

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

n° 247.843 du 19 juin 2020

A. 230.108/XV-4.344

En cause : **l'association des copropriétaires
de la résidence Charles Woeste,**
ayant élu domicile chez
M^e Jacques DE HEMPTINNE, avocat,
rue du Postillon 23
1180 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^{es} Jean-Paul LAGASSE et
Gaëtan VANHAMME, avocats,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 28 janvier 2020, l'association des copropriétaires de la résidence Charles Woeste demande, d'une part, à titre principal, la suspension de l'exécution de « la décision du fonctionnaire désigné par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale contre la décision du fonctionnaire sanctionnateur du service Inspection et Sanctions administratives du Service Public Régional de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine du 26 juillet 2019 prononcée le 9 décembre 2019 déclarant le recours irrecevable [...] », à titre secondaire et en prosécution de la cause, « l'annulation de la décision du fonctionnaire désigné par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale contre la décision du fonctionnaire sanctionnateur du service Inspection et Sanctions administratives du Services Public Régional de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine du 26 juillet 2019 ». Elle sollicite également la condamnation de la partie adverse au paiement d'une somme de 1 euro à titre de dommages et intérêts.

II. Procédure

La partie adverse a déposé une note d'observations et le dossier administratif.

M. Yves Delval, 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.

M^{me} Pascale Vandernacht, Président de chambre, a traité le dossier.

Conformément à l'article 3 de l'arrêté royal de pouvoirs spéciaux n° 12 du 21 avril 2020 concernant la prorogation des délais de procédure devant le Conseil d'État et la procédure écrite, tel que prolongé par les arrêtés royaux des 4 et 18 mai 2020, les parties ont été invitées, par un courriel du 2 juin 2020, à marquer leur accord sur la poursuite de la procédure sans audience publique.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par des courriels des 5 et 4 juin 2020, Me Jacques De Hemptinne, avocat, représentant la partie requérante, et Me Gaëtan Vanhamme, avocat, représentant la partie adverse, ont marqué leur accord pour que l'affaire soit traitée sans audience publique.

M. Yves Delval, auditeur, a donné un avis écrit conforme au présent arrêt.

À la suite de la communication de cet avis aux parties en date du 10 juin 2020, les débats ont été clos et l'affaire prise en délibéré.

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 27 février 2018, un procès-verbal initial de constat d'infraction est rédigé du chef de « [l']infraction visée à l'article 300/1° et 3° et contrevenant à l'article 98, § 1^{er}, 1° et 5°, de l'arrêté du 9 avril 2004 coordonnant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire » pour l'aménagement d'emplacements de

stationnement dans la zone de recul d'un immeuble à appartements avec des commerces au rez-de-chaussée sis 290-312 avenue Charles Woeste à Jette. Le contrevenant est identifié comme étant la SA Home Invest Belgium représentée par le syndic Office des Propriétaires SA. La SA Home Invest Belgium est mentionnée comme exploitant de l'immeuble et il est précisé dans la rubrique identification du propriétaire que le bien fait l'objet d'un bail emphytéotique entre deux autres sociétés.

2. Après en avoir avisé le Procureur du Roi de Bruxelles, qui a décidé de ne pas poursuivre l'auteur présumé de l'infraction constatée, et la commune, qui a décidé de ne pas tenter de conciliation et de proposer une demande de régularisation et une amende administrative, la partie adverse a informé, le 30 mai 2018, tant la SA Home Invest Belgium que la SA Office des Propriétaires de l'intentement de la procédure d'amende administrative et les a invitées à présenter leurs moyens de défense.

3. Par un courrier du 19 juin 2018, la SA Home Invest Belgium a fait valoir ses moyens de défense en indiquant notamment qu'elle n'est la propriétaire que des appartements et pas des surfaces commerciales et que c'est le syndic, la SA Office des Propriétaires, qui est responsable des travaux réalisés dans les parties communes. Le même jour, le conseil de la requérante, adresse au nom de celle-ci, un courrier au fonctionnaire sanctionnateur dans lequel il est précisé que la SA Office des Propriétaires n'intervient qu'en tant que syndic de la copropriété et qu'elle n'est donc que le mandataire.

4. Par des courriers du 29 juin 2018, le fonctionnaire sanctionnateur convoque pour des auditions, la SA Home Invest Belgium, le conseil de la requérante et l'Office des Propriétaires. Deux procès-verbaux d'audition sont établis, l'un le 19 juillet 2018, pour l'audition de la SA Home Invest Belgium et l'autre, le 21 août 2018 pour les autres parties.

5. Par des courriers du 26 juillet 2019, le fonctionnaire sanctionnateur notifie sa décision à la SA Home Invest Belgium ainsi qu'à la SA Office des Propriétaires. Si le montant de l'amende administrative est fixé à 14.500 euros, le fonctionnaire sanctionnateur a décidé néanmoins de suspendre sa décision moyennant le respect de mesures de mise en conformité.

6. Par un courrier du 23 août 2019, le conseil de la requérante introduit auprès du fonctionnaire désigné, un recours contre la décision prise à l'égard de la SA Office des Propriétaires en précisant à nouveau qu'il est le conseil de l'association des copropriétaires.

7. Le fonctionnaire désigné déclare, le 9 décembre 2019, le recours de l'association des copropriétaires irrecevable *ratione personae* car l'article 313/9 du CoBAT prévoit que le recours en réformation est ouvert à toute personne condamnée à une amende administrative et que celle-ci a été, en l'espèce, imposée à la SA Office des Propriétaires et non à l'association des copropriétaires de la Résidence Charles Woeste. Il s'agit de l'attaqué.

8. Entre-temps un permis d'urbanisme a été délivré, le 17 septembre 2019, à l'association des copropriétaires de l'immeuble Charles Woeste, pour la régularisation de l'imperméabilisation de la zone de recul litigieuse.

IV. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision.

V. Exposé de l'urgence

V.1. Thèses des parties

La partie adverse relève que la requérante n'établit pas en quoi la condition de l'urgence serait, en l'espèce, rencontrée. Selon elle, cette urgence serait totalement inexistante en ce que la sanction administrative n'est pas dirigée à l'encontre de la requérante et que la décision infligeant l'amende est suspendue dès lors que les mesures de mise en conformité ont été adoptées.

La requérante se limite à indiquer que l'urgence se justifie parce que la décision attaquée relève d'une erreur manifeste de droit, le fonctionnaire désigné ayant confondu partie mandante et partie mandataire.

V.2. Appréciation

Aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'un acte administratif ne peut être ordonnée que s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. L'article 8, alinéa 1^{er}, 4^o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État exige que la demande de suspension contienne "un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension ou des mesures provisoires demandées".

La partie requérante supporte ainsi la charge de la preuve de la gravité de l'inconvénient qu'elle allègue. La demande de suspension doit contenir les éléments de fait précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner; l'inconvénient allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants. Cette démonstration de l'urgence ne peut se limiter à un exposé théorique, se cantonner à la seule évocation de précédents ou encore consister en des considérations générales. Elle doit permettre d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner. Il ne peut être tenu compte que des éléments que le demandeur fait valoir dans sa demande de suspension. Enfin, seuls les éléments emportant des conséquences d'une gravité suffisante sur la situation personnelle du requérant sont susceptibles d'être pris en compte.

En l'espèce, la requête ne comporte pas d'exposé des faits particuliers qui justifient l'urgence. Par conséquent, elle n'apporte pas la démonstration concrète et étayée d'une atteinte suffisamment grave aux intérêts personnels de la requérante.

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait donc défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

VI. Notification de l'arrêt

Conformément à l'article 5 de l'arrêté royal n° 12 concernant la prorogation des délais de procédure devant le Conseil d'État et la procédure écrite, prolongé par les arrêtés royaux des 4 et 18 mai 2020, le présent arrêt sera notifié exclusivement par la voie du courrier électronique.

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

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Article 3.

Le présent arrêt sera notifié par courrier électronique avec accusé de réception.

Ainsi prononcé par la XV^e chambre siégeant en référé, le 19 juin 2020,
par :

Pascale Vandernacht,
Caroline Hugé,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Caroline Hugé

Pascale Vandernacht