

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 257.031 du 30 juin 2023

A. 233.415/XV-5328

En cause : **MARTINEZ FERNANDEZ** Raoul,
ayant élu domicile chez
M^e Stéphane NOPÈRE, avocat,
boulevard de la Woluwe, 62
1200 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Marie BOURGYS, avocat,
chemin de la Maison du Roi, 34C
1380 Lasne.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, le 8 avril 2021, Raoul Martinez Fernandez demande l'annulation de « la décision de Madame le Fonctionnaire délégué du 10 février 2021, par laquelle elle confirme la décision de Madame le Fonctionnaire dirigeant de la Cellule [des] Logements inoccupés du 10 décembre 2020 infligeant, à [son] encontre, une amende administrative d'un montant de 6.750,00 € relative au logement sis rue Plantin, 8 à 1070 Bruxelles ».

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Benoit Cuvelier, 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, concluant au rejet, a été notifié aux parties.

Le requérant a déposé un dernier mémoire et la partie adverse une lettre valant dernier mémoire.

Par une ordonnance du 17 mai 2023 et en l'absence d'objection de l'auditeur rapporteur, la chambre a proposé aux parties que l'affaire ne soit pas appelée à l'audience, conformément à l'article 26, § 2, du règlement général de procédure.

Aucune partie n'a sollicité la tenue d'une audience.

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 un des propriétaires de l'immeuble situé rue Plantin, 8, à 1070 Bruxelles.

2. Le 11 septembre 2018, R.M., agent receveur habilité au sein de la commune d'Anderlecht, dresse un constat administratif d'inoccupation du bien sis à l'adresse précitée.

Dans ce constat, il est précisé les éléments de nature à faire présumer que l'immeuble est partiellement ou totalement inoccupé ou inachevé, à savoir « sonnette(s) sans nom(s), sonnette(s) avec nom(s) illisible(s), boîte(s) aux lettres sans nom(s), absence de rideau, volets baissés, présence de végétation / mousse ». Y est joint un reportage photographique.

3. Lors de sa séance du 26 mars 2019, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht approuve la liste « 2018 » des logements inoccupés constatés parmi lesquels figure le bien sis rue Plantin, n° 8.

4. Le 19 août 2019, la cellule des Logements inoccupés de la direction du Logement de la Région Bruxelles-Capitale enquête sur ce bien et prend des photos.

5. En septembre 2019, des recherches sont effectuées à propos d'éventuels occupants ainsi que des coordonnées des propriétaires du bien. Il est

constaté qu'aucun occupant n'est identifié et que les propriétaires du bien sont au nombre de quatre, dont le requérant.

L'inspecteur en charge du dossier réalise un document synthétisant les informations recueillies, dans lequel il indique notamment, ce qui suit :

« Lors du constat : Le voisin m'a dit que le logement était inoccupé mais que quelqu'un vient de temps en temps et qu'il y a un problème de corniche (fuite) ».

6. Le 20 septembre 2019, la cellule des Logements inoccupés de la direction du Logement de la Région Bruxelles-Capitale adresse un courrier à chacun des quatre propriétaires du bien litigieux, dont le requérant.

Le courrier adressé au requérant est rédigé comme il suit :

« Monsieur Martinez Fernandez,

Selon notre enquête, votre bien serait inoccupé. Or, maintenir un logement inoccupé pendant plus de 12 mois consécutifs est une infraction.

Par conséquent :

- Vous devez nous fournir avant le 20/12/2019, les preuves qui attestent :

- de l'occupation de votre logement durant la période du 20/09/2018 au 20/09/2019,

OU

- des raisons légitimes ou cas de force majeure qui justifient l'inoccupation de votre bien durant cette même période.

ET

- Vous devez mettre fin à l'inoccupation de votre bien avant le 20/12/2019.

Sans justification valable dans les délais fixés, la Cellule Logements inoccupés (CLI) vous imposera une amende administrative d'un montant de 6750 € calculée comme suit :

Calcul Amende : $(500 \text{ €} \times \text{mètres Courants de Façade} \times \text{Niveaux Inoccupés} \times \text{Années en Infraction}) \times \text{Index}$ $(500 \text{ €} \times 4.5 \times 3 \times 1) \times 1 = 6750 \text{ EUR}$

Attention,

1. Le paiement de l'amende ne vous autorise pas à laisser votre bien inoccupé. En effet, le montant de l'amende encourue augmente pour chaque nouvelle année d'infraction constatée.

2. Afin de contrôler les justifications avancées 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. Ses coordonnées sont reprises en tête de courrier. En annexe, vous trouverez l'extrait du Code du logement portant les sanctions en cas de logement inoccupé, ainsi que les voies et délais de recours.

[...] ».

Dans le procès-verbal de constat d'infraction dressé le 20 septembre 2019 et annexé à ce courrier, il est précisé, concernant les critères d'inoccupation, qu'il ressort du registre national que personne n'est inscrit à cette adresse à titre de résidence principale dans les registres de la population, qu'il ressort de « Sibelga » que la consommation d'électricité du logement est inférieure au seuil minimal depuis au moins douze mois et qu'il ressort d'« Hydrobru » que la consommation d'eau du logement est inférieure au seuil minimal depuis au moins douze mois.

7. Le 26 septembre 2019, la partie adverse reçoit les accusés de réception des plis recommandés du 20 septembre 2019 signés par chacun des propriétaires du bien, à l'exception de celui du requérant.

8. Le 10 octobre 2019, le pli recommandé avec accusé de réception adressé le 20 septembre 2019 au requérant est retourné à la partie adverse avec la mention « non réclamé ».

9. Par un pli recommandé à Bpost et un courrier électronique du 20 décembre 2019, le conseil du requérant précise ce qui suit à la direction Allocation de Loyer et Logements inoccupés :

« Je vous adresse la présente en ma qualité de conseil de Monsieur Raoul Martinez.

La présente fait suite à votre courrier du 20 septembre 2019 (annexe n° 1), lequel a retenu toute mon attention.

Par ce courrier, vous faites part à mon client que son logement serait inoccupé dès lors que personne ne serait "inscrit à cette adresse à titre de résidence principale dans les registres de la population".

Une amende de 6750 € pourrait donc lui être infligée.

Or, bien que mon client n'y soit pas domicilié, il occupe ce bien comme résidence secondaire lorsqu'il est de passage en Belgique plusieurs fois par an.

En effet, bien que résidant en Espagne, mon client fait de nombreux allers-retours pour, notamment, rendre visite à ses enfants.

Vous trouverez, en annexe, copie des déclarations des voisins confirmant sa présence au cours de l'année (annexe n° 2).

Mon client entend également préciser qu'il a pour projet de rénover le bien entièrement.

En effet, celui-ci ne répondant pas aux exigences minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, ce dernier ne peut être mis en location pour le moment.

Imposer une lourde amende de 6750 € empêcherait toute possibilité de rénovation du bien à court terme et, par conséquent, de remise en location rapide du bien.

Mon client sollicite donc qu'aucune amende administrative ne soit imposée pour l'année concernée.

La présente vous est adressée sous toutes réserves généralement quelconques et sans reconnaissance préjudiciable.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information que vous souhaiteriez ».

Huit déclarations des voisins sont annexées à ce courrier, trois datées du 8 décembre 2019, deux du 28 novembre 2019 et les autres du 17 novembre 2019, du 4 décembre 2019 et du 6 décembre 2019. Elles ont la même forme. Le signataire y déclare notamment avoir croisé le propriétaire du bien à diverses reprises, entrant ou sortant de son immeuble et avoir pu « constater que diverses tentatives d'effraction de son bien ont été avortées suite à sa présence sur les lieux ».

10. Par un courrier électronique du 13 janvier 2020, l'inspecteur en charge du dossier auprès de la Cellule des Logements inoccupés accuse réception des courriers précités et demande au conseil du requérant de fournir les preuves des tentatives d'effraction et de prendre contact afin de planifier un rendez-vous pour effectuer une visite des lieux. Il est également précisé que, sans nouvelle de sa part avant le 17 janvier 2020, l'amende sera notifiée.

11. Par un courrier électronique du même jour, le conseil du requérant accuse réception de ce courrier électronique et précise contacter le requérant dans les meilleurs délais. Ce courrier reste sans suite.

12. Par une ordonnance du 7 avril 2020, la Chambre des mises en accusation de la Cour d'appel de Bruxelles : « (...) Dit que (l'inculpé)(le requérant) sera remis en liberté provisoire, s'il n'est détenu pour autre cause, moyennant : - le versement préalable d'une caution de 2.500, 00 EUR » le respect des conditions suivantes : 1. résider de manière effective et permanente à 1070 Anderlecht, rue Plantin, 8 (...) ».

13. Par quatre plis simples et quatre plis recommandés du 10 décembre 2020, le fonctionnaire dirigeant de la Cellule des Logements inoccupés informe chacun des propriétaires du bien litigieux que l'amende administrative de 6.750

euros est confirmée. Celui adressé au requérant est retourné à la partie adverse avec la mention « non réclamé ».

14. Par un courrier électronique du 17 décembre 2020, une copie des plis adressés au requérant est également communiquée à son conseil.

15. Le 15 janvier 2021, le conseil du requérant introduit un recours auprès du fonctionnaire délégué à l'encontre de la décision du 10 décembre 2020.

16. Par une décision du 10 février 2021, le fonctionnaire délégué confirme l'amende administrative de 6.750 euros.

Cette décision, qui constitue l'acte attaqué, est motivée comme suit :

- « Vos arguments, présentés par votre avocat, peuvent être résumés comme suit :
- Vous rappelez le contexte et les rétroactes du dossier.
 - Vous expliquez que le logement était occupé pendant la période litigieuse et que vous l'occupez également aujourd'hui.
 - Vous développez votre argumentaire en trois points :
 - o Premièrement : résidence secondaire : vous expliquez être domicilié en Espagne et avoir occupé le logement pendant la période litigieuse à titre de résidence secondaire, lors de vos séjours en Belgique pour rendre visite à vos enfants (d'où l'absence de domiciliation dans le logement).
 - o Deuxièmement : charge de la preuve et motivation formelle : vous estimez que les déclarations des voisins confirment votre présence dans le bien durant la période litigieuse et que, contrairement à ce que considère la CLI, elles ont une force probante.
 - o Troisièmement : assignation pénale de résider dans le logement : comme preuve supplémentaire que le logement est occupé, vous fournissez les documents relatifs à votre condamnation pénale de remise en liberté provisoire à condition de résider de manière effective et permanente dans le bien (mesure alternative à la détention préventive).
 - Vous annexe les documents suivants :
 - Courriers de la CLI
 - Courrier justificatif de votre avocat envoyé à la CLI le 20/12/2019
 - Déclarations de novembre 2019 signées par 8 voisins déclarant vous avoir croisé à diverses reprises lors d'entrées et sorties dans l'immeuble et constatant l'avortement de diverses tentatives d'effraction suite à votre présence dans les lieux
 - Extrait de l'ordonnance du 07/04/2020 de la Chambre des mises en accusation conditionnant votre mise en liberté provisoire à résider dans les lieux
 - Courriers de l'assistant de justice relatifs à cette mesure alternative à la détention préventive.

Analyse

Dispositions légales

Le Code établit des critères de présomption d'inoccupation des logements :

Art. 15, § 2. "...□.

Il assimile les biens non utilisés conformément à leur destination urbanistique légale en logement à des "logements inoccupés" □ :

Art. 15, 1° : “...□ ;

Cette situation d’inoccupation est dressée en infraction administrative pouvant donner lieu à l’imposition d’une amende :

Art. 20, § 1 : “...□ Art. 20, § 4 : “...□.

Néanmoins, la présomption d’inoccupation peut être renversée ou justifiée par des raisons légitimes ou un cas de force majeure :

Art. 15, § 2 : “...□.

L’objectif de cette législation est d’éviter que des logements bruxellois restent vides pendant trop longtemps et d’inciter les propriétaires à les remettre sur le marché :

Travaux préparatoires du Code du Logement : “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□.

L’immeuble est affecté au “logement□. Cette affectation urbanistique n’est pas contestée.

Le 20 septembre 2019, la CLI constate que personne n’y est domicilié et présume que le logement est inoccupé.

Le requérant conteste cette présomption d’inoccupation et explique que le bien était occupé pendant la période litigieuse comme résidence secondaire. Bien que résidant en Espagne, il explique occuper le bien lors de ses séjours en Belgique (nombreux allers-retours), notamment pour rendre visite à ses enfants.

En tant que preuve, il fournit des déclarations signées de huit voisins (datées de novembre 2019) déclarant l’avoir croisé à diverses reprises lors d’entrées et sorties dans l’immeuble et constatant l’avortement de diverses tentatives d’effraction suite à sa présence dans les lieux.

La CLI demande les preuves des tentatives d’effraction mais le requérant ne les fournit pas.

Le requérant ne réagit pas non plus à la demande de la CLI de visiter les lieux.

La CLI estime que les justifications avancées par le requérant ne sont pas concluantes et impose l’amende.

Je rejoins le requérant sur le fait que les déclarations des voisins contiennent une valeur probante.

Toutefois, j’estime qu’elles ne sont pas suffisantes pour prouver l’occupation effective du bien par le requérant, même à titre de résidence secondaire.

Des documents probants supplémentaires auraient dû être fournis, notamment concernant les nombreux séjours du requérant dans les lieux (ex : preuves des allers-retours) et concernant le comportement normal d'un propriétaire qui occupe son logement (ex : preuves de travaux d'entretien du bien).

Les données fournies ne permettent pas de renverser la présomption légale d'inoccupation et d'attester que le requérant utilise le logement "en tant que logement".

Le logement est donc considéré comme inoccupé, pour ce qui concerne la période litigieuse.

Par ailleurs, aucune raison légitime ne vient justifier l'inoccupation du logement durant cette période.

Aucun élément concret n'est fourni par le requérant concernant son projet de rénover le bien dont il fait part dans le courrier justificatif adressé à la CLI en décembre 2019.

Les documents fournis par le requérant au stade du recours relatifs à son assignation pénale à résider dans les lieux ne concernent pas la période litigieuse (courant du 20 septembre 2018 au 20 septembre 2019). Ils concernent une période postérieure, l'ordonnance de la Chambre des mises en accusation étant datée du 7 avril 2020.

Par contre, cet élément pourra être invoqué lors du contrôle ultérieur qu'effectuera la CLI sur l'état du bien.

En pratique, l'Administration exerce un contrôle annuel.

Conclusion

Pour tous ces motifs, j'estime que les éléments fournis par le requérant ne permettent pas de renverser la présomption d'inoccupation du logement et ne constituent pas des raisons légitimes justifiant cette inoccupation pour la période infractionnelle poursuivie.

En conséquence, l'infraction d'inoccupation est établie et l'amende de € 6.750 est confirmée ».

Il s'agit de l'acte attaqué lequel est notifié à l'ensemble des propriétaires, dont le requérant et son conseil, par des plis recommandés du 10 février 2021.

IV. Moyen unique

IV.1. Thèse de la partie requérante

Le requérant prend un moyen unique « de la violation de l'article 20 du Code bruxellois du logement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du Nouveau livre 8 du Code civil régissant le droit de la preuve et de son article 8.8, de l'erreur manifeste

d'appréciation de fait et de droit, du défaut de motivation, de l'inadéquation et la contradiction dans les motifs et de l'excès de pouvoir ».

Dans une première branche, après avoir rappelé les arguments développés dans son recours administratif, il considère que l'acte attaqué ne tient pas compte de la situation actuelle de l'immeuble en cause. Il rappelle l'existence de l'ordonnance du 7 avril 2020 de la Chambre de mises en accusation et les courriers qui lui ont envoyés par l'assistant de justice. Il estime que la partie adverse restreint l'examen de la situation à une période de 2018-2019 alors que l'article 20 du Code bruxellois du Logement ne permet l'imposition d'une amende que lorsque le maintien de l'inoccupation est confirmé au moment de l'examen du recours. Il estime que, dans la mesure où cette inoccupation n'est pas maintenue lors de « l'instruction de l'acte attaqué », celui-ci viole la disposition précitée, laquelle est d'interprétation restrictive. Il considère que la partie adverse commet une erreur manifeste d'appréciation en ne tenant pas compte de la situation actuelle de l'immeuble en cause.

Dans une seconde branche, se référant à l'article 8.8. du Nouveau Livre 8 du Code civil et à l'article 20, § 3, du Code bruxellois du Logement, il estime contradictoire que, dans l'acte attaqué, « une force probante est accordée aux déclarations fournies par le requérant sans qu'aucune conséquence ne soit tirée de cette force probante ». Il considère également que les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée ne sont pas respectés. Il estime, enfin, que puisque l'acte attaqué refuse d'attacher des conséquences juridiques à une preuve, les articles 8.8 du Code civil et 20, § 3, du Code bruxellois du logement sont violés.

IV.2. Examen

Sur la première branche

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^o à l'adresse desquels personne n'est inscrit à titre de résidence principale aux registres de la population ;
 - 2^o pour lesquels les propriétaires ont demandé une réduction du précompte immobilier pour improductivité ;
 - 3^o qui ne sont pas garnis du mobilier indispensable à leur affectation ;
 - 4^o 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. L'article 20, §§ 1^{er} et 3 du même Code, dans sa version applicable au moment de l'adoption de l'acte attaqué, dispose comme suit :

« § 1^{er}. Constitue une infraction administrative le fait, pour le propriétaire ou le titulaire d'un droit réel principal, de maintenir inoccupé, tel que défini à l'article 15 du présent Code, un immeuble ou une partie d'immeuble destiné au logement d'un ou de plusieurs ménages.

[...]

§ 3. Lorsqu'une telle infraction est constatée, il est adressé à l'auteur présumé, par le service visé au § 2, un avertissement le mettant en demeure d'y mettre fin dans les trois mois. La preuve qu'il a été mis fin à l'infraction peut être apportée par toute voie de droit.

L'avertissement est notifié par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception. Il mentionne :

- a) le fait imputé et la disposition légale enfreinte ;
- b) le délai dans lequel il doit être mis fin à l'infraction constatée ;
- c) la sanction administrative encourue ;
- d) qu'en cas de non-paiement éventuel des amendes infligées, il pourra être procédé à la vente publique du logement ;
- e) les coordonnées et un bref descriptif du rôle du Centre d'Information sur le Logement ;
- f) une explication brève des mécanismes du droit de gestion publique et de prise en gestion par une agence immobilière sociale tels que prévus par le présent Code ;
- g) les voies et délais de recours ».

5. En l'espèce, il ressort du dossier administratif les éléments suivants :

- le 11 septembre 2018, un agent receveur habilité au sein de la commune d'Anderlecht dresse un constat administratif d'inoccupation du bien sis rue Plantin, n° 8 ;
- un procès-verbal de constat d'infraction est dressé le 20 septembre 2019 et indique que personne n'est inscrit à l'adresse à titre de résidence principale dans les registres de la population et que les consommations d'électricité et d'eau du logement sont inférieures au seuil minimal depuis au moins douze mois.

6. Sur la base de ces éléments, en application de l'article 15, § 2, précité, la partie adverse a valablement pu présumer que le bien en cause était « inoccupé ».

7. S'agissant de l'ordonnance du 7 avril 2020 de la Chambre des mises en accusation imposant au requérant de résider de manière effective et permanente à l'adresse du bien litigieux et du courrier du 9 avril 2020 de la Maison de justice de Bruxelles l'informant de la mesure alternative à la détention préventive, ils constituent des éléments de preuve que l'inoccupation de l'immeuble a pris fin en avril 2020 mais ne sont pas pertinents s'agissant de la période litigieuse du 20 septembre 2018 au 20 septembre 2019, sur laquelle porte l'amende administrative infligée.

8. Par ailleurs, le maintien de l'inoccupation auquel il est fait référence à l'article 20, § 1^{er}, précité, concerne la période de référence, l'amende administrative étant calculée par « année ». En revanche, cette disposition ne précise nullement que ce maintien de l'inoccupation doit subsister au moment de l'examen du recours pour justifier l'amende administrative.

9. Par conséquent, la partie adverse n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation. En outre, la motivation de l'acte attaqué a permis au requérant de comprendre les raisons fondant la décision et lui a permis de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

10. La première branche n'est pas fondée.

Sur la seconde branche

11. L'article 20, § 3, du Code bruxellois du Logement précise que « la preuve qu'il a été mis fin à l'infraction peut être apportée par toute voie de droit ».

12. La décision attaquée est notamment motivée comme suit :

« Je rejoins le requérant sur le fait que les déclarations des voisins contiennent une valeur probante.

Toutefois, j'estime qu'elles ne sont pas suffisantes pour prouver l'occupation effective du bien par le requérant, même à titre de résidence secondaire.

Des documents probants supplémentaires auraient dû être fournis, notamment concernant les nombreux séjours du requérant dans les lieux (ex : preuves des allers-retours) et concernant le comportement normal d'un propriétaire qui occupe son logement (ex : preuves de travaux d'entretien du bien).

Les données fournies ne permettent pas de renverser la présomption légale d'inoccupation et d'attester que le requérant utilise le logement "en tant que logement" ».

13. Les déclarations des voisins déposées par le requérant sont toutes identiques et libellées comme suit :

« Déclare par la présente, avoir croisé le propriétaire du bien situé rue Plantin, 8, entrant ou sortant de son immeuble, à diverses reprises.

Cette constatation a été faite en journée, comme de nuit, et j'ai pu constater que diverses tentatives d'effraction de son bien ont été avortées suite à sa présence sur les lieux ».

14. De telles déclarations ne fournissent aucun détail temporel permettant d'attester de la présence effective du requérant durant la période litigieuse, les voisins ne précisant pas les dates auxquelles ils l'ont croisé.

15. Par conséquent, il n'est pas contradictoire de considérer qu'elles ont une valeur probante mais ne sont pas suffisantes pour prouver l'occupation effective du bien par le requérant, durant la période litigieuse, même à titre de « résidence secondaire ».

16. La seconde branche n'est pas fondée.

17. Le moyen unique n'est pas fondé.

V. Indemnité de procédure

Dans son mémoire en réponse, la partie adverse sollicite une indemnité de procédure au montant de base de 700 euros, à la charge du requérant. Il y a lieu de faire droit à sa demande, tout en indexant ce montant conformément à l'arrêté ministériel du 22 juin 2022 relatif à l'indexation de l'indemnité de procédure visée à

l'article 67 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État.

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

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Le requérant supporte les dépens, à savoir le droit de rôle de 200 euros, la contribution de 20 euros et l'indemnité de procédure de 770 euros, accordée à la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le 30 juin 2023, par :

Anne-Françoise Bolly,
Marc Joassart,
Élisabeth Willemart,
Frédéric Quintin,

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

Le Greffier,

La Présidente,

Frédéric Quintin

Anne-Françoise Bolly