qu'aucune amende ne pouvait lui être infligée, sans violer les articles 15 et 20 du Code bruxellois du logement. Le requérant ajoute que "[d]ès lors que cette décision repose sur une appréciation de la situation qui est manifestement inexacte, le premier acte attaqué viole également le principe de motivation matérielle des actes administratifs et la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs".

Dans une deuxième branche, le requérant reproche au fonctionnaire délégué d'avoir délibérément statué sans attendre les documents demandés au requérant, six jours avant l'expiration du délai de trente jours fixé par l'article 21 du Code bruxellois du logement pour statuer sur le recours, ce qui méconnaît les principes de bonne administration et du raisonnable. Si le requérant concède ne pas avoir agi avec toute la diligence requise, il expose qu'il a pu penser qu'en adressant ses pièces justificatives "le 16 novembre 2015", il avait agi "dans les meilleurs délais", selon les termes peu clairs employés par le fonctionnaire délégué qui aurait dû exiger les documents pour une date déterminée et préciser que passé ce délai, il prendrait sa décision. Il en déduit une violation des principes de légitime confiance et de bonne administration. Enfin, le requérant estime que, l'autorité étant tenue d'établir les faits, la charge de la preuve ne peut reposer sur les seules épaules du propriétaire du bien inoccupé, l'autorité devant établir le caractère probant des éléments qu'elle a recueillis. Il en déduit que le fonctionnaire délégué ne pouvait rejeter le recours au

seul motif que les pièces justificatives n'ont pas été portées à sa connaissance.

Dans une troisième branche, le requérant estime que le fonctionnaire délégué aurait pu aisément se renseigner sur l'existence d'un permis d'urbanisme et de travaux de rénovation justifiant, à eux seuls, l'inoccupation du bien et, dès lors, constater l'absence d'infraction.

Dans une quatrième branche, le requérant relève qu'il n'est pas le seul propriétaire du bien et s'étonne de ce que les autres copropriétaires n'ont pas été visés par l'amende, sans qu'aucun motif pertinent ne soit invoqué. Il en déduit que "l'acte attaqué viole [...] l'article 20 du Code bruxellois du logement, les principes de bonne administration et du raisonnable, les principes d'égalité et de non-discrimination, consacrés par les articles 10 et 11 de la Constitution, ainsi que le principe de motivation matérielle des actes administratifs et la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs".

B. Mémoire en réponse

La partie adverse répond, quant à la première branche, que l'inoccupation du bien a été valablement constatée sur la base d'un procès-verbal faisant foi, conformément à l'article 15, § 2, du Code bruxellois du logement, et que le requérant est resté en défaut de renverser utilement la présomption d'inoccupation dans les délais qui lui étaient impartis, malgré les différents courriers qui lui ont été adressés (avertissement du 3 avril 2015, décision du 2 octobre 2015 du fonctionnaire dirigeant, courrier du fonctionnaire délégué du 23 octobre 2015). La partie adverse fait valoir qu'en l'absence de production des pièces justificatives, le fonctionnaire délégué a pu constater que le bien demeurait en infraction et confirmer l'amende de 14.700 euros, sans violer les articles 15 et 20 du Code bruxellois du Logement.

Quant à la deuxième branche, la partie adverse répond que le fonctionnaire délégué n'est pas tenu d'attendre la fin du délai de trente jours qui lui est imparti pour statuer sur le recours. Elle affirme qu'il aurait même pu statuer le premier jour du délai, alors que, mettant tout en œuvre pour être correctement informé, il a pris la peine d'adresser, le 23 octobre 2015, un nouveau courrier au requérant pour lui réclamer "dans les meilleurs délais" les éléments justificatifs des éléments exposés dans le recours, en lui rappelant le délai strict de trente jours dans lequel il était tenu de prendre sa décision. Elle estime qu'en statuant vingt jours après, et trois jours ouvrables seulement avant l'expiration du délai de trente jours pour statuer, le fonctionnaire délégué a, dans le respect des principes de bonne administration et du raisonnable, mis tout en œuvre pour statuer en toute connaissance de cause, mais qu'il

en a été empêché, en raison du manque de diligence du requérant, qui a attendu la veille de l'expiration du délai, le 17 novembre 2015, pour envoyer ses pièces justificatives. Pour le reste, la partie adverse relève que le fonctionnaire délégué a bien statué sur l'ensemble des documents en sa possession à la date de la décision et en déduit que le premier acte attaqué repose sur des faits exacts, admissibles et pertinents. La partie adverse ajoute qu'elle n'a pas pu tromper le requérant sur la signification des "meilleurs délais" dans lesquels les documents justificatifs devaient être transmis dès lors que la décision sur recours devait nécessairement survenir dans les trente jours de sa réception. Selon la partie adverse, en envoyant son dossier de pièces la veille de l'expiration du délai de trente jours, le requérant n'a pas pu légitimement croire que celui-ci lui parviendrait avant que le fonctionnaire ne rende sa décision. Quant à l'obligation pour l'autorité d'établir le caractère probant des éléments justifiant l'imposition d'une amende administrative, la partie adverse fait valoir que la présomption d'inoccupation a été établie au terme d'une enquête et que le fonctionnaire délégué a bien dû constater sur la base des résultats des recherches effectuées et des éléments en sa possession que l'inoccupation du logement n'était pas justifiée.

Quant à la troisième branche du moyen, la partie adverse répond que, conformément à l'article 15, § 2, du Code bruxellois du logement, il appartient au propriétaire du bien d'apporter la preuve de l'existence d'un permis d'urbanisme et de travaux de rénovation.

Quant à la quatrième branche, la partie adverse expose qu'en tant que propriétaire d'un bien inoccupé, le requérant a pu se voir imposer l'amende prévue par l'article 20 de Code bruxellois du logement. Elle ajoute que le premier acte attaqué ne décide pas que l'amende ne serait pas due par les autres propriétaires du bien en infraction et qu'il appartient au requérant de se retourner, le cas échéant, contre les autres propriétaires.

C. Mémoire en réplique

Le requérant réplique, quant à la première branche, qu'il n'a pas reçu le courrier d'avertissement du 3 avril 2015 et qu'il n'a donc pas pu faire valoir ses arguments devant le fonctionnaire dirigeant. Il estime, plus fondamentalement, qu'il a renversé la présomption d'inoccupation en se prévalant de justifications exactes et pertinentes, qu'il ne maintient pas un immeuble inoccupé sans justification et qu'il n'y a donc pas d'infraction qui repose sur des motifs légalement admissibles. Il ajoute que le manque de diligence qui lui est reproché ne peut justifier, en droit, l'amende administrative qui a été prononcée.

Quant à la deuxième branche, le requérant réplique que l'article 21 du Code bruxellois du logement fixe un délai de trente jours au fonctionnaire délégué pour se prononcer. Il estime qu'en prenant le premier acte attaqué « largement » avant l'expiration de ce délai, alors qu'il a lui-même adressé les documents demandés avant l'expiration de ce délai, le fonctionnaire délégué a méconnu le principe de bonne administration. Selon le requérant, en confirmant "le plus rapidement possible" l'amende, le fonctionnaire délégué entend privilégier le paiement de l'amende "au détriment de la situation exacte de l'immeuble concerné et de l'établissement ou non de l'infraction", ce qui est contraire au principe de proportionnalité. Le requérant ajoute que l'autorité ne peut se dispenser de prouver que les faits sont établis, ce qui implique de démontrer non seulement le caractère inoccupé de l'immeuble mais aussi que l'inoccupation n'est pas justifiée.

Quant à la troisième branche, le requérant expose que le fait pour le fonctionnaire délégué de confirmer l'amende plutôt que d'attendre les pièces justificatives ou de se renseigner d'initiative sur l'existence d'un permis d'urbanisme démontre la volonté de l'autorité d'infliger avant tout l'amende, au détriment de l'obligation qui lui incombe de statuer en toute connaissance de cause sur des faits exacts et pertinents.

Quant à la quatrième branche, le requérant estime que l'interprétation donnée par la partie adverse à l'article 20 du Code bruxellois du logement est discriminatoire puisqu'elle permet à des propriétaires qui sont dans la même situation (propriétaires d'un même immeuble inoccupé sans justification) d'être traités différemment puisque seul l'un d'entre eux peut être condamné à devoir payer une amende. Il estime qu'il revient à l'autorité de se conformer aux articles 10 et 11 de la Constitution, non à la victime d'une discrimination de rétablir l'égalité en se retournant contre les autres propriétaires.

D. Dernier mémoire du requérant

Dans son dernier mémoire, le requérant réplique comme suit au rapport de l'Auditeur :

" [...]. M^{me} l'auditeur rappelle que lorsqu'il contrôle la légalité d'un acte administratif, le Conseil d'Etat ne peut se fonder sur des éléments postérieurs à celui-ci. Le contrôle de légalité visé à l'article 14, § 2 des L.C.C.E. impose au Conseil d'Etat d'apprécier la légalité de l'acte en fonction des motifs et des éléments portés à la connaissance de l'autorité administrative au moment où elle statue (...).

[...]. Le requérant ne partage cependant pas cette vision des choses.

[...]. On relèvera, premièrement, que les éléments justificatifs (travaux de rénovation, permis d'urbanisme, litige avec l'entrepreneur, volonté de revendre le bien...) existaient avant que le premier acte attaqué ne soit adopté. Ces événements justificatifs sont antérieurs aux actes attaqués. De même, au moment où la partie adverse adopte le premier acte attaqué, ces éléments ont déjà été portés à la connaissance de la partie adverse dans le recours du requérant.

En l'espèce, la question est donc celle du délai dans lequel le propriétaire incriminé apporte la preuve des justifications avancées pour renverser les présomptions d'inoccupation et d'infraction instituées par les articles 15 et 20 du Code du logement.

Encore une fois, la partie adverse n'a pas la preuve des justifications avancées mais a connaissance de l'existence de ces justifications qui sont présentées dans le recours. Or, en l'espèce, ce qui pose problème c'est que l'autorité a décidé de statuer avant d'obtenir les preuves demandées au requérant, ce qui est très différent. En ce sens, le requérant estime que son cas est très différent de celui ayant donné lieu à l'arrêt n° 223.064, Abdoulaye, du 28 mars 2013. On ne peut en effet sérieusement reprocher à une autorité de ne pas avoir statué en ne tenant pas compte de pièces ou d'informations dont elle n'a pas (et dont elle ne peut avoir) connaissance. Tel n'est pas le cas en l'espèce.

[...]. Deuxièmement, le principe selon lequel le contrôle de légalité visé à l'article 14, § 2 des L.C.C.E. impose au Conseil d'Etat d'apprécier la légalité de l'acte en fonction des motifs et des éléments portés à la connaissance de l'autorité administrative au moment où elle statue a, en pratique, ses limites. En effet, dans cette hypothèse, il suffirait à l'autorité de statuer à chaque fois avant que ne lui soit communiqués les justificatifs demandés pour s'exonérer de toute critique de légalité sur ce point.

[...]. Troisièmement, et en relation avec l'observation formulée ci-dessus, au centre de ce premier moyen, se trouve posée la question de l'élément matériel de l'infraction.

En effet, on ne peut que rappeler que la sanction administrative punit un manquement imputable à son auteur et qu'il faut par conséquent un comportement fautif.

En l'espèce, le premier acte attaqué inflige au requérant une amende administrative pour un immeuble inoccupé sans justification alors que de telles justifications existent.

Il n'y a donc pas d'infraction.

Le comportement fautif visé par le législateur, et qu'il punit d'une amende administrative (article 20, § 4 du Code du Logement), n'existe pas.

On se permettra d'insister sur le fait que, dans son mémoire en réponse, la partie adverse ne remet pas en cause la pertinence des justifications avancées, pièces à l'appui, par le requérant.

Le premier acte attaqué prononce une sanction qui vise les propriétaires ou titulaires d'un droit réel principal maintenant un immeuble inoccupé sans justification.

Dès lors que le requérant se prévaut de justifications exactes et pertinentes, on ne voit pas sur quelle fondement reposerait la décision d'imposer une amende administrative au requérant.

Certes, la partie adverse reproche au requérant son manque de diligence dans son mémoire en réponse. Cependant, quand bien même le reproche de la partie adverse serait fondé, ce manque de diligence ne peut justifier, en droit, l'amende administrative qui a été prononcée. Un manque de diligence, qui est au mieux une imprudence légère, ne peut justifier légalement une condamnation à une amende de 14.700 € !

Cette amende vise les propriétaires ou titulaires d'un droit réel principal qui maintiennent un immeuble inoccupé sans justification, non les propriétaires ou

titulaires d'un droit réel principal qui sont contraints de maintenir un immeuble inoccupé de manière justifiée mais qui n'auraient pas répondu avec toute la célérité voulue par l'administration !

On ne peut que rappeler, à ce sujet, les propos de P. Martens cités ci-dessus :

«Dès lors que des amendes administratives peuvent être infligées pour des faits répréhensibles que la loi elle-même qualifie d'infraction, le juge devra vérifier si le comportement incriminé correspond à la notion d'infraction. Ainsi, même si le texte de la loi ne l'exige pas, le juge (...) ne pourra punir que celui qui a commis une faute, le terme "infraction" signifiant "l'élément matériel de l'infraction", il devra apprécier "si une quelconque culpabilité incombe (à l'intéressé)"».

En l'espèce, comme déjà souligné, il n'y a pas d'infraction commise et on ne voit pas comment on pourrait punir le requérant d'une amende administrative pour une infraction qui n'existe pas. Ce point est d'autant plus fondamental que Votre Conseil doit, comme le rappelle P. Martens, exercer un contrôle de pleine juridiction en la matière et doit donc vérifier si l'élément matériel de l'infraction existe.

A l'estime du requérant, c'est à tort, sur ce point, que Madame l'auditeur affirme dans son rapport (...), que le fonctionnaire délégué a pu, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, considérer que le logement demeurait en infraction dès lors que, précisément, cet élément matériel de l'infraction manque au dossier.

De même, il est inexact de dire qu'il y a une infraction de sorte que le premier acte attaqué viole également le principe de motivation matérielle des actes administratifs et la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs.

[...]. Quatrièmement, le requérant souhaite insister sur le fait que s'il revient au propriétaire d'un bien inoccupé de renverser les présomptions d'inoccupation, cela ne dispense pas pour autant l'autorité de prouver que les faits sont établis. La charge de la preuve ne peut reposer uniquement sur les épaules du propriétaire du bien présumé inoccupé. Il revient également à l'autorité qui se prononce sur l'amende d'établir le caractère probant des éléments qu'elle a recueilli. Par conséquent, le rejet du recours du requérant pour le seul motif que les pièces justificatives n'ont pas été portées à la connaissance du Fonctionnaire délégué n'est pas admissible.

La doctrine est très claire à ce sujet : il appartient « à l'autorité chargée d'infliger une sanction administrative de prouver que les faits sont établis. Cela participe à l'obligation faite à l'autorité d'apporter la preuve de la matérialité des faits. En effet, comme tout acte juridique unilatéral accompli par une autorité administrative, la décision qui a pour objet d'infliger une sanction doit reposer sur des motifs de fait régulièrement établis et qualifiés».

La partie adverse se fonde sur l'enquête réalisée par les autorités. Cette enquête n'a cependant qu'établi le caractère inoccupé de l'immeuble. Elle n'établit pas que cet immeuble était inoccupé sans justifications. Par conséquent, elle n'établit pas l'infraction.

[...]. On ne pourra, en ce sens, que rappeler qu'en matière pénale, un prévenu ne peut être condamné sur base de simples présomptions et qu'en règle celui-ci n'a pas à établir son innocence (article 6.2. CEDH). En l'espèce, la sanction administrative prononcée à l'égard du requérant est une sanction administrative à caractère pénal. Si la présomption d'innocence n'est pas d'application et que la personne à l'encontre de laquelle l'amende administrative est prononcée, sur base de l'article 20, § 4, du Code du Logement bruxellois, ne peut renverser ces présomptions, établies par l'article 15, § 2, du Code du Logement bruxellois, qu'en administrant des justifications dans un délai expirant au plus tard 30 jours après l'introduction du recours devant le Fonctionnaire délégué (article 21 du Code), alors il y aurait lieu de considérer qu'une personne qui se voit infliger une amende administrative sur base des dispositions précitées du Code du Logement, ne se voit pas offrir des garanties équivalentes à celles offertes au prévenu qui encourt une amende pénale.

En effet :

- des présomptions ne peuvent pas être suffisantes pour établir l'infraction et le prévenu bénéficie de la présomption d'innocence dans l'hypothèse d'une infraction «purement» pénale et tel n'est pas le cas pour les infractions administratives prévues par le Code du Logement Bruxellois alors que ces infractions sont des infractions administratives à caractère pénal;
- il n'y a pas de délai au-delà duquel les présomptions ne peuvent plus être renversées par des justifications qui démontrent l'absence d'infraction dans l'hypothèse d'une infraction «purement» pénale et tel n'est pas le cas pour les infractions administratives prévues par le Code du Logement Bruxellois;
- il n'y a pas de condamnation à une amende alors que l'infraction n'a pas été commise à défaut d'élément matériel de l'infraction dans l'hypothèse d'une infraction «purement» pénale et tel n'est pas le cas pour les infractions administratives prévues par le Code du Logement Bruxellois si on suit le raisonnement exposé dans le rapport de l'auditeur.

[...]. Si Votre Conseil devait considérer le moyen comme non-fondé, il y aurait dès lors lieu de poser la question préjudicielle suivante à la Cour constitutionnelle :

«Les articles 15, 20 et 21 du Code du Logement Bruxellois, lus en combinaison avec l'article 14, §2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, en ce qu'ils permettent de condamner un propriétaire d'un logement ou d'un titulaire d'un droit réel principal à une amende administrative alors que l'élément matériel de l'infraction n'existe pas et que les présomptions établis par l'article 15 du Code précité ont été renversées, violent-ils les principes d'égalité et de non-discrimination, consacrés aux articles 10 et 11 de la Constitution, dès lors que ces dispositions n'offrent pas aux propriétaires du logement ou au titulaire d'un droit réel principal les mêmes garanties procédurales qu'à un prévenu poursuivi pour une infraction pénale ?»

[...]. Pour le surplus, le requérant se permet de renvoyer à la lecture de sa requête en annulation et de son mémoire en réplique".

V.2. Appréciation

V.2.1. Quant à la première branche

Avant tout, il y a lieu de relever que le moyen qui, en cette branche, invoque la violation des principes de bonne administration, du raisonnable et de proportionnalité, n'expose pas en quoi ces principes ont été méconnus. Il doit, dans cette mesure être déclaré irrecevable.

Ensuite, il convient de rappeler que les articles 15, §§ 1^{er} et 2, et 20, §§ 1^{er} et 4, du Code bruxellois du logement sont libellés comme suit:

" Art. 15. § 1^{er}. Tout opérateur immobilier public, ainsi que toute agence immobilière sociale, dispose d'un droit de gestion publique des logements suivants :

1° les logements manifestement inoccupés, ou non occupés conformément à leur destination en logement (pour autant que les éventuelles démarches urbanistiques en vue de la régularisation du bien, initiées avant l'établissement du constat d'inoccupation, se soient soldées par un refus), depuis plus de douze mois consécutifs;

2° les logements visés à l'article 7, § 3, alinéa 7, premier tiret, (qui n'ont pas fait l'objet de travaux de rénovation ou d'amélioration), ainsi que les logements visés à l'article 7, § 5, alors que le logement n'est pas occupé par le propriétaire ou le titulaire du droit réel principal lui-même;

3° les logements déclarés inhabitables, conformément à l'article 135 de la nouvelle loi communale.

Pour l'application du 1°, chaque commune tient un registre des logements inoccupés sur son territoire. Avant le 1^{er} juillet de chaque année, elle communique au Gouvernement l'inventaire, arrêté au 31 décembre de l'année précédente, de tous les logements qu'elle a identifiés comme étant inoccupés, ainsi que leur localisation, leur surface habitable, le nombre de chambres qu'ils comptent et la durée présumée d'inoccupation.

§ 2. Sont présumés inoccupés, notamment les logements :

1° à l'adresse desquels personne n'est inscrit à titre de résidence principale aux registres de la population;

2° pour lesquels les propriétaires ont demandé une réduction du précompte immobilier pour improductivité;

3° qui ne sont pas garnis du mobilier indispensable à leur affectation;

4° pour lesquels la consommation d'eau ou d'électricité constatée pendant une période d'au moins douze mois consécutifs est inférieure à la consommation minimale fixée par le Gouvernement.

La présomption peut être renversée par le propriétaire ou le titulaire d'un droit réel principal qui peut justifier l'inoccupation du logement par des raisons légitimes ou un cas de force majeure. Si l'inoccupation est justifiée par le fait que des travaux de réparation ou d'amélioration sont programmés, le propriétaire ou le titulaire d'un droit réel principal doit produire un permis de bâtir d'urbanisme ou un devis détaillé, et doit entreprendre ces travaux, de manière effective, dans les trois mois de la justification, et veiller à ce que ces travaux soient poursuivis de manière continue par la suite".

" Art. 20. § 1^{er}. Constitue une infraction administrative le fait, pour le propriétaire ou le titulaire d'un droit réel principal, de maintenir inoccupé, tel que défini à l'article 15 du présent Code, un immeuble ou une partie d'immeuble destiné au logement d'un ou de plusieurs ménages.

Lorsque l'immeuble a fait l'objet d'un droit de gestion publique, comme il est prévu aux articles 15 et suivants du présent Code, la même infraction peut être le fait de l'opérateur immobilier public ou de l'agence immobilière sociale.

[...]

§ 4. L'infraction prévue au § 1^{er} fait l'objet d'une amende administrative s'élevant à un montant de 500 euros par mètre courant de la plus longue façade multiplié par le nombre de niveaux autres que les sous-sols et les combles non aménagés que comporte le logement.

En cas de bâtiment partiellement inoccupé, l'amende est calculée en divisant celle qui serait due pour le bâtiment entier par le nombre de niveaux qu'il comprend, sous-sols et combles non aménagés non compris, et en multipliant le résultat obtenu par le nombre de niveaux présentant un état d'inoccupation.

Chaque année, le Gouvernement indexe les montants susmentionnés.

L'amende est multipliée par le nombre d'années suivant la première constatation, compte non tenu des années durant lesquelles une éventuelle interruption d'inoccupation d'au moins trois mois peut être établie.

Après expiration du délai visé au § 3, l'amende administrative est infligée, après que l'auteur présumé a été mis en mesure de présenter ses moyens de défense par le fonctionnaire dirigeant le service visé au § 2".

Au sens de l'article 15, § 2, précité, est un "logement inoccupé" celui qui est présumé tel sur la base d'un des critères arrêtés par cette disposition, et dont le

propriétaire ou le titulaire d'un droit réel principal ne justifie pas l'inoccupation par des raisons légitimes ou un cas de force majeure. Il s'ensuit que la matérialité de l'infraction visée à l'article 20 sera vérifiée par le constat que sont réunis deux éléments, à savoir la présomption d'inoccupation du logement, d'une part, et l'absence de justification par des raisons légitimes ou un cas de force majeure, d'autre part.

Sauf à la priver de sens, ne satisfait pas à l'exigence de justification ainsi édictée la seule allégation de faits présentés comme constituant des raisons légitimes ou comme relevant de la force majeure. La réalité de ces faits doit être établie à suffisance par le propriétaire ou le titulaire d'un droit réel principal, et ce afin de permettre à l'autorité d'apprécier, en connaissance de cause, la justification avancée et – en conséquence – de constater qu'un des deux éléments constitutifs de l'infraction est, ou non, établi.

A la lecture de l'ensemble des écrits et pièces de la procédure, il ne peut être contesté qu'en adoptant l'acte attaqué, la partie adverse avait connaissance des faits allégués par le requérant comme valant, aux yeux de celui-ci, causes de justification de l'inoccupation du logement litigieux, mais ne disposait pas d'éléments lui permettant d'établir la réalité de ces faits, de tels éléments ne lui ayant été communiqués que postérieurement. Il importe peu, de ce point de vue, que, comme le soutient le requérant dans son dernier mémoire, les faits justificatifs allégués soient antérieurs à l'adoption de l'acte attaqué, dès lors que ce qui était requis était qu'ils fussent établis à suffisance. Enfin, dans le même ordre d'idées, le requérant ne peut être suivi dans les longs développements qu'il expose au point 6.3. de son dernier mémoire, pour soutenir que l'antériorité de faits susceptibles d'être considérés comme raisons légitimes relevant de la force majeure excluait l'existence d'une infraction: cet élément est dénué de pertinence, dès lors que l'élément constitutif est le non-respect, par le propriétaire ou le titulaire d'un droit réel principal, de l'obligation de justification, ce qui est avéré en l'espèce.

Dans ces circonstances, la partie adverse a pu, sans méconnaître les articles 15 et 20 du Code, considérer qu'au moment où elle statuait, le requérant ne s'était pas acquitté de l'obligation de justification qui lui incombe en vertu de l'article 15, § 2, et, en conséquence, confirmer l'amende initialement infligée par le fonctionnaire dirigeant.

La lecture des motifs de l'acte attaqué permet, à l'évidence, de comprendre les raisons pour lesquelles la partie adverse a confirmé l'amende infligée au requérant, de sorte qu'elle a satisfait aux obligations qui lui incombent en vertu de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Quant à la prétendue violation de l'obligation de motivation matérielle, il s'impose de rappeler qu'en termes de motivation, la partie adverse, après avoir pris acte des faits allégués par le requérant au titre de causes de justification de l'inoccupation, a constaté que le requérant n'avait "aucun élément de preuve ni même un début de commencement de preuve par écrit à l'appui de ses dires". Il ne peut être contesté que ces deux motifs sont exacts, qu'ils justifient utilement l'acte attaqué et sont donc pertinents et, enfin, qu'ils sont admissibles en droit, au regard des articles 15 et 20 du Code.

Par ailleurs, si – comme il le mentionne dans son mémoire en réplique et l'avait déjà soutenu dans son recours auprès du fonctionnaire délégué – le requérant n'avait pas reçu le courrier du 3 avril 2015, par lequel les services de la partie adverse l'invitaient à justifier l'inoccupation du logement litigieux, ce fait est sans intérêt, dès lors qu'il n'en est tiré aucune conséquence utile à l'examen du moyen, en cette branche.

Il suit de l'ensemble de ces considérations que le moyen ne peut être accueilli en cette première branche.

V.2.2. Quant à la deuxième branche

Au vu de la chronologie des faits qui ont ponctué la procédure du recours administratif sur lequel statue l'acte attaqué, il n'apparaît pas que la partie adverse aurait tardé à inviter le requérant à justifier ses allégations, à la suite du recours administratif introduit par celui-ci, ou qu'elle aurait précipité sa décision, au point qu'il puisse lui être reproché une méconnaissance des "principes de bonne administration et du raisonnable", non autrement définis en termes de requête.

S'agissant du grief de violation du principe de légitime confiance, il n'est recevable que si le requérant établit de manière précise les trois conditions qui devraient être réunies pour que ce principe soit applicable, à savoir une erreur de l'administration, une attente légitimement suscitée à la suite de cette erreur et l'absence d'un motif grave permettant de revenir sur cette reconnaissance. Tels que formulés en termes de requête, les reproches adressés à la manière dont était libellé le courrier du 23 octobre 2015 invitant le requérant à faire parvenir dans les meilleurs délais les pièces justificatives requises ne satisfont pas à cette exigence de démonstration précise. A titre surabondant, il convient de relever que le prétendu effet de surprise dont se plaint le requérant, au point 12 de sa requête, à propos du moment où la partie adverse a statué sans attendre les documents sollicités est d'autant moins

crédible que, ayant été invité à produire ces documents "dans les meilleurs délais", il était informé qu'à défaut d'une décision prise par le fonctionnaire délégué dans le délai qui lui était imparti, la décision du fonctionnaire dirigeant serait infirmée.

Le requérant est, en outre, particulièrement malvenu à laisser entendre, au point 6.2. de son dernier mémoire, que l'autorité pourrait se précipiter à statuer avant de disposer de justificatifs qu'elle aurait demandés, "pour s'exonérer de toute critique de légalité sur ce point", alors que lui-même a envoyé – quelles que soient les raisons de ce manque de diligence dont il ne soutient pas qu'il ne lui serait pas imputable – les justificatifs requis à une date à ce point proche de l'expiration du délai de rigueur dont disposait la partie adverse pour statuer, l'exposant ainsi au risque d'être privée de sa compétence pour se prononcer sur le recours administratif dont elle était saisie. Ce risque était d'autant plus grand qu'en transmettant les justificatifs sollicités, il s'est abstenu de joindre le permis d'urbanisme dont il fait grand cas et l'"acte d'achat" du bien litigieux, au motif qu'il considérait que la partie adverse devait avoir accès à ces pièces.

Enfin, le requérant ne peut davantage être suivi lorsqu'il reproche, particulièrement au point 13 de sa requête, à la partie adverse de ne pas avoir prouvé que les faits constitutifs de l'infraction étaient établis. Ce faisant, il perd de vue que l'infraction visée à l'article 20 du Code suppose que soient établis deux faits, à savoir la présomption d'inoccupation et l'absence de la justification attendue du propriétaire ou du titulaire de droit réel principal. S'agissant, en l'espèce, de la présomption d'inoccupation, elle est d'autant plus établie que le requérant n'a contesté ni la réalité de l'inoccupation, ni l'exactitude et la pertinence du critère retenu dans son cas pour fonder la présomption. En ce qui concerne le constat de l'absence de justification, il découle de la réponse au premier moyen qu'il a été établi à suffisance par la partie adverse.

Il suit de ces considérations que le moyen n'est pas fondé en sa deuxième branche.

V.2.3. Quant à la troisième branche

Outre qu'il fait peser sur le propriétaire ou le titulaire d'un droit réel principal l'obligation "générale" de justifier l'inoccupation d'un logement par des raisons légitimes ou un cas de force majeure, l'article 15, § 2, du Code lui impose spécialement – en cas d'invocation de travaux de réparation ou d'amélioration qui seraient programmés – plusieurs obligations, dont celle de "produire un permis de bâtir d'urbanisme ou un devis détaillé".

Par ailleurs, à supposer que les démarches que le requérant reproche à la partie adverse de ne pas avoir entamées seraient imposées à celle-ci par le "principe de bonne administration" non autrement défini, l'application de ce principe ne peut tenir en échec celle des termes clairs du code, qui met à la charge du requérant l'obligation de justifier de l'inoccupation du logement litigieux.

Le moyen n'est pas fondé en sa troisième branche.

V.2.4. Quant à la quatrième branche

A l'appui du moyen qui, en cette branche, soutient que l'acte attaqué viole "notamment l'article 20 du Code du logement, les principes de bonne administration et du raisonnable, les principes d'égalité et de non-discrimination, consacrés par les articles 10 et 11 de la Constitution, ainsi que le principe de motivation matérielle des actes administratifs et la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs", le requérant reproche à la partie adverse de n'avoir pas tenu compte du fait qu'il n'était pas le seul propriétaire du logement litigieux. Il se prévaut, à cet égard, des mentions contenues dans l'acte de vente du bien concerné, dont une copie constitue la pièce n° 3 annexée à la requête introduite devant le Conseil d'Etat.

L'examen du moyen, en cette branche, impose de rappeler les éléments suivants, que révèle le dossier de la procédure devant le Conseil d'Etat, et que le requérant ne conteste d'ailleurs pas:

- dans son recours au fonctionnaire délégué, le requérant a notamment fait état de ce qui suit:

" Je suis effectivement propriétaire à 50 % du bien précité et les autres 50 % appartiennent à Madame Sandrine Heregots qui n'a reçu à ce jour aucun courrier de vos services".

Cette affirmation n'était toutefois, à ce stade, étayée d'aucun élément de preuve;

- par un courrier du 23 octobre 2015 que lui a adressé le fonctionnaire délégué, le requérant a été invité à "faire parvenir dans les meilleurs délais une copie de l'ensemble des pièces justificatives des éléments que vous évoquez dans votre courrier". Tous les éléments évoqués dans le recours étaient donc visés par cette invitation;

- dans le courrier du 16 novembre 2015, certes adressé après l'adoption de l'acte attaqué, par lequel le requérant a annoncé déférer à l'invitation que lui avait adressée le fonctionnaire délégué le 23 novembre, et auquel ont été annexées certaines pièces, il était mentionné ce qui suit:

" Je ne vous ai pas mis les demandes de permis [...] ni l'acte d'achat car je suppose que vous avez accès à ce type de documents".

Le requérant y posait, par ailleurs, la question suivante:

" Par contre est-ce normal que seul mon nom soit repris par vos services alors que nous sommes 4 propriétaires ?".

Indépendamment du fait que le courrier du 16 novembre 2015 est postérieur à l'adoption de l'acte attaqué, il atteste à suffisance la volonté du requérant de s'abstenir – et ce quelles que soient ses motivations profondes – de transmettre à la partie adverse une pièce susceptible de contribuer à l'examen du recours administratif dont elle était saisie, pièce dont il ne conteste pas avoir disposé en temps utile et dont la production eût été d'autant plus opportune que ses déclarations quant à la co-propriété du bien litigieux ont singulièrement évolué au fil de ses échanges avec la partie adverse, puisqu'il a été successivement question d'un bien appartenant à deux, puis à quatre co-propriétaires. Par ailleurs, la supposition du requérant selon laquelle la partie adverse avait accès à l'"acte d'achat" du bien litigieux n'engage que lui-même.

Par cette attitude, le requérant s'est privé du droit d'opposer à la partie adverse le fait de n'avoir pas tenu compte de ce qu'il n'était pas le seul propriétaire du logement litigieux et de tirer profit de cette abstention pour dénoncer un chef d'illégalité de l'acte attaqué.

Le moyen doit être déclaré irrecevable en sa quatrième branche.

V.2.5. Quant au grief nouveau

Dans son dernier mémoire, le requérant estime que, quand bien même le reproche de son manque de diligence serait fondé, il ne pourrait justifier, en droit, l'amende administrative qui a été prononcée à son encontre. Il précise qu' "un manque de diligence, qui est au mieux une imprudence légère, ne peut justifier légalement une condamnation à une amende de 14.700 €".

Un tel argument, qui n'apparaît pas s'inscrire dans la ligne du moyen, tel qu'il a été formulé en termes de requête, constitue un grief nouveau qui, à raison de sa

tardiveté, doit être considéré comme irrecevable.

En tout état de cause, en formulant un tel grief, le requérant perd de vue que l'amende due pour l'infraction visée à l'article 20, § 1^{er}, du Code bruxellois du logement est calculée conformément à la formule définie à l'article 20, § 4, dudit Code, et qu'il ne ressort pas de cette disposition que le montant de cette amende pourrait être affecté par les circonstances dans lesquelles le propriétaire ou le titulaire d'un droit principal réel concerné n'a pas satisfait à l'obligation de justification qui lui incombait.

V.2.6. Quant à la question préjudicielle

Dans son dernier mémoire, le requérant soutient que, si le Conseil d'Etat devait considérer comme non-fondé le premier moyen soulevé à l'appui de son recours, il y aurait lieu de poser à la Cour constitutionnelle une question préjudicielle, qu'il propose de libeller comme suit:

" Les articles 15, 20 et 21 du Code du Logement Bruxellois, lus en combinaison avec l'article 14, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d 'Etat, en ce qu'ils permettent de condamner un propriétaire d'un logement ou d'un titulaire d'un droit réel principal à une amende administrative alors que l'élément matériel de l'infraction n'existe pas et que les présomptions établi[e]s par l'article 15 du Code précité ont été renversées, violent-t-ils les principes d'égalité et de non-discrimination, consacrés aux articles 10 et 11 de la Constitution, dès lors que ces dispositions n'offrent pas aux propriétaires du logement ou au titulaire d'un droit réel principal les mêmes garanties procédurales qu'à un prévenu poursuivi pour une infraction pénale ?".

Dès lors que la partie adverse a constaté, d'une part – et sans même être contestée dans le cadre du recours administratif porté devant le fonctionnaire délégué – que le logement litigieux était présumé inoccupé sur la base d'un des critères arrêtés à cette fin par l'article 15, § 2, du Code et, d'autre part, que le requérant ne s'était pas acquitté de l'obligation qui lui incombait de justifier cette inoccupation, il est inexact de prétendre, comme le fait le requérant, que l'élément matériel de l'infraction n'existe pas.

Par ailleurs, la partie adverse ayant constaté qu'à la date d'adoption de l'acte attaqué, l'inoccupation du logement litigieux n'était pas justifiée dans le respect des exigences fixées par l'article 15, § 2, précité, il est tout aussi inexact que soutenir que "les présomptions établi[e]s par l'article 15 du Code précité ont été renversées".

Il s'ensuit que, reposant sur deux postulats en fait qui ne sont nullement vérifiés dans le cas d'espèce, ainsi que le révèle l'examen du premier moyen, la

question préjudicielle suggérée par le requérant ne doit pas être posée.

VI. Second moyen

VI.1. Thèse des parties

A. Requête

Le requérant prend un deuxième moyen de "la violation des articles 15, 20 et 21 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, du principe de bonne administration, du principe du raisonnable, du principe de proportionnalité, du principe de motivation matérielle des actes administratifs, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs et de la violation des formes substantielles et de l'excès de pouvoir".

Il fait grief au second acte attaqué de considérer que l'envoi de ses pièces justificatives serait tardif, alors qu'elles ont été réceptionnées par le fonctionnaire délégué avant l'expiration du délai de trente jours fixé par l'article 21 du Code bruxellois du logement. Il estime qu'à la réception de ces pièces, le fonctionnaire délégué aurait dû retirer le premier acte attaqué, dont l'irrégularité est établie. Il estime que le refus du fonctionnaire délégué de réexaminer le dossier et de confirmer l'amende sanctionne de façon disproportionnée l'éventuelle légèreté du requérant. Il en déduit que le second acte attaquée viole les principes de proportionnalité, de bonne administration et du raisonnable ainsi que les articles 15 et 20 du Code bruxellois du logement, puisqu'il confirme l'amende alors qu'il n'y a pas d'infraction. Il ajoute qu'en affirmant que le fonctionnaire délégué ne peut plus intervenir, alors qu'un retrait de la décision du 13 novembre 2015 était possible, le second acte attaqué repose sur des motifs erronés et viole le principe de motivation matérielle des actes administratifs et la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs.

B. Mémoire en réponse

La partie adverse répond que le fonctionnaire délégué a, dans son courrier du 2 décembre 2015, valablement décidé qu'il avait épuisé sa compétence en prenant sa décision du 13 novembre 2015 et qu'il ne pouvait pas prendre en considération les pièces justificatives transmises tardivement par le requérant. Selon elle, l'envoi de ces pièces était nécessairement tardif puisqu'elles auraient dû être annexées au recours introduit auprès du fonctionnaire délégué, ce dernier disposant de la faculté de statuer dès la réception du recours. La partie adverse ajoute qu'il n'existait aucune obligation dans le chef du fonctionnaire délégué de revoir sa décision du 13 novembre 2015, de

procéder à un nouvel examen du dossier et de prendre une nouvelle décision sur la base des documents transmis tardivement par le requérant.

C. Mémoire en réplique

Le requérant conteste, en l'absence de dispositions légales ou réglementaires qui le requièrent, l'affirmation de la partie adverse selon laquelle les pièces justificatives auraient dû être jointes au recours. Il relève que cette affirmation est démentie par l'attitude du fonctionnaire délégué qui lui a demandé les pièces après l'introduction de son recours. Par ailleurs, il s'agit, selon lui, d'un nouveau motif qui ne figure pas dans le courrier du 2 décembre 2015 et qui ne peut donc servir à justifier *a posteriori* ce dernier.

D. Dernier mémoire du requérant

Dans son dernier mémoire, le requérant fait valoir ce qui suit:

- " Par ce second acte, et après avoir reçu les documents demandés, le fonctionnaire délégué confirme que l'amende de 14.700 € est due.
Ces documents ont été adressés par le requérant le 16 novembre 2015 et il semble ressortir de la lettre du Fonctionnaire délégué que ces documents ont été réceptionnés le 17 novembre 2015, soit avant l'expiration du délai de 30 jours fixé par l'article 21 du Code du Logement, contrairement à ce qu'affirme Madame l'auditeur dans son rapport.
Dans ses conditions, il est clair que le deuxième acte attaqué fait grief au requérant dès lors qu'il y a bien une décision de maintenir le premier acte attaqué.
De plus, constatant les justifications apportées, le Fonctionnaire délégué pouvait retirer le premier acte attaqué.
Au contraire, la partie adverse a préféré maintenir le premier acte attaqué alors que, manifestement, la preuve de l'absence d'infraction a été apportée.
Le deuxième acte attaqué fait donc bien grief au requérant et le recours est bien recevable en tant qu'il est dirigé contre cet acte.
[...]. Par conséquent, le requérant est d'avis que le deuxième moyen, qui concerne le deuxième acte attaqué, est recevable.
Le requérant se permet de renvoyer à la lecture de sa requête en annulation et de son mémoire en réplique au sujet du deuxième moyen".

VI.2. Appréciation

Le second moyen est exclusivement dirigé contre le second acte attaqué qui, pour les raisons déjà exposées, n'est pas susceptible de recours.

Le dernier mémoire du requérant ne contient pas de développements propres au second moyen, mais se borne à défendre la recevabilité du recours en tant qu'il est dirigé contre le second acte attaqué.

Le second moyen est, en conséquence, irrecevable.

VII. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse, à charge de la partie requérante.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le trente et un mai deux mille dix-sept par :

MM. Jacques JAUMOTTE,
David DE ROY,
Serge BODART,
Katty LAUVAU,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Katty LAUVAU.

Jacques JAUMOTTE.