

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 256.857 du 20 juin 2023

A. 232.923/XV-5327

En cause : 1. **la société privée à responsabilité limitée**
 MERYOUMED,
 2. **KANFAOUI** Mohammed,
 ayant élu domicile chez
 M^e Catherine COOLS, avocat,
 avenue de la Toison d'Or, 68/9
 1060 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Jérôme SOHIER, avocat,
chaussée de la Hulpe, 181/24
1170 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 15 février 2021 la société privée à responsabilité limitée (SPRL) Meryoumed et Mohammed Kanfaoui demandent l'annulation de :

- « - la décision de date inconnue du fonctionnaire délégué auprès du service public régional "Bruxelles Logement", [...], de confirmer l'amende de 9.150,00 € infligée à la SRPL Kanmed [lire Meryoumed] et à Monsieur Abdallah [lire Mohammed] Kanfaoui en raison de l'inoccupation présumée de l'immeuble situé rue Nestor de Tière, 11, à 1080 Bruxelles ainsi que l'infraction d'inoccupation y relative ;
- pour autant que de besoin, la décision du 22 octobre 2020 de la cellule logements inoccupés d'infliger à la SRPL Kanmed [lire Meryoumed] et à Monsieur Abdallah [lire Mohammed] Kanfaoui une amende de 9.075,00 € en raison de l'inoccupation présumée de l'immeuble situé rue Nestor de Tière, 11, à 1080 Bruxelles ainsi que l'infraction d'inoccupation y relative ».

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^{me} Valérie Michiels, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérantes ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 25 avril 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 13 juin 2023.

M^{me} Anne-Françoise Bolly, présidente de chambre, a exposé son rapport.

M^e Catherine Cools, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, et M^e Margot Celli, *loco* M^e Jérôme Sohier, avocat, comparaisant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Valérie Michiels, premier auditeur, a été entendue 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. Les parties requérantes sont copropriétaires d'un immeuble sis rue Nestor de Tière, 11 à Schaerbeek.

2. Le 7 septembre 2018, la cellule des logement inoccupés de la direction du Logement du service public régional de la Région de Bruxelles-Capitale leur envoie un courrier constatant une présomption d'inoccupation de leur logement et les mettant en demeure de mettre fin à l'infraction présumée dans un délai de 3 mois, au risque de se voir infliger une amende d'un montant de 9.075 euros.

3. Le 24 septembre 2018, la même cellule notifie aux parties requérantes sa décision de suspendre l'amende jusqu'au 21 décembre 2018, ayant constaté que les travaux de rénovation du logement étaient en cours, lors d'une visite sur les lieux de ses agents-inspecteurs, le 14 septembre 2018.

4. Le 25 janvier 2019, les parties requérantes envoient un courrier aux inspecteurs de la cellule des logements inoccupés, auquel sont annexés « les documents des travaux réalisés en 2018 ».

5. Le 1^{er} février 2019, la cellule des logements inoccupés notifie aux parties requérantes sa décision de renonciation à la procédure en cours, les travaux prévus ayant été mis à exécution. Le courrier indique ce qui suit : « [...] nous mettons fin à la procédure en cours, estimant que ce motif permet de justifier l'inoccupation du bien jusqu'à ce jour » et « l'administration ne renonce donc pas à son obligation de constater toute infraction future, qui relancerait dès lors la procédure prévue par l'article 20 du Code bruxellois du Logement ».

6. Le 24 février 2020, la même cellule dresse un nouveau procès-verbal de constat d'infraction au sens de l'article 20 du Code bruxellois du Logement en raison de l'inoccupation de l'immeuble pendant plus de douze mois consécutifs. Une mise en demeure de mettre fin à l'infraction présumée est notifiée aux parties requérantes le même jour, au risque de se voir infliger une amende d'un montant de 9.075 euros. Ce courrier invite, par ailleurs, les propriétaires du bien litigieux à fournir avant le 24 mai 2020 les preuves attestant de l'occupation du bien ou les raisons justifiant une telle inoccupation.

7. Par un courriel du 25 août 2020, la seconde partie requérante communique à la partie adverse les rapports « des travaux faits durant 2019/2020 » et indique que « je suis en train de meubler la maison pour y habiter ». Les rapports de travaux, établis à Châtelet par l'entrepreneur, se trouvent en annexe du courriel.

8. Le 22 septembre 2020, les agents-inspecteurs de la cellule logements inoccupés effectuent une visite sur les lieux, en présence du second requérant. Le rapport de visite indique que « les travaux sont à l'arrêt » et que « depuis la dernière visite du 22/09/2019, les travaux n'ont pas du tout avancés ».

9. Le 22 octobre 2020, le fonctionnaire dirigeant de la direction du Logement notifie aux parties requérantes sa décision de confirmation de l'amende,

pour un montant de 9.075 euros, le logement demeurant en infraction sans éléments justificatifs suffisants.

Cette décision, qui constitue le second acte attaqué en l'espèce, est motivée comme suit :

« [...] »

- Dans votre mail du 28/08/2020 vous avez annexés des factures, mais ces documents ne sont pas signés et sont seulement des documents Word. Ils ne peuvent être dès lors pris en compte. De plus, nous avons constaté lors de la visite du 22/09/2020 que l'ensemble des travaux repris dans ces documents n'avaient pas été réalisés (par exemple la création des faux plafonds). Au cours de cette visite, nous avons également pu constater que peu de travaux avaient été effectués depuis les premières visites du 14/09/2018 et 9/01/2019. Vous n'apportez par ailleurs aucune garantie quant à la reprise des travaux de rénovation. Vous ne produisez ni devis détaillé ni même planning permettant de s'assurer que des travaux sont au minimum programmés.
- Selon le Code du Logement Bruxellois, l'inoccupation est justifiée par le fait que des travaux de réparation ou d'amélioration sont programmés et à la condition que le propriétaire produise un permis de bâtir d'urbanisme ou un devis détaillé. Il doit entreprendre ces travaux, de manière effective et veiller à ce que ces travaux soient poursuivis de manière continue par la suite. Alors que la première procédure visant l'inoccupation de votre logement a été entamée en septembre 2018, force est de constater que cette condition n'a pas été respectée.
- Vous déclarez que les travaux sont à l'arrêt parce l'entrepreneur est bloqué au Burundi, mais vous n'êtes pas en mesure de démontrer cet argument.
- Vous prétendez que le bien sera habité par votre fils pour le mois de novembre. L'état intérieur du bien tel que constaté lors de la visite rend difficilement plausible une telle occupation.
- Une enquête de police effectuée le 17/07/2020 rapporte que: l'immeuble est inoccupé et il semble que des rénovations aient débutées mais inachevées. L'immeuble n'est pas en état pour la location.
- Pendant l'été 2020, le bien a été squatté pendant plusieurs mois. Ceci démontre la négligence du bien visé et votre désintérêt à occuper le logement. Étant propriétaire vous avez la responsabilité de gérer votre bien comme "bon père de famille". L'occupation ne peut être considérée comme étant indépendante de votre volonté.
- Pour rappel, les dispositions du Code bruxellois du Logement relatives aux logements inoccupés poursuivent un objectif général d'intérêt public : garantir le droit à un logement décent. Le contexte d'insuffisance de l'offre en logement par rapport à la demande implique que soit sanctionnée la non-utilisation d'un logement, de même que son utilisation illégale ou abusive. L'absence de spéculation immobilière ne permet pas de vous exonérer de l'obligation de placer votre logement dans le circuit immobilier [...] ».

10. Le 20 novembre 2020, les parties requérantes introduisent un recours à l'encontre de cette décision auprès du fonctionnaire délégué de la partie adverse.

11. Le 15 décembre 2020, le fonctionnaire délégué déclare le recours non fondé et confirme l'amende d'un montant de 9.075 euros. Il s'agit du premier acte attaqué, notifié aux parties requérantes le 17 décembre 2020 et motivé, en substance, comme suit :

« Analyse

Selon les travaux préparatoires à l'ordonnance du 30 avril 2009 visant à ajouter un chapitre V dans le titre III du code du logement relatif aux sanctions en cas de logement inoccupé :

“dès l'instant où le droit à un logement décent est reconnu par la Constitution et que des instruments légaux permettent de déterminer de manière claire et précise quels sont les biens qui doivent être affectés à cette fonction, il s'avère légitime, dans le contexte actuel de crise, de sanctionner la non-utilisation du logement au même titre que son utilisation illégale ou abusive, il paraît en effet difficilement justifiable que des logements demeurent inutilisés durant parfois de très longues périodes alors qu'un nombre de plus en plus conséquent de citoyens ne trouvent pas à se loger dans des conditions raisonnables. Le but de la sanction est donc d'inciter les propriétaires défaillants à remettre leur bien sur le marché afin d'augmenter le stock de logements disponibles” (Documents parlementaires, session 2007-2008, A-497/1).

Au sens de l'article 15, § 2, du Code bruxellois du logement, est un “logement inoccupé” celui qui est présumé tel sur la base d'un des critères arrêtés par cette disposition.

Non seulement la présomption d'inoccupation peut être renversée mais, même en cas d'inoccupation, celle-ci peut être justifiée “par des raisons légitimes ou un cas de force majeure”.

Il s'ensuit que la matérialité de l'infraction visée à l'article 20 sera vérifiée par le constat que sont réunis deux éléments, à savoir la présomption d'inoccupation du logement, d'une part, et l'absence de justification par des raisons légitimes ou un cas de force majeure, d'autre part.

Il ressort de la jurisprudence du Conseil d'État que, sauf à la priver de sens, ne satisfait pas à l'exigence de justification la seule allégation de faits présentés comme constituant des raisons légitimes ou comme relevant de la force majeure.

La réalité de ces faits doit être établie à suffisance par le propriétaire et ce afin de permettre à l'autorité d'apprécier, en connaissance de cause, la justification avancée et - en conséquence - de constater qu'un des deux éléments constitutifs de l'infraction est, ou non, établi.

En l'espèce, vous ne contestez pas les critères retenus par la CLI pour établir la présomption d'inoccupation du bien. Vous apportez toutefois des éléments visant à justifier l'inoccupation par le fait que la rénovation serait en cours au stade du gros œuvre mais a été ralentie en raison de problèmes de santé vous concernant, d'un abandon du chantier par votre entrepreneur et de faits de vandalisme sur votre chantier.

Appréciation

Les éléments invoqués (problèmes de santé, abandon de chantier par l'entrepreneur, vandalisme) pour tenter de justifier l'inoccupation sont malheureux et regrettables mais ne sont toutefois pas suffisamment consistants, ni d'ailleurs suffisamment établis que pour justifier le non-avancement des travaux depuis deux ans.

En effet, il ressort du dossier administratif que la CLI avait déjà réalisé des visites en date du 14/09/2018 et du 09/01/2019 et que, lors de la dernière visite du 22/09/2020 peu de travaux avaient été réalisés depuis lors.

S'agissant de l'abandon de chantier de votre entrepreneur vous n'apportez aucun élément qui démontre cet argument.

S'agissant des faits de vandalisme à l'encontre de votre immeuble, il est attendu de vous que vous vous comportiez en “bon père de famille” dans la gestion de votre bien.

Ces faits sont éminemment regrettables mais ne peuvent toutefois justifier l'inoccupation visée.
Pour ces motifs, les faits présentés ne peuvent constituer des raisons légitimes justifiant l'inoccupation pour la période infractionnelle poursuivie.
En conséquence, l'infraction d'inoccupation est établie et l'amende est confirmée ».

IV. Recevabilité

IV.1. Thèse de la partie adverse

La partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours en ce qu'il est dirigé contre le second acte attaqué. La partie adverse fait valoir que le fonctionnaire dirigeant a épuisé sa saisine en ayant pris la décision du 22 octobre 2020.

IV.2. Examen

Le recours ouvert devant le fonctionnaire délégué, en application de l'article 21 du Code bruxellois du Logement, est un recours en réformation, de sorte que la décision qu'a prise sur recours le fonctionnaire délégué le 15 décembre 2020 s'est substituée à celle prise par le fonctionnaire dirigeant le 22 octobre 2020. Cette dernière décision, prise en première instance n'est pas susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le Conseil d'État.

Le recours est irrecevable en ce qu'il est dirigé contre le second acte attaqué. L'exception est accueillie.

V. Moyen unique, première branche

V.1. Thèses des parties

V.1.1. Les parties requérantes

1. Le moyen unique est pris de « l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation des articles 15, 20 et 21 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, de la violation du principe général des droits de la défense, de la violation du principe *audi alteram partem*, de la violation du principe de motivation interne des actes administratifs, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et plus particulièrement ses articles 2 et 3, du principe de légitime confiance, du principe du raisonnable, des principes de bonne administration et de l'excès de pouvoir ».

Dans une première branche, les parties requérantes affirment que les droits de la défense n'ont pas été respectés en l'espèce, dans la mesure où elles avaient sollicité une entrevue dans leur recours devant le fonctionnaire délégué et que ce dernier n'y a donné aucune suite, sans s'en justifier dans la motivation de l'acte attaqué.

2. En réplique, elles affirment qu'elles ne disposaient pas de toutes les informations pertinentes pour statuer en connaissance de cause. Elles contestent, par exemple, que la seconde partie requérante aurait indiqué que son bien serait habité par son fils pour le mois de novembre dès lors qu'elle n'a pas de fils.

Elles précisent, par ailleurs, que la seconde partie requérante n'était pas présente lors de la visite du 22 septembre 2020, et n'a donc pu, à cette occasion, faire valoir toutes ses observations.

Elles exposent que la seconde partie requérante s'est rendue personnellement au bureau du fonctionnaire délégué en vue de le rencontrer et de déposer des pièces justificatives en mains propres et qu'il lui a été indiqué qu'il convenait de laisser les pièces sur le bureau, ce qu'elle n'a pas manqué de faire, tout en indiquant dans son recours souhaiter une entrevue.

Elles soulignent l'intérêt de procéder à leur audition afin d'éclairer au mieux la partie adverse, laquelle n'a pas fait droit à cette demande sans donner la moindre explication. Elles ajoutent que leurs observations écrites ne sauraient suffire à elles seules à rencontrer les exigences du principe du respect des droits de la défense.

Enfin, elles rappellent la motivation de l'acte attaqué concernant les arguments présentés à l'appui de leur recours et en déduisent que la partie adverse ne semble nullement tenir compte des pièces de leur dossier (pièce n° 24 qui indique la référence de la plainte pour cambriolage ; pièces n^{os} 14 à 15 et n^{os} 18 à 20 qui témoignent que d'importantes commandes ont été effectuées en vue des travaux dans l'immeuble; pièce n° 17 qui indique que plusieurs importants travaux ont été effectués par l'entrepreneur de mars 2019 à février 2020).

3. Dans leur dernier mémoire, elles affirment tout d'abord avoir « signalé à la personne qui l'a laissé déposer les documents sur le bureau [du fonctionnaire délégué] qu'il souhaitait pouvoir se défendre et être entendu ». Elles considèrent ensuite que la partie adverse ne tient pas compte, sans justification

suffisante et adéquate, des pièces transmises alors que, lors des visites, elle pouvait indiquer si les faits présentés n'étaient pas conformes à ses constats. Elles ajoutent également que la partie adverse ne tient pas compte du fait que l'année 2020 a été marquée par plusieurs confinements imposant l'arrêt de nombreux chantiers et travaux.

V.1.2. *Le mémoire en réponse*

La partie adverse réfute la première branche du moyen en rappelant, à titre liminaire, que le droit d'être entendu ne suppose pas nécessairement une véritable audition, la transmission d'observations écrites pouvant parfaitement rencontrer les exigences du principe *audi alteram partem*. Elle ajoute que ce principe, qui n'est pas d'ordre public, connaît des exceptions, notamment lorsqu'il est établi que l'audition est inutile, notamment parce que la décision repose sur des faits susceptibles d'une constatation simple et directe.

Elle constate ensuite qu'en l'espèce, dans leur recours formé devant le fonctionnaire délégué, les parties requérantes n'ont pas formellement sollicité la tenue d'une entrevue visuelle, s'étant limitées à indiquer qu'elles restaient « à votre disposition pour toute information complémentaire et pour une entrevue de visu ». Selon elle, il résulte de ces termes que les requérants ont laissé à l'appréciation de l'autorité de recours l'opportunité de l'organisation d'une audition, notamment si elle ne s'estimait pas assez informée pour prendre une décision en toute connaissance de cause. Elle estime qu'elle était bien informée de la situation, dès lors qu'une visite avait eu lieu le 22 septembre 2020, au cours de laquelle les parties requérantes ont pu faire valoir leurs observations, de même que de manière écrite dans leur recours. Enfin, elle est d'avis que le dossier était bien connu de l'administration dans la mesure où il faisait suite à une première procédure initiée en 2018.

V.2. *Examen*

1. L'article 15, § 2, du Code bruxellois du Logement, dans sa version applicable au moment de l'adoption de l'acte attaqué, prévoyait ce qui suit :

- « Sont présumés inoccupés, notamment les logements :
- 1° à l'adresse desquels personne n'est inscrit à titre de résidence principale aux registres de la population ;
 - 2° pour lesquels les propriétaires ont demandé une réduction du précompte immobilier pour improductivité ;
 - 3° qui ne sont pas garnis du mobilier indispensable à leur affectation ;

4° pour lesquels la consommation d'eau ou d'électricité constatée pendant une période d'au moins douze mois consécutifs est inférieure à la consommation minimale fixée par le Gouvernement.

La présomption peut être renversée par le propriétaire ou le titulaire d'un droit réel principal qui peut justifier l'inoccupation du logement par des raisons légitimes ou un cas de force majeure. Si l'inoccupation est justifiée par le fait que des travaux de réparation ou d'amélioration sont programmés, le propriétaire ou le titulaire d'un droit réel principal doit produire un permis de bâtir d'urbanisme ou un devis détaillé, et doit entreprendre ces travaux, de manière effective, dans les trois mois de la justification, et veiller à ce que ces travaux soient poursuivis de manière continue par la suite ».

2. L'objectif du législateur bruxellois est, comme le relève la Cour constitutionnelle dans son arrêt n°91/2010 du 29 juillet 2010, « de favoriser la remise sur le marché de logements qui demeurent inoccupés, en vue de contribuer à réaliser le droit de chacun à un logement décent proclamé par l'article 23 de la Constitution » (B.7.2.) et « le but de la sanction est d'inciter les propriétaires défaillants à remettre leur bien sur le marché afin d'augmenter le stock de logements disponibles » (B.4.3.).

3. Selon l'enseignement de la Cour constitutionnelle, l'amende administrative ne peut pas être appliquée au propriétaire d'un logement qui est inoccupé pour des raisons qui sont indépendantes de sa volonté, « par exemple lorsque des travaux drastiques de rénovation s'éternisent indépendamment de la volonté du propriétaire » (C.C., 29 juillet 2010, n° 91/2010, B.4.6.2.2.).

4. Le principe général du respect des droits de la défense impose à l'administration de permettre à l'administré de se défendre utilement lorsqu'elle envisage de lui imposer une mesure à caractère punitif, tandis que l'adage *audi alteram partem* lui impose de permettre à l'administré de faire valoir ses observations au sujet d'une mesure grave, mais non punitive, qu'elle envisage de prendre à son égard.

5. L'amende administrative visée à l'article 20 du Code bruxellois du Logement réprime l'infraction administrative que constitue le fait de maintenir inoccupé un immeuble ou une partie d'immeuble destiné au logement d'un ou de plusieurs ménages. Revêtant ainsi un caractère punitif, elle ne peut être infligée que dans le respect des obligations déduites du principe général du respect des droits de la défense.

6. La première branche du moyen est irrecevable en ce qu'elle est prise de la violation du principe général *audi alteram partem*. La mesure qui a été prise à l'encontre des parties requérantes étant de nature punitive, c'est le principe général du respect des droits de la défense qui s'applique en l'espèce.

7. Le principe général du respect des droits de la défense impose à l'administration de permettre à l'administré de se défendre utilement lorsqu'elle envisage de lui imposer une mesure à caractère punitif et qu'à cet effet, notamment, il soit entendu, puisse consulter son dossier et dispose d'un délai raisonnable pour préparer sa défense. Ce principe n'impose toutefois pas nécessairement qu'il soit procédé à une audition à chaque stade de la procédure administrative. Ainsi, il peut être considéré qu'une défense effective est assurée lorsque le requérant a été valablement entendu par le service compétent de la partie adverse statuant en premier degré et qu'il ne demande pas au fonctionnaire délégué, statuant sur recours, de l'entendre afin d'exposer des arguments nouveaux dans le cadre du recours administratif organisé par l'article 21 du Code.

8. En l'espèce, dans l'avertissement envoyé le 24 février 2020 par le fonctionnaire dirigeant de la direction des logements inoccupés, il est indiqué ce qui suit :

« 2. Afin de contrôler les justifications avancé[e]s et vous permettre d'exposer vos arguments, la CLI pourra :
- Organiser une visite du bien ;
- Vous entendre dans le cadre d'une audition.

Vous pouvez contacter l'enquêteur en charge de votre dossier pour une visite du bien et pour vérifier la validité de vos pièces justificatives. [...] ».

9. Le rapport de visite établi le 22 septembre 2020 mentionne qu'était présente la seconde partie requérante. Dans le courrier du 22 octobre 2020 par lequel la décision de première instance est communiquée aux parties requérantes, il est indiqué que leurs destinataires peuvent introduire un recours suspensif par lettre recommandée au fonctionnaire délégué mais il n'est pas mentionné la possibilité de demander une audition. Enfin, dans leur recours administratif, les parties requérantes indiquent ce qui suit : « Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et pour une entrevue *de visu* ».

10. La seconde partie requérante était présente lors de la visite de contrôle du 22 septembre 2020. Toutefois, aucune pièce du dossier administratif ne permet de conclure que les parties requérantes ont été clairement informées du fait que cette visite serait l'occasion pour elles d'être entendues par les services de la partie adverse et de faire valoir utilement leurs moyens de défense.

Par ailleurs, l'éventualité d'une audition n'est présentée dans l'avertissement du 24 février 2020 que comme une possibilité pour l'administration et non comme un droit pour les parties requérantes.

Enfin, dans le recours administratif que les parties requérantes ont introduit, si elles n'ont pas expressément demandé au fonctionnaire délégué de les entendre, elles lui ont en revanche indiqué qu'elles se tenaient à sa disposition pour une audition, sans que celui-ci y donne suite.

11. Le principe général des droits de la défense imposait à la partie adverse de permettre aux parties requérantes d'être entendues à un des stades de la procédure d'infliction de l'amende administrative, de pouvoir consulter leur dossier et de disposer d'un délai raisonnable pour préparer leur défense. Les éléments précités du dossier administratif ne permettent pas de conclure que ce principe a été respecté.

12. Dans cette mesure, la première branche du moyen est fondée.

VI. Autres branches du moyen unique

Les autres branches du moyen unique, si elles étaient fondées, ne pourraient mener à une annulation plus étendue. Il n'y a dès lors pas lieu de les examiner.

VII. Indemnité de procédure

Les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure au taux de base. Il y a lieu de faire droit à leur demande pour un montant indexé de 770 euros.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La décision du fonctionnaire délégué auprès du service public régional « Bruxelles Logement » du 15 décembre 2020 confirmant l'amende de 9.150,00 euros infligée à la société privée à responsabilité limitée Meryoumed et à Monsieur Mohammed Kanfaoui en raison de l'inoccupation présumée de l'immeuble situé rue Nestor de Tière, 11, à 1080 Bruxelles ainsi que l'infraction d'inoccupation y relative est annulée.

Article 2.

La partie adverse supporte les dépens, à savoir le droit de rôle de 400 euros, la contribution de 20 euros et l'indemnité de procédure de 770 euros, accordée aux parties requérantes, à concurrence de la moitié chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le 20 juin 2023, par :

Anne-Françoise Bolly,
Marc Joassart,
Élisabeth Willemart,
Caroline Hugé,

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

Le Greffier,

La Présidente,

Caroline Hugé

Anne-Françoise Bolly