

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 252.323 du 3 décembre 2021

A. 229.779/XV-4291

En cause : **BAKHOUC** Yassir,
ayant élu domicile chez
M^e Carine FLAMEND, avocat,
Leuvensesteenweg, 510/32
1930 Zaventem,

contre :

Bruxelles-Environnement,
représenté par le ministre de l'Énergie
de la Région de Bruxelles-Capitale,
ayant élu domicile chez
M^{es} Ivan-Serge BROUHNS
et Guillaume POSSOZ, avocats,
boulevard Saint-Lazare, 10
1210 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 17 décembre 2019, Yassir Bakhouch demande l'annulation de :

« la décision relative à la révocation du certificat P.E.B. Habitation individuelle n° 20190218-0000544064-01-03 du 18 octobre 2018 de la partie adverse qui décide :

Article 1

Le certificat P.E.B. Habitation individuelle n° 20190218-0000544064-01-3 établi par le certificateur Bakhouch Yassir, dont l'agrément porte le numéro CREPP-001100856 est révoqué et n'est donc plus valable.

Article 2

En vertu de l'article 6, 15° de l'arrêté du Gouvernement de Bruxelles-Capitale du 17 février 2011 relatif à l'agrément des certificateurs qui établissent un certificat P.E.B. ou un certificat P.E.B. Bâtiment public, en cas de révocation d'un de ses certificats P.E.B., le certificateur Résidentiel corrige les données en tenant compte des remarques de Bruxelles Environnement. Dans les 60 jours de la notification de la révocation, il émet un nouveau certificat P.E.B.

Il peut être exonéré de cette obligation s'il apporte la preuve, acceptée par Bruxelles Environnement, qu'une rénovation touchant aux caractéristiques énergétiques de l'habitation individuelle a été entreprise depuis sa visite des lieux, effectuée préalablement à l'émission du certificat P.E.B. révoqué.

Article 3

En vertu de l'article 6, 16° de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 février 2011 relatif à l'agrément des certificateurs qui établissent un certificat P.E.B. ou un certificat P.E.B. Bâtiment public, en cas de révocation d'un de ses certificats P.E.B., le certificateur Résidentiel remet le nouveau certificat P.E.B. sans frais et dans les 15 jours de son émission, au propriétaire ou à l'occupant de l'habitation individuelle ».

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Christian Amelynck, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 21 octobre 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 16 novembre 2021.

M^{me} Elisabeth Willemart, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Céline Steyaert, *loco* M^e Carine Flamend, avocat, comparaissant pour le requérant, et M^e Vladimir Thunis, *loco* M^{es} Ivan-Serge Brouhns et Guillaume Possoz, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Christian Amelynck, premier auditeur chef de section, a été entendu en son avis contraire.

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

III. Faits

1. Le requérant est agréé en tant que certificateur P.E.B. dans la spécialité « habitations individuelles », notamment.

2. Le 28 août 2019, la partie adverse adresse au requérant et à O.L., également certificateur agréé P.E.B., le courriel suivant :

« Dans le cadre de l'article 6, 5°, de l'arrêté "Agréments" du 17/02/2011, lequel stipule que "[le certificateur] [...] apporte son concours dans les contrôles, enquêtes ou vérifications des certificats P.E.B. [...] délivrés", nous vous demandons de nous fournir quelques explications concernant les certificats que vous avez établis en février 2018 pour un appartement au 1^{er} étage du bâtiment sis à l'adresse mentionnée en objet et établis pour compte de la même société : P.E.B. Bruxelles Expert.

Pour M. Bakhouch, il s'agit du certificat P.E.B. n° 20190218-0000544064-01-3.

Pour M. [L.], il s'agit du certificat P.E.B. n° 20190221-0000544360-01-9.

Question : s'agit-il du même appartement ?

Parallèlement à vos réponses aux questions posées, nous souhaitons également recevoir les documents suivants :

de M. [L.] : copie du schéma et de la note de calcul du VP et des superficies de déperdition.

de M. Bakhouch : copie de la note de calcul des superficies de déperdition et une explication à l'absence de preuve acceptable pour le n° de lot de l'appartement ».

3. Le 5 septembre 2019, le requérant répond en son nom et au nom d'O.L., par un courriel et un envoi recommandé réceptionné le 6 septembre 2019.

En substance, il fait valoir les arguments suivants : un même certificateur ne peut établir deux certificats successifs pour une même habitation, mais deux certificateurs différents peuvent établir chacun un certificat P.E.B.; l'épouse du client ne parvenait pas à mettre la main sur des preuves de copropriété, si bien qu'il ne pouvait pas déclarer l'appartement en copropriété, conformément à la règle de l'« E-News 18 cas 2 », qu'il cite; après validation du P.E.B., le client trouvait le résultat décevant et a apporté de nouveaux documents et informations que Monsieur L. a utilisés; étant en vacances en famille à l'étranger, il lui était impossible de retravailler ce projet et il a demandé à Monsieur L. de vérifier complètement le certificat; Monsieur L. a confirmé la justesse des données encodées ; Monsieur L. s'est basé sur les données d'encodage du requérant et a obtenu le même schéma du volume protégé.

Le requérant annonce l'envoi, par un courrier recommandé, d'une « description complète du volume (surface de déperdition en jaune) ».

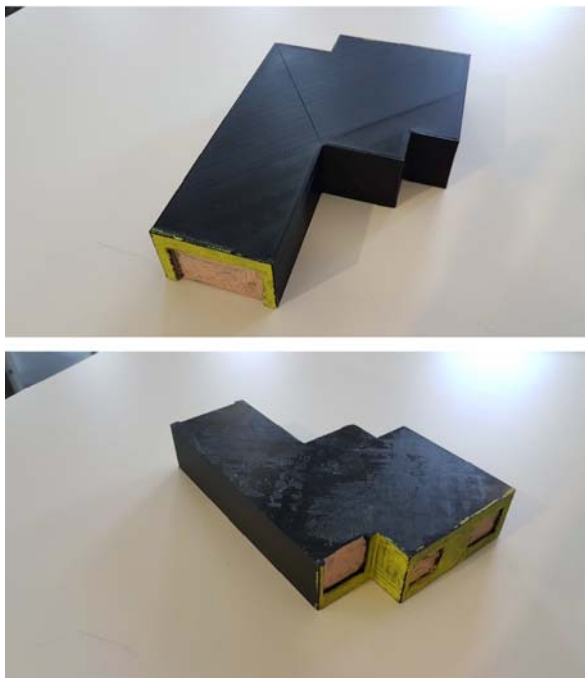
4. Le 10 septembre 2019, la partie adverse accuse réception du courriel du 5 septembre 2019 en ces termes :

« Nous vous remercions pour les informations communiquées. Elles nous serviront à améliorer la certification P.E.B. des appartements dans les immeubles en copropriété.

Vous noterez que ces informations vous étaient demandées par mail en dehors de tout contrôle du certificat P.E.B. Toutefois, à la lumière de vos explications, il est clair que le certificat P.E.B. que vous avez émis (n° 20190218-0000544064-01-3) aurait dû faire l'objet d'une procédure de modification et non refait par votre collègue, bien que nous comprenons fort bien la raison personnelle que vous invoquez.

Nous attendons donc vos documents envoyés par recommandé tout en soulignant qu'une copie scannée de vos schémas de VP nous auraient amplement suffi. Pour la suite, nous poursuivrons notre analyse sur base de vos schémas et reviendrons vers vous autant que de besoin ».

5. Le 11 septembre le requérant envoie une « maquette 3D », qui se présente comme suit :



6. Le 13 septembre 2019, la partie adverse adresse au requérant le courrier électronique suivant :

« Nous vous informons avoir bien reçu une modélisation 3D que vous avez envoyée en réponse à notre demande de recevoir vos schémas et calculs du VP de l'appartement concerné par le certificat P.E.B. en objet.
Cet objet ne répond pas à nos attentes, lesquelles sont exprimées de la manière suivante dans le protocole, Livre I, p. 44 :

“Le certificateur doit dresser un schéma du volume protégé de l'habitation individuelle pour lui permettre d'en déterminer et d'en justifier les contours. Ce schéma doit (...) permette le recalcul du VP et de la surface brute de plancher”.

Au vu des explications et objet déjà fournis, nous pensons préférable de poursuivre l'analyse de votre certificat P.E.B. dans le cadre d'une procédure de contrôle interne au sein de notre plate-forme EPB-Desk. Ce sera l'occasion pour nous de vous accompagner dans une démarche de perfectionnement de la qualité informative des certificats P.E.B. ».

À la même date, la partie adverse précise sa demande via le logiciel EPB-Desk, en vue d'obtenir le schéma coté du volume protégé et un schéma coté des surfaces de déperdition et de plancher.

7. Par un courriel du 13 septembre 2019, le requérant répond ce qui suit :

« Après consultation de mon conseil, celui-ci me confirme que la pièce envoyée répondait bien à vos attentes :

“Le certificateur doit dresser un schéma du volume protégé de l'habitation individuelle pour lui permettre d'en déterminer et d'en justifier les contours. Ce schéma doit [...] permettre le recalcul du VP et de la surface brute de plancher□.

Il s'agit d'un schéma 3d, échelle 1/100^e avec surface de déperdition en jaune qui est en votre possession. Vous avez donc l'ensemble des éléments pour vérifier le volume protégé, les surfaces, la taille des châssis, les surfaces de déperdition (schéma version papier ci-dessous) ».

8. Le 17 septembre 2019, la partie adverse adresse au requérant un rapport de contrôle de qualité, qui constate les manquements et incohérences suivants :

a. Manquement(s) au protocole constaté(s)	Impact kWh/(m².an)
L'appartement est dans un immeuble en copropriété	Info
La façade gauche est décrite en deux parties de même composante mais de surfaces différentes: 5,13 m² et 3,70 m². Cet encodage ne s'explique pas sur base du schéma communiqué et l'absence de dénomination de ces parties de paroi par le certificateur comme le contenu de la description du VP (voir ci-dessous) ne permettent pas plus d'en comprendre la raison.	à évaluer
La description du VP doit permettre au lecteur d'en comprendre le contour. Il n'est pas destiné à exposer des concepts généraux sur la certification PEB. Son contenu doit, par exemple, permettre de comprendre la raison de l'encodage d'une façade gauche ainsi que la raison de la décrire en deux parties.	Info

b. Incohérence(s) non vérifiable(s) sans une visite sur site	Impact kWh/(m².an)
Le schéma du volume protégé ne permet pas de recalculer le VP dans la mesure où la profondeur de la façade latérale et la largeur de la façade arrière en recul ne sont pas mentionnées. Elles doivent être communiquées dans le cadre de ce contrôle.	à évaluer

Le rapport conclut que « le certificat P.E.B. n° 20190218-0000544064-01-3 n'a pas été établi dans le respect du protocole de certification P.E.B. des habitations individuelles ».

9. Le 21 septembre 2019, le requérant adresse à un agent de la partie adverse un courriel, avec copie par un courrier recommandé, concernant le rapport de contrôle qualité :

« J'accuse réception de votre rapport pour lequel je marque mon total désaccord. Par ailleurs, dans le respect du principe du contradictoire, je souhaite être entendu (dans vos bureaux ou mieux, sur site) contradictoirement pour pouvoir exposer de vive voix mes arguments et rejeter les vôtres. Entre temps, veuillez m'expliquer/motiver pourquoi, contrairement à mes concurrents, je suis sujet à autant de "contrôles" (qui se sont d'ailleurs tous révélés sans problème, tout comme ma réussite au premier essai de vos examens certificateur nouveau protocole).

Merci de me communiquer plusieurs dates, veuillez noter que je souhaite être accompagné par mon conseil lors de cet entretien ».

10. Le 25 septembre 2019, la partie adverse adresse au requérant un rappel rédigé dans les termes suivant :

« Nous vous avons demandé de confirmer votre accord sur le contenu du rapport d'analyse ou de nous fournir vos commentaires dans les 7 jours de la réception du message.

Nous vous informons que, sans réaction de votre part dans un nouveau délai de 7 jours, le rapport d'analyse sera considéré comme accepté et le certificat sera révoqué ».

11. Le 18 octobre 2019, la partie adverse rédige le rapport de contrôle de qualité du certificat P.E.B. n° 20190218-0000544064-01-3. Il se présente comme suit :

« Nom du certificateur Bakhouch Yassir
n° d'identification 0476535
n° d'agrément CREPP-001100856

Date : 18/10/2019

Adresse du bien [...]

1. PRÉAMBULE

Le certificat P.E.B. mentionné ci-dessus fait l'objet d'un contrôle qualité suite à la prise de connaissance d'informations nécessitant une analyse complémentaire. Malheureusement, le certificateur n'a pas poursuivi sa collaboration, laissant sans réponse les remarques et les questions contenues dans le projet de rapport de contrôle qualité qui lui a été soumis.

2. DONNÉES À VÉRIFIER

Deux certificats ont été émis pour le même appartement à 3 jours d'intervalle par des certificateurs œuvrant pour la même société. Des explications fournies par M. Bakhouch, il se confirme qu'il s'agit du même appartement. Toutefois, les deux certificats ne sont pas identiques, en particulier les consommations spécifiques annuelles. Pour assurer la qualité de la base de données des certificats P.E.B., il apparaît nécessaire de procéder à une vérification pour comprendre les différences et identifier le certificat P.E.B. le plus proche de la réalité et améliorer le caractère informatif du certificat P.E.B. en canalisant l'encodage de certaines données.

3. CONSTATATIONS

a. Manquement(s) au protocole constaté(s)	Impact kWh/(m².an)
Le schéma du volume protégé ne permet pas de recalculer le VP dans la mesure où la profondeur de la façade latérale et la largeur de la façade arrière en recul ne sont pas mentionnées. Elles doivent être communiquées dans le cadre de ce contrôle.	0 / -3
L'appartement est dans un immeuble en copropriété	Info
La façade gauche est décrite en deux parties de même composante mais de surfaces différentes: 5,13 m² et 3,70 m². Cet encodage ne s'explique pas sur base du schéma communiqué et l'absence de dénomination de ces parties de paroi par le certificateur comme le contenu de la description du VP (voir ci-dessous) ne permettent pas plus d'en comprendre la raison.	0 / -3
La description du VP doit permettre au lecteur d'en comprendre le contour. Il n'est pas destiné à exposer des concepts généraux sur la certification PEB. Son contenu doit, par exemple, permettre de comprendre la raison de l'encodage d'une façade gauche ainsi que la raison de la décrire en deux parties.	Info

b. Incohérence(s) non vérifiable(s) sans une visite sur site	Impact kWh/(m².an)
Néant	

4. PREUVES ACCEPTABLES

Néant.

5. CONCLUSION

Sur base des éléments ci-dessus, le certificat P.E.B. n° 20190218-0000544064-01-3 n'a pas été établi dans le respect du protocole de certification P.E.B. des habitations individuelles ».

12. À la même date et sur la base du rapport précité, la partie adverse révoque le certificat P.E.B. litigieux. La décision se lit comme suit :

« Décision de Bruxelles Environnement relative à la révocation du certificat P.E.B. Habitation individuelle n° 20190218-0000544064-01-3;

Vu l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Énergie, l'article 2.2.12, paragraphe 4;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 février 2011 relatif au certificat P.E.B. établi par un certificateur pour les habitations individuelles, l'article 5;

Vu les informations portées à notre connaissance et qui ont nécessité une analyse complémentaire;

Vu le contrôle de qualité du certificat P.E.B. dont le résultat est consigné dans le rapport de contrôle qualité du certificat joint en annexe à la présente décision;

Considérant qu'en vertu de l'article 5, paragraphe 1, de l'arrêté précité, un certificat P.E.B. est valide pour autant que la fin de sa validité ou sa révocation n'ait pas été notifiée par Bruxelles Environnement avant son échéance;

Considérant qu'en vertu de l'article 5, paragraphe 3, de l'arrêté précité, le certificat P.E.B. est révoqué par Bruxelles Environnement lorsqu'il est constaté que le certificat P.E.B. n'a pas été établi dans le respect des obligations du certificateur visées à l'article 6, 1°, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 février 2011 relatif à l'agrément des certificateurs qui établissent un certificat P.E.B. ou un certificat P.E.B. Bâtiment public;

Considérant que le rapport de contrôle qualité joint en annexe à la présente décision démontre à suffisance que le certificat P.E.B. n° 20190218-0000544064-01-3 n'a pas été établi conformément aux obligations de l'arrêté précité,

DÉCIDE :

ARTICLE 1

Le certificat P.E.B. Habitation individuelle n° 20190218-0000544064-01-3 établi par le certificateur Bakhouch Yassir, dont l'agrément porte le numéro CREPP-001100856, est révoqué et n'est donc plus valide.

ARTICLE 2

En vertu de l'article 6, 15°, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 février 2011 relatif à l'agrément des certificateurs qui établissent un certificat P.E.B. ou un certificat P.E.B. Bâtiment public, en cas de révocation d'un de ses certificats P.E.B., le certificateur Résidentiel corrige les données en tenant compte des remarques de Bruxelles Environnement. Dans les 60 jours de la notification de la révocation, il émet un nouveau certificat P.E.B.

Il peut être exonéré de cette obligation s'il apporte la preuve, acceptée par Bruxelles Environnement, qu'une rénovation touchant aux caractéristiques énergétiques de l'habitation individuelle a été entreprise depuis sa visite des lieux, effectuée préalablement à l'émission du certificat P.E.B. révoqué.

ARTICLE 3

En vertu de l'article 6, 16°, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 février 2011 relatif à l'agrément des certificateurs qui établissent un certificat P.E.B. ou un certificat P.E.B. Bâtiment public, en cas de révocation d'un de ses certificats P.E.B., le certificateur Résidentiel remet le nouveau certificat P.E.B. sans frais et dans les 15 jours de son émission, au propriétaire ou à l'occupant de l'habitation individuelle.

[...]

Annexe : Rapport de contrôle qualité relatif au certificat P.E.B. n° 20190218-0000544064-01-3 ».

Il s'agit de la décision attaquée.

13. Le 18 octobre 2019, cette décision est notifiée au requérant dans les termes suivants :

« Nous vous notifions par la présente la décision relative à la révocation du certificat P.E.B. Habitation individuelle n° 20190218-0000544064-01-3 conformément à l'article 5, paragraphe 3, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 février 2011 relatif au certificat P.E.B. établi par un certificateur pour les habitations individuelles. Cette décision est jointe en annexe.

Nous attirons votre attention sur le fait que la révocation d'un certificat P.E.B. est la conséquence du non-respect des règles édictées dans le protocole défini à l'article 1, 4°, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 février 2011 relatif à l'agrément des certificateurs qui établissent un certificat P.E.B. ou un certificat P.E.B. Bâtiment public; sachant que l'article 6, 1°, du même arrêté, vous impose de suivre ce protocole en tant que certificateur agréé en Région de Bruxelles-Capitale. [...] ».

14. Le 6 novembre 2019, la partie adverse répond au courrier envoyé par le requérant le 25 septembre 2019, dans les termes qui suivent :

« Après lecture attentive de votre courrier du 25/09/2019, nous vous apportons les éléments de réponse suivants :

1. Le travail de vérification de la qualité d'un certificat P.E.B. se fait dans la plate-forme EPB-Desk depuis la mi-mars 2017 et se poursuit depuis lors de la manière expliquée dans le Manuel du certificateur dont nous reproduisons un extrait en annexe 1 ci-dessous. Vous pourrez constater que la procédure appliquée permet de débattre, contradictoirement et par écrit, du contenu du rapport de contrôle de qualité.

2. Nous vous avons informé du contrôle de qualité du certificat P.E.B. n° 20190218-0000544064-01-3 que nous initiions en vous demandant de nous fournir les explications et informations utiles. Ces éléments nous ont confortés dans l'idée de poursuivre la vérification, laquelle a abouti à la rédaction du rapport de contrôle auquel nous vous demandons de réagir dans notre message du 17/09/2019 et son rappel du 25/09/2019, malheureusement sans résultat.

3. Parallèlement, l'Institut a reçu votre courrier recommandé nous informant de votre total désaccord sur le contenu dudit rapport, sans nous en expliquer les raisons. Vous nous demandez de pouvoir nous exposer vos arguments de vive voix, confirmant ainsi votre refus de participer à la procédure prévue dans EPB-Desk. Nous vous informons par la présente ne pas pouvoir personnaliser les procédures de contrôle de qualité des certificats, les moyens et les moments d'échanges entre l'Institut et le professionnel agréé étant établis pour tous et appliqués à tous de manière égalitaire.

4. Nous avons fait procéder au contrôle de la qualité de vos prestations par un organisme extérieur en 2014. Nous donnions la priorité au contrôle des

certificateurs actifs et plusieurs centaines de certificateurs ont été contrôlés de la sorte. Ce contrôle a mis à jour que vous réalisiez votre activité de certificateur avec professionnalisme et que les certificats contrôlés ne contenaient que peu d'erreurs. En 2018-2019, nous avons vérifié la qualité de deux certificats P.E.B. à la suite d'une plainte (dont une a été considérée non fondée) et vérifié le dossier faisant l'objet du présent mail. Vous comprendrez que, sans jamais prendre *a priori* parti pour le certificateur ou son client, nous sommes dans l'obligation de vérifier le bien-fondé des plaintes que nous recevons. Deux des dossiers de vérification de la qualité ont débouché sur une révocation du certificat P.E.B., ce qui révèle l'existence de problèmes dans ces cas-ci, contrairement à ce que vous avancez dans votre courrier. Sur base de ces chiffres, nous réfutons le bien-fondé de votre sentiment de persécution par nos services.

Nous reconnaissons que votre travail est généralement de bonne qualité, mais sans votre pleine collaboration pour répondre aux questions posées, nous devons révoquer les certificats P.E.B. qui contiennent des erreurs, même minimes. Nous pensons ainsi avoir répondu entièrement à vos observations et demandes ».

IV. Recevabilité

IV.1. Thèses des parties

Le requérant justifie la recevabilité *ratione temporis* de son recours, ainsi que son intérêt à celui-ci. Il fait état de ce qu'il subit un préjudice matériel et moral du fait de l'acte attaqué. Il écrit également qu'en cas de révocation de plusieurs certificats P.E.B., il risque de perdre son agrément.

La partie adverse relève que le requérant ne développe pas la nature exacte du préjudice matériel et moral qu'il subirait. Elle écrit que la crainte du requérant de perdre son agrément, s'il devait accumuler plusieurs révocations, n'est pas fondée dans la mesure où les conditions de suspension ou de retrait de l'agrément ne sont en rien liées au nombre de révocations de certificats P.E.B. Elle souligne qu'il n'y a aucune automaticité entre la révocation d'un ou de plusieurs certificats P.E.B. et une décision de suspension ou de retrait d'agrément. Elle conclut que dès lors qu'aucun lien juridique n'existe entre l'acte attaqué et le risque de suspension ou de retrait d'agrément allégué, le requérant ne démontre pas en quoi cet acte modifierait sa situation juridique.

Dans son dernier mémoire, la partie adverse répète, en ce qui concerne le préjudice moral, que la crainte du requérant de perdre son agrément, s'il devait accumuler plusieurs révocations, n'est pas fondée, dans la mesure où les conditions de suspension ou de retrait de l'agrément ne sont pas liées au nombre de révocations de certificats P.E.B., qu'il n'y a aucune automaticité entre la révocation d'un ou plusieurs certificats P.E.B. et une décision de suspension ou de retrait d'agrément et qu'aucun lien juridique n'existe entre l'acte attaqué et le risque de suspension ou de

retrait d'agrément allégué. En ce qui concerne le risque de préjudice matériel, elle affirme que « dans la mesure où un nouveau certificat a été émis en l'espèce, le requérant ne se voit pas contraint d'émettre lui-même un nouveau certificat – ce qu'il n'a, au demeurant, pas fait à ce jour ». Selon elle, l'acte attaqué ne modifie en rien la situation juridique du requérant, qui ne justifie dès lors pas d'un intérêt à en demander l'annulation.

IV.2. Appréciation

Dès lors que l'acte attaqué est justifié par le fait qu'il est reproché au requérant d'avoir établi un certificat P.E.B. sans respecter le protocole applicable, celui-ci dispose d'un intérêt, à tout le moins moral, à le voir disparaître de l'ordonnancement juridique.

Il en va d'autant plus ainsi que, conformément à l'article 10, § 1^{er}, de l'arrêté du 17 février 2011 relatif à l'agrément des certificateurs qui établissent un certificat P.E.B. ou un certificat P.E.B. Bâtiment public, « l'Institut peut suspendre l'agrément pour une durée maximale de cent vingt jours si le titulaire ne respecte pas une ou plusieurs de ses obligations visées à l'article 6 », parmi lesquelles l'obligation d'établir le certificat P.E.B. « au moyen du logiciel, en appliquant le protocole et en tenant compte de tout document spécifiquement édité par l'Institut pour l'exercice de son activité de certificateur ».

Le requérant a également un intérêt matériel à obtenir l'annulation de la révocation de son certificat P.E.B., dans la mesure où, conformément à l'article 2 du dispositif de l'acte attaqué, « en cas de révocation d'un de ses certificats P.E.B., le certificateur Résidentiel corrige les données en tenant compte des remarques de Bruxelles Environnement » et « dans les 60 jours de la notification de la révocation, il émet un nouveau certificat P.E.B. » et, conformément à l'article 3 du même dispositif, « le certificateur Résidentiel remet le nouveau certificat P.E.B. sans frais et dans les 15 jours de son émission, au propriétaire ou à l'occupant de l'habitation individuelle ».

Enfin, le courrier de notification de l'acte attaqué mentionne qu'« en cas de désaccord avec la présente décision », un recours, dont les modalités sont précisées, est ouvert auprès du Conseil d'État. La partie adverse ne peut dès lors affirmer que l'acte attaqué « ne modifie en rien la situation juridique de la partie requérante ».

Dans ces conditions, le requérant dispose d'un intérêt, tant moral que matériel, à postuler l'annulation de l'acte attaqué.

V. Troisième moyen

V.1. Thèses des parties

Le troisième moyen est pris de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution.

Le requérant remarque que son collègue et lui-même se trouvent dans la même situation, chacun ayant délivré un certificat P.E.B. pour le même appartement au même moment. Il constate que son certificat est révoqué tandis que celui de son collègue n'a pas fait l'objet d'une révocation. Il estime que cette différence de traitement n'est pas basée sur une raison légitime.

Dans son mémoire en réponse, la partie adverse fait valoir qu'« il n'est pas démontré par la partie requérante qu'elle se trouve dans la même situation que son collègue [O.L.] ou qu'elle aurait été traitée différemment dans le cas où leurs situations seraient similaires ». Elle affirme que « Monsieur [O.L.] est un certificateur agréé qui fait d'ailleurs également l'objet d'un contrôle de qualité » et précise que « si le rapport de contrôle devait indiquer que des manquements au protocole ont été constatés, le certificat P.E.B. sera révoqué en application des mêmes dispositions réglementaires appliquées en l'espèce, auxquelles les certificateurs et l'autorité administrative sont soumises ». Elle ajoute que, « dans ce cas, Monsieur [O.L.] devra également, à l'instar de la partie requérante, établir un nouveau certificat P.E.B. corrigé ». Elle en déduit que le moyen n'est pas fondé.

Dans son mémoire en réplique, le requérant fait valoir que la partie adverse n'avance que des éléments théoriques mais n'explique pas pourquoi son certificat a été révoqué et pas celui de son collègue. Il rappelle qu'il est le seul à avoir collaboré au processus de contrôle qualité. Il constate que son collègue, également invité à donner des explications quant au certificat P.E.B. litigieux, n'a pas donné suite malgré un rappel de la partie adverse et son certificat P.E.B. n'a pas été révoqué. Il écrit que la seule réponse à cette différence de traitement est qu'il a émis par le passé des critiques à l'encontre de la partie adverse. Il pense se trouver dans un conflit personnel avec cette dernière et non dans une procédure administrative équitable.

Dans son dernier mémoire, le requérant répète que le certificat qu'il a délivré est révoqué, tandis que celui délivré par Monsieur O.L. « n'a apparemment pas fait l'objet d'une révocation ». Il estime que cette différence de traitement ne pouvait se justifier que si la partie adverse avait effectué une vérification, ce qu'elle a omis de faire.

Dans son dernier mémoire, la partie adverse se limite à se référer à son mémoire en réponse.

À l'audience, la partie adverse n'a pas été en mesure de confirmer si une véritable procédure de contrôle de qualité a été menée en ce qui concerne le certificat établi par Monsieur O.L. Le requérant a indiqué que ce dernier lui avait confirmé n'avoir fait l'objet d'aucune procédure de contrôle.

V.2. Appréciation

L'acte attaqué est le résultat d'une procédure de contrôle de qualité portant exclusivement sur le certificat P.E.B. établi par le requérant, alors que la partie adverse s'est initialement saisie d'une divergence entre deux certificats P.E.B. établis à trois jours d'intervalle, par deux certificateurs différents, pour le même appartement.

Ni le dossier administratif ni les écrits de la procédure ni les réponses de la partie adverse à l'audience ne permettent de constater que le certificat établi par Monsieur O.L., dont le résultat diverge de celui établi par le requérant, a fait l'objet d'une procédure de contrôle de qualité, à l'instar de celui établi par le requérant.

Le dossier administratif permet de constater que des questions ont été posées au requérant et à Monsieur O.L., par un courriel du 28 août 2019, « en dehors de tout contrôle du certificat P.E.B. » au sujet des deux certificats et que le requérant a réagi à ce courriel pour les deux certificateurs.

Il est également établi, par le dossier administratif, que les réponses apportées par le requérant les 5 et 11 septembre 2019 ne correspondaient pas aux attentes de la partie adverse, ce qui a incité cette dernière à ouvrir une véritable procédure interne de contrôle de qualité du certificat établi par le requérant.

En revanche, la partie adverse reste en défaut de démontrer que le certificat de Monsieur O.L. a également fait l'objet d'une procédure de contrôle de qualité. Elle ne donne *a fortiori* pas d'indication sur le résultat du contrôle qui aurait été mené, mais se borne à indiquer que « si le rapport de contrôle devait indiquer que

des manquements au protocole ont été constatés, le certificat P.E.B. sera révoqué en application des mêmes dispositions réglementaires appliquées en l'espèce ».

Alors que le requérant et Monsieur O.L. se trouvaient initialement dans des situations comparables, en ce qui concerne les certificats qu'ils avaient respectivement établis pour le même appartement, la partie adverse demeure en défaut de démontrer qu'elle les a traités de la même façon ou que la procédure de contrôle interne du certificat P.E.B. établi par le requérant était justifiée par des considérations particulières.

Le troisième moyen est en conséquence fondé.

VI. Indemnité de procédure

Dans sa requête, le requérant sollicite une indemnité de procédure, sans en préciser le montant. Il y a lieu de faire droit à sa demande et de lui accorder une indemnité de procédure au montant de base de 700 euros.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La décision du 18 octobre 2019 relative à la révocation du certificat P.E.B. Habitation individuelle n° 20190218-0000544064-01-03 établi par le certificateur Bakhouch Yassir, dont l'agrément porte le numéro CREPP-001100856, est annulée.

Article 2.

La partie adverse supporte les dépens, à savoir le droit de rôle de 200 euros, la contribution de 20 euros et l'indemnité de procédure de 700 euros, accordée au requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le 3 décembre 2021, par :

Pascale Vandernacht,
Marc Joassart,
Élisabeth Willemart,

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

Frédéric Quintin,

greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Frédéric Quintin

Pascale Vandernacht