

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

VI^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 260.656 du 18 septembre 2024

A. 234.345/VI-22.128

En cause : **Y.G.**,
 ayant élu domicile chez
 M^e Marine WILMET, avocat,
 avenue Louise 251
 1050 Bruxelles,

contre :

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

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 18 août 2021, la partie requérante sollicite, en termes de dispositif, « de déclarer la requête en régularisation recevable et d'annuler la décision de la fonctionnaire déléguée du 17 mai 2021 confirmant l'amende administrative de 9.000,00 € mise à sa charge pour infraction d'inoccupation du bien sis [...], à 1030 Schaerbeek ».

II. Procédure

Par une requête introduite simultanément, le requérant demande le bénéfice de l'assistance judiciaire. Une ordonnance du 27 octobre 2021 la lui a accordée.

Le dossier administratif a été déposé.

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

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

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 2 juillet 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 11 septembre 2024.

M. Xavier Close, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Marine Wilmet, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Yves Schneider, *loco* M^e Marie Bourgys, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Constantin Nikis, 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. Exposé des faits utiles

Le requérant est propriétaire d'un immeuble sis à 1030 Bruxelles.

Le 12 octobre 2020, un agent de la Cellule Logements inoccupés de la Direction du Logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale (ci-après « la CLI ») procède à une visite extérieure du bien du requérant et à un reportage photographique.

Le 23 octobre 2020, la CLI dresse un procès-verbal de constat d'infraction sur la base de l'article 15, § 2, du Code bruxellois du Logement, en raison de l'inoccupation présumée de l'immeuble durant la période du 23 juillet 2019 au 23 octobre 2020. Une mise en demeure de mettre fin à l'infraction présumée est notifiée au requérant, avec le procès-verbal d'infraction.

Le 19 janvier 2021, le requérant adresse un courrier à l'Inspecteur en charge du dossier à la CLI afin de contester l'état d'inoccupation du bien. Il affirme en substance occuper ce bien au titre de seconde résidence.

Le 15 février 2021, l'Inspecteur en charge du dossier auprès de la CLI répond à ce courrier en précisant qu'il souhaite faire une visite du bien pour constater son occupation en tant que seconde résidence. Il demande au requérant de le contacter pour convenir d'un rendez-vous.

Le 25 mars 2021, en l'absence de réaction du requérant, la CLI lui notifie sa décision de confirmation de l'amende, le logement demeurant en infraction sans éléments justificatifs suffisants. La décision indique que l'amende est d'un montant de 9.000,00 euros.

Par un courrier recommandé du 24 avril 2021, le requérant introduit un recours à l'encontre de cette décision auprès du Fonctionnaire délégué de la Direction Conseils et Recours du Service Public Régional de Bruxelles.

Le recours contient l'argumentation suivante :

« Je conteste vivement cette nouvelle taxe inique de 9000 euros ! que vous voulez m'imposer.
En effet, mon habitation du [...] a été déclarée le 1/1/2014 officiellement en tant que résidence secondaire.
A l'époque des fonctionnaires de la commune ont traversé la maison et ont constaté son occupation !
La maison est entièrement meublée depuis ma réinstallation en 1987 en tant que résidence principale !
Pour information, j'ai été domicilié dans notre maison familiale de 1961 à 1977.
J'ai été à nouveau domicilié à cette même adresse, avec mon épouse, depuis 1987.
Après avoir dû me domicilier, pour des raisons personnelles et familiales, chez ma femme handicapée et en mauvaise santé.
Sa maison se prêtant mieux à l'usage en fonction de ses handicaps.
Je me [suis] donc réinscrit officiellement le 01/01/2014 en tant que résidence secondaire.
En outre, je n'ai jamais été contacté ni par courrier, ni par téléphone, pour une demande de visite pour constater l'occupation de mon logement secondaire.
La taxe sur les résidences non-principales a *a priori*, remplacé la taxe sur les résidences secondaires mais ne veut pas dire inoccupation (*sic*) du bien.
Les propriétaires participent déjà au financement des services communaux avec la taxe sur les résidences secondaires, la taxe précompte immobilier, impôts majorés sur RL augmenté de 40% à l'impôt des personnes physiques IPP ».

Le 17 mai 2021, le Fonctionnaire délégué décide de confirmer l'amende, fixée à 9.000,00 euros.

Il s'agit de l'acte attaqué, motivé notamment comme suit en la forme :

« [...]

L'immeuble est affecté au "logement". Cette affectation urbanistique n'est pas contestée.

Le 23 octobre 2020, la CLI constate que personne n'y est domiciliée et présume que le logement est inoccupé.

Le requérant conteste cette présomption d'inoccupation et explique que le bien était occupé pendant la période litigieuse comme résidence secondaire.

En tant que preuve, vous avancez que vous payez la taxe de résidence secondaire.

Toutefois le paiement de la taxe sur les résidences non-principales ne permet pas, ipso facto, de renverser la présomption d'inoccupation et de considérer que le bien est effectivement occupé comme tel.

Vous n'avez pas réagi à la demande de la CLI de visiter les lieux ; vous expliquez n'avoir pas reçu la demande mais il ressort du dossier administratif que celle-ci vous a été correctement notifiée à votre adresse en date du 15 février 2021.

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

J'estime aussi que vos justifications ne sont pas suffisantes pour prouver l'occupation effective du bien.

Des documents probants supplémentaires auraient pu être fournis, notamment concernant le comportement normal d'un propriétaire qui occupe son logement (ex : preuves de travaux d'entretien du bien).

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

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

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

Aucun nouvel élément probant n'est présent dans le dossier de recours qui démontre que vous avez mis tout en œuvre afin de mettre fin à l'inoccupation constatée et ce depuis le constat, et les arguments que vous m'avancez ne sont pas suffisamment consistants que pour prouver l'occupation imminente du bien ou justifier valablement son inoccupation.

Conclusion

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

En conséquence, l'infraction d'inoccupation est établie et l'amende de € 9.000 est confirmée ».

Cette décision, qui fait mention d'un recours ouvert au Conseil d'État à son encontre, a été notifiée au requérant par un courrier recommandé expédié le 18 mai 2021.

Il résulte des données contenues dans l'application Track & Trace de Bpost qu'une tentative de livraison a eu lieu sans succès le 19 mai 2021, qu'un avis a été laissé dans la boîte aux lettres du requérant, et que ce dernier est venu prendre possession du pli recommandé au point d'enlèvement le lendemain.

Par un courrier daté du 5 juillet 2021, le requérant demande qu'une copie de la lettre de la CLI du 15 février 2021, qu'il affirme ne pas avoir reçue, lui soit communiquée.

Par un pli recommandé du 12 juillet 2021, le requérant envoie une lettre au Conseil d'État, rédigée comme suit :

« Par la présente, je ne peux que m'opposer à la taxation d'office de 9.000 € pour maison inhabitée !
En effet, je suis inscrit officiellement à la commune de Schaerbeek depuis le 01/01/2014 en tant que résidence secondaire pour cette adresse !
Je paie chaque année depuis lors la taxe de résidence secondaire devenue entre-temps taxe sur les résidences non-principales.
En outre, je n'ai jamais été contacté ni par courrier (votre lettre du 15/02/2021 !?) ni par téléphone pour une demande de visite pour constater l'occupation effectivement de mon logement secondaire ».

Par un courrier du 14 juillet 2021, le Fonctionnaire délégué envoie au requérant une copie du courrier du 15 février 2021.

Par un courrier ordinaire du 15 juillet 2021, le Greffier en chef du Conseil d'État accuse réception de la lettre du requérant du 12 juillet 2021 et lui répond ce qui suit :

« Monsieur,
J'ai l'honneur d'accuser réception de votre lettre du 12 juillet 2021.
Les termes de cette lettre ne répondent pas entièrement aux conditions imposées par les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 et par l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat.
Si vous avez l'intention de saisir le Conseil d'Etat d'un recours en annulation d'une décision émanant d'une autorité administrative en vous basant sur l'article 14 de lois précitées, il conviendrait de le faire conformément au règlement de procédure dont je vous envoie sous ce pli un extrait. J'y joins une copie dudit article 14.
Il vous appartient éventuellement de vous faire éclairer par un avocat au sujet de la protection de vos intérêts et de vos droits ou de vous adresser à la maison de justice de votre arrondissement judiciaire »

Le 18 août 2021, le requérant introduit, par l'entremise de son conseil une « requête en régularisation », comportant la mention que « la présente requête en régularisation fait suite au courrier du 15 juillet 2021 [...] adressé au requérant dans le cadre de sa requête datée du 8 juillet 2021 contre la décision de la fonctionnaire déléguée du 17 mai 2021 confirmant l'amende administrative de 9.000,00 € mise à sa charge pour infraction d'inoccupation du bien sis [...], à 1030 Schaerbeek ».

IV. Recevabilité

IV.1. Thèses des parties

A. Requête

Le conseil du requérant justifie la recevabilité de son recours en précisant qu'il n'ignore pas que ce dernier doit en principe régulariser sa requête dans les 15 jours suivant l'invitation du greffe conformément à l'article 3bis du Règlement de procédure, mais que la situation serait toute différente dans le chef du requérant qui a 73 ans et qui semble tout ignorer de la procédure en annulation et des formalités obligatoires que doit revêtir la requête.

Il ajoute que le courrier du greffe du 15 juillet 2021 l'invitant à régulariser sa requête ne mentionne pas le délai de 15 jours endéans lequel la requête doit obligatoirement être régularisée, sous peine d'être réputée non introduite. Selon lui, le requérant n'aurait pas été suffisamment informé du délai endéans lequel sa requête devait être régularisée et les conséquences en cas de retard.

Enfin, il précise qu'il a agi avec diligence, dès lors que la requête en « régularisation » a été introduite le lendemain de la consultation du requérant, en urgence.

B. Mémoire en réponse

La partie adverse conteste la recevabilité du recours.

Elle relève que le courrier envoyé au greffe du Conseil d'État le 12 juillet 2021 ne portait aucune des mentions prévues pour l'introduction d'une requête en annulation. Entre autres, le courrier ne portait pas l'intitulé « requête en annulation », l'acte attaqué n'était ni identifié ni joint, la partie adverse n'était pas identifiée et le courrier ne comportait aucun exposé des faits et des moyens. Selon elle, il ne peut, par conséquent, être considéré que par le courrier du 12 juillet 2021, le requérant a saisi le Conseil d'État d'un recours en annulation qui aurait pu, le cas échéant, entraîner une « régularisation » en l'application de l'article 3bis de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État.

La partie adverse ajoute qu'il ressort d'ailleurs du courrier du greffe du 15 juillet 2021 que celui-ci n'a pas considéré être saisi d'une requête en annulation.

Pour la partie adverse, la seule requête dont la section du contentieux administratif a été saisi est celle qui a été introduite le 18 août 2021 par le conseil du requérant. Cette requête a toutefois été introduite au-delà du délai de 60 jours prévu par l'article 4, § 1^{er}, alinéa 3, du règlement de procédure. En effet, l'acte attaqué a été notifié au requérant par un courrier recommandé du 18 mai 2021, reçu par le requérant le 20 mai 2021.

Le recours est donc, à l'estime de la partie adverse, irrecevable *ratione temporis*.

C. Mémoire en réplique

Le requérant se réfère à sa « requête en régularisation », ainsi qu'à la sagesse du Conseil d'État. Il précise néanmoins ce qui suit, en réponse aux observations de la partie adverse :

« Conformément à l'article 3bis de l'arrêté du régent du 23 août 1948, la partie requérante a adressé au Conseil d'État une requête en régularisation à la suite de l'invitation faite par le greffier en chef

Si la régularisation de la requête introduite par le requérant est admise, la requête est censée avoir été introduite à la date de son premier envoi, soit dans le délai de recours au Conseil d'État. Une requête non régularisée ou régularisée de manière complète ou tardive doit en revanche être réputée non introduite.

Le sort de la requête en régularisation suit directement celui de la requête initialement introduite, la requête en régularisation ne peut dès lors être considérée comme "la seule requête dont la section du contentieux administratif a été saisi", contrairement à ce que soutient le conseil de la partie adverse ».

D. Dernier mémoire

Dans son dernier mémoire, le requérant se réfère à ses écrits de procédure antérieurs.

IV.2. Appréciation du Conseil d'État

Comme l'a indiqué le greffier en chef dans sa correspondance adressée au requérant le 15 juillet 2021, le courrier envoyé par le requérant le 12 juillet 2021 au Conseil d'État ne répondait pas aux conditions imposées par les lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, et par l'arrêté du Régent du 23 août 1948

déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. Ce document ne respectait en effet pratiquement aucune des exigences de recevabilité formelle imposées par l'article 2, § 1^{er}, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État pour l'introduction des recours en annulation. Il ne contenait ni l'intitulé « requête en annulation », ni l'identification de la partie adverse et de l'acte attaqué, ni un exposé des faits et des moyens de sorte que si ce courrier avait été enrôlé au titre d'un recours en annulation, il aurait nécessairement entraîné un arrêt constatant son irrecevabilité.

Le courrier adressé par le greffier en chef du Conseil d'État au requérant correspond à une pratique instaurée par le greffe dans l'intérêt des justiciables, les incitant – lorsque leur requête ne respecte pas les conditions élémentaires de recevabilité – soit à prendre connaissance de ces règles et à les appliquer, soit à mandater un avocat pour les assister dans la gestion de la procédure.

Cette pratique ne peut être confondue avec l'envoi du courrier prévu par l'article 3bis, alinéa 2, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948, invitant une partie requérante à régulariser une requête dans laquelle ne manque que l'une ou l'autre information ou mention nécessaire à son enrôlement.

Le courrier envoyé par le greffier en chef au requérant n'a fait que lui rappeler l'existence des règles de recevabilité des recours. Il n'a fait courir ni un nouveau délai pour introduire une requête, ni un délai pour régulariser le courrier du 12 juillet 2021.

Il ressort à la fois de l'intitulé de la requête du 18 août 2021 et des intentions qui y sont exprimées que le requérant a entendu « régulariser » le courrier qu'il a adressé au Conseil d'État le 12 juillet 2021, celui-ci devant, à son estime, être considéré comme constituant une requête en annulation.

Une telle requête en « régularisation », qui n'est pas prévue par les lois coordonnées sur le Conseil d'État, n'a, en toute hypothèse, pas été introduite dans un délai de soixante jours de la notification de l'acte attaqué au requérant.

Cette requête doit dès lors être rejetée.

La requête en question ne permet par ailleurs ni de constater qu'une requête a été introduite par courrier du 12 juillet 2021 du requérant, ni de pallier les

insuffisances de ce courrier, rendant impossible de qualifier cette correspondance de « requête en annulation » et de l'enrôler.

V. Indemnité de procédure et autres dépens

V.1. Thèses des parties

A. Thèse de la partie requérante

Le requérant ne formule aucune remarque quant aux dépens. Il dépose toutefois une décision du bureau d'aide juridique du 21 octobre 2021 lui octroyant l'aide juridique de deuxième ligne. Il a par ailleurs sollicité et obtenu, par une ordonnance du 27 octobre 2021, l'assistance judiciaire pour la présente procédure.

B. Thèse de la partie adverse

La partie adverse sollicite que les dépens soient mis à charge de la partie requérante, et la condamnation de cette dernière à une indemnité de procédure liquidée au montant de base.

V.2. Appréciation du Conseil d'État

Le requérant a obtenu le bénéfice de l'assistance judiciaire.

L'article 4, § 4, alinéa 4, de la loi du 19 mars 2017 instituant un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne prévoit par ailleurs que « devant le Conseil d'Etat et le Conseil du Contentieux des Etrangers, la partie qui bénéficie de l'aide juridique de deuxième ligne ou de l'assistance judiciaire n'est pas tenue de payer une contribution au fonds ». En toute hypothèse, une telle contribution n'est due que si, aux termes du § 4, alinéa 1^{er}, de ce même article, une requête introduit « une demande d'indemnité relative à la réparation d'un dommage exceptionnel, moral ou matériel, un recours en annulation, un recours en cassation, une demande en indemnité réparatrice, un référé administratif, une opposition, une tierce opposition ou un recours en révision ».

Le requérant, qui démontre bénéficier de l'aide juridique de deuxième ligne, a obtenu l'assistance judiciaire. Il ne peut donc être condamné à payer la contribution visée à l'article 66, 6°, de l'arrêté du Régent.

Concernant l'indemnité de procédure, celle-ci doit être octroyée, aux termes de l'article 30/1, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, à « la partie ayant obtenu gain de cause ».

L'introduction d'une « requête en régularisation » a occasionné l'application d'une procédure au cours de laquelle la partie adverse a dû mandater un avocat aux fins de défendre sa position. La « requête en régularisation » contenait par ailleurs l'exposé d'un moyen auquel la partie adverse a dû répondre à l'occasion d'un mémoire en réponse.

Le rejet de la « requête en régularisation » justifie dès lors qu'une indemnité de procédure soit octroyée à la partie adverse, qui a obtenu gain de cause.

L'article 30/1, § 2, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État énonce toutefois que « si la partie succombante bénéficie de l'aide juridique de deuxième ligne, l'indemnité de procédure est fixée au montant minimum établi par le Roi, sauf en cas de situation manifestement déraisonnable. Sur ce point, la section du contentieux administratif motive spécialement sa décision de diminution ou d'augmentation ».

L'indemnité minimale de procédure prévue par l'article 67, §1^{er}, alinéa 1^{er}, de l'arrêté du Régent est de 140 euros, cette somme devant toutefois être portée à la somme de 154 euros, en raison de l'indexation prévue au § 3 du même article.

Il n'y a pas lieu de s'écarter de ce montant minimal.

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

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

La partie requérante supporte les dépens, à savoir le droit de rôle de 200 euros et l'indemnité de procédure de 154 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 18 septembre 2024, par la VI^e chambre du
Conseil d'État, composée de :

David De Roy,
Xavier Close,
Aurélien Vandeburie,
Nathalie Roba,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffière.

La greffière,

Le Président,

Nathalie Roba

David De Roy