

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

VI^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 238.727 du 29 juin 2017

A.218.940/VI-20.757

En cause : **la société privée à responsabilité limitée
V2 REAL ESTATE PARTNERS,**

ayant élu domicile chez
M^e Jo VANBELLE, avocat,
avenue Louise 343
1050 Bruxelles,

contre :

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

ayant élu domicile chez
M^{es} Evrard de LOPHEM et
Marie LAMBERT de ROUVROIT, avocats,
place Flagey 7
1050 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 6 avril 2016, la société privée à responsabilité limitée V2 REAL ESTATE PARTNERS demande l'annulation de :

- " 1. la décision du Fonctionnaire Délégué du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 9 février 2016 à propos du logement situé à 1000 BRUXELLES, Rue des Commerçants (1^{er} étage avant), portant la référence administrative LOG 002-15 visant recours contre [une] amende administrative [...].
2. la décision du Fonctionnaire Délégué du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 9 février 2016 à propos du logement situé à 1000 BRUXELLES, Rue des Commerçants (2^{ème} étage avant), portant la référence administrative LOG 003-16 visant recours contre [une] amende administrative [...].
3. la décision du Fonctionnaire Délégué du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 9 février 2016 à propos du logement situé à 1000 BRUXELLES, Rue des Commerçants (3^{ème} étage avant), portant la référence administrative LOG 004-16 visant recours contre une amende administrative [...]"

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Alain LEFEBVRE, premier 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 des derniers mémoires.

Par une ordonnance du 2 mai 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 31 mai 2017 à 10 heures.

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

M. Serge BODART, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e William GOFFAUX, *loco* M^e Jo VANBELLE, avocat, comparaissant pour la partie requérante et M^e Marie LAMBERT de ROUVROIT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Alain LEFEBVRE, premier auditeur, a été entendu en son avis conforme au présent arrêt.

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. La requérante est propriétaire d'un immeuble situé rue des Commerçants, 13 à 1000 Bruxelles qui est divisé en plusieurs logements.

2. Le 12 mars 2014, à la demande des locataires, l'A.S.B.L. CONVIVENCE/SAMENLEVEN visite trois logements de l'immeuble, à savoir le logement du premier étage avant, le logement du deuxième étage avant et le logement du troisième étage avant. Elle transmet un rapport à la partie adverse.

3. Le 17 avril 2014, après avoir prévenu la requérante et les locataires, la partie adverse effectue une visite des logements litigieux, en l'absence de la requérante.

4. Le 23 avril 2014, la requérante informe la partie adverse qu'elle est consciente des travaux importants à réaliser dans l'immeuble et que, pour ce faire, elle attend que les actions introduites pour expulser les locataires aboutissent.

5. Le 2 juillet 2014, la partie adverse informe la requérante des résultats de son enquête et des défauts constatés. Elle prononce une interdiction immédiate de continuer de proposer à la location, mettre en location ou faire occuper les logements du premier étage avant, du deuxième étage avant et du troisième étage avant.

6. A la même date du 2 juillet 2014, la partie adverse informe la requérante du montant estimé des amendes, soit 15.600 euros pour le logement du premier étage avant, 16.800 euros pour le logement du deuxième étage avant et 16.900 euros pour le logement du troisième étage avant et, avant l'imposition de l'amende, invite la requérante afin d'être entendue en ses observations et moyens le 22 octobre 2014. La partie adverse ayant reporté l'audition *sine die*, celle-ci n'aura finalement lieu que le 1^{er} septembre 2015.

7. Lors de cette audition, la requérante mentionne qu'elle est propriétaire du bien depuis environ cinq ans, qu'elle était consciente de la nécessité de réaliser des travaux et que des devis avaient été demandés. Elle mentionne également que le bâtiment est vide depuis 18 mois, que les gérants n'en connaissent pas le devenir et qu'une procédure de vente de la société est en cours, comprenant les actifs et passifs.

8. Par un courrier daté du 1^{er} septembre 2015, mais réexpédié le 5 octobre 2015, suite à une indication erronée de l'adresse du destinataire dans un premier envoi, la requérante informe la partie adverse que les parts sociales de la société ont été vendues.

9. Le 24 septembre 2015, le fonctionnaire dirigeant de la partie adverse inflige à la requérante les amendes suivantes :

- 7.800 euros pour le logement du premier étage ;
- 8.400 euros pour le logement du deuxième étage ;
- 8.450 euros pour le logement du troisième étage.

Ces décisions sont notifiées à la requérante par un courrier recommandé. Il revient à la partie adverse le 19 octobre 2015, n'ayant pas été réclamé.

10. Le 12 novembre 2015, la partie adverse envoie des lettres recommandées à la nouvelle adresse de la requérante. Elle constate que la requérante n'a pas introduit de recours contre la décision infligeant les amendes et rappelle que le paiement de ces amendes doit être effectué.

11. Entre le 7 janvier 2016 et le 14 janvier 2016, un échange de courriers électroniques a lieu entre l'avocat de la requérante et la partie adverse, le premier mentionnant ne pas être au courant des dossiers relatifs aux logements litigieux.

12. Le 13 janvier 2016, l'avocat de la requérante introduit un recours contre chacune des amendes litigieuses auprès du fonctionnaire délégué de la partie adverse.

13. Le 9 février 2016, le fonctionnaire délégué de la partie adverse décide, par trois actes distincts, que les recours sont irrecevables pour les motifs suivants :

- " Vu l'interdiction immédiate de continuer de proposer à la location, mettre en location ou faire occuper le logement conformément à l'article 8 du Code du Logement notifiée par la DirL en date du 2 juillet 2014 à la bailleresse et lui recommandant :
 - d'introduire une demande d'attestation de contrôle de conformité, conformément à l'article 8, alinéa 3, du Code du Logement afin que puisse être levée l'interdiction de continuer à mettre le logement en location ou de louer celui-ci ou de le faire occuper;
 - de payer les frais administratifs de 25 € afférents au dossier;
 Vu la décision du 2 juillet 2014 adressée à la bailleresse par la DirL estimant le montant de l'amende administrative à [€ 15.600,00 pour le logement du premier étage avant, € 16.800,00 pour le logement du deuxième étage avant et € 16.900,00 pour le logement du troisième étage avant];
 La bailleresse est invitée à se rendre à l'audition fixée le 22 octobre 2014 afin d'être entendue en ses observations et moyens sur le montant de l'amende administrative;
 Vu le courrier du 8 octobre 2014 adressé à la bailleresse par la DirL l'informant du report *sine die* de l'audition;
 Vu le courrier du 22 mai 2015 adressé à la bailleresse par la DirL l'invitant à se rendre à l'audition fixée le 16 juillet 2015 afin d'être entendue en ses observations et moyens sur le montant de l'amende administrative;
 Vu la demande de report de l'audition adressée par la bailleresse à la DirL;

Vu le courrier du 9 juin 2015 adressé à la bailleresse par la DirL l'invitant à se rendre à l'audition nouvellement fixée le 1^{er} septembre 2015 afin d'être entendue en ses observations et moyens sur le montant de l'amende administrative;
 Vu la présence de la bailleresse lors de l'audition et les pièces déposées;
 Vu la décision du 24 septembre 2015 de la DirL notifiée le 25 septembre 2015 à la bailleresse et lui imposant une amende administrative de [€ 7.800,00 pour le logement du premier étage avant, € 8.400,00 pour le logement du deuxième étage avant, et € 8.450,00 pour le logement du troisième étage avant];
 Vu le recours introduit par la bailleresse auprès du Fonctionnaire délégué le 14 janvier 2016 en vertu de l'article 10, § 3, du Code du Logement;
 Considérant que l'article 10, § 3, du Code du Logement dispose ce qui suit :
 «Le bailleur dispose d'un recours suspensif devant le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué à cette fin dans les quinze jours de la notification de la décision lui infligeant une amende administrative»;
 Considérant qu'en l'espèce, la décision contestée, adoptée le 24 septembre 2015, a été notifiée à la requérante le vendredi 25 septembre 2015;
 Que, selon la jurisprudence constante du Conseil d'Etat, «lorsque la notification d'une décision administrative est effectuée par pli recommandé à un opérateur postal, sans accusé de réception, le délai de recours (...) commence à courir le troisième jour ouvrable qui suit celui où le pli a été remis aux services de l'opérateur postal, sauf preuve contraire du destinataire et pour autant que l'acte ou la notification indique la possibilité d'introduire un recours en annulation auprès de la section du contentieux administratif ainsi que les formes et délais à respecter»;
 Qu'en l'espèce et à défaut d'élément contraire, le délai pour introduire le recours débutait le mercredi 30 septembre 2015 et expirait le jeudi 29 octobre 2015;
 Considérant par ailleurs que la décision litigieuse indique correctement 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;
 Que partant, le recours introduit le 14 janvier 2016 est tardif;
 Considérant que la requérante conteste la notification de la décision qui lui a été faite dès lors que celle-ci aurait été réalisée à l'adresse de son ancien siège social;
 Considérant qu'il ressort du dossier et des annexes du recours que, selon l'extrait de la publication parue au Moniteur belge le 12 octobre 2015, la requérante a modifié son siège social postérieurement à la notification de la décision critiquée;
 Que la décision du Fonctionnaire dirigeant a en conséquence été envoyée à l'adresse légale du siège social de la requérante, laquelle constituait en outre l'adresse utilisée tout au long de la procédure;
 Considérant que, si dans les faits, la requérante avait déjà modifié son siège social, elle est en défaut d'avoir communiqué cette information à l'Administration ou d'avoir diligemment fait suivre son courrier;
 Qu'il appartient, en effet, à l'administré de communiquer tout changement survenu pendant l'instruction d'une procédure qui le concerne;
 Que, dès lors, la circonstance que la requérante n'aurait éventuellement pas été en mesure de prendre connaissance immédiatement de la décision litigieuse lui est entièrement imputable;
 Qu'au demeurant, il ne ressort pas du dossier que la requérante n'aurait pas réceptionné la décision litigieuse;
 Considérant qu'il ressort de ce qui précède que le recours introduit le 14 janvier 2016 est manifestement tardif".

Il s'agit des actes attaqués.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse de la partie requérante

A. Requête et mémoire en réplique

La requérante prend un premier moyen de l'erreur manifeste d'appréciation et de la force majeure.

Elle conteste la décision d'irrecevabilité prise par les actes attaqués. Citant l'arrêt n° 73.572 du Conseil d'Etat du 28 août 1997, elle soutient qu'il appartient à la partie adverse de produire le récépissé de l'envoi recommandé lui notifiant les décisions du 24 septembre 2015. Or, elle relève que celle-ci n'en fait aucune mention dans sa réponse à son recours et se limite à refaire un décompte du délai ordinaire sans prise en compte de la contestation qu'elle a formulée. La requérante estime que, ce faisant, la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation.

La requérante expose, par ailleurs, n'avoir pu prendre connaissance de ces décisions qu'en janvier 2016 par l'intermédiaire de son conseil. En effet, souhaitant introduire une demande de permis d'urbanisme de rénovation, elle avait demandé à son conseil de se renseigner préalablement sur la situation urbanistique du bien. Ce n'est qu'à cette occasion que la requérante a eu connaissance des amendes administratives qui lui avaient été imposées.

La requérante invoque un cas de force majeure. En effet, elle a transféré son siège social "fin du mois de septembre 2015 début du mois d'octobre 2015". Elle indique que le courrier aurait dû être dévié, mais que "vraisemblablement, la décision par laquelle la Direction de l'Inspection Régionale du Logement confirmait l'amende administrative concernant les logements en cause n'a pas été réceptionnée, peut-être pas envoyée ou à la mauvaise adresse".

Dans son mémoire en réplique, elle précise que "ce n'est pas le transfert de son siège social qui constitue l'événement de force majeure, mais un fait indépendant de [sa] volonté", à savoir l'événement qui, "dans la chaîne de transmission du courrier a empêché toute notification des décisions infligeant les amendes administratives".

Elle réplique également à un argument de la partie adverse que la jurisprudence citée par celle-ci ne concerne pas des sociétés mais des particuliers, pour lesquels aucune publication au Moniteur belge n'est prévue en cas de

changement d'adresse, et qu'elle se rapporte, en outre, à des situations dans lesquelles la procédure administrative était plus avancée qu'en l'espèce au moment où a eu lieu le changement d'adresse.

B. Dernier mémoire

Dans son dernier mémoire, la requérante répète "que le Conseil d'Etat pose comme préalable indérogeable [*sic*] à l'application de la théorie de la réception que l'administration démontre (par la production des récépissés des courriers recommandés) que les courriers recommandés qu'elle invoque aient bien été envoyés". Or, elle constate qu'"*in casu*, l'administration n'a jamais communiqué à la requérante lesdits récépissés de l'envoi recommandé relatifs aux décisions d'imposition d'amendes administratives du 24 septembre 2015" et qu'elle "n'apporte pas plus ces éléments dans son dossier administratif".

Elle ajoute qu'à supposer même que la partie adverse ne soit pas tenue d'en produire le récépissé d'envoi, une circonstance de force majeure l'a, en toute hypothèse, empêchée de prendre connaissance des décisions du 24 septembre 2015. Elle précise à cet égard que le courrier adressé à son ancien siège social aurait dû être réceptionné par son ancien gérant, lequel aurait dû le faire suivre à la nouvelle gérante. Elle expose qu'il est possible que cet ancien gérant ait omis de réceptionner le pli litigieux ou de le faire suivre à la nouvelle gérante. Selon la requérante, il s'agit là d'un événement imprévisible, irrésistible et exempt de toute faute de sa part.

La requérante fait, par ailleurs, valoir que le courrier du 12 novembre 2015 constatant l'absence de recours contre les décisions imposant les amendes administratives a été adressé à son ancien siège social, alors même que la modification de celui-ci avait été publiée au Moniteur belge et était, par conséquent, opposable aux tiers. Elle estime, donc, que la partie adverse devait lui adresser ce courrier à son nouveau siège social. Elle observe, en outre, que l'envoi de ce courrier n'est pas plus démontré que la décision du 24 septembre 2015.

Enfin, elle développe l'argument suivant :

- " Dans tous les cas, qu'il s'agisse des notifications envoyées au précédent ou au nouveau siège de la requérante, conformément à l'article 19, al. 2, des Lois Coordonnées sur le Conseil d'Etat du 12 janvier 1973:
«Les délais de prescription pour les recours visés à l'article 14, par. 1^{er}, ne prennent cours que si la notification par l'autorité administrative de l'acte ou de la décision à portée individuelle indique l'existence de ces recours ainsi que les formes et délais à respecter».

Or, ni les notifications à la requérante des courriers concernant l'absence de recours contre les décisions imposant les amendes administratives du 12 novembre 2015 ni les courriers en eux-mêmes ne font mention des voies de recours et délais à respecter.

En conséquence, ces notifications de l'absence de recours contre les décisions imposant les amendes administratives n'ont à aucun moment que ce soit pu faire courir le délai de recours".

IV. 2 Appréciation

L'article 10, § 3, du Code bruxellois du Logement prévoit que "le bailleur dispose d'un recours suspensif devant le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué à cette fin, dans les quinze jours de la notification de la décision lui infligeant une amende administrative".

A défaut d'indication d'un mode particulier de notification de la décision prise en premier ressort d'infliger une amende administrative, la notification visée dans cette disposition 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 bien eu lieu.

Lorsqu'une notification s'effectue par un envoi recommandé, à défaut de remise du pli recommandé à son destinataire ou au représentant de celui-ci, la notification s'entend, sauf disposition contraire, du dépôt dans la boîte aux lettres de l'intéressé d'un avis l'informant de l'arrivée d'un envoi recommandé. Sous réserve d'un cas de force majeure, cette présentation fait donc courir les délais de recours administratifs.

Il revient à la partie qui s'en prévaut d'établir la date à laquelle la présentation a eu lieu. Celle-ci peut, notamment, être déterminée par l'apposition sur le courrier renvoyé à son expéditeur d'une mention par le service postal concerné, attestant la date de la présentation du pli à l'adresse de son destinataire.

En l'espèce, le dossier administratif contient la copie des décisions du fonctionnaire dirigeant du 24 septembre 2015 infligeant les amendes administratives litigieuses. A ces décisions sont joints un extrait de la liste des envois recommandés faits par la partie adverse le 25 septembre 2015, sur laquelle apparaît la mention d'un envoi recommandé à la requérante, et la copie de l'enveloppe contenant cet envoi recommandé. Sur cette enveloppe figurent la mention de la présentation du pli et du dépôt d'un avis de passage le 28 septembre 2015, celle de l'absence de réclamation du

pli au point poste et, enfin, celle de son retour à l'expéditeur le 19 octobre 2015. Il ressort clairement de ces pièces que le pli contenant ces décisions a été envoyé par recommandé postal le 25 septembre 2015, qu'il a été présenté le 28 septembre 2015, qu'un avis de passage a été laissé afin d'en avertir la requérante et de l'inviter à retirer ce pli dans un point poste et qu'elle n'est pas allée le réceptionner.

Ces décisions ont été envoyées et présentées à l'adresse suivante : avenue Blücher 16 à 1180 Bruxelles. Cette adresse correspond au siège social de la requérante, tel qu'il est encore mentionné dans son courrier daté du 1^{er} septembre 2015. La requérante ne conteste d'ailleurs pas que le procès-verbal de l'assemblée générale transférant son siège social à une autre adresse n'a été déposé que le 12 octobre 2015 au greffe du tribunal de commerce et qu'il n'a été publié au Moniteur belge que le 21 octobre 2015, soit postérieurement à l'envoi du recommandé litigieux. Sans qu'il y ait lieu d'examiner si, comme le soutient la requérante, cette seule publication au Moniteur belge suffisait à rendre le changement d'adresse opposable à la partie adverse, il suffit de constater que cette publication est, en toute hypothèse, postérieure à l'envoi du recommandé litigieux.

Il s'ensuit que les décisions du fonctionnaire dirigeant datées du 24 septembre 2015 ont été notifiées par pli recommandé à l'adresse correspondant au siège social de la requérante à la date de l'envoi litigieux. La requérante est, par ailleurs, en défaut d'indiquer la disposition applicable à la cause en vertu de laquelle le courrier litigieux aurait dû être notifié par un courrier recommandé avec accusé de réception. La notification des décisions du 24 septembre 2015 a donc été faite valablement.

Contrairement à ce qu'allègue la requérante dans son dernier mémoire, ces décisions mentionnent l'existence d'un recours auprès du fonctionnaire délégué ainsi que les formes et délais à respecter. Dans les circonstances du cas d'espèce, le délai de recours de 15 jours, prévu par l'article 10, § 3, du Code bruxellois du Logement, a donc commencé à courir le 28 septembre 2015, date de la présentation à la requérante des décisions du fonctionnaire dirigeant de lui infliger des amendes administratives. Il était, par conséquent, écoulé lorsque la requérante a introduit les recours le 14 janvier 2016.

En ce que la requérante invoque, par ailleurs, une circonstance de force majeure qui l'aurait empêchée de prendre connaissance du recommandé qui lui avait été adressé, il ressort des explications qu'elle fournit dans son dernier mémoire qu'elle impute le défaut de transfert du pli litigieux à une négligence de son ancien gérant.

Une telle négligence, à la supposer avérée, ne constitue pas un événement imprévisible échappant au contrôle de la requérante ou qu'elle n'aurait pas pu prévenir par des mesures de prudence élémentaire. En effet, soit l'ancien gérant relevait encore de son autorité et, dans ce cas, sa négligence éventuelle engage la requérante, soit il n'était plus lié avec celle-ci par aucun lien d'autorité et, dans ce cas, la requérante a elle-même fait preuve de négligence en se fiant à la bonne volonté d'un ancien collaborateur et en ne prenant pas des dispositions utiles pour s'assurer que le courrier envoyé à l'adresse qu'elle avait déjà, dans les faits, quittée, soit d'office redirigé par les services postaux à sa nouvelle adresse.

Enfin, la requérante n'a pas d'intérêt à critiquer les modalités de la notification du courrier du 12 novembre 2015 constatant l'absence de recours contre les décisions imposant les amendes administratives, dès lors qu'il ne s'agit pas de l'acte attaqué.

Le moyen n'est pas fondé.

V. Deuxième moyen

V.1. Thèse de la requérante

Dans un deuxième moyen la requérante invoque la "violation des articles 2 et suivant de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs".

Dans une première branche du moyen, elle fait valoir qu'"en ce qui concerne ses décisions de déclarer le recours administratif irrecevable, l'administration n'a pas fait mention des récépissés d'envoi des recommandés mentionnés plus haut, et ce malgré une jurisprudence établie concernant la question". Elle ajoute que "l'administration n'a appuyé d'aucun motif de droit son rejet de l'idée selon laquelle le changement de siège social de la requérante a eu pour effet que le courrier contenant l'imposition des amendes s'est perdu". Dans son dernier mémoire, elle relève encore que "le rapport de l'Auditorat du Conseil d'Etat (page 10) établit d'ailleurs que la computation du délai des décisions attaquées est erronée et par ailleurs qu'il n'a pas été fait mention des récépissés d'envoi des courriers recommandés".

Dans une seconde branche, la requérante conteste la matérialité des éléments infractionnels ayant justifié l'imposition des amendes administratives et

reproche à la partie adverse de ne pas avoir tenu compte des remarques qu'elle a formulées dans ses différents recours.

V.2. Appréciation

A. Quant à la première branche

Les actes attaqués mentionnent l'article 10, § 3, du Code bruxellois du Logement, qui prévoit un délai de recours "dans les quinze jours de la notification de la décision [...] infligeant une amende administrative". Ils mentionnent également que les décisions attaquées ont été notifiées à la requérante le vendredi 25 septembre 2015 et que le délai pour introduire le recours débutait le mercredi 30 septembre 2015 et expirait le 29 octobre 2015. Ils constatent, en conséquence, que le recours introduit le 14 janvier 2016 est tardif. Contrairement à ce que soutient la requérante, ils répondent à ses arguments relatifs à son changement de siège social et, partant, à l'invocation par elle d'une circonstance de force majeure liée à ce changement.

Les actes attaqués sont donc motivés en la forme et il est indifférent à cet égard que la computation du délai de recours y soit entachée d'une erreur, celle-ci n'ayant, en toute hypothèse, pas pu faire grief à la requérante, puisqu'elle aboutit à allonger légèrement le délai pris en compte par la partie adverse.

La circonstance que les actes attaqués n'ont pas fait mention des "récépissés d'envoi" des recommandés n'est pas non plus de nature à en affecter la régularité.

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

B. Quant la seconde branche

Dès lors que cette branche ne porte pas sur les décisions de la partie adverse de déclarer irrecevables les recours de la requérante, celle-ci n'y a pas intérêt.

Le moyen est irrecevable en sa seconde branche.

VI. Troisième moyen

VI.1. Thèse de la requérante

Dans un troisième moyen pris de la "violation du principe général de droit de proportionnalité et du principe général de droit du raisonnable", la requérante critique, en substance, le caractère selon elle disproportionné des amendes qui lui sont infligées.

Elle conclut l'exposé de son moyen par un rappel des éléments qui l'amènent à mettre en cause la motivation de l'acte attaqué.

VI.2. Appréciation

Dans la mesure où le moyen ne porte pas sur les décisions de la partie adverse de déclarer irrecevables les recours de la requérante, celle-ci n'y a dès lors pas intérêt.

Dans la mesure où la conclusion du moyen critique une violation de l'obligation de motivation, elle est identique au deuxième moyen et est, en toute hypothèse, irrecevable, cette critique étant étrangère au principe de proportionnalité dont la violation est alléguée.

Le moyen est irrecevable.

VII. Quatrième moyen

VII.1. Thèse de la requérante

La requérante prend un quatrième moyen de la "violation de l'article 7, paragraphe 3, du Code bruxellois du Logement".

Elle y soutient, en substance, que "toute la procédure relative à l'interdiction et les décisions qui en ont découlé se basant sur une décision d'interdiction prise sans mise en demeure préalable, celles-ci sont viciées et partant nulles".

VII.2. Appréciation

Le moyen ne portant pas sur les décisions de la partie adverse de déclarer irrecevables les recours de la requérante, celle-ci n'y a dès lors pas intérêt.

Le moyen est irrecevable.

VIII. Cinquième moyen

VIII.1. Thèse de la requérante

A. Requête et mémoire en réplique

La requérante prend un cinquième moyen de la violation du principe général de droit du respect des droits de la défense.

Selon la requérante, compte tenu des erreurs répétées dans l'envoi des courriers, elle n'a pas été avertie de la sanction que l'administration envisageait de prendre à son égard, avec cette conséquence qu'elle n'a pas pu considérer la situation à sa juste valeur et prendre les mesures qui s'imposaient dans la gestion de sa défense. Ce n'est que par hasard que son conseil, dans le cadre d'une autre mission, a pu lui apprendre l'existence de ces documents.

Elle précise que "des courriers essentiels ont été envoyés à [son] ancien siège social", alors que, selon elle, "l'administration était bien au courant de cette nouvelle adresse, entre autres par la publication au Moniteur belge et suite à ses contacts personnels sur place". Elle estime que cela l'a empêchée de faire valoir ses moyens de défense sur les faits reprochés et la sanction envisagée et de "se faire entendre avant que des mesures aient été prises à son encontre, de sorte que le principe général de droit du respect des droits de la défense a également été violé".

Elle indique encore "pour rappel" que "toute modification du siège d'une société privée à responsabilité limitée doit faire l'objet d'une publication au Moniteur belge de sorte que ce changement de siège est pleinement opposable aux tiers".

VIII.2. Appréciation

Le moyen porte, pour partie, sur des échanges de courriers qui sont étrangers aux décisions du fonctionnaire délégué de déclarer irrecevables les recours

de la requérante, décisions qui font l'objet du présent recours. Dans cette mesure, la requérante n'y a pas intérêt.

Pour le surplus, la critique de la requérante porte sur la notification des décisions du fonctionnaire dirigeant du 24 septembre 2015. Il ressort de l'examen du premier moyen que cette notification a été valablement faite au siège social de la requérante, en sorte que, dans cette mesure, le moyen manque en fait.

Le moyen ne peut être accueilli.

IX. Indemnité de procédure

La partie adverse demande qu'une indemnité de procédure fixée à son montant de base de 700 euros lui soit octroyée. La requérante ne fait valoir aucun argument de nature à contester ce montant.

La partie adverse étant celle qui obtient gain de cause, 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
vingt-neuf juin deux mille dix-sept par :

MM. Jacques JAUMOTTE,
David DE ROY,
Serge BODART,
Vincent DURIEUX,

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

Le Greffier,

Le Président,

Vincent DURIEUX.

Jacques JAUMOTTE.