CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 257.240 du 6 septembre 2023

A. 230.652/XV-5318

En cause : **AKHTAR** Rasheeda,
ayant élu domicile chez
M^e Jehan DE LANNOY, avocat,
place Jean Jacobs, 5
1000 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Evrard de SCHIETERE de LOPHEM, avocat,
place Flagey, 7
1050 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, le 21 avril 2020, Rasheeda Akhtar demande « l'annulation de la décision du Fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 février 2020 confirmant sur recours l'amende administrative d'un montant de 7.800 euros infligée par le Service Logements Inoccupés pour l'immeuble sis rue de Brabant, 150 à 1030 Bruxelles ».

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Alain Lefebvre, 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.

La requérante a déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 17 mai 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 20 juin 2023.

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

M^e^ Laurent Groutars, *loco* M^e^ Jehan De Lannoy, avocat, comparaissant pour la requérante, et M^e^ Juliette Van Vyve, *loco* M^e^ Evrard de Schietere de Lophem, avocate, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Alain Lefebvre, premier auditeur, a été entendu 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. Le 19 septembre 2019, la partie adverse adresse à la requérante un « avertissement concernant [son] bien sis rue de Brabant 150 à (…) Schaerbeek » en raison de l'inoccupation du bien du 19 septembre 2018 au 19 septembre 2019.

2. Le 6 décembre 2019, le conseil de la requérante informe la partie adverse que sa cliente « a mandaté un architecte en vue de l'introduction d'une demande de permis de régularisation et de changement d'affectation/destination », lequel va « introduire la demande de permis dans les meilleurs délais ». Il précise que, durant la période du 19 septembre 2018 au 19 septembre 2019, sa cliente l'informe « que son locataire, la SPRL Electro Digital, a occupé les lieux en tant que commerce et bureaux ».

Une copie du contrat conclu avec un architecte est envoyée à la partie adverse le 9 décembre 2019. Son objet est l'introduction d'un permis d'urbanisme ayant pour objet la « Régularisation d'un sous-sol et rez-de-chaussée d'un immeuble de logement ».

3. Le 24 décembre 2019, la partie adverse écrit à la requérante que « les éléments fournis par courriels ne constituent pas des raisons légitimes ou un cas de force majeure justifiant l'inoccupation de votre bien » et confirme l'amende administrative de 7.800 euros aux motifs suivants :

« La commune de Schaerbeek vous a notifié deux arrêtés d'interdiction d'occupation et d'accès (y compris au commerce) en date du 6 mai 2010 et 11 juillet 2013 ainsi que des infractions urbanistiques.

Les seules justifications apportées pour les 12 mois consécutifs durant la période du 19 septembre 2018 au 19 septembre 2019 sont l'occupation en tant que commerce de bureau. Cette justification n'est pas conforme à la destination du bien. Or, une mise en demeure vous a été adressée par la commune de Schaerbeek le 5 août 2019 vous demandant d'introduire une demande [de régularisation] de permis d'urbanisme. Celle-ci devait être introduite et déclarée complète endéans les 2 mois de la mise en demeure, c'est-à-dire le 5 octobre 2019.

Le seul document que vous nous avez communiqué est le contrat "architecte/Maître d'ouvrage" signé le 9 décembre 2019.

Vu l'historique du bien et des démarches tardives entreprises (postérieures à la mise en demeure du 19 septembre 2019) aucun argument probant ne prouve la bonne continuité de vos démarches entreprises pour régulariser la situation urbanistique ».

4. Le 22 janvier 2020, la requérante introduit un recours suspensif auprès de la fonctionnaire déléguée, contre la décision précitée du 24 décembre 2019.

5. Le 20 février 2020, après avoir auditionné le conseil de la requérante, le 17 février 2020, la fonctionnaire déléguée confirme l'amende administrative de 7.800 euros.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse de la partie requérante

1. La requérante prend un premier moyen de la violation « des articles 2, 3°, 15, §§ 1 et 2, et 20 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, du principe de minutie, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir ».

Elle reproche à l'auteur de l'acte attaqué de lui imposer une amende administrative pour logement inoccupé, en considérant que les étages de l'immeuble situé rue de Brabant, 150, à Schaerbeek, sont destinés au logement, alors que la destination de « logement » de ces étages n'est pas démontrée.

Selon elle, l'article 2, 3°, de l'ordonnance du 17 juillet 2003 précitée définit le logement comme « l'immeuble ou la partie d'immeuble utilisé ou affecté à l'habitation d'un ou de plusieurs ménages » et pour qu'un immeuble ou une partie d'immeuble soit utilisé ou affecté à l'habitation, il doit comprendre au minimum une cuisine, une salle de bain/douche et des toilettes.

Elle constate que l'acte attaqué affirme, sans le démontrer, que les étages de l'immeuble seraient affectés au « logement » et précise que « les étages ne sont pas occupés conformément à leur destination légale en logement ».

Selon elle, les plans de la dernière situation de droit de l'immeuble litigieux datent de 1997 et il en ressort qu'un commerce occupe toute la surface du rez-de-chaussée et que des espaces de stockages se trouvent aux étages du bâtiment avant et dans tout le bâtiment arrière. Elle relève qu'aucun document, manuscrit ou graphique attestant de l'existence d'un ou de plusieurs « logements » dans l'immeuble litigieux n'est déposé par la partie adverse.

Elle rappelle que le Conseil d'État considère qu'en matière répressive, « c'est à l'autorité poursuivante qu'il appartient d'apporter la preuve que les éléments constitutifs de l'infraction administrative sont établis » (C.E., arrêt n° 241.274 du 19 avril 2018). En l'espèce, elle soutient que la partie adverse ne démontre pas que les étages de l'immeuble litigieux sont destinés au « logement » au sens des articles 2, 3°, 15 et 20 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 précitée et que les éléments constitutifs de l'infraction sont établis dans son chef.

Elle considère encore qu'en n'ayant pas procédé aux recherches utiles avant d'imposer l'amende administrative litigieuse dans son chef, l'autorité administrative a violé le principe de minutie, commis une erreur manifeste d'appréciation et un excès de pouvoir.

2. En réplique, elle relève que, dans son mémoire en réponse, la partie adverse démontre, par le biais du permis d'urbanisme délivré le 31 mars 1998 que les étages de l'immeuble litigieux sont toujours destinés au logement étant donné que ce permis n'a pas fait droit à la demande de changement de destination des étages de « logement » à « espace de stockage ».

À cet égard, elle signale que, lors du dépôt de sa requête en annulation le 21 avril 2020, elle n'avait pas connaissance du permis d'urbanisme délivré par la commune le 31 mars 1998 étant donné que ce permis se trouvait dans les archives de la commune et qu'en raison des mesures prises par le Gouvernement pour endiguer la pandémie du COVID-19, le service des archives n'était pas accessible.

Malgré le fait que les étages soient destinés au « logement », elle maintient son moyen et pointe le fait que l'immeuble litigieux est une « maison de commerce » avec une seule entrée donnant accès au rez-de-chaussée commercial et aux étages, ce qui signifie que le logement est attenant au commerce. Elle estime que cette situation de droit est confirmée par le permis d'urbanisme du 31 mars 1998, en vertu duquel la totalité du rez-de-chaussée est affectée au commerce. Elle en déduit que seul l'occupant du rez-de-chaussée peut légalement occuper le logement aux étages, de sorte qu'il s'agit d'un logement accessoire au commerce, et non pas d'un logement accessible à tous tel que visé à l'article 2, 3°, du Code du Logement.

Elle rappelle qu'elle a donné l'immeuble litigieux en location à la SPRL Electro Digital, qui y a établi son siège social et que, durant la période litigieuse du 19 septembre 2018 au 19 septembre 2019, sa locataire occupait le rez-de-chaussée pour l'exercice de son activité commerciale et les étages comme annexe à son commerce et logement d'appoint pour son gérant et ses employés.

Elle constate qu'il ressort du procès-verbal de constat d'infraction du 19 septembre 2019, que son immeuble a été considéré comme inoccupé suivant deux critères de l'article 15, § 2, du Code bruxellois du Logement, à savoir :

- personne n'est inscrit à cette adresse à titre de résidence principale dans les registres de la population ;
- la consommation d'électricité du logement est inférieure au seuil minimal depuis au moins 12 mois.

Elle affirme que, compte tenu du fait que l'immeuble litigieux est une « maison de commerce », ces deux critères ne suffisent pas à établir une présomption d'inoccupation du logement situé aux étages. Selon elle, l'immeuble litigieux étant une « maison de commerce », est occupé par une société qui y a établi son siège social mais ne peut « établir sa résidence principale dans l'immeuble ».

Elle constate également que la partie adverse, dans la décision attaquée, reconnait elle-même que « l'absence d'entrée séparée pour accéder aux étages (une seule entrée donnant accès au rdc commercial et aux étages de logement) est une réelle complication au niveau pratique [...] ». Elle est d'avis que l'absence d'entrée séparée n'est pas seulement une « réelle complication », mais constitue une réelle impossibilité de donner en location le logement situé aux étages à une autre personne/ménage.

Elle en déduit que, conformément à l'article 15, § 2, du Code bruxellois du Logement, cet élément constitue une raison légitime pour renverser la présomption d'inoccupation.

Elle est d'avis que la partie adverse, en n'ayant pas pris en considération l'affectation de « maison de commerce » des lieux litigieux, a violé les articles cités au moyen ainsi que le principe de minutie.

Elle ajoute qu'en lui imposant une amende administrative, alors que l'immeuble était occupé par une société y ayant établi son siège social, la partie adverse a également commis une erreur manifeste d'appréciation.

IV.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, prévoit 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. L'article 20, §§ 1er et 3, du même Code, dans sa version applicable au moment de l'adoption de l'acte attaqué, dispose comme suit :

« § 1er. 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. Dans son mémoire en réplique, la requérante ne conteste plus que la destination des trois étages est bien le logement, de sorte que le moyen tel qu'il est développé dans la requête en annulation n'est pas fondé.

6. Elle estime cependant, au stade du mémoire en réplique, qu'en raison de l'entrée unique située au rez-de-chaussée, le « logement est attenant au commerce » et lui est accessoire. Elle justifie ces développements nouveaux par l'allégation selon laquelle elle n'avait pas connaissance du permis délivré le 31 mars 1998 lors du dépôt de sa requête en annulation le 21 avril 2020, dès lors que ce permis « se trouvait dans les archives de la commune et qu'en raison des mesures prises par le Gouvernement pour endiguer la pandémie du COVID-19, le service des archives n'était pas accessible ».

7. La circonstance de l'inaccessibilité des services des archives communaux ne peut justifier le caractère tardif des éléments nouveaux développés par la requérante dans son mémoire en réplique. En effet, d'une part, la requérante

est la destinataire du permis délivré le 31 mars 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Schaerbeek, de sorte qu'elle devait en avoir connaissance précédemment. D'autre part, les plans qu'elle joint à sa requête en annulation sont ceux annexés au permis précité et figurent l'entrée unique desservant l'immeuble, soit à la fois le rez-de-chaussée et les étages. Partant, la requérante était en mesure, dès sa requête introductive, de développer ses arguments à propos du caractère accessoire des étages et de leur destination par rapport au commerce du rez-de-chaussée.

Les développements du mémoire en réplique sont tardifs et, partant, irrecevables.

8. Le moyen n'est pas fondé.

V. Second moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

1. La requérante prend un second moyen « de la violation des article 15, § 1er, 1°, et § 2 et 20 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance et de la contrariété dans les causes ou les motifs de fait et de droit soutenant l'acte attaqué, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir ».

Elle reproche à la partie adverse de lui imposer une amende administrative en considérant qu'elle a maintenu l'immeuble litigieux inoccupé durant la période du 19 septembre 2018 au 19 septembre 2019 alors que l'acte attaqué précise que l'immeuble est frappé par deux arrêtés d'inoccupation pris par le bourgmestre de la commune de Schaerbeek les 6 mai 2010 et 11 juillet 2013, « toujours d'actualité pendant la période litigieuse ». Elle estime qu'il y a là une contradiction et une erreur manifeste d'appréciation.

Selon elle, l'article 20, § 1er, du Code bruxellois du Logement ne s'applique pas en l'espèce étant donné que ce n'est pas la propriétaire qui maintient l'immeuble inoccupé mais l'autorité publique qui en interdit l'occupation. Elle est d'avis que cette circonstance constitue également une raison légitime ou un cas de force majeure permettant de renverser la présomption d'inoccupation, conformément à l'article 15, § 2, du Code bruxellois du Logement.

Elle ajoute que le fait d'imposer une amende administrative pour logement inoccupé et de préciser en même temps, dans l'acte attaqué, que deux arrêtés pris par la commune de Schaerbeek interdisent l'occupation de cet immeuble, constitue également une violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs car il révèle une contradiction.

Elle soutient que l'autorité viole également les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée, en ce que l'acte attaqué ne contient pas une motivation suffisante, exacte, pertinente, complète, claire et précise. Elle critique le motif dans lequel l'autorité administrative reconnait que des démarches ont été menées par la requérante en vue de mettre fin à l'inoccupation de son immeuble mais considère que ces démarches ne seraient pas suffisantes pour constituer des « raisons légitimes » de nature à justifier l'inoccupation du logement au sens de l'article 15, § 2, du Code, sans expliquer en quoi ces démarches ne seraient pas suffisantes.

2. En réplique, elle précise qu'elle a bien respecté les conditions exigées par les arrêtés d'inoccupation des 6 mai 2010 et 11 juillet 2013 mais que la commune n'a jamais entrepris les démarches en vue de les faire lever comme il lui revenait de le faire. Elle rappelle que le premier arrêté du 6 mai 2010 lui ordonnait de « faire vérifier la stabilité de tout le bâtiment par un ingénieur spécialisé, faire parvenir son rapport à l'administration et prendre les mesures nécessaires requises dans ce rapport pour assurer la stabilité de l'immeuble et faire parvenir ensuite un rapport délivré par un ingénieur spécialisé attestant de la stabilité de tout l'immeuble et assurer que tout danger est écarté », tandis que l'article 2 de l'arrêté du 11 juillet 2013 exigeait ce qui suit :

« Les mesures suivantes, de nature à préserver la sécurité publique, doivent être effectuées immédiatement :

• Vider tout l'immeuble de tous les stocks (ceci devra être terminé le 19 juillet 2013 au plus tard) ;

• Faire couper toutes les alimentations en gaz et électricité ;

• Lorsque l'immeuble est vide, faire vérifier la stabilité de tout l'immeuble par un ingénieur spécialisé en la matière et prendre les mesures et entreprendre les travaux conservatoires préconisé par le rapport d'ingénieur et ensuite, faire parvenir à l'administration communale une attestation dressée par un ingénieur attestant que l'immeuble est ses éléments constructifs ne présentent plus de danger ».

Elle affirme que, conformément aux exigences des deux arrêtés précités, la locataire a vidé l'immeuble de tous les stocks, coupé les alimentations en gaz et électricité, et mandaté un expert afin de procéder aux vérifications utiles ; que, le 7 août 2011, l'expert a rendu un rapport concluant que, d'un point de vue structurel,

la situation de l'immeuble est satisfaisante et qu'une copie de ce rapport a été envoyée à la commune de Schaerbeek. Elle en déduit que, sur cette base, la commune aurait donc dû lever les deux arrêtés d'inoccupation précités.

V.2. Examen

1. L'arrêté d'inoccupation du bourgmestre de Schaerbeek du 6 mai 2010 dispose comme suit :

« Article 2 : Les travaux suivants, de nature à écarter tout danger, doivent être effectués :

Immédiatement :

Couper les compteurs de gaz et électricité ;

Endéans les 8 jours :

• Faire évacuer toutes les caisses de marchandises afin de rendre chaque pièce accessible y compris les escaliers ;

• Remédier aux problèmes d'humidité dans l'immeuble, en recherchant la cause et la supprimer et assainir les lieux ;

• Faire vérifier la présence de mérule par un organisme spécialisé, envoyer son rapport à l'administration et traiter et assainir si nécessaire et faire alors parvenir à l'administration une attestation d'assainissement délivrée par une firme agréée ;

• Faire vérifier la stabilité de tout le bâtiment par un ingénieur spécialisé en la matière, faire parvenir son rapport à l'administration et prendre les mesures nécessaires requises dans ce rapport pour assurer la stabilité de l'immeuble et faire parvenir ensuite un rapport délivré par un ingénieur spécialisé attestant de la stabilité de tout l'immeuble et assurant que tout danger est écarté.

En cas de carence, ces travaux seront exécutés d'office par les soins de l'Administration communale de Schaerbeek.

[…]

Article 4 : Outre les travaux prévus à l'article 2, les travaux permettant de rendre l'immeuble conforme aux normes de salubrité et de sécurité en vigueur, doivent être entamés endéans les 6 mois et achevés endéans les 18 mois avec notamment la vérification et la rénovation des installations techniques.

[...].

Article 6 : Tant que les travaux visés aux articles 2 et 4 ne sont pas effectués, l'immeuble reste interdit d'occupation. Cette interdiction d'occupation sera levée après constat par le Service de l'Urbanisme de la Commune de Schaerbeek de l'exécution des travaux visés aux articles 2 et 4 et la remise d'une attestation de

conformité inconditionnelle des installations techniques délivrée par un organisme agréé, au Service de l'Urbanisme ».

2. L'arrêté d'inoccupation du bourgmestre de Schaerbeek du 11 juillet 2013 dispose comme suit :

« […]

Article 2 : Les mesures suivantes, de nature à préserver la sécurité publique, doivent être effectuées immédiatement :

• Vider tout l'immeuble de tous les stocks (ceci devra être terminé le 19 juillet 2013 au plus tard) ;

• Faire couper toutes les alimentations en gaz et électricité ;

• Lorsque l'immeuble est vide, faire vérifier la stabilité de tout l'immeuble par un ingénieur spécialisé en la matière et prendre les mesures et entreprendre les travaux conservatoires préconisé par le rapport d'ingénieur et ensuite, faire parvenir à l'administration communale une attestation dressée par un ingénieur attestant que l'immeuble est ses éléments constructifs ne présentent plus de danger ;

En cas de carence, ces travaux seront exécutés d'office par les soins de l'Administration communale de Schaerbeek.

[...].

Article 5 : Tant que les travaux visés à l'article 2 ne sont pas effectués, l'immeuble reste interdit d'occupation et d'accès (y compris au commerce). Cette interdiction sera levée après constat par le Service de l'Urbanisme de la commune de Schaerbeek de l'exécution des travaux visés à l'article 2 et la remise d'une attestation de conformité inconditionnelle des installations techniques délivrée par un organisme agréé, au Service de l'Urbanisme ».

3. Un rapport rédigé par un ingénieur a été transmis à la commune, le 7 août 2013, et mentionne que les étages ont été vidés et que, « d'un point de vue structurel, la situation est satisfaisante et ne demande plus aucune intervention ».

4. La commune n'a, semble-t-il, pas réagi à la transmission du rapport de l'ingénieur et a informé la requérante, le 26 avril 2019, que divers documents requis manquaient et que « tant qu'[elle n'est] pas en possession de ces documents, les arrêtés sont toujours d'application et l'immeuble reste interdit d'occupation ».

5. En tout état de cause, la circonstance qu'un logement fait l'objet d'un arrêté d'interdiction d'occupation pris par le bourgmestre n'est pas un obstacle à la constatation d'infraction consécutive à l'inoccupation d'un logement et à l'infliction d'une amende. Il appartient au propriétaire d'éviter qu'un logement ne devienne insalubre ou dangereux et de mettre fin à cette situation si tel est le cas.

6. En l’espèce, la requérante, qui estime avoir satisfait aux exigences des arrêtés d’inoccupation, n’indique pas s’être enquise auprès des autorités communales de l’évolution de la situation et avoir demandé la levée des interdictions d’occupation, pendant 6 ans. Il ne peut dès lors être conclu que l’inoccupation de l’immeuble ne lui est pas imputable mais est imputable à l’autorité publique qui en interdit l’occupation.

7. Par ailleurs, la fonctionnaire déléguée n’était pas tenue de répondre à cet argument dès lors que la requérante ne prétendait pas, dans son recours administratif, que l’inoccupation de son immeuble ne lui était pas imputable mais l’était à la commune, d’autant que le rapport de l’ingénieur ne lui a pas été transmis.

8. Enfin, la fonctionnaire déléguée a pu considérer, sans commettre d’erreur manifeste d’appréciation, que le contrat conclu avec un architecte, le 9 décembre 2019 (alors que la période retenue pour l’infraction est du 19 septembre 2018 au 19 septembre 2019), était un élément « trop maigre par rapport aux exigences du Code du Logement ».

9. Le moyen n’est pas fondé.

VI. Indemnité de procédure

Dans son dernier mémoire, la partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 770 euros, à la charge de la requérante. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D’ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête est rejetée.

Article 2.

La requérante 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, le 6 septembre 2023, par la XV^e^ chambre, composée de :

Anne-Françoise Bolly,	présidente de chambre,
Marc Joassart,	conseiller d'État,
Élisabeth Willemart,	conseiller d'État,
Frédéric Quintin,	greffier.

Le Greffier, La Présidente,

Frédéric Quintin Anne-Françoise Bolly