CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 260.559 du 2 septembre 2024

A. 230.323/XV-4386

En cause : **M.A.**,
ayant élu domicile chez
M^es Roland HUBERTY
et Thomas HAUZEUR, avocats,
avenue Louise, 222/7
1050 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^es Gaëtan VANHAMME
et Frédéric VAN DE GEJUCHTE, avocats,
rue de la Luzerne, 40
1030 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 21 février 2020, le requérant demande l'annulation de « la décision du Fonctionnaire désigné du 23 décembre 2019, […], décidant de mettre à charge de sa seule personne une amende administrative de 11.020 euros, avec une surséance de l'obligation de payer l'amende sur le montant excédant 2.204 euros, une remise des lieux en état et l'obtention d'un permis d'urbanisme pour une partie des travaux ».

II. Procédure

Par un arrêt n° 250.385 du 22 avril 2021, le Conseil d'État a rouvert les débats, a ordonné que la procédure soit reprise au stade de la notification du mémoire en réponse au requérant, lui a accordé un délai de soixante jours à compter de la notification de l'arrêt pour déposer son mémoire en réplique et a réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

Le requérant a déposé un mémoire en réplique.

M. Yves Delval, 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 mars 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 23 avril 2024.

M^me^ Élisabeth Willemart, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e^ Thomas Hauzeur, avocat, comparaissant pour le requérant, et M^e^ Gaëtan Vanhamme, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Yves Delval, 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 requérant acquiert en copropriété, par un acte notarié du 9 septembre 2004, un ensemble immobilier sis aux n^os^ 2 et 4 de la rue des Commerçants à Bruxelles. Une mésentente entre les copropriétaires crée des difficultés dans la gestion de l'immeuble (des procédures civiles sont en cours).

2. Le 25 novembre 2016, un procès-verbal initial est rédigé pour ce bien, notamment à la charge du requérant, du chef d'infractions à « l'arrêté du 9 avril 2004 coordonnant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (article 300, 1° et 2°) ». Il y est notamment relaté que le dernier permis de bâtir pour le n° 4 de la rue des Commerçants date de 1954 et le dernier permis d'urbanisme pour le n° 2 de la même rue du 20 janvier 1993 (n° 48C/91), que le bien a déjà fait l'objet de différents constats d'infractions et de différentes demandes de permis de régularisation qui ont été refusées et que des travaux soumis à un permis d'urbanisme ont été réalisés sans permis et ont été maintenus. Il constate, à cet égard, le placement d'une marquise au-dessus de la porte d'entrée, le percement du mur mitoyen entre les n^os^ 2 et 4 rue des Commerçants, l'utilisation du rez

commercial comme garage avec un bureau annexe pour l'hôtel, un mur érigé en lieu et place de la porte de garage rue Saint-Jean Népomucène, de nouveaux châssis en PVC blanc qui remplacent les châssis d'origine en bois, un volume annexe au 2e étage rue Saint-Jean Népomucène et des échelles de secours avec deux plateformes sur la même rue.

3. Le 22 décembre 2016, le Procureur du Roi décide de ne pas poursuivre l'auteur présumé des infractions constatées.

4. Le 7 février 2017, un procès-verbal subséquent est rédigé à la suite de l'audition du requérant. Le rédacteur du procès-verbal maintient son analyse selon laquelle les faits constituent des infractions.

5. Le fonctionnaire sanctionnateur entame la phase de l'instruction de la procédure administrative à la charge du requérant et l'en informe, ainsi que la ville de Bruxelles, par des courriers du 30 mars 2017.

6. Le conseil de l'époque du requérant expose, par un courrier du 2 mai 2017, les raisons pour lesquelles il estime qu'il y a lieu d'abandonner les poursuites. Il demande que son client soit entendu.

7. Le requérant est entendu le 8 juin 2017.

8. Le 2 octobre 2017, le fonctionnaire sanctionnateur estime, en substance, que les moyens de défense ne sont pas fondés car les aménagements réalisés sans permis ont été maintenus après le refus des permis de régularisation. Il fixe le montant de l'amende à 10.720 euros, mais est disposé à surseoir sur la part qui excède 2.144 euros moyennant le respect des mesures de mise en conformité qu'il énonce.

9. Le 2 novembre 2017, le requérant introduit un recours administratif à l'encontre de cette décision. Il invoque, en substance, les mêmes moyens de défense que dans son courrier du 2 mai 2017 et demande à être entendu.

10. Le 19 décembre 2017, le requérant est entendu.

11. Le 2 janvier 2018, l'ancien conseil du requérant communique au fonctionnaire désigné sur recours, le devis pour le changement de la porte de garage et la démolition du mur intérieur doublant celle-ci.

12. Par un courrier du 14 février 2019, dont une copie est adressée à la partie adverse, l'ancien conseil du requérant demande « à la Ville de Bruxelles un délai dans l'attente des décisions judiciaires à venir, qui permettront, nous l'espérons, de résoudre à la fois le problème de la copropriété, la situation urbanistique et le changement de destination de l'hôtel en logements ».

13. Le 12 août 2019, la partie adverse adresse le courrier électronique suivant au précédent conseil du requérant :

« Je reviens vers vous concernant le recours en réformation sous rubrique dirigé contre la décision du fonctionnaire sanctionnateur du 2 octobre 2017, en vue de la rédaction d'une décision par le Fonctionnaire désigné.

La présente a pour but d'actualiser le dossier de votre client, [le requérant], depuis l'audition qui s'est tenue le 19 décembre 2017 ainsi que depuis l'envoi de votre courrier du 14/02/2019 en annexe.

Sauf erreur de ma part, à ce jour, aucune démarche n'a été entreprise concernant le bien visé en vue de sa mise en conformité. Contact sera pris dans les prochains jours avec la Ville de Bruxelles pour confirmer cette information et faire le point avec les autorités communales.

Dans ce contexte, je vous serais reconnaissante de me faire parvenir, pour le lundi 26 août 2019 au plus tard, tous les éléments d'actualisation (explications + documents justificatifs) que vous jugerez pertinents, notamment au regard des circonstances évoquées dans votre courrier précité (sortie d'indivision ?, demande de permis déposée ou à déposer suite aux échanges de février 2019 ?).

14. Le 26 novembre 2019, la partie adverse réitère sa demande et l'actuel conseil du requérant répond, le 11 décembre 2019, qu'il « prend contact avec ses clients et lui revient ».

15. Au début du mois de décembre 2019, la Ville de Bruxelles, à la demande de la partie adverse, lui transmet des renseignements complémentaires.

16. Le 23 décembre 2019, le fonctionnaire désigné estime le recours recevable et non fondé et fixe le montant de l'amende administrative à 11.020 euros avec une surséance pour la part qui excède 2.204 euros pour autant que les mesures et délais de mise en conformité qu'il énonce soient respectés.

Il s'agit de l'acte attaqué qui est motivé comme suit :

« Considérant que le recours a été introduit dans les formes et délai requis et qu'il est dès lors recevable ;

Considérant que ce recours est dirigé contre la décision du 2 octobre 2017, au terme de laquelle le Fonctionnaire sanctionnateur met à charge du requérant plusieurs infractions au titre de l'article 300, 1° à 3°, du CoBAT, en l'espèce le maintien d'acte et travaux réalisés sans autorisation, fixe le montant de l'amende

administrative à € 10.720,00 avec surséance de l'obligation de s'acquitter du montant excédant € 2.144,00, et énonce les mesures à entreprendre en vue d'une mise en conformité du bien ;

Considérant qu'il revient au Fonctionnaire désigné, saisi d'un recours en réformation, de se prononcer sur l'ensemble des éléments visés par la décision entreprise, à savoir l'existence de faits infractionnels tels que visés lors de l'intentement de la procédure administrative, retenus ou non à charge du requérant et leur imputabilité à son égard, le montant de l'amende prononcée ainsi que l'octroi, s'il échet, d'une surséance de l'obligation de s'en acquitter pour tout ou partie dans les conditions fixées par cette décision ;

1. Rétroactes et situation de droit

Considérant que les biens sont situés aux n^{os} 2-4 de la rue des Commerçants à Bruxelles, en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement [ZICHEE] au Plan régional d'affectation du sol (PRAS), et dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n° 60/07*bis* "Quartier Anvers-Yser" ; que ces bâtiments ont pour particularité d'avoir leur façade avant à front de la rue des Commerçants (2 à 4), tandis que leur façade arrière donne sur la rue Saint-Jean Népomucène (11 à 13B) – le n° 2 de la rue des Commerçants se trouve à l'angle des 2 rues ;

Considérant que les biens forment à l'origine deux entités distinctes, érigées sur la même parcelle 1037E, sur base d'un permis d'urbanisme délivré en 1911 pour la construction des immeubles sis aux n^{os} 2 à 10 de la rue des Commerçants (réf. Ville de Bruxelles n° 2034) ; que ces immeubles ont subi des modifications sur base de permis datant, respectivement, de 1953 pour le n° 2 (création d'un garage en lieu et place de la cour donnant sur la rue Saint-Jean Népomucène – réf. Ville de Bruxelles n° 62904) et de 1958 pour le n° 4 (transformations (rehausse) et aménagement des combles – réf. Ville de Bruxelles 71620) ; qu'enfin, un dernier permis 48C/91 délivré le 30 décembre 1992 pour le n° 2 autorise des transformations dans l'immeuble avec rez-de-chaussée commercial, soit le nettoyage de la façade et le remplacement de la toiture et des châssis ainsi que la régularisation de 8 appartements aux étages (permis notifié le 20 janvier 1993) ; qu'une comparaison des documents graphiques des permis de 1911 et 1992 tend à indiquer que la construction des deux immeubles s'est quelque peu écartée de ce qui avait été autorisé initialement et que la composition des façades que l'on connaît aujourd'hui correspond aux élévations produites dans le cadre de la demande de permis 48C/91 ;

Considérant qu'actuellement, le n° 2 comprend, en situation de droit, un commerce au rez-de-chaussée, inoccupé depuis plusieurs années, ainsi que 8 logements aux étages et dans les combles ; que le n° 4 accueille un établissement hôtelier de 10 chambres, une transformation réalisée sans permis mais dont la légalité n'est pas remise en cause par la Ville de Bruxelles dès lors que les lieux sont exploités, selon toute vraisemblance, depuis les années 1970 ; que des photos d'archives BRUCIEL prises en 1978 et 1980 confirment cette description et attestent de la présence d'un débit de boissons au rez-de-chaussée du n° 2 ainsi que d'une résidence hôtelière au n° 4 signalée par une petite enseigne verticale ;

Considérant que le requérant et son épouse Madame [C.G.] ont acquis les biens par acte authentique du 9 septembre 2004, en copropriété avec Madame [D.L.] et Monsieur [G.T.] ; que le requérant est identifié à la BCE depuis octobre 2004 sous le n° d'entreprise […] et gère en personne physique l'établissement hôtelier Studio Europe situé au n° 4 ; qu'acheteurs en pleine (co)propriété en 2004, le requérant et son épouse ont depuis cédé tout ou partie de leurs droits réels à leurs fils, Messieurs [G.] et [R.] [A.], qui disposent aujourd'hui chacun d'un 1/8^{e} de la pleine propriété et d'un 1/8^{e} de la nue-propriété des biens concernés – après des poursuites intentées initialement, les fils [A.] se sont vu notifier une décision de

classement sans suite, le Fonctionnaire sanctionnateur estimant qu'ils n'étaient pas responsables de la situation infractionnelle des biens ; que la décision contestée a été adressée au requérant en sa qualité de nu-copropriétaire du bien ;

Considérant que, suite à des courriers adressés en 2011 par la Ville de Bruxelles et à l'établissement d'un 1er procès-verbal en mars 2013, le requérant ou les autres copropriétaires ont introduit plusieurs demandes de permis entre 2012 et 2015, visant à régulariser divers travaux effectués sans autorisation et portant successivement sur le remplacement des châssis, le placement d'une marquise et d'une enseigne ainsi que sur des transformations intérieures et extérieures (châssis, modification de volume, ouverture de baie) ; que ces demandes ont soit fait l'objet d'un classement sans suite, soit abouti à un refus de la Ville de Bruxelles, le cas échéant confirmé par le Gouvernement saisi sur recours ; qu'enfin, l'enseigne irrégulière visée par procès-verbal en 2013 a été remplacée en 2016 par une enseigne plus petite, dispensée de l'obligation d'obtenir un permis d'urbanisme ;

Considérant qu'il ressort des éléments communiqués par les autres copropriétaires des biens qu'un litige oppose le requérant et son épouse au couple [T.] / [L.] depuis 2012, qui a conduit à de multiples procédures devant les juridictions ainsi qu'à une escalade de violences à l'origine d'une interdiction faite à Monsieur [T.] et à toute personne de son chef de se rendre dans les lieux (en ce compris les caves) exploités sous l'enseigne Studio Europe (ordonnance du 2 septembre 2016) ; que, plus récemment, le Tribunal de 1ère instance francophone de Bruxelles aurait désigné, depuis le 14 octobre 2019, un administrateur de biens dont les missions portent notamment sur la régularisation des infractions urbanistiques – l'information provient du conseil des consorts [T.] et [L.] mais ceux-ci n'ont pas communiqué la décision en question ;

2. Faits poursuivis

2.1. Procès-verbal et décision entreprise

Considérant que le procès-verbal du 28 novembre 2016, à l'origine de la présente procédure, fait suite à une visite des biens le 28 octobre 2016 et a donné lieu à un procès-verbal subséquent, dressé le 10 février 2017 après la tenue d'une audition du requérant ; que, lors de cette visite, l'agent contrôleur de la commune a constaté que des travaux avaient été réalisés sans permis d'urbanisme et que les propriétaires les avaient maintenus de manière illicite ;

Considérant que la décision contestée du 2 octobre 2017 reconnaît et met à charge du requérant, en sa qualité de nu-copropriétaire, 6 infractions de maintien d'actes et travaux réalisés sans permis, et en particulier :

(1) Le maintien du placement d'une marquise portant l'inscription "Studio Europe" ;
(2) Le maintien du percement du mur mitoyen entre le n° 2 et le n° 4 ;
(3) Le maintien du changement d'utilisation du rez-de-chaussée commercial en garage avec un bureau annexe pour l'hôtel situé au n° 4, et la condamnation de l'ancienne porte de garage ;
(4) Le maintien du remplacement des châssis en bois par des châssis en PVC blanc ;
(5) Le maintien de la construction d'un volume au 2e étage ;
(6) Le maintien du placement d'échelles de secours avec deux plateformes de secours ;

Qu'en l'espèce, il ressort du dossier administratif (photos et plans) que le mur mitoyen a été percé à proximité de la porte d'entrée des deux biens, côté Commerçants, que le garage qui desservait anciennement le n° 2 à l'arrière via le n° 13A de la rue Saint-Jean Népomucène a été condamné avec l'érection d'un

mur intérieur et que ce local est utilisé comme buanderie, qu'un bureau et un autre garage ont été créés à la place de l'ancien commerce (débit de boissons), qu'un volume a été ajouté sur la toiture plate au-dessus du 2e étage de l'annexe du n° 4, moyennant la suppression de la corniche existant initialement entre le 3e et le 4e étages et qu'une échelle et deux plateformes de secours ont été installées le long de cette annexe, que les menuiseries en façades avant et arrière du n° 4 ont été remplacées par des châssis en PVC blanc et enfin qu'une marquise a été placée au-dessus de l'entrée du n° 2 de la rue des Commerçants ;

2.2. Nature et datation des acte et travaux

Considérant que sauf le remplacement des châssis réalisé en 2006, les interventions reprochées n'ont pu être datées avec précision par l'agent contrôleur ; que ce dernier indique dans le procès-verbal du 28 novembre 2016 que l'ajout d'un volume au-dessus du 2e étage de l'annexe ainsi que le placement de l'échelle et de plateformes de secours sont postérieurs 1962, compte tenu des matériaux utilisés et du type de construction, et que les autres faits ont été commis après 1993, soit après la délivrance du dernier permis pour le n° 2, dans la mesure où les plans du permis du 30 décembre 1992 n'illustrent ni marquise ni percement de mitoyen, pas plus que la condamnation du garage existant et l'extension de l'hôtel vers le commerce afin d'y créer un nouveau garage avec bureau annexe ;

Considérant que le Fonctionnaire sanctionnateur précise, dans sa décision du 2 octobre 2017, que le volume infractionnel apparaît sur les photos versées au dossier de demande de permis 48C/91, contrairement à l'échelle et les plateformes de secours ; que ce constat peut être complété en ce que ledit volume n'existait pas encore en 1978 (photo d'archives BRUCIEL) et qu'il a donc été construit entre 1978 et 1991, année d'introduction de la demande de permis 48C/91 ;

Que, s'agissant des échelle et plateformes de secours, le Fonctionnaire désigné observe que le SIAMU a rendu un avis positif le 27 mai 1993 au sujet de l'hôtel Studio Europe, à condition que soit installée une échelle desservant les chambres en façade arrière du bien, ce qui permet de conclure à l'installation du dispositif entre 1993 et 2012 (introduction de la 1ère demande de permis dans le cadre de laquelle l'existence de l'échelle est constatée) ; qu'auditionnés séparément en novembre 2016, le requérant et M. [T.] déclarent avec vraisemblance que l'échelle était déjà en place lors de l'acquisition des biens en 2004 et que les plateformes ont été ajoutées en 2005, également à la demande du SIAMU, lors de la reprise de l'exploitation de l'hôtel par les nouveaux propriétaires ;

Considérant que, lors de son audition devant le Fonctionnaire sanctionnateur, le requérant admet avoir remplacé les châssis avec le concours actif de M. [T.] qui aurait réalisé lui-même les travaux ; que des factures établies en 2006 confirment ce récit, à tout le moins en ce qui concerne l'époque à laquelle les châssis litigieux ont été installés ;

Considérant enfin que le Fonctionnaire désigné rejoint l'avis de l'agent contrôleur concernant les autres actes et travaux litigieux et conclut que l'extension de l'hôtel vers l'essentiel du rez-de-chaussée du n° 2 et les travaux qui y sont liés ont été réalisés après la délivrance du permis 48C/91 et au plus tard avant la visite du 16 décembre 2012, au cours de laquelle les différentes interventions visées ont été constatés pour la 1ère fois ;

Qu'en effet, les plans joints à ce permis n'illustrent aucune démolition de mur mitoyen et maintiennent l'établissement commercial au rez-de-chaussée, desservi par une entrée à l'angle des rues des Commerçants et Saint-Jean Népomucène, et qu'il en va de même du garage accessible à l'arrière du bien depuis cette rue ; que, d'après le reportage photographique de cette demande, le débit de boissons n'est plus exploité en 1991 (les enseignes et publicités associées à l'enseigne ont

disparu) mais qu'on distingue encore clairement l'entrée du commerce conforme à la situation légale du bien ;

Qu'il est même permis de dater l'extension de l'hôtel et des travaux qui en sont le corollaire à la période allant de 1993 jusqu'à 2006 dans la mesure où une photo prise cette dernière année permet de constater l'existence de la marquise et du garage signalé par des pancartes d'interdiction de se garer ; qu'enfin, il revient au requérant qui invoque un percement du mur mitoyen bien antérieur à la délivrance du dernier permis d'urbanisme d'en faire la démonstration, à défaut de quoi les plans annexés au permis du 30 décembre 1992 doivent être tenus pour la dernière situation légale du n° 2 et constituent une preuve suffisante au regard de la présente procédure ;

Considérant qu'en fonction de leur nature et de leur période d'exécution, le Fonctionnaire désigné distingue les différents acte et travaux réalisés sans permis comme suit :
(1) Construction d'un volume au-dessus du 2e étage de l'annexe du n° 4 (1978-1991) ;
(2) Placement d'une échelle (1993-2004) et de 2 plateformes de secours (2004-2005) à l'arrière du n° 4 ;
(3) Remplacement des châssis en façade avant et arrière du n° 4 (2006) ;
(4) Extension de l'hôtel du n° 4 vers le rez-de-chaussée du n° 2 (1993-2006) moyennant :
✓ Percement du mur mitoyen entre le n° 2 et le n° 4 ;
✓ Changement de destination du commerce (débit de boissons) en établissement hôtelier – le Fonctionnaire sanctionnateur qualifie improprement cette modification de changement "d'utilisation" alors qu'il s'agit de deux destinations distinctes – avec la création d'un garage (accessible par l'entrée du débit de boissons) et d'un local annexe et l'érection d'un mur condamnant l'ancien garage du n° 2 ;
✓ Placement d'une marquise au-dessus de la porte d'entrée du n° 2 ;

2.3. Caractère infractionnel et imputabilité des actes et travaux

Considérant que les acte et travaux litigieux étaient soumis à autorisation préalable conformément à la législation en vigueur à l'époque de leur réalisation, soit l'article 44, § 1er, de la loi organique du 29 mars 1962 sur l'aménagement du territoire et l'urbanisme, l'article 84, § 1er, de l'ordonnance organique du 28 août 1991 relative à la planification et l'urbanisme, ou encore l'article 98, § 1er, du CoBAT, et dès lors qu'ils n'étaient pas dispensés de permis d'urbanisme en vertu des différents arrêtés adoptés dans le temps, relatifs aux actes et travaux dits de minime importance ;

Qu'en effet, concernant les dispositifs de secours, il est rappelé qu'il ne suffit pas que le SIAMU impose un aménagement particulier pour rendre celui-ci conforme à la règlementation urbanistique ; qu'encore faut-il qu'il soit couvert par un permis d'urbanisme lorsqu'il n'en est pas dispensé, comme c'est le cas en l'espèce, conformément à la règlementation en vigueur entre 1993 et 2005 ;

Que, s'agissant des acte et travaux qui ont concrétisé l'extension de l'hôtel, les plans de la demande de permis introduite en 2014 par le requérant illustrent clairement le déploiement, vers le n° 2, de locaux de service ou administratif, accessoires de l'hôtel Studio Europe (garage, bureau, réserve et buanderie), et en particulier vers le commerce qui occupait l'essentiel du rez-de-chaussée à l'exception du hall d'entrée des logements situés aux étages (hall situé à l'arrière côté Saint-Jean Népomucène) ; que, contrairement à ce que soutient le requérant, il y a bien eu changement de destination non autorisé dans la mesure où le PRAS (et le Plan de secteur avant lui) distingue clairement l'affectation de commerce de celle d'établissement hôtelier – le Plan de secteur rattachait les hôtels à l'affection de logement ; que si l'érection d'un mur intérieur en vue de condamner un garage

relève a priori de travaux de transformation intérieurs ou d'aménagement de locaux, par définition non visibles depuis l'espace public et potentiellement dispensés de permis d'urbanisme, tel n'est pas le cas en l'espèce dès lors la transformation dudit garage en buanderie participe également du changement de destination non autorisé, de (local accessoire au) commerce en (local accessoire d'un) établissement hôtelier ; qu'enfin, le percement du mur mitoyen entre le n° 2 et le n° 4 ne saurait faire l'objet d'une dispense de permis, dès lors que ce type d'intervention met en jeu la stabilité des immeubles, et qu'une conclusion identique vaut pour la marquise eu égard à sa visibilité depuis l'espace public – à noter que cette marquise trahit également l'extension de l'hôtel précitée vu son emplacement au-dessus de la porte d'entrée du n° 2 ;

Considérant que tant le fait d'exécuter des travaux sans permis d'urbanisme que de les maintenir sans autorisation sont érigés en infraction depuis l'entrée en vigueur de la loi organique du 29 mars 1962 sur l'aménagement du territoire et l'urbanisme (article 64) ; que l'ordonnance organique du 28 août 1991 sur la planification et l'urbanisme (article 182) stipule la même chose et sanctionne en outre la réalisation d'actes non autorisés, puis le fait de les maintenir sans permis (ordonnance modificative du 30 juillet 1992) ; que l'article 300, 1° à 2/1°, du CoBAT conserve cette double incrimination en distinguant, d'une part, l'exécution d'actes et travaux sans permis (article 300, 1°) ainsi que, d'autre part, la poursuite ou le maintien d'actes et travaux non autorisés et qu'il convient dans ce dernier cas de différencier la situation où l'auteur desdits actes et travaux les maintient également (article 300, 2°), de celle où c'est une autre personne qui les maintient après en avoir "hérité" (article 300, 2/1°) ;

Qu'il est possible, sur base du dossier administratif, d'imputer au requérant l'exécution de la modification des châssis et du placement des plateformes de secours et qu'il est également responsable, en sa qualité de nu-copropriétaire des biens et de gérant de l'hôtel Studio Europe, du maintien de l'ensemble des actes et travaux litigieux, soit qu'il en est le coauteur (châssis et plateformes de secours placés après septembre 2004), soit qu'il en a "hérité" lorsqu'il est établi qu'il ne les a pas posés ou contribué à poser (volume au 2e étage et échelle de secours réalisés avant septembre 2004), ou encore parce qu'il n'est pas possible de lui en imputer l'exécution avec certitude (date indéterminée, entre 1993 et 2006, concernant l'extension de l'hôtel et les travaux qui y sont liés : condamnation de l'ancien garage, marquise, percement du mur mitoyen et changement de destination du commerce) ;

Considérant que l'infraction d'exécution d'actes et travaux sans permis constitue une infraction instantanée dont la commission coïncide avec leur réalisation, tandis que la poursuite ou le maintien d'actes et travaux irréguliers est une infraction continue qui se perpétue aussi longtemps qu'il n'a pas été mis fin à la situation infractionnelle, soit qu'un permis d'urbanisme régularise celle-ci, soit que le bien soit remis en pristin état ;

Qu'en conséquence, il revient au Fonctionnaire désigné de constater la prescription des 2 infractions visées à l'article 300, 1°, du CoBAT dès lors que la modification des châssis et le placement des plateformes remontent à 2004-2006 et que les poursuites à l'encontre du requérant ont été intentées en 2017, soit plus de 5 ans après la commission des faits ;

Qu'à l'inverse, les infractions de maintien d'acte et travaux irréguliers ne sont nullement prescrites dans le chef du requérant, dans la mesure où il en est à l'origine en ce qui concerne les châssis et les plateformes précités et que, pour le surplus, il ne s'est pas écoulé 10 ans entre la réception du 1er procès-verbal d'infractions (dressé le 28 mars 2013) et la décision du Fonctionnaire sanctionnateur du 30 mars 2017 d'intenter la présente procédure de sanction administrative ; qu'il en découle que le requérant ne peut bénéficier de la

prescription visée à l'article 300, 2/1°, du CoBAT, s'agissant des infractions "héritées" ou supposées comme telles ;

Considérant que c'est donc à juste titre que le Fonctionnaire sanctionnateur met à charge plusieurs infractions visant le maintien des acte et travaux réalisés sans permis dans les biens concernés ; qu'au terme du présent examen, ces infractions sont qualifiées et regroupées comme telles :
(1) Maintien d'un volume construit sans permis (300, 2/1°, du CoBAT) ;
(2) Maintien d'une échelle et maintien de 2 plateformes de secours installées sans permis – (article 300, 2/1° et 2°, du CoBAT) ;
(3) Maintien de la modification des châssis (article 300, 2°, du CoBAT) ;
(4) Maintien des acte et travaux liés à l'extension de l'hôtel, à savoir :
→ Maintien du percement du mur mitoyen (article 300, 2/1°, du CoBAT) ;
→ Maintien du changement de destination moyennant la création d'un garage et d'un local annexe et l'érection d'un mur condamnant l'ancien garage (article 300, 2/1°, du CoBAT) ;
→ Maintien du placement de la marquise (article 300, 2/1°, du CoBAT) ;

3. Montant de l'amende administrative

Considérant que le Fonctionnaire sanctionnateur a imposé une amende administrative de € 10.720,00 avec surséance de l'obligation de s'en acquitter sur le montant excédant € 2.144,00, soit une 1ère tranche de 20 % ; que cette amende est répartie à raison de (1) € 320,00 pour le maintien de la marquise, (2) € 100,00 pour le maintien du percement du mur mitoyen, (3) € 4.000,00 pour le maintien du changement d'utilisation du commerce en garage avec bureau annexe et condamnation de l'ancienne porte de garage, (4) € 3.900,00 pour le maintien du remplacement des châssis, (5) € 1.800,00 pour le maintien de la construction d'un volume et de (6) € 600,00 pour le maintien des échelles et plateformes de secours ;
Que cette répartition de l'amende et, le cas échéant, le montant déterminé pour chacun de ses postes, doit être revue à la lumière de la classification des infractions opérée *supra* ;

3.1. Détermination du montant imposé poste par poste

Considérant, à titre liminaire, que les biens sont situés en ZICHEE au PRAS, tant du côté de la rue des Commerçants et que celle Saint-Jean Népomucène, et que nombre d'interventions litigieuses sont visibles depuis l'espace public, une situation d'autant plus préjudiciable du fait de cette localisation ; qu'il doit être tenu compte de ce constat pour apprécier la gravité des infractions concernées ;

Considérant que le procès-verbal du 28 novembre 2016 fournit des indications précises permettant d'évaluer l'importance des acte et travaux constatés ; que le requérant ne les conteste pas dans son recours ;

Considérant que, s'agissant des infractions visibles depuis l'espace public, le volume infractionnel au-dessus du 2e étage de l'annexe est décrit comme ayant une superficie de 9 m² et une hauteur de 2,50 m, soit un volume de +/- 22,50 m³ ; que l'échelle et les plateformes de secours ont, respectivement, une longueur de 14 m et une superficie de 1,60 m² (2 x 0,80 m²), que les châssis remplacés représentent une superficie de +1,60 m² et que les dimensions de la marquise avoisinent les 160 cm de largeur, 70 cm de hauteur et 80 de profondeur ;

Qu'il en découle que, de part et d'autre des façades concernées, les travaux litigieux totalisent une superficie importante, qui dépasse les 70 m², et que le Fonctionnaire désigné constate qu'ils en modifient substantiellement l'aspect même s'il ne lui revient pas d'apprécier la qualité des transformations entreprises ;

Considérant que le montant de l'amende visant le remplacement des châssis, soit € 3.900,00, doit s'apprécier en tenant compte de la superficie et du nombre de menuiseries concernées ; que tous types (dimensions) et étages confondus, le Fonctionnaire désigné en recense 20 pour une superficie totale avoisinant les 60 m² ; que la sanction imposée peut donc être rapportée à € 195,00 par châssis remplacé ou € 65,00 par m² de châssis modifié, ce qui s'avère justifié et proportionnel à la gravité de l'infraction constatée ;

Que, s'agissant de la construction litigieuse au-dessus de l'annexe, il convient de relever qu'elle a été réalisée dans un matériau distinct (bois) que celui du reste de l'immeuble, ce qui en accroit la visibilité, et que le montant de € 1.800,00 doit être comparé au volume précité de 22,50 m³, ce qui correspond à une amende de € 80,00 par m³ en infraction ; qu'une telle sanction est justifiée et proportionnelle à la gravité de l'infraction constatée ;

Que le montant de € 320,00 visant la marquise tient compte de sa largeur de 1,60 mètre, qui équivaut à celle de la porte à double battant au-dessus de laquelle elle se trouve, et que l'amende correspond donc à € 200,00 par mètre courant ; qu'enfin, l'échelle de secours d'une longueur de 14 mètres environ dessert les 4 étages de l'immeuble et que l'amende prévue à ce titre, de € 600,00, peut être ramenée à € 150,00 par étage ou par tranche de 3,50 mètres ; que ces sanctions s'avèrent justifiées et proportionnelles à la gravité des infractions constatées ;

Considérant que les actes et travaux réalisés à l'intérieur des biens, et qui concrétisent l'extension de l'hôtel du n° 4 vers le n° 2, sont estimés par le procès-verbal du 28 novembre 2016 à +/- 2 m² (percement du mur mitoyen), 5 m² (mur condamnant l'ancien garage) et 80 m² pour le changement de destination de commerce en hôtel (65 m² pour le garage et 15 m² pour le local annexe) ; que ces interventions ne sont pas visibles depuis l'espace public, sous réserve de la création du garage litigieux que des pancartes signalent à l'endroit de l'entrée de l'ancien débit de boissons ;

Que le montant imposé par le Fonctionnaire sanctionnateur concernant le percement du mur mitoyen, à savoir € 100,00, est jugé insuffisant au regard de la nature de l'intervention, dans la mesure où celle-ci constitue le préalable indispensable à l'extension de l'hôtel vers le n° 2 et qu'elle peut entraîner un problème de stabilité pour les immeubles concernés ; qu'en conséquence, un montant de € 400,00, soit une amende de € 200,00 par m² de mur abattu, constitue une sanction proportionnelle à la gravité de l'infraction constatée ;

Qu'en outre, le montant de € 4.000,00 visant le changement de destination (moyennant la création d'un garage et d'un local annexe ainsi que l'érection d'un mur condamnant l'ancien garage) est calculé conformément à la superficie de 80 m² investie par l'hôtel au détriment du commerce, ce qui équivaut à une amende de € 50,00 par m² occupé ; que cette sanction, qui intègre la signalisation visible du garage litigieux, s'avère justifiée et proportionnelle à l'infraction constatée ;

Considérant qu'à ce stade, l'amende administrative imposée par le Fonctionnaire désigné s'élève à la somme de € 11.020,00, répartie comme suit :
(1) Maintien de la construction d'un volume : € 1.800,00 ;
(2) Maintien d'une échelle et de 2 plateformes de secours : € 600,00 ;
(3) Maintien de la modification des châssis : € 3.900,00 ;
(4) Maintien des acte et travaux liés à l'extension de l'hôtel, à savoir :
→ Maintien du percement du mur mitoyen : € 400,00 ;
→ Maintien du changement de destination moyennant la création d'un garage et d'un local annexe et l'érection d'un mur condamnant l'ancien garage : € 4.000,00 ;
→ Maintien du placement de la marquise : € 320,00 ;

3.2. Réduction et/ou surséance de l'obligation de payer tout ou partie de l'amende

Considérant qu'il ressort du procès-verbal du 28 novembre 2016 que le requérant est au courant de la situation irrégulière de ses biens depuis plusieurs années ; qu'en effet, les infractions ont été successivement portées à sa connaissance en septembre 2011 en ce qui concerne la marquise et les châssis (courrier de la Ville de Bruxelles du 2 septembre 2011), en septembre 2012 s'agissant de l'échelle et des plateformes de secours ainsi que du volume construit au-dessus de l'annexe (avis défavorable de la commission de concertation du 4 septembre 2012) et enfin depuis le procès-verbal du 28 mars 2013 pour le reste des infractions ; qu'il a donc maintenu ces infractions pendant une période allant de 6 à 8 ans au jour de la présente décision ;

Considérant que le requérant se dit prêt à démonter, démolir ou remplacer certains éléments infractionnels tels que la marquise, le volume au-dessus du 2e étage de l'annexe, le mur derrière le garage ou encore les châssis, et déclare avoir sollicité la Ville de Bruxelles et du SIAMU avant d'agir ; qu'il insiste sur la nécessité de maintenir l'ouverture du mitoyen pour le bon fonctionnement de l'hôtel, d'autant plus qu'elle existe, selon lui, depuis des décennies ; qu'enfin, il se plaint de l'attitude des autres copropriétaires qui ne participent pas aux frais de gestion des immeubles et n'entendent pas contribuer au coût de la résolution des infractions urbanistiques (courrier du 14 février 2019) ; que, dans le même courrier, il annonce vouloir arrêter l'activité hôtelière une fois que la procédure de sortie d'indivision sera achevée et d'aménager des logements à la place dans le bien ;

Considérant tout d'abord qu'en dépit des intentions répétées dans ses écrits depuis 2017, le requérant n'a procédé à aucune modification ni remplacement visant à faire cesser des infractions ; que les échanges qu'il entretient sporadiquement avec la Ville de Bruxelles – le requérant semble chercher l'aval du service de l'Urbanisme de la Ville préalablement à toute intervention – n'élude pas le fait que plusieurs années se sont écoulées depuis les premières constatations en 2012-2013 et que la situation des biens n'a pas connu la moindre évolution depuis cette époque ; que le Fonctionnaire désigné rappelle qu'il suffit au requérant de se conformer à la situation de droit des biens, situation (plans) dont il dispose, pour mettre un terme aux infractions reprochées et en conclut que les bonnes intentions affichées par ce dernier ne sont pas réconciliables avec l'inertie flagrante dont il fait preuve depuis le refus des autorités compétentes de régulariser les acte et travaux litigieux ;

Considérant que le différend qui l'oppose aux consorts [T.] / [L.] ne justifie pas davantage l'inaction du requérant, en particulier dans la mesure où ce dernier gère seul l'hôtel Studio Europe, que la plupart des infractions sont en relation directe avec l'activité de cet établissement et que le requérant a la mainmise – sinon la maîtrise – sur les biens concernés depuis que le Tribunal de 1ère instance francophone de Bruxelles a rendu une ordonnance le 2 septembre 2016 interdisant à Monsieur [T.] ou toute personne de son chef de se rendre dans les lieux exploités sous l'enseigne Studio Europe ;

Qu'au surplus, il ne revient pas au Fonctionnaire désigné de s'immiscer dans un litige de nature civile qui oppose deux copropriétaires dès lors que celui-ci est étranger à la poursuite des infractions urbanistiques constatées dans un immeuble indivis et que les copropriétaires partagent l'obligation de tout mettre en œuvre pour les faire cesser dans les meilleurs délais ; que le Fonctionnaire désigné observe tout au plus que le différend qui oppose les copropriétaires est avant tout d'ordre financier, ces derniers se disputant la propriété du fonds de commerce et les bénéfices engendrés par l'hôtel Studio Europe, que le litige a conduit à une situation de blocage au niveau urbanistique dont la responsabilité incombe à toutes les parties (comme relevé dans un jugement du 30 janvier 2015 du

Tribunal de 1ère instance), et que de tels motifs ne peuvent en aucun cas justifier le *statu quo* dans lequel le requérant tend à se complaire depuis des années ;

Considérant, dans ces conditions, que le montant de l'amende de € 11.020,00 ne peut faire l'objet d'aucune réduction mais qu'une surséance partielle de l'obligation de s'en acquitter peut être accordée pour autant que le requérant d'exécuter [*sic*] les mesures de mise en conformité détaillées dans le dispositif de la présente décision – le cas échéant, ces mesures devront être menées par l'administrateur provisoire qui aurait été chargé notamment de procéder à la régularisation des infractions urbanistiques ; que, vu la responsabilité du requérant face au maintien de la situation infractionnelle de ses biens, l'imposition d'une tranche de l'amende à concurrence de € 2.204,00, soit 20 % de l'amende constitue une sanction adéquate et proportionnelle à la gravité des manquements constatés et doit lui permettre ou à toute personne désignée à cette fin d'exécuter les mesures visant à faire cesser les infractions ;

Considérant que plusieurs tentatives de régularisation ont été réalisées entre 2012 et 2015 mais que toutes les demandes de permis ont abouti à un résultat négatif ; que le requérant a maintenu les actes et travaux litigieux au mépris de ces décisions de refus et en particulier l'arrêté du Gouvernement du 21 avril 2016 ; que, dans la mesure où la régularisation des acte et travaux n'est plus envisageable, il revient au requérant de mettre ses biens en conformité moyennant la restitution des lieux à leur pristin état, donc conformément à leur situation de droit, à défaut de quoi il s'expose à l'obligation de s'acquitter de tout ou partie du solde de l'amende administrative de € 11.020,00 ; que, s'agissant du respect de la règlementation en matière de prévention et lutte contre l'incendie, il incombe, le cas échéant, au requérant exploitant de l'hôtel de prévoir un dispositif d'évacuation de secours qui reçoit tant l'aval de la Ville de Bruxelles que celui du SIAMU et que cette question excède la compétence du Fonctionnaire désigné statuant dans le cadre du présent recours ».

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse de la partie requérante

Le requérant prend un premier moyen de la violation « du principe de bonne administration, du respect du délai raisonnable qui en découle lu, le cas échéant, en combinaison avec les articles 10 et 11 de la Constitution, le principe général de droit de la non-rétroactivité des lois, l'article 2 du Code civil, et de l'article 2, alinéa 2, du Code pénal ».

Il développe son moyen en deux branches.

Dans la première branche, intitulée « violation du délai raisonnable », il rappelle la portée du principe du délai raisonnable et fait valoir que « lorsque la sanction proposée est grave, la procédure doit être traitée […] comme une affaire urgente ». Il soutient que la procédure a connu un temps mort particulièrement long en ce que le recours a été introduit en novembre 2017 et la décision n'a été rendue que le 23 décembre 2019. Il constate que l'audition a eu lieu le 19 décembre 2017 et

affirme qu'ensuite la partie adverse n'a plus accompli aucune démarche significative.

Dans la seconde branche, intitulée, « violation des droits acquis au 1er septembre 2019 et question préjudicielle », il expose qu'il serait vain pour la partie adverse de se retrancher derrière la nouvelle mouture de l'article 313/9 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) qui prévoit que la décision du fonctionnaire sanctionnateur est confirmée si la décision sur recours n'intervient pas dans un délai de 4 mois, prolongé de 15 jours en cas de demande d'être entendu. Il rappelle que le principe général de droit de la non-rétroactivité des lois interdit à une loi nouvelle, d'application immédiate, de porter atteinte aux droits qui sont irrévocablement fixés au moment de son entrée en vigueur, que cette disposition n'est entrée en vigueur que le 1er septembre 2019 et qu'à supposer qu'elle soit applicable aux recours introduits avant cette date, elle porterait atteinte à ses droits acquis, compte tenu du fait que le délai raisonnable était déjà dépassé. Il fait ensuite valoir qu'un délai légal n'empêche pas de vérifier si la partie adverse a agi de manière diligente dans le respect du délai raisonnable. Il demande, si ces arguments ne sont pas retenus, de poser la question préjudicielle suivante à la Cour Constitutionnelle :

« L'article 313/9 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, tel qu'il a été modifié par l'article 227 de l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes, est-il contraire aux articles 10 et 11 de la Constitution, lus isolément ou en combinaison avec l'article 2 du Code civil, voir le cas échéant, l'article 2, alinéa 2, du Code pénal, les articles 6.1, 7, 13 et 14 de la Convention européenne des droits de l'homme et les articles 20 et 21 de la Charte des droits fondamentaux, aux principes de prévisibilité de la procédure ou de la confiance légitime,

1) interprété en ce qu'il s'appliquerait immédiatement et avec effet rétroactif à tous les recours introduits devant le fonctionnaire délégué et pour lesquels aucune décision sur recours n'a été notifiée avant le 1er septembre 2019, date d'entrée en vigueur de cette disposition, sans traitement différencié selon la date d'introduction du recours (introduits ou non plus de 4 mois avant le 1er septembre 2019) ?

Ou

2) en ce qu'il ne prévoit aucune disposition transitoire pour les recours introduits avant le 1er septembre 2019, date d'entrée en vigueur de cette disposition, par les personnes condamnées au paiement d'une amende administrative auprès du fonctionnaire désigné et dont la décision sur recours n'a pas été adoptée ni notifiée dans les 4 mois à compter de ce recours ?
Ou

3) en ce qu'il permet une différence de traitement, dénuée de justification raisonnable, entre les personnes condamnées au paiement d'une amende administrative selon que leurs recours à l'encontre de cette sanction auprès du fonctionnaire délégué a eu lieu avant ou après la date d'entrée en vigueur de cette

disposition, tout en ayant un effet disproportionné puisqu'il priverait la personne sanctionnée de la protection conférée par le principe du délai raisonnable ?

L'ensemble de ces interprétations conduisant à couvrir des lacunes non justifiées dans le délai de la procédure d'instruction de dossiers antérieurs à l'entrée en vigueur de la disposition litigieuse, et ce avec un effet rétroactif non justifiable ».

En réplique, sur la première branche, il affirme que l'instruction a connu un temps mort de plus de 20 mois entre le 19 décembre 2017 et le 12 août 2019, période durant laquelle il serait à l'origine de la seule action posée, à savoir son courrier du 14 février 2019, au sujet du remplacement de châssis, lequel n'a pas reçu de réponse. Il estime que la partie adverse ne s'est emparée du dossier que le 26 novembre 2019, lorsqu'elle a demandé à la ville de Bruxelles des informations complémentaires, son courrier du 12 août 2019 n'étant qu'un simple courrier de relance. Il précise que le délai qu'il a mis pour répondre au courrier du 26 novembre 2019 ne peut lui être reproché, puisque son conseil a répondu, le 11 décembre 2019, qu'il interrogeait son client et que la décision était prise le 23 décembre 2019. Il est d'avis que ces renseignements, qui portent sur des éléments essentiels, auraient pu être demandés bien plus tôt, soit directement après l'audition en décembre 2017. Il ajoute que des documents fondamentaux n'ont été demandés à la ville de Bruxelles que le 3 décembre 2019, mais que cette dernière a répondu dès les 4 et 5 décembre 2019. Il expose encore que l'inactivité de la partie adverse a duré entre quatre et six fois plus longtemps, selon les dates de référence retenues, que le délai de quatre mois prévu par l'article 313/9 nouveau du CoBAT, ce qui constitue selon lui le délai considéré comme raisonnable par le législateur.

Sur la seconde branche, il réplique que la partie adverse en a saisi la portée et que, s'il est fait application de la nouvelle version de l'article 313/9 du CoBAT, il faut également appliquer celle de l'article 300, 2°/1, du même code. À cet égard, il précise qu'il n'a réalisé aucune des infractions vantées par la partie adverse et qu'il a fait l'acquisition du bien en 2004 en toute bonne foi. Il en déduit que l'infraction de maintien des travaux exécutés sans permis n'est pas établie, à défaut de mauvaise foi, et qu'à supposer que l'infraction soit établie, le délai de prescription de dix ans a commencé à courir. Il estime toutefois que ce nouvel article 300, 2°/1, est inconstitutionnel en ce qu'il permet à l'autorité poursuivante de décider, selon son bon vouloir, du point de départ du délai de prescription de 10 ans. Il demande dès lors de poser la question préjudicielle suivante à la Cour constitutionnelle :

« L'article 300, 1/2°, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, tel qu'il a été modifié par l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes, est-il contraire aux articles 10 et 11 de la Constitution, lus isolément ou en combinaison avec les

articles 6.1, 7, 13 et 14 de la Convention européenne des droits de l'homme et les articles 20 et 21 de la Charte des droits fondamentaux, aux principes d'égalité et de non-discrimination, de prévisibilité de la procédure ou de la confiance légitime,

1) Dès lors que l'objectif est de protéger l'acquéreur de bonne foi, alors que le point de départ du délai de prescription de 10 ans qu'instaure cette disposition dépend des autorités délivrantes ?

ou

2) en ce qu'il permet une différence de traitement, dénuée de justification raisonnable, et ayant un effet disproportionné entre deux personnes placées dans la même situation dès lors que deux personnes ayant acquis un immeuble de bonne foi peuvent être passibles de poursuites durant un délai pouvant être fondamentalement différent – l'infraction de l'un pouvant être prescrite après 10 ans de son acquisition, alors que l'autre peut devoir attendre 5/10/15/20/30 ans et plus avant que le point de départ du délai de prescription ne commence à courir, et ce sans qu'aucune élément objectif ne permette de justifier ces situations disproportionnées ? ».

Dans son dernier mémoire, sur la première branche, il insiste sur le constat que le temps mort dans l'instruction de son recours a duré 1 an et 8 mois, ce qui dépasse, selon lui, le délai raisonnable. Il en veut pour preuve que le législateur lui-même considère qu'un délai supérieur à quatre mois n'est pas raisonnable.

Sur la seconde branche, il affirme que la question préjudicielle qu'il souhaite voir posée est pertinente, même si l'article 319/3 précité n'est invoqué ni dans l'acte attaqué ni dans le mémoire en réponse. Selon lui, « si l'article ne devait pas [lui] être applicable […], il en résulterait une discrimination telle que dénoncée dans la question préjudicielle », « rien n'expliquant pourquoi ce mécanisme ne pourrait s'appliquer de manière rétroactive, pour les dossiers toujours en cours ».

IV.2. Examen

Sur la première branche

S'agissant d'infliger une sanction administrative, l'obligation pour l'autorité de se prononcer dans un délai raisonnable constitue la garantie pour l'administré de ne pas rester trop longtemps dans l'incertitude quant au sort qui sera réservé aux poursuites dirigées contre lui. Cette garantie qu'offre le principe général du délai raisonnable est également applicable dans le cadre d'un recours administratif contre une sanction infligée à l'administré.

Le caractère raisonnable ou non d'un délai est fonction des circonstances propres à chaque espèce. Il doit s'apprécier *in concreto*, c'est-à-dire compte tenu des éléments spécifiques de chaque affaire, en prenant en considération la nature de

l'affaire et sa complexité, le comportement de l'administré concerné et celui de l'autorité. Le caractère raisonnable du délai se détermine notamment en fonction de la possibilité, pour l'autorité administrative, de disposer de tous les éléments de fait, renseignements et avis qui doivent lui permettre de statuer en connaissance de cause.

En l'espèce, dans son recours administratif, le requérant contestait certaines infractions urbanistiques et proposait d'effectuer des travaux de mise en conformité du bien, afin de mettre fin à d'autres infractions, en joignant des devis à ce sujet. Dans le courrier du 2 janvier 2018, adressé au fonctionnaire désigné sur recours, son conseil a encore communiqué un devis pour le changement de la porte de garage et la démolition du mur intérieur doublant celle-ci.

Il ne ressort ni du dossier administratif ni du dossier de pièces du requérant que celui-ci ait ensuite tenu informé le fonctionnaire désigné sur recours de la réalisation ou non des travaux concernés par les devis précités, ainsi que de démarches effectuées auprès du service urbanisme de la ville de Bruxelles. Ces dernières démarches n'ont été portées à la connaissance du fonctionnaire désigné sur recours que par la copie du courrier que le conseil du requérant a adressé à la ville de Bruxelles le 14 février 2019, dans lequel il informait celle-ci de la décision de principe prise par le tribunal de première instance de Bruxelles de désigner un administrateur provisoire et sollicitait un nouveau délai pour résoudre les problèmes urbanistiques du bien. Par ailleurs, lorsque le fonctionnaire désigné sur recours a interrogé le requérant sur l'actualisation de son dossier les 12 août et 26 novembre 2019, celui-ci ne lui a réservé aucune réponse.

Au vu de ces différents éléments, le délai qui s'est écoulé entre l'audition du 19 décembre 2017 et la décision attaquée du 23 décembre 2019 ne peut être considéré comme déraisonnable. Il ressort de l'attitude du requérant que la partie adverse a pu légitimement postposer sa décision afin de lui laisser le temps d'exécuter les travaux mettant fin à des infractions urbanistiques constatées, ainsi qu'il s'y était engagé. Celui-ci ne peut faire grief à la partie adverse de l'avoir laissé trop longtemps dans l'incertitude quant au sort qui serait réservé aux poursuites dirigées contre lui, alors qu'il a précisément sollicité à plusieurs reprises un délai pour se mettre en ordre.

La première branche du premier moyen n'est pas fondée

Sur la seconde branche

Cette branche, telle que développée dans la requête, manque en fait. En effet, le requérant y développe des arguments à l'encontre d'une application éventuelle, à son recours administratif, de l'article 313/9 du CoBAT tel que modifié

par l'ordonnance du 30 novembre 2017. Il n'est pas contesté par la partie adverse que les alinéas 3 et 4, nouveaux, de cette disposition ne sont pas applicables aux procédures en cours lors de son entrée en vigueur le 1er septembre 2019.

La question préjudicielle proposée par le requérant dans la requête ne présente pas d'intérêt dès lors qu'elle porte sur l'article 313/9 tel que modifié par l'ordonnance du 30 novembre 2017, alors que sa version antérieure est applicable au litige.

Il n'y a pas non plus lieu de poser la question préjudicielle proposée dans le mémoire en réplique. L'hypothèse sur laquelle se fonde le requérant, de l'application de l'article 319/9 tel que modifié par l'ordonnance du 30 novembre 2017 et, en conséquence, de l'article 300, 2°/1, du même Code, n'est pas rencontrée en l'espèce.

La thèse du requérant, développée dans son dernier mémoire, est contradictoire avec celle de sa requête, puisqu'il y fait valoir que rien n'explique pourquoi le mécanisme de l'article 313/9 précité, lequel prévoit que si l'autorité de recours n'a pas pris et notifié sa décision dans les quatre mois, la décision prise en première instance est confirmée, « ne pourrait s'appliquer de manière rétroactive, pour les dossiers toujours en cours », soit l'inverse de ce qu'il soutenait dans sa requête. Par ailleurs, la violation de l'article 319/9 précité n'est pas invoquée dans la requête. L'argumentation du dernier mémoire est irrecevable

La seconde branche, dans la mesure où elle est recevable, n'est pas fondée.

Le premier moyen n'est fondé en aucune de ses branches.

V. Deuxième moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

Le requérant prend un deuxième moyen de la violation « des articles 300, 300/1 et 313 du CoBAT, des principes généraux d'égalité et de non-discrimination, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur matérielle, des principes généraux de bonne administration, de minutie, du contradictoire et de légitime confiance ».

Après avoir cité les articles 300, 300/1 et 313 du CoBAT, il en déduit que « l'imputabilité de l'infraction est un élément essentiel pour pouvoir poursuivre,

que ce soit pénalement ou administrativement ». Il expose qu'en l'espèce, les infractions relevées touchent en majorité, si pas en totalité, les parties communes ou indivises ou des travaux réalisés par l'autre copropriétaire et soutient que la sanction le touche exclusivement et pas ce dernier. Il reproche à la partie adverse d'avoir tenu compte, sans débat contradictoire, de l'interdiction judiciaire faite à l'autre copropriétaire, en date du 2 septembre 2016, confirmée par un arrêt du 9 mars 2018, de pénétrer dans l'immeuble, en raison de graves voies de fait. Il considère que cette circonstance ne peut être élusive de sa responsabilité, en tant qu'auteur des infractions urbanistiques et en tant que copropriétaire. Il précise que l'autre copropriétaire refuse toute régularisation par la seule voie légale. Il estime que la responsabilité de celui-ci est plus engagée que la sienne, en raison notamment du fait qu'il a réalisé les travaux litigieux et empêche la remise en état. Il ajoute qu'il est contradictoire dans le chef de la partie adverse de prendre en compte l'interdiction de pénétrer tout en prétendant qu'il ne lui revient pas de prendre en compte le conflit de sortie d'indivision qui oppose les copropriétaires.

En réplique, il affirme qu'il n'a eu connaissance de la décision qui inflige également une sanction administrative à l'autre copropriétaire que dans le cadre du présent recours. Il estime cependant que cette décision jette encore plus le trouble et qu'il n'est pas possible de déduire de la lecture des décisions si la partie adverse a entendu traiter de manière distincte les infractions qui grèvent les parties communes ou privatives. Il affirme que les infractions portant sur la copropriété auraient dû faire l'objet d'une décision unique reprenant conjointement le requérant et l'autre copropriétaire. Selon lui, l'enjeu est le suivant : « À supposer que la matérialité et l'imputabilité des infractions portant sur les parties privatives exploitées exclusivement par le gérant soient établies, seul le requérant serait responsable. À l'inverse, à supposer que la matérialité et l'imputabilité des infractions portant sur les parties communes de l'immeuble soient établies, les [copropriétaires] seront solidairement responsables. En outre, le montant de l'amende ne pourrait être cumulé entre les copropriétaires, mais devrait au contraire être ventilé entre ceux-ci ».

Dans son dernier mémoire, il ajoute que la lecture des décisions ne permet pas de savoir si le montant de l'amende a été divisé en deux ou si les amendes infligées aux copropriétaires correspondent à deux fois le montant maximum imposé par la partie adverse. Il en déduit une violation du principe de non-discrimination.

V.2. Appréciation

L'article 300 du CoBAT dispose notamment comme il suit :

« Constitue une infraction le fait :
1° d'exécuter les actes et les travaux visés aux articles 98 et 103 sans permis préalable, ou postérieurement à la péremption du permis ;
2° dans le chef de l'auteur de l'infraction visée au 1°, de poursuivre des actes ou de maintenir des travaux exécutés sans permis ou au-delà de la durée de validité du permis ou encore après l'annulation de celui-ci ;
2°/1 dans le chef de toute autre personne que l'auteur de l'infraction visée au 1°, de sciemment poursuivre des actes ou maintenir des travaux exécutés sans permis ou au-delà de la validité du permis ou encore après l'annulation de celui-ci ».

L'article 300/1 du CoBAT se lit comme il suit :

« Sans préjudice de l'action visée à l'article 310, les infractions énumérées à l'article 300 font l'objet soit de poursuites pénales conformément au chapitre II, soit d'une amende administrative conformément au chapitre V de ce titre ».

Enfin, en vertu de l'article 313/2 du CoBAT :

« Est passible d'une amende administrative de 250 à 100.000 euros en fonction du nombre et de la gravité des infractions constatées, toute personne ayant commis une des infractions visées à l'article 300 et qui ne fait pas l'objet d'une poursuite pénale ».

En ce qu'il énonce que le requérant aurait été le seul sanctionné, à l'exclusion des autres copropriétaires du bien, le moyen manque en fait, puisque la partie adverse dépose une décision du même jour que l'acte attaqué qui leur inflige également une amende.

En ce qui concerne la critique énoncée dans le mémoire en réplique et selon laquelle cette décision ne permet pas de déduire si la partie adverse a entendu traiter de manière distincte les infractions qui grèvent les parties communes et privatives, elle n'est pas pertinente. L'acte attaqué expose, d'une part, que la plupart des infractions retenues sont en relation directe avec les activités de l'hôtel Studio Europe dont le requérant gère seul l'activité et dont il a la maîtrise depuis une ordonnance du Tribunal de première instance francophone de Bruxelles du 2 septembre 2016 et, d'autre part, que les copropriétaires partagent l'obligation de tout mettre en œuvre pour faire cesser, dans les meilleurs délais, les infractions urbanistiques constatées dans un immeuble indivis. La partie adverse estime ainsi que les copropriétaires sont responsables de l'ensemble des infractions et que le requérant avait la possibilité de mettre fin à la plupart des infractions, ce qu'il n'a pas fait. Ce motif n'est pas critiqué.

Les critiques relatives au montant cumulé de l'amende sont sans fondement dès lors que deux décisions individuelles ont été adoptées à charge des différents auteurs d'infractions.

Par conséquent, le deuxième moyen n'est pas fondé.

VI. Troisième moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

Le requérant prend un troisième moyen de la violation « des articles 2 à 4 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur matérielle, des principes généraux de minutie, de bonne administration, de l'article 2, alinéa 2, du Code pénal, du principe de non-rétroactivité des lois et de l'application de la loi la plus douce, de l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme ».

Il développe deux branches.

Dans la première, intitulée « absence de datation de la loggia », il reproche à l'auteur de l'acte attaqué de retenir comme infraction la construction d'un volume érigé sans permis sans toutefois dater cette infraction autrement que par une clause de style. Il fait grief à la partie adverse de ne pas indiquer quels sont les matériaux qui lui permettent de conclure que les travaux sont postérieurs à 1962.

Dans la seconde branche intitulée « absence de datation du percement et de démonstration d'éléments matériels de l'infraction », il reproche à l'auteur de l'acte attaqué de retenir comme infraction le percement d'un mur mitoyen en se contentant de dater l'infraction arguant de l'absence de ce percement dans les plans de 1993, alors que, selon lui, ce percement est nécessaire pour le bon fonctionnement de l'hôtel qui est très certainement antérieur à cette date. Il affirme que le percement du mur mitoyen ne constitue pas automatiquement un acte soumis à permis d'urbanisme. Selon lui, ce mur n'est pas porteur et son percement n'implique pas de problème de stabilité.

Sur les deux branches, il fait valoir qu'il est primordial de pouvoir, à la simple lecture de l'acte, connaître les motifs qui le sous-tendent et, au regard du principe de non-rétroactivité, de savoir si les actes et travaux étaient ou non soumis à permis au moment de la réalisation des travaux et si les faits retenus étaient constitutifs d'infraction au moment de leur réalisation.

En réplique, sur la première branche, il relève que l'affirmation selon laquelle les travaux seraient postérieurs à 1962 « compte tenu des matériaux utilisés et du type de construction », se retrouve également dans les motifs de l'acte attaqué, sans appui dans le dossier administratif. Il s'agit, selon lui, d'une clause de style. Il

expose que les éléments complémentaires invoqués semblent être des photographies d'archives BRUCIEL prises entre 1978 et 1980 « qui ne semblent être apparues dans le dossier administratif qu'en date du 5 décembre 2019 », n'ont pas fait l'objet d'un procès-verbal et qui n'ont pas été soumises à la contradiction. Il en déduit qu'elles ne peuvent pas être prises en considération.

Sur la seconde branche, il estime que l'affirmation de la partie adverse selon laquelle le percement du mur ne figurait pas dans le permis délivré en 1993 ne repose que sur un seul élément du dossier administratif, à savoir une photo dont la qualité est trop mauvaise, de sorte qu'elle ne peut être vérifiée. En particulier, il relève que le dossier administratif ne comporte ni la demande de permis, ni l'ensemble des plans cachetés qui résultent de ce permis.

VI.2. Appréciation

Sur la première branche, l'acte attaqué distingue :

- les constats de l'agent contrôleur, qui « indique dans le procès-verbal du 28 novembre 2016 que l'ajout d'un volume au-dessus du 2e étage de l'annexe ainsi que le placement de l'échelle et de plateformes de secours sont postérieurs 1962, compte tenu des matériaux utilisés et du type de construction, et que les autres faits ont été commis après 1993, soit après la délivrance du dernier permis pour le n° 2, dans la mesure où les plans du permis du 30 décembre 1992 n'illustrent ni marquise ni percement de mitoyen, pas plus que la condamnation du garage existant et l'extension de l'hôtel vers le commerce afin d'y créer un nouveau garage avec bureau annexe » ;

- la motivation de la décision du fonctionnaire sanctionnateur qui « précise dans sa décision du 2 octobre 2017 que le volume infractionnel apparaît sur les photos versées au dossier de demande de permis 48C/91, contrairement à l'échelle et les plateformes de secours » ;

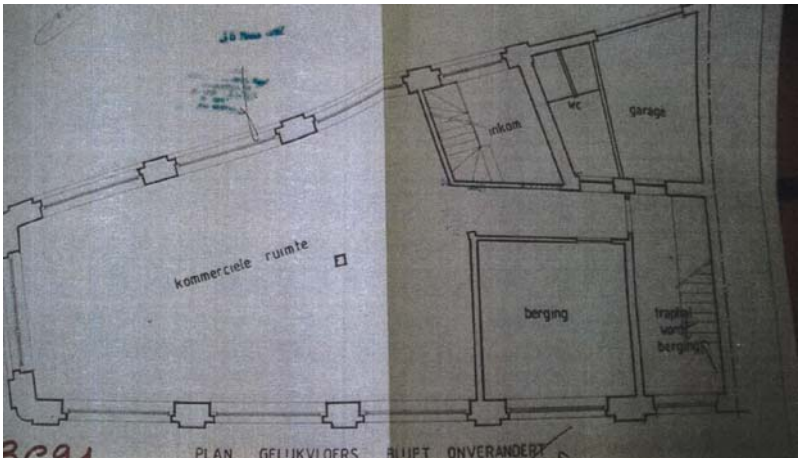
- un motif complémentaire formulé par le fonctionnaire désigné sur recours selon lequel « ce constat peut être complété en ce que ledit volume n'existait pas encore en 1978 (photo d'archives BRUCIEL) et qu'il a donc été construit entre 1978 et 1991, année d'introduction de la demande de permis 48C/91 ».

La première branche du moyen manque en fait, en tant qu'elle fait valoir que la datation de la construction de la loggia reposerait uniquement sur le motif suivant : « compte tenu des matériaux utilisés et du type de construction ».

Les autres motifs sur lesquels reposent les décisions du fonctionnaire sanctionnateur et du fonctionnaire désigné sur recours ne sont pas critiqués dans la requête. Leur critique, au stade du mémoire en réplique, est tardive et, en tout état de cause, non fondée. En outre, la partie adverse a valablement pu appuyer sa décision sur les photos de BRUCIEL sans devoir nécessairement les soumettre préalablement au requérant.

Sur la seconde branche, l'auteur de l'acte attaqué « rejoint l'avis de l'agent contrôleur […] et conclut que l'extension de l'hôtel vers l'essentiel du rez-de-chaussée du n° 2 et les travaux qui y sont liés ont été réalisés après la délivrance du permis 48C/91 et au plus tard avant la visite du 16 décembre 2012, au cours de laquelle les différentes interventions visées ont été constatés pour la 1ère fois ». Il relève que « les plans joints à ce permis n'illustrent aucune démolition de mur mitoyen et maintiennent l'établissement commercial au rez-de-chaussée, desservi par une entrée à l'angle des rues des Commerçants et Saint-Jean Népomucène, et qu'il en va de même du garage accessible à l'arrière du bien depuis cette rue ; que, d'après le reportage photographique de cette demande, le débit de boissons n'est plus exploité en 1991 (les enseignes et publicités associées à l'enseigne ont disparu) mais qu'on distingue encore clairement l'entrée du commerce conforme à la situation légale du bien ». Il ajoute qu'« il est même permis de dater l'extension de l'hôtel et des travaux qui en sont le corollaire à la période allant de 1993 jusqu'à 2006 dans la mesure où une photo prise cette dernière année permet de constater l'existence de la marquise et du garage signalé par des pancartes d'interdiction de se garer » et « qu'enfin, il revient au requérant qui invoque un percement du mur mitoyen bien antérieur à la délivrance du dernier permis d'urbanisme d'en faire la démonstration, à défaut de quoi les plans annexés au permis du 30 décembre 1992 doivent être tenus pour la dernière situation légale du n° 2 et constituent une preuve suffisante au regard de la présente procédure ».

Dans le dossier administratif figurent, en annexe aux renseignements fournis par la ville de Bruxelles le 5 décembre 2019, des photos des plans du permis 48C/91, dont la photo suivante :



En dépit du manque de qualité de cette photo, la partie adverse a pu, sans commettre d'erreur, constater que le percement du mur, n'y est pas figuré et considérer qu'à défaut pour le requérant d'apporter la preuve contraire, ces plans « doivent être tenus pour la dernière situation légale du n° 2 et constituent une preuve suffisante au regard de la présente procédure ».

Quant au fait que le mur ne serait pas porteur, l'infraction n'était pas contestée. En tout état de cause, il s'agit du mur mitoyen qui est en principe un mur porteur, ce que relève l'acte attaqué en ces termes : « le percement du mur mitoyen entre le n° 2 et le n° 4 ne saurait faire l'objet d'une dispense de permis, dès lors que ce type d'intervention met en jeu la stabilité des immeubles ».

Par conséquent, le troisième moyen n'est pas fondé.

VII. Quatrième moyen

VII.1. Thèse de la partie requérante

Le requérant prend un quatrième moyen de la violation « des articles 2 à 4 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur matérielle, des principes généraux de bonne administration, de minutie, et de proportionnalité ».

Dans une première branche, intitulée « délai de 6 mois pour remise en état », il fait valoir que ce délai, à partir du lendemain de la notification de l'acte attaqué, pour la remise en état et l'obtention éventuelle d'un permis d'urbanisme relatif à l'échelle est manifestement trop court eu égard aux litiges judiciaires en cours quant à la sortie d'indivision et à son caractère particulièrement délétère. Il répète que les infractions portent sur des parties communes de la copropriété et indique que la régularisation de la situation implique en conséquence l'accord de

l'ensemble des copropriétaires. Il rappelle qu'il existe un nombre extrêmement important de litiges quant à la gestion de cette copropriété et à la sortie d'indivision et estime irréaliste que la situation puisse être résolue dans les 6 mois. Il estime que cette situation est d'autant plus disproportionnée qu'une partie conséquente des infractions n'ont pas été réalisées par la copropriété et que ces infractions remontent, selon lui, à plus de 35 ans.

Dans une seconde branche, intitulée « délai de 6 mois pour l'obtention d'un permis d'urbanisme moyennant avis du SIAMU », il fait valoir que l'obtention d'un permis d'urbanisme impliquant *de facto* et *de jure* l'accord du Service d'Incendie et d'Aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU) en 6 mois ressort d'une gageure, d'autant qu'il requiert l'accord entre tous les co-indivisaires. Il ajoute à ce qu'il a exposé dans la première branche, que la régularisation de l'échelle impose un accord préalable du SIAMU. Il indique que cette échelle est largement antérieure à l'acquisition de l'immeuble par la copropriété en 2004, et qu'elle a initialement été imposée par celui-ci.

En réplique, sur la première branche, il expose que les extraits de la motivation de l'acte, cités par la partie adverse, ne permettent pas de justifier le délai. Selon lui, « deux décisions séparées auraient dû être prises, l'une [son encontre] en sa qualité de propriétaire des espaces privatifs – à supposer les infractions établies *quod non* –, l'autre à [son encontre] et [à celui] des consorts [T. et L.] en leur qualité de copropriétaires des espaces communs – à supposer les infractions établies *quod non* ». Il estime que la partie adverse devait tenir compte de la copropriété et du litige judiciaire, qui sont des réalités juridiques, en imposant un délai de régularisation, d'autant plus que, dans la décision prise à l'encontre des autres copropriétaires, elle constate le « comportement inadmissible » de l'un d'eux et leur attitude ambigüe. Il ajoute que la considération du mémoire en réponse, selon laquelle « le litige civil ne peut entrer en ligne de compte dès lors que cela permettrait aux contrevenants de ne jamais régulariser la situation infractionnelle, ce qui ne peut être admis », ne figure pas dans la motivation de l'acte attaqué.

Sur la seconde branche, il réplique que la partie adverse « se contente de reproduire des passages conséquents de la motivation de l'acte, sans expliquer quel passage concernerait précisément la justification de la durée du délai au regard de la nécessité d'obtenir préalablement l'avis du SIAMU » et « sans mentionner la nécessité d'obtenir également l'accord de la ville de Bruxelles ».

VII.2. Appréciation

Le dispositif de l'acte attaqué se lit comme il suit :

« Article 1 : Le recours est recevable.

Article 2 : Le recours n'est pas fondé.

Article 3 : Le montant de l'amende administrative est fixé à € 11.020,00.

Une surséance de l'obligation de payer l'amende administrative est accordée sur le montant excédant € 2.204,00 pour autant que les mesures et délais de mise en conformité suivants soient respectés en collaboration avec les autres copropriétaires :

Sous réserve de l'obtention d'un permis d'urbanisme visant le placement d'un dispositif d'évacuation de secours, avoir achevé les travaux visant à remettre les biens dans leur pristin état pour le 30 juin 2020 au plus tard.

La somme de € 2.204,00 doit être versée dans les 60 jours de la présente décision sur le compte bancaire […] avec en communication le numéro de référence de votre dossier ouvert auprès de la cellule Inspection et Sanctions administratives.

[…] ».

En d'autres termes, l'acte attaqué impose une amende administrative de 11.020 euros, assortie d'une surséance de l'obligation de payer le montant excédant 2.204 euros, à la condition d'avoir achevé les travaux visant à remettre les biens dans leur *pristin* état pour le 30 juin 2020 au plus tard, sous réserve de l'obtention d'un permis d'urbanisme visant le placement d'un dispositif d'évacuation de secours. L'acte attaqué n'envisage donc pas la régularisation des travaux effectués en infraction, sauf en ce qui concerne le placement de ce dispositif.

Les infractions retenues, pour lesquelles l'acte attaqué impose la remise en *pristin* état pour le 30 juin 2020 au plus tard, portent sur le placement d'une marquise, le percement du mur mitoyen, le changement d'utilisation du rez commercial de l'un des immeubles, le remplacement des châssis et la construction d'un volume annexe au second étage (« logia »). Compte tenu de la nature de ces travaux et de la circonstance que leur régularisation a déjà été refusée, comme le relève l'acte attaqué entre 2012 et 2015, le délai de six mois ne paraît pas inadéquat. C'est à juste titre que l'acte attaqué relève que la situation de blocage, dont il a été reconnu qu'elle incombe à toutes les parties, ne peut en aucun cas justifier le *statu quo*.

En ce qui concerne l'échelle de secours, l'auteur de l'acte attaqué considère que « s'agissant du respect de la règlementation en matière de prévention et lutte contre l'incendie, il incombe, le cas échéant, au requérant exploitant de l'hôtel de prévoir un dispositif d'évacuation de secours qui reçoit tant l'aval de la Ville de Bruxelles que celui du SIAMU et que cette question excède la compétence

du Fonctionnaire désigné statuant dans le cadre du présent recours ». En d'autres termes, il n'impose pas le démontage de ces installations, mais il laisse le soin au requérant exploitant l'hôtel d'obtenir l'aval du SIAMU et un permis d'urbanisme.

Le moyen n'est pas fondé.

VIII. Indemnité de procédure

Dans son dernier mémoire, la partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 770 euros, à la charge du requérant. 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.

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, le 2 septembre 2024, par la XVe chambre du Conseil d'État, 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