

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA XV^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n° 241.459 du 9 mai 2018

223.453/XV-3538

En cause : **la s.a. Smadi,**
 ayant élu domicile chez
 M^{es} Michaël VANDERHASSELT et
 Olivia DE WRANGEL, avocats,
 avenue Brugmann 403
 1180 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
ayant élu domicile chez
M^e Jean-Paul LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Vu la requête introduite le 2 octobre 2017 par la s.a. SMADI, en ce qu'elle tend à la suspension de l'exécution de «la décision prise par le Fonctionnaire Sanctionnateur, le 2 août 2017, de suspendre le prononcé de la sanction administrative en ce qu'elle conditionne cette suspension à l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme visant la modification de la devanture, le placement d'une seule enseigne parallèle et le placement de spots en tenant compte de la réglementation en vigueur»;

II. Procédure devant le Conseil d'État

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

M^{me} Muriel VANDERHELST, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Par une ordonnance du 11 janvier 2018, les parties ont été convoquées à l'audience du 23 janvier 2018 et le rapport leur a été notifié.

M. Michel LEROY, président de chambre, a fait rapport.

M^e Michaël VANDERHASSELT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Gaëtant VANHAMME, *loco* M^e Jean-Paul LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Muriel VANDERHELST, 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

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit:

La requérante est propriétaire du bâtiment sis au numéro 12 de la rue des Bouchers à 1000 Bruxelles. Cet immeuble est situé au croisement de la rue des Bouchers et de l'impasse de la Fidélité. Au rez-de-chaussée de cet immeuble, un restaurant, à l'enseigne de «La Terrasse», est exploité par la s.p.r.l. Jinane.

Le 23 novembre 2016, à la suite d'une visite effectuée le 17, le service de l'urbanisme de la ville de Bruxelles a dressé un procès-verbal constatant différentes infractions urbanistiques affectant ce bâtiment. En substance, la réalisation de plusieurs travaux sans obtention préalable d'un permis d'urbanisme a été constatée: un brise-vent, des porte-menus, des spots fixés à la marquise, des enseignes, une mosaïque et le fil lumineux l'entourant ainsi que la devanture permettant une ouverture totale. Le 12 décembre, ce procès-verbal a été transmis au fonctionnaire sanctionnateur de la Région de Bruxelles-Capitale qui, par un courrier recommandé du 22 mars 2017, a informé la requérante de l'intentement d'une procédure d'amende administrative et l'a invité à faire valoir ses moyens de défense, ce qu'elle a fait, à l'intervention de son avocat, le 21 avril. Le 26 avril, le fonctionnaire sanctionnateur l'a invitée à être entendue le 4 mai. À la suite de cette audition, l'avocat de la requérante a adressé le 23 mai au fonctionnaire sanctionnateur une note complémentaire, qui a été réceptionnée le 26. Le 13 juillet, le service de l'urbanisme a transmis au fonctionnaire sanctionnateur des éléments de réponse aux arguments de la requérante. Le 2 août, le fonctionnaire sanctionnateur a pris une décision qui se présente comme suit:

« En date du 22 mars 2017, je vous écrivais relativement aux suites du pro-justitia dressé à votre charge par le contrôleur communal pour des infractions commises à l'adresse mentionnée sous objet.

Vous y étiez invité à présenter vos moyens de défense, par envoi recommandé, dans les 30 jours et de solliciter éventuellement une audition.

o En suite de cette invitation, Maître VANDERHASSELT nous a adressé le 21 avril 2017 vos moyens de défense que j'ai examinés avec l'ensemble des pièces du dossier en ma possession.

o En date du 4 mai 2017, une audition s'est déroulée en présence de Maître VANDERHASSELT et de Monsieur TORDJMAN, administrateur délégué de la s.a. SMADI.

Motivation

Considérant le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), ratifié par l'ordonnance du 13 mai 2004, et entré en vigueur le 5 juin 2004, modifié par l'ordonnance du 3 avril 2014, entrée en vigueur le 1^{er} août 2014;

Considérant qu'en date du 23 novembre 2016, un Pro-justitia a été dressé à charge de la s.a. SMADI pour des infractions commises sur le bien sis Rue des Bouchers 12, qualifiées comme suit:

• **Placement d'un brise-vent latéral fixé à la structure de la marquise:**

o Contrevient à: Article 98, § 1^{er}, 1° et 2° du CoBAT; Infraction visée à: Article 300, 1°, 2° et 3° du CoBAT

• **Placement de 9 spots**

o Contrevient à: Article 98, § 1^{er}, 1° et 2° du CoBAT; Infraction visée à: Article 300, 1°, 2° et 3° du CoBAT

• **Placement de 8 chaufferettes**

o Contrevient à: Article 98, § 1^{er}, 1° et 2° du CoBAT; Infraction visée à: Article 300, 1°, 2° et 3° du CoBAT

• **Placement d'une enseigne parallèle lumineuse "la terrasse" fixée à la structure de la marquise**

o Contrevient à: Article 98, § 1^{er}, 1° et 2° du CoBAT, Infraction visée à: Article 300, 1°, 2° et 3° du CoBAT

• **Placement d'une enseigne parallèle lumineuse "la terrasse" sur la façade**

o Contrevient à: Article 98, § 1^{er}, 1° et 2° du CoBAT; Infraction visée à: Article 300, 1°, 2° et 3° du CoBAT

• **Placement d'une enseigne perpendiculaire lumineuse "la terrasse" sur le mur mitoyen latéral**

o Contrevient à: Article 98, § 1^{er}, 1° et 2° du CoBAT, Infraction visée à: Article 300, 1°, 2° et 3° du CoBAT

• **Réalisation d'une mosaïque murale sur la façade aveugle du n° 14 avec la mention "la terrasse" et entourée d'un fil lumineux (au rez-de-chaussée)**

o Contrevient à: Article 98, § 1^{er}, 2° du CoBAT; Infraction visée à: Article 300, 1°, 2° et 3° du CoBAT

• **Devanture non-conforme (ouverture totale de la devanture)**

o Contrevient à: Article 98, § 1^{er}, 2° du CoBAT; Infraction visée à: Article 300, 1°, 2° et 3° du CoBAT

Considérant que, conformément à l'article 300/1, du CoBAT, le Parquet a fait connaître le 22 décembre 2016 sa décision de ne pas poursuivre pénalement l'auteur présumé des faits;

Considérant qu'en date du 24 janvier 2017, nous avons invité le Collège des Bourgmestre et Échevins à nous indiquer s'il tentait une conciliation;

Considérant que, conformément à l'article 313/4, § 2 du CoBAT, le Collège n'a pas fait valoir son intention d'aller en conciliation;

Considérant que, conformément à l'article 313/4, § 3, du CoBAT, la s.a. SMADI a été informée le 22 mars 2017 de l'intentement de la procédure d'amende administrative, qu'elle a été mise en mesure de présenter ses moyens de défense dans les 30 jours de sa notification;

Considérant les moyens de défense présentés et particulièrement le fait que:

- La s.a. SMADI s'engage à enlever le brise-vent latéral fixé à la structure de la marquise;

- La s.a. SMADI entreprend les démarches pour introduire une demande de permis d'urbanisme concernant le placement des 9 spots;

- La s.a. SMADI s'engage à enlever les chaufferettes;

- Les enseignes sont présentes sur la façade et sur la structure de la marquise depuis au moins 2001;

- L'enseigne présente sur la façade de l'immeuble est présente depuis au moins 1990; elle a été reprise sur les plans joints à la demande de permis qui a été délivré; suite à la délivrance du permis, il a été décidé que les infractions constatées dans le procès-verbal n'auraient plus de suites dans la mesure où le dossier peut être considéré comme terminé; le placement de l'enseigne parallèle sur la façade fut donc considéré comme régularisé par la délivrance du permis; de plus, plus aucune observation n'a été formulée à ce sujet depuis près de 30 ans; dans le cas où le placement de l'enseigne serait maintenu comme infractionnel, il conviendrait de tenir compte du fait que les éléments repris précédemment ont induit en erreur la s.a. SMADI concernant la régularité des éléments;

- D'après des photos de 1989, une illustration était déjà présente; celle-ci a été modifiée par la s.a. SMADI dans le cadre de travaux effectués en 1989; la mosaïque était reprise sur les plans de la demande de permis de 1991; le procès-verbal ne fait référence qu'au RCUZ qui n'était pourtant pas applicable lors du placement de la mosaïque pour retenir le caractère irrégulier; il ne semble donc pas établi qu'un permis d'urbanisme devait effectivement être sollicité pour cette transformation;

- Suite à la délivrance du permis 14B/90, il a été décidé que les infractions constatées dans le procès-verbal 23/90 n'auraient plus de suites dans la mesure où, tel qu'il ressort du courrier du 7 avril 1993 de Mr l'ingénieur Directeur Général "ce dossier peut être considéré comme terminé";

- Un permis d'urbanisme visant entre autre l'ouverture totale de la devanture a été délivré dans le courant de l'année 1987, la devanture telle qu'elle se présente aujourd'hui est reprise sur le plan joint à la demande de permis 14/B/90 ainsi que la demande de permis 19B/01; dans le procès-verbal 23/90, aucune remarque à ce sujet n'est formulée;

- Il ne peut être raisonnablement reproché à la s.a. SMADI d'avoir estimé que, compte tenu du permis de 1987 autorisant l'ouverture complète de la devanture, des observations formulées dans le procès-verbal 23/90, la délivrance du permis d'urbanisme 14/B/90 reprenant la devanture telle qu'elle se présente encore aujourd'hui et l'abandon de poursuites quelconques suite à la délivrance de ce permis tel que cela ressort du courrier du 7 avril 1993, aucune irrégularité affectait la devanture;

- Il est reproché à la s.a. SMADI le fait que la devanture peut être ouverte complètement, ce qui n'est plus conforme aux réglementations urbanistiques compte tenu de l'article 7 du RCUZ

Unesco; ce règlement a été publié au *Moniteur belge* en 2009 et est applicable aux demandes de permis et de certificats qui sont introduits après son entrée en vigueur; dans l'hypothèse où la s.a. SMADI devrait introduire une demande de permis visant l'ouverture complète de la devanture, cette demande ne serait pas acceptée alors que précédemment et tel que cela ressort du permis délivré en 1987, une telle autorisation n'aurait en principe pas empêché la délivrance d'un permis à cette fin; l'infraction reprochée est basée sur une réglementation entrée en vigueur 20 ans après les transformations;

Considérant que Maître VANDERHASSELT a complété les moyens de défense suite à l'audition par une note réceptionnée le 26 mai 2017;

Considérant qu'en date du 8 décembre 1989, un permis d'urbanisme a été délivré à la S.P.R.L. BB dont Monsieur TORDJMAN était gérant; que ce permis visait "la transformation de l'immeuble à usage commercial (restaurant) et résidentiel"; que, d'après les photos, les transformations visées dans le permis n'ont été que partiellement réalisées, qu'en effet, le contour en pierre bleue de la devanture a été mis en œuvre mais les châssis ne sont pas conformes au permis;

Considérant qu'en date du 23 février 1990, une demande de permis a été introduite par la S.P.R.L. BB en vue de construire un auvent vitré à la façade de l'immeuble;

Considérant qu'en date du 12 avril 1990, un procès-verbal d'infraction a été dressé; qu'il a été constaté que les travaux du auvent ont été exécutés sans attendre le permis sollicité et non conformément au plan joint à la demande, que, de plus, une enseigne lumineuse portant le texte "La Terrasse" a été placée sur la façade;

Considérant qu'en date du 14 juin 1991, le permis a été délivré;

Considérant qu'un courrier a été envoyé par l'Ingénieur Directeur-Général de la Ville de Bruxelles en 1993 indiquant que le dossier infractionnel est considéré comme terminé pour la Ville;

Considérant qu'en date du 22 mai 2001, une nouvelle demande de permis d'urbanisme a été introduite par la s.a. HANAN, représentée par Monsieur TORDJMAN visant la construction d'une terrasse sur un plancher à ciel ouvert démontable, en extension du restaurant existant, sur la voirie;

Considérant qu'en date du 25 juillet 2002, le permis d'urbanisme a été délivré; que ce permis a été couplé à une autorisation précaire de l'occupation de la voirie;

Considérant qu'en 2012, Monsieur Adel TRABELSI, représentant de la s.p.r.l. JINANE, devient gérant du restaurant;

Considérant qu'en date du 1^{er} février 2016, un procès-verbal du Service de la Planification d'Urgence a constaté que les auvents, marquises et tentes solaires des immeubles situés, entres autres dans la rue des Bouchers, présentaient un danger pour la sécurité publique en obstruant l'accès des véhicules de secours à ces endroits;

Considérant qu'en date du 30 mai 2016, un arrêté a été pris par le Bourgmestre stipulant que les tentes solaires ne sont plus autorisées dans, entres autres, la rue des Bouchers; qu'il est alors demandé que toutes les tentes solaires, auvents et marquises soient retirés sans exception pour le 1^{er} octobre 2016;

Considérant qu'en date du 27 juin 2016, le service urbanisme de la Ville de Bruxelles a envoyé un courrier à l'exploitant et au propriétaire du bien pour les informer des infractions constatées et pour les inviter à retirer les éléments litigieux et/ou introduire une demande de permis d'urbanisme pour le 1^{er} octobre 2016;

Considérant que, suite à l'arrêté du Bourgmestre, le propriétaire a introduit un recours au Conseil d'État en annulation et une demande de suspension, qu'en date du 28 septembre 2016, le Conseil d'État a ordonné la suspension de l'arrêté concernant l'enlèvement de la marquise-auvent; que le recours en annulation est toujours en cours à ce jour;

Considérant que le brise-vent latéral n'est pas conforme au Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (RCUZ) Unesco en ce que, l'article 24 de ce règlement précise que les tentes solaires, auvents et marquises sont dépourvus d'éléments de fermeture latérale, textiles ou autre;

Considérant que la s.a. SMADI s'engage à enlever le brise-vent latéral fixé à la structure de la marquise;

Considérant que des spots ont été fixés sur la marquise que ceux-ci ne sont pas conformes au RCUZ en ce que, l'article 24 précise qu'aucun éclairage ne peut être accroché aux tentes solaires, aux auvents et aux marquises, en dehors des éventuels éclairages étudiés dans un plan de lumière réalisé ou approuvé par les pouvoirs publics;

Considérant que la s.a. SMADI a indiqué dans ses moyens de défense qu'elle entreprend les démarches afin d'introduire une demande de permis d'urbanisme visant le placement des spots;

Considérant que la s.a. SMADI s'est également engagée à enlever les chaufferettes;

Considérant qu'une mosaïque murale a été réalisée sur la façade aveugle du n° 14, au niveau du rez-de-chaussée; qu'elle porte la mention "La Terrasse" et est entourée d'un fil lumineux, qu'elle est considérée comme une enseigne; qu'aucune autorisation n'a été obtenue pour cette transformation;

Considérant que les photos présentes dans le procès-verbal datant de 1989-1990 démontrent qu'une illustration était présente sur la façade aveugle; que l'illustration n'est pas identique à celle actuellement présente;

Considérant que sur les plans de la demande de permis PU14B/90, la mosaïque murale telle que reprise dans le procès-verbal d'infraction est dessinée sur les plans; que cependant, cette demande de permis ne visait que la construction du auvent; que dès lors, la Ville de Bruxelles ne s'est pas prononcée sur la réalisation de la mosaïque;

Considérant que, suite à la délivrance du permis d'urbanisme du 14 juin 1991, un courrier a été envoyé par la Ville de Bruxelles indiquant qu'aucune suite ne sera donnée aux constatations du 12 avril 1990; que cependant ce courrier indiquait qu'aucune suite ne serait donnée aux constatations antérieures suite à la délivrance du permis; que cependant, l'infraction visait le auvent et le permis régularisait cet auvent; que le courrier ne se rapporte donc qu'à cette infraction et ne concerne pas la mosaïque murale;

Considérant que la s.a. SMADI relève également le fait que la Ville de Bruxelles n'a plus relevé d'observation depuis près de 30 ans; que cependant, comme le précise la Ville de Bruxelles, un courrier a été envoyé en juin 2016 informant la s.a. SMADI des infractions constatées, que le procès-verbal d'infraction n'a été dressé que 5 mois après ce courrier; que, durant ce délai, la s.a. SMADI n'a pas entrepris de démarches;

Considérant dès lors, qu'il y a en effet eu un long délai entre la réalisation de l'infraction et l'établissement du procès-verbal;

Considérant que des enseignes parallèles mentionnant "La Terrasse" sont fixées sur la marquise et sur la façade; que celles-ci sont lumineuses; qu'elles étaient déjà présentes en 2001;

Considérant que l'enseigne parallèle présente sur la façade de l'immeuble était déjà dessinée sur les plans de la demande de permis de 1990; que cependant, cette demande de permis ne visait que la construction du auvent; que dès lors, la Ville de Bruxelles ne s'est pas prononcée sur la réalisation du placement de cette enseigne;

Considérant que le RCUZ Unesco stipule à l'article 35 qu'une seule enseigne parallèle est autorisable par parcelle;

Considérant qu'il y a en effet eu un long délai entre la réalisation de l'infraction et l'établissement du procès-verbal; que la s.a. SMADI a toutefois indiqué que, s'il est confirmé que l'enseigne a été placée sans autorisation, elle s'engageait à introduire une demande de permis d'urbanisme;

Considérant que l'enseigne perpendiculaire présente sur le mur mitoyen latéral n'est pas conforme au RCUZ; qu'en effet, celui-ci mentionne à l'article 32 que les dispositifs de publicité et d'enseigne – y compris leur système d'attaches et d'éclairage – et l'affichage culturel sont situés sous le seuil des baies du 1^{er} étage de l'immeuble et précise à l'article 40 que les dimensions maximales sont 0,75 m de hauteur, 0,75 m de saillie plus 0,15 m pour les supports et attaches et 0,15 m d'épaisseur;

Considérant que la devanture permet l'ouverture totale de la façade commerciale;

Considérant cependant que le RCUZ précise à l'article 7 que les portes coulissantes, tout système permettant l'ouverture totale de la devanture, tel que les portes en accordéons, la suppression de la devanture et son remplacement par un rideau de chaleur et l'obturation des ouvertures permettant l'aération naturelle des caves ne sont pas conformes;

Considérant dès lors que la devanture n'est pas conforme;

Considérant que Maître VANDERHASSELT a indiqué dans les moyens de défense qu'un permis a été délivré dans le courant de l'année 1987 visant entre autre l'ouverture totale de la devanture; que, le contrôleur communal nous a apporté des informations supplémentaires sur ce permis, à savoir, que le permis visait effectivement la mise en œuvre de portes accordéons mais celui-ci n'a jamais été mis en œuvre; que ce permis a dès lors été considéré comme périmé;

Considérant de plus qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite en 1989 pour une autre devanture; que celle-ci ne s'ouvrirait plus en accordéons; que ce permis de 1989 a été mis en œuvre partiellement; qu'en effet, le contour en pierre bleue de la devanture a été réalisé mais les châssis ne sont pas conformes;

Considérant que Maître VANDERHASSELT a également indiqué que la devanture telle que présente actuellement pourrait faire l'objet d'une régularisation étant donné qu'elle ne semble pas contraire aux réglementations urbanistiques actuellement en vigueur; qu'il indique également que depuis 2009, une ouverture totale de la devanture n'est plus conforme aux réglementations urbanistiques applicables et plus précisément à l'article 7 du RCUZ; que le RCUZ a été publié au *Moniteur belge* le 19 mai 2009;

Considérant que Maître VANDERHASSELT précise que l'article 54 du RCUZ indique qu'il est applicable aux demandes de permis et de certificats d'urbanisme qui sont introduites après son entrée en vigueur; que dès lors, si sa cliente, la s.a. SMADI, devait introduire une demande de permis, celle-ci ne serait fort probablement pas acceptée en raison de la possibilité d'ouverture totale de la devanture;

Considérant en effet, que dans le cadre de l'instruction d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme visant la modification de la devanture, celle-ci sera analysée sur base de la réglementation actuelle;

que cependant, si la s.a. SMADI avait introduit une demande de permis avant d'entamer les travaux, ceux-ci auraient en effet été analysés sur base de la réglementation précédente; que cependant, même si la Ville de Bruxelles n'a pas établi de procès-verbal d'infraction rapidement après la commission de l'infraction, la faute reste du côté de la s.a. SMADI pour avoir réalisé des travaux sans permis d'urbanisme; que de plus, le permis d'urbanisme délivré en 1989 visant entre autre la modification de la devanture, a été délivré à la s.p.r.l. BB dont Monsieur TORDJMAN était le gérant; que la s.a. SMADI et son administrateur délégué, Monsieur TORDJMAN, ne pouvaient dès lors pas ignorer la nécessité d'obtenir un permis d'urbanisme pour la modification de la devanture;

Considérant qu'il convient d'introduire une demande de permis visant la modification de la devanture;

Considérant qu'il convient de prendre en considération le délai écoulé entre la commission des infractions et la rédaction du procès-verbal;

Considérant cependant, qu'il convient de rappeler que les infractions commises après 1962 sont imprescriptibles; qu'il y a donc lieu de faire coïncider la situation de fait et de droit par l'obtention d'un permis d'urbanisme;

Considérant également le fait que la s.a. SMADI a pris contact avec l'administration au moment des travaux; qu'on lui aurait indiqué qu'il n'y avait pas de problème pour effectuer les travaux; qu'aucune preuve ne nous permet d'affirmer ces dires; que cependant, d'autres propriétaires et exploitants de la rue confirment cette information; que dès lors, il semblerait qu'à une certaine époque, les propriétaires et exploitants de la rue des Bouchers ont été mal informés en matière urbanistique;

Considérant que la s.a. SMADI a été informée du montant de l'amende administrative maximal et des modalités de mise en conformité;

Considérant que l'amende administrative est confirmée et fixée à 21.100,00 euros;

DÉCISION:

Au vu des éléments du dossier qui sont actuellement en ma possession, j'ai décidé de suspendre le prononcé de ma décision conformément à l'article 313/5, §1; 2°, 3° du CoBAT.

Cette suspension est toutefois conditionnée au respect des modalités suivantes:

- Pour le 15 octobre 2017 au plus tard:
 - Supprimer les chaufferettes, le brise-vent, les néons lumineux et l'enseigne perpendiculaire.
- Pour le 15 novembre 2017 au plus tard:
 - Introduire une demande de permis d'urbanisme visant la modification de la devanture, le placement d'une seule enseigne parallèle et le placement de spots en tenant compte de la réglementation en vigueur.
 - En cas de demande d'éléments complémentaires en cours de procédure d'instruction, il conviendra d'y répondre dans les 30 jours.
 - Vous conformer à la décision qui interviendra au terme de la procédure d'instruction de la demande de permis d'urbanisme, dans ses conditions et délais. À défaut de délais, il conviendra de respecter les conditions éventuellement prescrites dans les 9 mois de la décision du Collège des Bourgmestre et Échevins.

À défaut de respecter les termes et les délais de ce planning, vous vous exposeriez à l'application d'une première tranche de

maximum 20 % de l'amende administrative telle que fixée ci-dessus. Celle-ci sera récupérable par voie d'huissier s'il échet, indépendamment de la poursuite de la mise en conformité des lieux soit dans le cadre de la procédure d'amende administrative soit par application des mesures d'exécution d'office ou d'une action devant le Tribunal compétent.

Il vous est loisible d'introduire un recours contre la présente décision devant le Conseil d'État et ceci, dans les soixante jours de la notification de la présente.»

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Sur la compétence du Conseil d'État

Considérant que les articles 313/5 et 313/9 du CoBAT sont rédigés comme suit:

« **Art. 313/5. § 1^{er}.** Le fonctionnaire sanctionnateur peut, selon les circonstances:

1° infliger une amende administrative du chef de l'infraction;

2° suspendre le prononcé de sa décision jusqu'au terme d'un délai qu'il fixe, ce délai devant être mis à profit par le contrevenant soit pour mettre fin à l'infraction et notamment en cas d'actes ou travaux réalisés sans permis d'urbanisme par la remise totale des lieux dans le pristin état si la situation ne nécessite pas de permis d'urbanisme soit pour introduire un dossier complet de demande de permis d'urbanisme auprès de l'autorité compétente; à l'expiration du délai fixé, le fonctionnaire sanctionnateur reprend la procédure;

3° suspendre le prononcé de sa décision, lorsqu'un permis d'urbanisme a été délivré par l'autorité compétente, jusqu'à l'expiration des délais fixés par cette dernière pour entamer les travaux autorisés d'une part et les achever d'autre part; à l'expiration de ces délais, le fonctionnaire sanctionnateur reprend la procédure;

4° infliger une amende administrative en distinguant la partie du montant de cette amende qui doit être payée conformément à l'article 313/6 et la partie de l'amende qui ne devra être payée qu'à défaut pour le contrevenant d'avoir mis fin totalement à l'infraction soit à l'expiration du délai qu'il fixe conformément au 2°, soit à l'expiration des délais fixés dans le permis d'urbanisme conformément au 3°;

5° décider, si l'infraction n'est pas valablement établie ou au vu de raisons exceptionnelles dûment motivées par le contrevenant, qu'il n'y a pas lieu d'infliger une amende administrative;

6° décider, s'il a été mis fin à l'infraction durant la procédure, d'infliger une amende administrative fixée à un montant tenant compte de cette cessation d'infraction.

Dans tous les cas, le fonctionnaire sanctionnateur peut prendre en compte des circonstances atténuantes pouvant l'amener à réduire le montant de l'amende administrative, le cas échéant en-dessous des minima fixés par les articles 313/1 et 313/2.

Le fonctionnaire sanctionnateur notifie copie de sa décision à la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien ou aux communes sur le territoire desquelles est situé le bien. Il en communique copie au fonctionnaire délégué.

§ 2. Si dans les trois mois de l'envoi, au collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée, du courrier visé à l'article 313/4, § 3,

alinéa 2, le fonctionnaire sanctionnateur n'a pas notifié à cette commune sa décision prise conformément au paragraphe 1^{er}, le collège des bourgmestre et échevins de cette commune peut décider de se saisir lui-même de la procédure d'amende administrative en se substituant au fonctionnaire sanctionnateur. Dans cette hypothèse, le collège des bourgmestre et échevins agit conformément aux articles 313/4, § 3 et 313/5, § 1^{er}, en lieu et place du fonctionnaire sanctionnateur. Les articles 313/6 à 313/11 sont applicables à la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 313/9. Un recours en réformation est ouvert auprès du fonctionnaire désigné à cette fin par le Gouvernement à toute personne condamnée au paiement d'une amende administrative. Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif.

Le recours est introduit par lettre recommandée à la poste adressée au fonctionnaire visé à l'alinéa 1^{er} dans les trente jours qui suivent la notification de la décision infligeant une amende administrative. Dans son recours, le requérant peut demander à être entendu.

La décision est notifiée au requérant. Simultanément, il en est notifié une copie au fonctionnaire sanctionnateur, au fonctionnaire délégué et à la commune ou aux communes sur le territoire de laquelle ou desquelles est situé le bien.»;

Considérant que les travaux préparatoires de cette disposition indiquent que la volonté du législateur était d'instaurer un recours contre les décisions du fonctionnaire sanctionnateur, recours qu'on avait songé à confier au Conseil d'État au moment où il entraînait dans les intentions du Gouvernement fédéral d'attribuer à celui-ci un pouvoir de réformation à l'égard des amendes administratives, et que le législateur a finalement confié à un autre fonctionnaire sanctionnateur; qu'à aucun moment, les discussions parlementaires n'ont porté sur l'identification précise des décisions qui peuvent faire l'objet de ce recours;

Considérant que si la décision attaquée est intitulée «décision de suspendre le prononcé de la sanction administrative» et si son dispositif porte notamment que son auteur a «décidé... de suspendre le prononcé de (sa) décision conformément à l'article 313/5, § 1, 2°, 3° du CoBAT», elle porte aussi que l'amende est confirmée et fixée à un montant de 21.100,00 € et que la suspension est conditionnée au respect des modalités qu'elle énonce et qui reviennent en substance à régulariser les infractions urbanistiques; qu'une telle décision s'analyse en une décision qui inflige une amende administrative, quand bien même cette amende est conditionnelle; qu'il s'ensuit que le recours au «fonctionnaire sanctionnateur d'appel» (comme l'article 313/9 ne l'appelle pas...) était ouvert contre cette décision, et qu'il devait être exercé avant que le Conseil d'État ne puisse être saisi;

Considérant qu'il serait au demeurant incohérent d'ouvrir le recours au fonctionnaire sanctionnateur d'appel quand l'amende est prononcée purement et simplement, mais de le refuser quand elle est subordonnée à des conditions; qu'en effet la détermination de ces conditions est une question d'opportunité qui peut

adéquatement être discutée devant un autre fonctionnaire qui dispose d'un pouvoir de réformation, par exemple pour demander la modification d'une condition imposée par le fonctionnaire «de première instance» et qui se révélerait peu adaptée, mais qui ne pourrait l'être devant le Conseil d'État, qui ne dispose que d'un pouvoir d'annulation; que l'administré sanctionné sous condition se trouverait là dans une situation moins respectueuse de ses intérêts que celui qui est frappé d'une amende inconditionnelle, sans qu'il n'apparaisse de justification à cette différence de traitement, ou en tout cas, sans qu'aucune justification n'ait été évoquée au cours de l'élaboration de l'ordonnance qui a créé ce recours; qu'une telle incohérence ne peut être prêtée au législateur; que pour conserver à l'ordonnance sa cohérence, il convient d'interpréter l'article 313/9 du CoBAT comme ouvrant un recours contre toutes les décisions qui condamnent à des amendes, même quand leur prononcé est suspendu en application du 2° ou du 3° de l'article 313/5;

Considérant que l'indication – erronée – dans l'acte attaqué qu'un recours au Conseil d'État est ouvert est sans incidence sur la compétence du Conseil; qu'il n'est en effet pas au pouvoir du fonctionnaire sanctionnateur de modifier les conditions de recevabilité d'un recours au Conseil d'État;

Considérant qu'il s'ensuit qu'à défaut d'avoir exercé le recours visé à l'article 313/9, la requérante n'est pas recevable à agir devant le Conseil d'État; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

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

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre
siégeant en référé, le neuf mai deux mille dix-huit par :

M. Michel LEROY,	président de chambre,
M ^{me} Nathalie ROBA,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Nathalie ROBA

Michel LEROY