

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 242.903 du 9 novembre 2018

A. 221.772/XV-3365

En cause : **GUTMAN** Marianne,
ayant élu domicile chez
M^e Jérôme SOHIER, avocat,
avenue Émile de Mot 19
1000 Bruxelles,

contre :

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

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 23 mars 2017, Marianne GUTMAN demande l'annulation de "l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1^{er} décembre 2016, notifié le 24 janvier 2017, portant rejet de son recours introduit en date du 18 avril 2013 contre la décision de refus prise par le Collège d'urbanisme concernant sa demande d'obtention d'un permis de régularisation pour son immeuble sis rue des Échevins 28 à 1050 Ixelles".

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Lionel RENDERS, 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 derniers mémoires ont été régulièrement échangés.

Par une ordonnance du 27 septembre 2018, l'affaire a été fixée à l'audience publique du 6 novembre 2018 à 9 heures 30.

M^{me} Diane DÉOM, conseiller d'État, a fait rapport.

M^e Jérôme SOHIER, avocat, comparaissant pour la requérante, et M^e Jean-Paul LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel RENDERS, auditeur, a été entendu 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 10 juin 2002, un procès-verbal d'infraction est établi par un agent assermenté de la commune d'Ixelles, concernant un bien sis rue des Échevins, 28, propriété de la requérante.

Ce procès-verbal constate qu'une "augmentation de volume en façade arrière au niveau du rez-de-chaussée" a été réalisée sans permis d'urbanisme préalable.

2. Le 12 août 2002, la requérante introduit auprès de l'administration communale d'Ixelles une demande de permis d'urbanisme concernant le bien précité, tendant à régulariser la construction d'une annexe au rez-de-chaussée et à l'entresol côté jardin. Un accusé de réception de dossier complet lui est délivré le 20 septembre 2002.

3. Une enquête publique est organisée du 12 au 26 octobre 2002. Aucune réclamation n'est déposée.

4. Le 9 juillet 2003, la commission de concertation émet un avis défavorable sur le projet. Le fonctionnaire délégué fait de même le 23 octobre 2003.

5. Le 24 novembre 2003, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles refuse le permis d'urbanisme sollicité. Cette décision est notifiée à la requérante par un courrier du 16 décembre 2003.

6. Le 29 janvier 2004, la requérante introduit un recours administratif auprès du collège d'Urbanisme.

7. Le 14 mars 2013, le collège rejette le recours et refuse le permis.

8. Par un courrier du 17 avril 2013, la requérante introduit un recours auprès du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Elle est entendue, ainsi que son conseil, le 28 mai 2013, par le délégué du gouvernement.

9. Le 1^{er} décembre 2016, le gouvernement déclare le recours recevable mais non fondé et, partant, refuse d'accorder le permis d'urbanisme sollicité.

Cet arrêté, qui constitue l'acte attaqué, est rédigé comme suit :

" [...]
Considérant que la requérante a demandé à être entendue; que l'audition prévue à l'article 171 du CoBAT a eu lieu le 28 mai 2013;

Arguments

Considérant que la requérante conteste le refus de permis qui lui est opposé pour les motifs suivants :

- les appartements étant destinés à être loués, il faut se référer au Code du Logement pour apprécier leur habitabilité, et ce notamment en vertu des principes de sécurité juridique et de légitime confiance;
- la motivation du Collège d'urbanisme relative à l'annexe arrière ne répond pas au prescrit de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Examen

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au plan régional d'affectation du sol adopté par un arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001;

Considérant que, selon les termes du Collège d'urbanisme, "la demande, telle qu'introduite, vise à régulariser la construction d'une annexe au rez-de-chaussée et à l'entresol côté jardin;

que, toutefois, à l'examen des plans complémentaires déposés à la demande de la commission de concertation, la commune a étendu l'objet de la demande à l'aménagement, au sous-sol, d'une chambre et d'une salle de bains en vue d'agrandir l'appartement du rez-de-chaussée, à la division, en deux studios, de chacun des appartements traversants situés au 1^{er} étage et dans les combles, portant de trois à cinq le nombre de logements dans l'immeuble, ainsi qu'à l'agrandissement de la lucarne arrière";

Considérant que, lors de l'audition, la requérante explique que les trois logements au 1^{er} étage avant et sous les combles avant et arrière sont destinés à la location tandis qu'elle occupe elle-même le logement du rez-de-chaussée étendu dans les caves; qu'elle souhaite également étendre ce logement du rez-de-

chaussée à l'entité du 1^{er} étage arrière; que, par ailleurs, l'entresol a été supprimé à l'occasion des travaux de réaménagement du bâtiment;

Considérant que la police de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et la police exigeant le respect, en vertu du Code du Logement, d'exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement pour les logements mis en location sont deux polices administratives spéciales poursuivant des objectifs différents et s'appliquant de manière cumulative;

Que la police relative à la sécurité, salubrité et à l'équipement des logements poursuit un des objectifs consacrés par l'article 23 de la Constitution, à savoir le droit de chacun à un logement décent, tandis que la police de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire vise notamment, tel que cela est repris à l'article 2 du CoBAT, la gestion qualitative du cadre de vie et l'utilisation parcimonieuse du sol;

Que, dès lors, le fait que la requérante dispose ou pas de certificats garantissant la conformité des logements loués au Code du Logement ne permet pas de préjuger que les conditions d'habitabilité de ceux-ci soient conformes au bon aménagement des lieux et à la législation urbanistique applicable;

Considérant que le Conseil d'État, par une jurisprudence constante, demande que, statuant sur des demandes de régularisation, l'autorité prenne en compte la législation et la conception du bon aménagement des lieux en vigueur au moment de la réalisation des actes et travaux; que, cependant, ce principe connaît une exception quand la législation en vigueur au jour où l'autorité statue est plus favorable à la requérante;

Considérant que, selon toute vraisemblance, les travaux ont été réalisés en 1998; qu'en 1998, le Règlement de la Bâtisse pris par arrêté royal du 21 mars 1975 ainsi que les dispositions non abrogées du Règlement Général sur les Bâtisses de la commune d'Ixelles de 1948 étaient d'application; que, cependant, le règlement régional d'urbanisme en vigueur au jour d'aujourd'hui prévoit, sur certains points, des normes moins strictes;

Considérant que la demande de la requérante consiste en une exploitation excessive du potentiel du bien; que cette gestion non rationnelle et non parcimonieuse du sol conduit à de nombreux défauts d'habitabilité;

Considérant qu'en ce qui concerne le logement du rez-de-chaussée étendu au sous-sol, les travaux ont porté la hauteur sous plafond du local de la cave de 2,20 à 2,16 m, ce qui contrevient à l'article 4, § 2, du Titre II du RRU disposant que "dans les immeubles existants, les actes et travaux relatifs à un logement existant ou à un logement neuf, ne peuvent porter la hauteur sous plafond des locaux sous les seuils minimum définis au § 1^{er}", à savoir 2,50 m pour un local habitable; que les articles 16 à 18 du Règlement de la Bâtisse de 1975 exigent des hauteurs sous plafond plus importantes;

Que ce local du sous-sol où est proposé une chambre déroge de manière importante à l'article 10 du titre II du RRU en ce que la superficie nette d'éclairement extérieur est en-deçà du 1/5^e exigé, la baie n'étant que de 2,53 sur 0,59 m; que, par ailleurs, l'article 19 du Règlement de la Bâtisse de 1975 prévoit la même exigence et précise que les pièces habitables de jour ou de nuit doivent recevoir directement la lumière par des baies ou fenêtres;

Que, dès lors, le local au sous-sol ne peut pas être destiné à un local habitable;

Considérant qu'en ce qui concerne l'annexe arrière, remplacer la véranda complètement vitrée par l'extension proposée réduit les vues sur le jardin depuis le séjour du rez-de-chaussée;

Que l'extension créée déroge également à l'article 4, § 2, du Titre II du RRU en ce qu'une partie de la superficie de plancher de cette extension dispose d'une hauteur sous plafond inférieure à celle requise pour tout local d'un logement existant;

Considérant qu'en ce qui concerne les logements au 1^{er} étage et sous les combles ainsi que l'entité au 1^{er} étage arrière, les plans illustrent 4 mezzanines; qu'en réalité, il ne peut être parlé de mezzanines que si l'espace en-dessous de la structure de leur plancher est vide; que, dans le cas où cet espace est occupé, par exemple par les sanitaires, il s'agit alors d'un étage supplémentaire;

Que l'extension des superficies de plancher par la multiplication de ces étages supplémentaires dans les deux entités arrière aux étages, au détriment des hauteurs sous plafond des locaux existants et jusqu'à couvrir une partie de la cage d'escalier au niveau des combles, témoigne d'une densification de l'immeuble contraire au bon aménagement des lieux;

Que, de plus, l'entité au premier étage arrière, si elle n'est plus destinée à la location mais à une extension du logement au rez-de-chaussée, n'a pas de destination précise; que, par ailleurs, la circulation verticale proposée entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage ne répond pas à ce besoin;

Que, dans cette mesure, il est inadmissible de réduire les logements traversants à ces niveaux en créant ces deux entités arrière supplémentaires pour donner naissance à quatre entités monofaces;

[...]"

Cette décision est notifiée notamment à la requérante par un courrier recommandé du 24 janvier 2017.

IV. Premier moyen

IV.1. Argumentation de la requérante

Le premier moyen est pris de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 septembre 2003 portant le Code bruxellois du Logement, plus particulièrement de ses articles 4 et 7, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des principes généraux de sécurité juridique et de légitime confiance, du principe de motivation interne, de l'erreur de droit et de l'erreur manifeste d'appréciation, ainsi que de l'excès de pouvoir.

En une première branche, la requérante relève que l'auteur de l'acte attaqué lui refuse l'octroi du permis de régularisation sollicité en raison de diverses violations de la législation en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, sur la base du constat que les logements créés lors des travaux d'aménagement intérieur réalisés en 1998 ne seraient pas conformes aux normes minimales d'habitabilité. Elle souligne que l'habitabilité des logements destinés à la location est définie par le Code bruxellois du Logement, plus précisément par référence à des exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements.

Elle expose que les logements litigieux sont bien destinés à la location et doivent donc être régis par les dispositions spécifiques du Code bruxellois du Logement. Elle précise avoir sollicité, conformément à l'article 10 de ce code, une attestation de conformité de la part du service d'inspection régionale des logements et produit les trois attestations de conformité qui lui ont été délivrées pour ces logements, qui répondent donc aux exigences minimales prescrites par ce code. Si elle concède que la police de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et la

police du logement sont, comme le relève l'acte attaqué, deux polices administratives spéciales poursuivant des objectifs différents et s'appliquant de manière cumulative, elle s'interroge toutefois sur les contradictions entre les décisions prises par les autorités régionales qui considèrent que ces logements ne sont pas habitables d'un point de vue urbanistique, mais peuvent tout de même être mis en location selon l'inspection des logements.

Elle est d'avis que, dans un tel contexte, l'auteur de l'acte attaqué ne peut conclure que ces mêmes logements ne seraient pas "habitables", sans méconnaître les dispositions du Code bruxellois du Logement et sans commettre une erreur manifeste d'appréciation. Elle soutient que la partie adverse a manifestement méconnu le principe de sécurité juridique en adoptant deux décisions en sens contraire pour les mêmes logements mis en location, alors même que si l'on veut se concentrer sur le seul respect urbanistique, les voisins de l'immeuble ont considéré, pour leur part, que les travaux d'extension s'accordaient précisément avec le bon aménagement des lieux.

En une deuxième branche du moyen, elle critique la motivation formelle de l'acte attaqué en ce qu'il y est exposé le motif suivant : "la police de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme exigeant le respect, en vertu du Code bruxellois du Logement, d'exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement pour les logements mis en location sont deux polices administratives spéciales poursuivant des objectifs différents et s'appliquant de manière cumulative". Elle considère qu'une telle indépendance des polices ne permet pas d'expliquer pour quelles raisons deux décisions d'une même autorité pourraient être prononcées en sens radicalement contraire pour une même situation. Elle ajoute que la partie adverse ne se justifie en rien quant à cette contradiction qu'elle avait déjà expressément soulignée à l'appui de son recours administratif.

Elle écrit qu'à supposer qu'il faille arbitrer la contradiction résultant des deux législations régionales en cause, il faudrait accorder la priorité aux dispositions du Code bruxellois du Logement, en application des principes d'interprétation généralement reconnus quant à l'interprétation des lois (adages *lex posterior derogat priori* et *lex specialis derogat generalibus*), ce qui n'a pas été fait en l'espèce.

Dans la troisième branche du moyen, la requérante soutient que la partie adverse méconnaît manifestement les principes d'égalité et de non-discrimination en traitant de manière identique des logements considérés comme "inhabitables", sans faire aucune distinction entre, d'une part, les propriétaires-bailleurs dont l'état des logements loués contrevient aux normes minimales de sécurité, de salubrité et

d'équipement élémentaires des logements prescrites par le Code bruxellois du Logement et, d'autre part, les propriétaires-bailleurs de logements qui, comme elle, observent parfaitement ces mêmes normes minimales en disposant des attestations et certificats de conformité délivrés par la direction de l'inspection régionale du logement.

Dans son mémoire en réplique, elle relève qu'en raison de l'acte attaqué, elle est susceptible d'encourir une sanction administrative relativement lourde, pouvant être assimilée à une accusation en matière pénale et tombant, en conséquence, sous l'empire de l'article 6 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales. Elle est d'avis que, compte tenu d'une telle assimilation, les garanties reconnues à tout accusé par les paragraphes 2 et 3 de l'article 6 précité doivent être respectées, ainsi que les principes généraux du droit pénal, consacrés notamment par l'article 7 de la Convention, particulièrement, le principe selon lequel le doute profite à l'accusé. Elle considère que dès lors qu'à tout le moins, un doute sérieux subsistait quant à la législation applicable en l'espèce, il convenait d'appliquer les dispositions lui étant les plus favorables, à savoir le Code bruxellois du Logement. Pour le surplus, elle réitère, en substance, des arguments déjà développés dans la requête.

Dans son dernier mémoire, elle insiste sur la contradiction entre les décisions émanant d'administrations qui relèvent de la même Région de Bruxelles-capitale, à propos des mêmes logements. Elle conteste la motivation selon laquelle les logements créés seraient inhabitables alors même qu'ils répondent aux normes du Code du logement, et elle insiste sur la violation des principes de sécurité juridique et de légitime confiance. Elle ajoute qu'en quinze ans, aucun locataire n'a jamais émis aucune plainte quant à la qualité des logements en cause.

IV.2. Appréciation du Conseil d'État

L'argumentation de la partie requérante quant à l'assimilation de la situation d'espèce à une accusation à caractère pénal est formulée pour la première fois dans le mémoire en réplique, elle ne relève pas de l'ordre public et elle aurait pu être exposée dès avant la prise de connaissance du dossier administratif. Elle est tardive et, partant, irrecevable.

Quant au moyen développé dans la requête, et sur ses trois branches réunies, il y a lieu de rappeler qu'en vertu du principe d'indépendance des polices administratives spéciales, il est de règle que la légalité d'un acte, telle celle d'un permis délivré en application d'une police d'aménagement du territoire, doit

s'apprécier par rapport à cette dernière et que son auteur doit s'abstenir de fonder sa décision sur des considérations relevant d'une autre police spéciale. Les polices administratives spéciales du logement et de l'urbanisme sont distinctes et poursuivent chacune des finalités propres. L'autorité compétente en matière de permis d'urbanisme peut refuser un projet, même s'il respecte les règles minimales établies en vertu du Code du logement, lesquelles tendent à éviter l'exploitation locative de logements (existants ou neufs) n'atteignant pas un certain seuil de qualité. Un logement peut en effet répondre à ces normes minimales, sans pour autant que son aménagement dans un contexte urbanistique déterminé doive nécessairement être considéré comme conforme aux exigences du bon aménagement des lieux, qui restent soumises à l'appréciation de l'autorité compétente.

En l'espèce, les motifs de l'acte attaqué permettent de comprendre clairement les raisons pour lesquelles le projet litigieux n'a pas obtenu l'autorisation administrative requise en matière de droit de l'urbanisme. Il s'agit d'apprécier des aménagements pratiqués dans une maison originellement unifamiliale, et tendant notamment à subdiviser deux appartements traversants en studios. L'auteur de l'acte attaqué y voit une densification inadéquate et une exploitation excessive du potentiel du bien et détaille les inconvénients des aménagements prévus en termes de qualité de l'habitat et les dispositions du R.R.U. auxquelles il n'est pas satisfait. Cette appréciation a été partagée par la commune et par le collège d'Urbanisme. La requérante n'établit pas qu'elle reposerait sur une erreur de fait ou serait manifestement déraisonnable.

Les principes de sécurité juridique et de légitime confiance n'ont pas été méconnus dès lors qu'aucun revirement d'attitude injustifié n'a été opéré par l'auteur de l'acte dans le cadre de la police de l'urbanisme. Il n'y a pas lieu, conformément à l'indépendance des polices administratives spéciales, de rapprocher les appréciations émises en matière d'urbanisme et de logement pour déterminer si ces principes ont été ou non respectés.

Pour apprécier le respect des règles applicables à la police de l'urbanisme, l'auteur de l'acte attaqué n'a pas à prendre en compte le respect par le demandeur de permis de ses obligations en matière de police administrative du logement. La distinction des catégories de personnes entre lesquelles le moyen identifie un traitement indûment identique est dépourvue de pertinence, de sorte que l'acte attaqué n'est entaché sur ce point d'aucune violation des articles 10 et 11 de la Constitution.

Enfin, le moyen est mal fondé en ce qu'il est pris de la violation des articles 4 et 7 du Code du Logement, qui ne s'applique pas à la police administrative de l'urbanisme.

Le premier moyen n'est fondé en aucune de ses trois branches.

V. Second moyen

V.1. Argumentation de la requérante

Le second moyen est pris de la violation du principe général du délai raisonnable, des principes de bonne administration, de sécurité juridique et de légitime confiance, de l'erreur manifeste d'appréciation, ainsi que de l'excès de pouvoir.

La requérante critique les délais de traitement de ses recours administratifs organisés auprès du collège d'Urbanisme et du gouvernement, soit respectivement neuf ans et trois ans et demi. Elle s'autorise du principe général du délai raisonnable, ainsi que des articles 136 et 137 de l'ordonnance organique du 29 août 1991 de la planification et de l'urbanisme.

Dans son mémoire en réplique, elle nuance l'affirmation de la partie adverse selon laquelle elle n'aurait subi aucun grief du fait de l'écoulement du temps, puis que la mise en location des logements en question était parfaitement légale au vu des attestations de conformité délivrées par la partie adverse elle-même. Elle est d'avis que la partie adverse ne peut se prévaloir de sa propre faute pour solliciter le maintien de la décision attaquée, nonobstant la violation du principe général du délai raisonnable. Elle estime qu'on peut identifier divers avantages concrétisant l'intérêt au moyen pris de la violation du principe du délai raisonnable. S'appuyant sur la doctrine, elle indique que "la requérante qui s'est vu refuser un avantage pourrait plus facilement introduire une nouvelle demande en vue de son obtention sans se heurter à l'autorité de chose décidée administrativement, voire en lissant un rapport de forces lui étant plus défavorable si l'acte initial n'est pas sanctionné".

Elle réfute l'argument de la partie adverse selon lequel, en cas d'annulation de l'acte attaqué sur la base de ce moyen, elle devrait introduire une nouvelle demande de régularisation. Elle soutient qu'en ce cas, la commune serait invitée à prendre une décision qui lui serait sans doute plus favorable.

Elle cite l'arrêt *Hamer c. Belgique* du 27 novembre 2007 de la Cour européenne des droits de l'homme, lequel porte sur le respect du délai raisonnable en matière de sanctions urbanistiques. Elle en déduit que la constatation du dépassement du délai raisonnable doit se traduire par un acquittement, une réduction de la peine, un versement d'indemnités ou une réduction des frais de procédure. Elle cite diverses décisions judiciaires où il a été fait application de ces enseignements jurisprudentiels. Elle ajoute qu'à peine de violer le droit à un procès équitable et la jurisprudence précitée, le dépassement du délai raisonnable doit nécessairement s'accompagner d'une "compensation" en faveur du "contrevenant". Elle invoque une décision judiciaire faisant, selon elle, application de cette jurisprudence pour déterminer l'étendue des mesures de réparation.

Elle conclut qu'elle dispose bien d'un intérêt au moyen, lequel mérite d'être jugé fondé, la procédure s'étant prolongée, depuis le constat de l'autorité communale en 2000, durant 17 ans.

Dans son dernier mémoire, elle conteste l'argument pris de son absence de réaction durant la longue période de traitement de ses recours administratifs, écrivant que le principe du délai raisonnable s'impose sans que l'administré doive interpellier lui-même les autorités ou établir un préjudice particulier, et qu'"une illégalité ne devient pas légale parce que l'administré ne se serait pas plaint assez fort". Elle ajoute que son intérêt au moyen se déduit du fait qu'un arrêt d'annulation en raison de dépassement du délai raisonnable aurait pour effet d'inviter la commune à réexaminer ce dossier et à reprendre une décision.

V.2. Appréciation du Conseil d'État

L'administration a l'obligation de statuer dans un délai raisonnable. Le caractère raisonnable ou non d'un délai est fonction des circonstances propres à chaque espèce et doit être apprécié *in concreto*. Le moyen pris de la violation de cette obligation est fondée sur les principes de bonne administration. Ce principe ne s'applique toutefois que subsidiairement aux dispositions légales qui fixent le délai dans lequel l'autorité administrative doit se prononcer et les conséquences de son dépassement.

En l'espèce, la demande de permis d'urbanisme de régularisation a été introduite le 13 août 2002. La commune s'est prononcée sur cette demande dans un délai raisonnable en refusant le permis le 24 novembre 2003.

La requérante a introduit un recours auprès du collège d'Urbanisme par un courrier du 29 janvier 2004. N'obtenant pas de décision de cet organe, elle s'est abstenue de porter le dossier devant le gouvernement comme le lui permettait l'article 134 de l'ordonnance du 29 mars 1991 organique de la planification et de l'urbanisme (devenu l'article 170 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire [CoBAT]), adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004), dans les termes suivants :

"Le demandeur peut introduire un recours auprès de l'Exécutif dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du Collège d'urbanisme ou à défaut de cette réception, à l'expiration du délai dans lequel elle devait avoir lieu. [...]".

Le collège d'Urbanisme s'étant finalement prononcé le 14 mars 2013, la requérante a introduit un recours auprès du gouvernement le 17 avril 2013. Lors de son audition, le 28 mai 2013, elle a suggéré de surseoir à statuer jusqu'à ce qu'elle obtienne le rapport de la direction du Logement. À défaut de décision du gouvernement, elle n'a pas recouru à la faculté que lui ouvrait l'article 173 du CoBAT, dans les termes suivants :

"À défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'article 172, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant rappel, le demandeur n'a pas reçu de décision, la décision du Collège d'urbanisme qui fait l'objet du recours, ou en l'absence d'une telle décision, la décision du collège des bourgmestre et échevins [...] qui a fait l'objet du recours auprès du Collège d'urbanisme, est confirmée".

Lorsque la loi règle l'hypothèse où l'administration ne se prononce pas dans le délai qui lui est imparti, et permet en pareil cas à l'administré d'accomplir une démarche afin d'obtenir une décision explicite ou implicite, celui qui s'abstient délibérément d'user de cette faculté ne peut se prévaloir de la violation du principe du délai raisonnable. Tel est le cas en l'espèce.

Le second moyen n'est dès lors pas fondé.

VI. Indemnité de procédure

Dans son mémoire en réponse, la partie adverse sollicite une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros, à la charge de la requérante. 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 d'un montant de 700 euros est accordée à la partie adverse, à la charge de la requérante.

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

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

Pascale VANDERNACHT,
Diane DÉOM,
Marc JOASSART,
Frédéric QUINTIN,

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

Le Greffier assumé,

Le Président,

Frédéric QUINTIN.

Pascale VANDERNACHT.