

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 256.925 du 23 juin 2023

A. 231.099/XV-5321

En cause : **LOTTIN** Patrick,
ayant élu domicile chez
M^e Louis DEHIN, avocat,
Mont Saint-Martin 68
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Sébastien DEPRÉ, avocat,
place Flagey 7
1050 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 22 juin 2020, Patrick Lottin demande l'annulation de:

- « - la décision adoptée le 22 avril 2020 et notifiée au plus tôt le 23, par laquelle Madame R. T. directrice a.i. de la direction du logement privé, de l'information et du contrôle de la Région wallonne a rejeté le recours [qu'il] avait introduit contre l'arrêté du bourgmestre de la ville de Liège du 20 mars 2020, "portant déclaration d'inhabitabilité" sur base du Code wallon de l'Habitat durable du local sous-numéroté 003 de l'immeuble sis rue Saint Laurent 136 à 4000 Liège » ;
- pour autant que de besoin, la prise de position du ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, par laquelle il considère Madame T. compétente pour décider du recours introduit et par voie de conséquence, se déclare implicitement incompétent pour connaître du recours, prise de position notifiée par pli daté du 29 mai 2020 ».

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 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 Hubert de Lhoneux, *loco* M^e Louis Dehin, avocat, comparaisant pour la partie requérante, et M^e Sébastien Depré, avocat, comparaisant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Valérie Michiels, premier auditeur, a été entendue en son avis conforme.

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

III. Faits

1. La partie requérante est propriétaire d'un immeuble à appartements sis à Liège, rue Saint Laurent n° 136.

2. À la suite d'une visite et d'un rapport d'enquête établi le 21 janvier 2020 par la direction du Logement privé, de l'Information et du Contrôle du service public de Wallonie (SPW), le bourgmestre de la ville de Liège prend un arrêté, le 20 mars 2020, par lequel il déclare le local « sous-numéroté 003 de l'immeuble bâti sis rue Saint Laurent n° 136 à 4000 Liège » inhabitable, sa superficie étant inférieure au minimum requis. L'arrêté, fondé sur le Code wallon de l'habitation durable, indique notamment ce qui suit :

« Considérant qu'il ressort du rapport d'enquête susvisé que ces locaux ne peuvent être considérés comme un logement car leur superficie habitable est inférieure au minimum requis même pour une personne ».

3. Le 7 avril 2020, la partie requérante introduit un recours contre cet arrêté auprès du Gouvernement wallon.

4. Le 22 avril 2020, la directrice *ad interim* de la direction du Logement privé, de l'Information et du Contrôle du service Recours du SPW rejette le recours de la partie requérante et confirme l'arrêté du bourgmestre de la ville de Liège adopté le 20 mars 2020. Il s'agit du premier acte attaqué, motivé notamment comme il suit :

« [...] je me dois de constater que l'arrêté d'inhabitabilité pris par le bourgmestre de la ville de Liège en date du 20 mars 2020 à l'encontre du logement susmentionné est conforme aux normes édictées par la réglementation en matière de respect des critères minimaux de salubrité des logements.

Je crois utile en effet, d'attirer votre attention sur le fait qu'il n'est pas possible de déroger aux dispositions impératives de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité et les critères de surpeuplement sur base desquels un logement peut être reconnu surpeuplé.

Très précisément, cet arrêté impose qu'un logement occupé par une personne, doit avoir une superficie habitable minimale de 15 m². Si ce minima n'est pas atteint, le logement est reconnu surpeuplé.

Or, sur base des mesures relevées sur place par notre enquêteur le 21 janvier 2020, le logement sis Rue Saint-Laurent, 136/0003 à Liège, dispose d'une superficie habitable effective de 13,05 m². Ainsi, ce logement doit être considéré comme étant surpeuplé.

Dès lors, je confirme l'arrêté du 20 mars 2020 pris par monsieur le bourgmestre de la ville de Liège concernant le logement précité.

Néanmoins, je consens à octroyer une dérogation à votre client pour l'occupation du logement dont question, pour autant d'une part, qu'il soit uniquement loué à un étudiant et d'autre part, qu'il soit conforme en tout autre point.

La levée de l'arrêté dont objet ne pourra être envisagée que lorsque vous pourrez apporter la preuve que ce logement sera loué à un étudiant et que vous disposez par ailleurs d'une attestation de conformité valide de l'installation électrique délivrée par un organisme agréé.

Le cas échéant, je vous invite à prendre contact avec la direction de la police administrative et de la sécurité publique de la ville de Liège afin de solliciter la levée de l'arrêté du bourgmestre du 20 mars 2020. ».

5. Le 6 mai 2020, la partie requérante s'adresse au ministre wallon du Logement, afin de contester, notamment, la compétence de l'auteur de la décision confirmative du 22 avril 2020, dès lors qu'elle estime, en substance, que seul le ministre est compétent pour statuer.

6. Par un courrier du 29 mai 2020, le ministre du Logement répond à la partie requérante que l'auteur de la décision qui a été prise à son égard est bien compétent, en raison d'une délégation de compétence prévue par l'article 125, § 7,

de l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 mai 2019 relatif aux délégations de pouvoirs au service public de Wallonie. Ce courrier constitue le second acte attaqué et est, notamment, rédigé comme suit :

« [...] Il me faut vous informer qu'en vertu de l'article 125, § 7, de l'arrêté du gouvernement wallon du 23 mai 2019 relatif aux délégations de pouvoirs au service public de Wallonie, délégation est accordée au directeur de la direction du Logement privé, de l'Information et du Contrôle pour décider sur les recours introduits en exécution de l'article 7bis du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable contre les mesures décidées par le bourgmestre en application de l'article 7 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable ».

IV. Recevabilité

IV.1. Thèses des parties

La recevabilité *ratione materiae* du recours est contestée par la partie adverse s'agissant du second acte attaqué. Elle estime qu'il ne s'agit pas d'un acte susceptible de recours mais comme l'observe la partie requérante elle-même dans sa requête, d'une « prise de position » ou une information sur le régime des délégations de pouvoirs mis en place en Région wallonne.

Dans son mémoire en réplique, la partie requérante réfute cette thèse en faisant valoir que cet acte lui cause grief dans la mesure où le ministre indique qu'il a perdu sa compétence au profit d'un fonctionnaire directeur *ad interim*. La partie requérante estime que ce faisant, le ministre la prive d'une garantie prévue par la loi, en l'occurrence le droit de voir son recours examiné par le ministre ayant cette compétence.

IV.2. Examen

Le second acte attaqué est une décision prise au terme d'un recours gracieux introduit par la partie requérante auprès du ministre du Logement, par un courrier du 6 mai 2020 dans lequel il conteste tant les motifs de la décision confirmative prise à son égard le 22 avril 2020 que la compétence de son auteur.

La demande adressée au ministre est formulée en dehors des voies de droit organisées, le seul recours ouvert à l'encontre de la décision du 22 avril 2020 étant le recours en annulation au Conseil d'État. Partant, le ministre n'était pas tenu d'y répondre. La seule circonstance qu'il l'ait fait n'implique pas que sa réponse modifie l'ordonnancement juridique et soit susceptible de recours. Il en est d'autant plus ainsi qu'en l'espèce le ministre n'a pas examiné à nouveau le recours que la partie requérante a introduit auprès du Gouvernement wallon mais l'a simplement

informée de la législation existante en Région wallonne quant aux délégations de pouvoirs. Un tel courrier ne modifie pas l'ordonnancement juridique.

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

V. Premier moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

V.1.1. La requête

Le premier moyen, divisé en deux branches, est pris de la violation des articles 7^{ter} du Code du Logement et de l'Habitation durable (devenu le Code de l'Habitation durable), 1^{er} et 14 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2017 (lire 2007) relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence d'un détecteur d'incendie, de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Dans une première branche, la partie requérante fait valoir qu'aucune délégation de compétence n'a valablement été accordée au ministre du Logement pour statuer sur les recours prévus par l'article 7^{ter} du Code de l'Habitation durable, en lieu et place du Gouvernement wallon. Elle en déduit qu'à supposer qu'une telle délégation de pouvoir soit admissible, *quod non*, la première décision attaquée aurait dû être prise par le seul ministre wallon du Logement et non par la directrice *a.i.* de la direction du Logement privé, de l'Information et du Contrôle du département Logement du SPW. Elle ajoute que la directrice qui a signé le premier acte attaqué n'est pas « nommée », ayant simplement reçu une désignation de direction, de sorte qu'elle est, selon elle, manifestement incompétente pour statuer sur le recours qu'elle a introduit auprès du Gouvernement wallon.

Dans une seconde branche, elle soutient que l'article 125, § 7, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 mai 2019 relatif aux délégations de pouvoirs au SPW n'est pas visé dans le premier acte attaqué et qu'en tout état de cause, il s'agit d'une délégation générale qui ne peut supplanter le régime décretal spécifique prévu par le Code de l'Habitation durable. Elle estime que cet article 125, § 7, doit être écarté en application de l'article 159 de la Constitution, dès lors qu'il méconnaît des dispositions supérieures, en l'occurrence l'article 7^{ter} du Code de l'Habitation durable et les articles 1^{er} et 14 de l'arrêté du 30 août 2007 relatif à la procédure en

matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie, lesquels confient au Gouvernement wallon ou au seul ministre le soin de statuer sur les recours.

V.1.2. *Le mémoire en réplique*

La partie requérante réplique en citant un extrait de l'arrêt du Conseil d'État n° 121.368 du 4 juillet 2003, qui a jugé ce qui suit :

« [...] lorsque, en application de l'article 133 du CWATUP, le gouvernement assure l'exécution de l'article 121, qui est de nature décrétole, il ne peut ni restreindre ni étendre la portée de cette disposition (article 108 de la Constitution et article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles); qu'en restreignant, à l'article 452/19 qui est réglementaire (arrêté du 5 mars 1998), la notion de gouvernement à celle de "directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine", il méconnaît la portée de la notion décrétole de gouvernement et n'assure pas une exécution légale de l'article 121 du CWATUP; qu'en conséquence, sur ce point, en vertu de la hiérarchie des normes et de l'article 159 de la Constitution, il faut écarter l'application de l'article 452/19 du CWATUP au profit du seul article 121, lequel est d'ailleurs d'ordre public [...] ».

Elle estime que les dispositions visées au moyen ont été méconnues dans la mesure où le gouvernement a non seulement confié la tâche de trancher les recours à un seul ministre, en lieu et place du gouvernement, mais a ensuite subdélégué cette compétence à un directeur de rang A4.

En ce qui concerne cette subdélégation, elle indique que l'arrêt du 23 mai 2019, précité, n'a pas été soumis à l'avis de la section de législation du Conseil d'État, en violation de l'article 3, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, de sorte qu'il est irrégulier et doit être écarté sur pied de l'article 159 de la Constitution.

À titre infiniment subsidiaire, elle remarque que le fonctionnaire qui a pris la première décision attaquée est désigné *ad interim* et non nommé. Elle en déduit que celui-ci ne peut exercer la fonction complète de directeur à défaut de nomination ayant fait l'objet d'une publication. Selon elle, ce directeur n'est pas investi des pouvoirs qu'il prétend exercer du fait de la loi, à l'égard des tiers.

V.1.3. *Le dernier mémoire*

Sur les deux branches réunies, la partie requérante affirme que l'arrêt du 23 mai 2019, précité, opère une délégation de compétences. Constatant qu'il n'a pas été soumis pour avis à la section de législation du Conseil d'État, elle estime qu'il doit être écarté. Par ailleurs, elle maintient que la désignation d'un directeur *ad interim* doit être publiée au *Moniteur belge* afin que l'ensemble des administrés

puissent prendre connaissance du nom de la personne chargée de statuer sur leur dossier en lieu et place du Gouvernement wallon.

V.2. Examen

1. La délégation de pouvoirs est le transfert, par une autorité à qui un pouvoir a été attribué, de l'exercice de tout ou partie de ce pouvoir. Elle constitue une dérogation à l'exercice normal des compétences. Elle est en principe interdite, mais les dispositions attribuant une compétence peuvent en autoriser la délégation. La délégation ne peut être que partielle, elle est de stricte interprétation et ne peut porter que sur des mesures d'exécution ou de détail.

2. Par ailleurs, le Conseil d'État tient sa fonction consultative de l'article 160 de la Constitution. En tant qu'elle a trait à l'examen des textes de nature législative et réglementaire, la consultation du Conseil d'État participe du souci du Constituant de garantir le respect de l'État de droit ainsi que la qualité légistique et formelle de ces textes et, par-là, la sécurité juridique. Telle qu'elle est organisée, en exécution de la Constitution, par les lois coordonnées sur le Conseil d'État, la consultation de la section de législation constitue une formalité qui, touchant à l'ordre public, revêt un caractère substantiel.

L'article 3, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État impose, hors les cas d'urgence spécialement motivés, la consultation de la section de législation sur toutes les dispositions de nature réglementaire. Toute irrégularité commise à cet égard peut être invoquée et doit même, au besoin, être soulevée d'office. Le pouvoir réglementaire suppose la formulation d'une règle de droit de portée générale visant une situation juridique abstraite et impersonnelle trouvant à s'appliquer dans un nombre indéterminé de cas.

3. L'article 16 du décret du 15 mai 2003 modifiant le Code wallon du Logement et l'article 174 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) a inséré un article 7bis dans ce Code, rédigé comme il suit :

« Tout titulaire de droits réels sur le logement concerné et, lorsque celui-ci est donné en location, le bailleur et l'occupant éventuel peuvent adresser un recours auprès du Gouvernement, par pli recommandé à la poste, contre les mesures décidées par le bourgmestre en application de l'article 7, alinéas 1^{er} à 3, qui leur paraissent insuffisantes ou inadéquates. Le recours est introduit dans un délai de quinze jours prenant cours le jour où le demandeur a eu connaissance des décisions du bourgmestre. Le recours est, sauf cas d'urgence impérieuse, suspensif.

Si dans un délai de quarante-cinq jours francs prenant cours le jour de la réception du recours, le gouvernement n'a pas prononcé l'annulation des décisions querellées, le recours est réputé non fondé.

Le gouvernement fixe les modalités de mise en œuvre du présent article ».

4. L'article 125, § 7, de l'arrêté du Gouvernement wallon relatif aux délégations de pouvoirs au service public de Wallonie du 23 mai 2019, publié au *Moniteur belge* le 17 juillet 2019, dispose comme suit :

« Délégation est accordée au directeur de la direction du Logement privé, de l'Information et du Contrôle pour décider sur les recours introduits en exécution de l'article 7bis du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable contre les mesures décidées par le bourgmestre en application de l'article 7 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable ».

Il résulte de cette disposition que le Gouvernement wallon a expressément accordé une délégation de compétence au directeur de la direction du Logement privé, de l'Information et du Contrôle pour statuer sur les recours introduits en exécution de l'article 7ter du Code wallon de l'Habitation durable. Cette délégation de compétence intéresse la généralité des citoyens et a été régulièrement publiée au *Moniteur belge*, de sorte qu'elle est opposable aux tiers.

Il s'agit d'une délégation spécifique, limitée à l'habilitation de statuer sur les recours prévus contre une décision prise en première instance par le bourgmestre. La partie requérante ne démontre pas que cette délégation de compétence excède les limites admissibles.

Par ailleurs, l'article 125, § 7, de l'arrêté du 23 mai 2019, précité, n'édicte aucune règle de droit, de sorte qu'il ne présente pas de caractère réglementaire au sens de l'article 3, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État et ne devait donc pas être soumis à l'avis de la section de législation. Son application ne doit pas être écartée sur la base de l'article 159 de la Constitution.

5. Enfin, la circonstance que la signataire de la première décision attaquée ne serait pas « nommée » mais seulement « désignée » *ad interim* en qualité de directeur de la direction du Logement privé, de l'Information et du Contrôle du SPW, n'enlève rien à sa compétence pour statuer sur le recours qu'a formé la partie requérante, de sorte que le grief pris de l'incompétence de l'auteur de l'acte ne peut être retenu.

Le premier moyen n'est pas fondé.

VI. Second moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

VI.1.1. La requête

Le second moyen est pris de la violation des articles 10, 11 et 23 de la Constitution, de la violation du principe d'égalité, de la méconnaissance des articles 18, §§ 1^{er} et 3, et 19, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 10° à 22°*bis*, du Code wallon du Logement, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la « fausse motivation » et de la « méconnaissance de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, dans son article 3 ».

Dans une première branche, la partie requérante déduit de la circonstance que le studio litigieux, pourrait être, selon les termes de l'acte attaqué, loué à un étudiant, que ce logement ne peut pas être considéré comme surpeuplé et que c'est au terme d'une motivation inadéquate et d'une erreur manifeste d'appréciation que l'acte attaqué fait une application stricte de la règle d'une surface minimale de 15 m² pour une chambre individuelle.

À l'appui d'une seconde branche, elle relève que, dans le cas présent, elle aurait pu obtenir un permis de location pour louer son bien à un étudiant mais non à une personne seule, ce qui implique une « différenciation de traitement non justifiée entre deux catégories de locataires ou de propriétaires placés dans les mêmes circonstances ». Elle en déduit que l'article 18, § 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité et définissant le critère des 15 m² doit être écarté en application de l'article 159 de la Constitution.

Elle ajoute qu'il résulte de l'acte attaqué que les lieux sont suffisamment sains et salubres pour être loués à une personne seule, le système de mezzanine ainsi que la configuration des lieux permettant un espace suffisant, de sorte que l'acte attaqué est dépourvu d'une motivation adéquate et procède d'une erreur manifeste d'appréciation.

VI.1.2. Le mémoire en réplique

La partie requérante réplique qu'il résulte des pièces qu'elle a déposées en annexe que la dérogation n'a pas été accordée. Pour le surplus, elle renvoie à sa requête introductive d'instance.

VI.1.3. Le dernier mémoire

La partie requérante indique qu'elle critique la motivation de l'acte attaqué en ce qu'elle est fondée sur l'article 18, § 1^{er}, de l'arrêté du 30 août 2007 et méconnaît ainsi le principe d'égalité. Elle maintient que les étudiants seraient traités différemment des autres administrés et ajoute que, sans la mezzanine, la surface est suffisante par rapport au critère minimum (étudiant) et que, dès lors, il n'existe pas de raison de déclarer le logement inhabitable.

VI.2. Examen

1. L'article 18, § 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22°bis, du Code wallon du Logement (devenu Code wallon de l'Habitation durable), prévoit que pour un logement individuel occupé par une personne seule, la surface minimale habitable est de 15 m².

2. Le troisième paragraphe de cette disposition prévoit ce qui suit :

« Les critères visés aux §§ 1^{er} et 2 du présent article ne sont pas applicables au logement dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant pour autant que la première occupation par un étudiant ou le permis d'urbanisme non périmé y relatif soient antérieurs au 1^{er} janvier 2004 ».

3. L'article 19, alinéa 2, du même arrêté est rédigé comme il suit :

« N'est pas considéré comme surpeuplé, le logement qui ne respecte pas les normes définies à l'article 18 du présent arrêté mais dont l'agencement des volumes et des dégagements permet une occupation telle que prévue par cet article ».

4. Par ailleurs, le principe général de la motivation interne ou matérielle d'un acte administratif impose que cet acte repose sur des motifs exacts, pertinents et légalement admissibles.

5. Il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'autorité de recours et d'un requérant. Il ne peut substituer son appréciation en opportunité à celle qui a été portée par l'autorité de recours et ne peut censurer cette appréciation que dans le cas d'une erreur manifeste.

L'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti. Il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure. Il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée. Tout doute doit être exclu.

6. Enfin, il ne peut se déduire de l'article 159 de la Constitution que les autorités administratives peuvent écarter l'application des actes administratifs ou règlements illégaux. Toute autorité administrative est tenue de respecter les actes administratifs et les règlements en vigueur aussi longtemps qu'ils n'ont pas été abrogés, retirés ou annulés, sauf à les considérer comme inexistantes en raison d'une illégalité manifeste.

En revanche, l'article 159 de la Constitution impose au Conseil d'État d'écarter l'application d'un règlement entaché d'illégalité qui constitue le fondement juridique de l'acte attaqué ou qui apparaît comme un motif déterminant de son contenu. Par définition, le moyen qui invoque cette disposition n'allègue pas la violation de l'article 159 de la Constitution lui-même, mais bien l'illégalité de l'acte attaqué découlant de celle du règlement dont il est demandé d'écarter l'application.

Sur l'exception d'irrecevabilité du moyen soulevée par la partie adverse

7. La décision attaquée confirme l'arrêté d'inhabitabilité pris par le bourgmestre de la ville de Liège et n'a pas pour objet, en soi, d'octroyer une dérogation à la partie requérante. L'octroi futur d'une dérogation n'est envisagé dans la suite de la motivation de l'acte attaqué qu'à la double condition d'une occupation par un étudiant et à la production d'une attestation de conformité de l'installation électrique par un organisme agréé. Par conséquent, l'arrêté d'inhabitabilité qui constitue la décision attaquée pourra être levé à sa demande lorsque la partie requérante remplira les conditions précitées. La partie requérante a bien intérêt au moyen.

Sur le fond

8. L'appartement n° 3 de la partie requérante a été déclaré inhabitable par le bourgmestre de la ville de Liège parce que sa superficie habitable (13,05 m² selon le rapport d'enquête) est inférieure au minimum requis pour une occupation individuelle, dont le seuil minimal est fixé à 15 m² par l'article 18, § 1^{er}, précité.

9. La motivation de l'acte attaqué révèle une prise en compte des dimensions du studio litigieux, lesquelles ne sont pas contestées. La circonstance que d'autres choix auraient pu être posés par l'autorité de recours, compte tenu de la réglementation applicable, ne rend pas pour autant l'acte attaqué illégal. Ainsi, il ressort du rapport d'enquête que la mezzanine n'a pas été considérée comme une surface habitable, dès lors que la hauteur sous plafond était limitée à 1,28 mètre sur toute la surface de celle-ci. Ce faisant, la partie adverse a implicitement refusé de considérer que l'agencement des volumes et des dégagements permet une occupation telle que prévue par l'article 18, § 1^{er}, précité, et que, par conséquent, le studio litigieux pouvait échapper à la règle stricte du seuil minimal de 15 m² en application de l'article 19, alinéa 2, de l'arrêté du 30 août 2007, précité. La partie requérante ne démontre pas qu'en portant une telle appréciation, l'autorité de recours a commis une erreur manifeste.

10. Ni le bourgmestre de la ville de Liège en première instance, ni la partie adverse en degré de recours n'auraient pu écarter l'application de l'article 18, § 3, de l'arrêté du 30 août 2007, précité, dans l'hypothèse où l'un ou l'autre aurait estimé que cette disposition contenait une discrimination contraire aux articles 10, 11 et 23 de la Constitution.

En tout état de cause, la discrimination alléguée par la partie requérante entre une personne isolée et un étudiant n'est pas pertinente dès lors que ce dernier ne se trouve pas dans une situation comparable dans la mesure où il ne s'agit pas, en principe, de sa résidence principale

Le second moyen n'est pas fondé.

VII. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. 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.

La partie requérante 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 à la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre,
le 23 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