

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

VI^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 261.604 du 29 novembre 2024

A.234.094 /VI-22.102

En cause :

1. **T.K.**,

2. **M.K.**,

ayant élu domicile chez
M^{es} Stéphane NOPERE et
Jérôme DENAYER, avocats,
avenue des communautés 110
1200 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^{es} Clara DELBRUYERE et Evrard
DE SCHIETERE DE LOPHEM, avocats,
place Flagey 7
1050 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 12 juillet 2021, les requérants demandent l'annulation de « la décision de Madame le fonctionnaire délégué du 11 mai 2021, par laquelle elle “réforme” la décision prise par la Direction de l'inspection régionale du Logement (ci-après la DIRL) le 12 avril 2021, et inflige à l'encontre des requérants une amende administrative d'un montant de 19.200,00 € relative [à un] logement sis [...] à 1030 Bruxelles ».

II. Procédure

La contribution et les droits visés respectivement aux articles 66, 6°, et 70 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État ont été acquittés.

Le dossier administratif a été déposé en dehors du délai prévu pour ce faire.

Un mémoire ampliatif a été déposé.

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 des derniers mémoires.

Par une ordonnance du 6 septembre 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 16 octobre 2014.

M. Aurélien Vandeburie, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Maxence Poivre, *loco* M^{es} Stéphane Nopere et Jérôme Denayer, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et M^e Juliette Van Vyve, *loco* M^{es} Clara Delbruyère et Evrard de Schietere de Lophem, avocate, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Benoît Cuvelier, premier auditeur chef de section, a été entendu en son avis contraire.

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

Selon la relation qu'en donne le rapport du Premier Auditeur, et qui n'est pas contestée, les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

- « 1. Les requérants sont propriétaires d'un immeuble sis à 1030 Bruxelles [...]. Le logement situé au sous-sol a fait l'objet d'un contrat de bail le 29 décembre 2016.
2. Le 18 janvier 2021, la DIRL procède à une visite d'initiative du logement mis en location au sous-sol. Celle-ci notifie aux requérants, le 1^{er} février 2021, l'«interdiction immédiate de continuer de proposer à la location, mettre en location ou faire occuper le logement», pour l'étage -1. Les manquements constatés aux normes élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement du logement sont au nombre de dix.

3. Le même jour, les requérants se voient imposer une proposition d’amende administrative d’un montant de 21.300 euros, sous réserve d’éventuelles observations de leur part.

4. Le 4 mars 2021, les requérants introduisent un recours contre la décision d’interdiction de mettre le logement en location auprès du fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale.

5. Le 24 mars 2021, le premier requérant est entendu par les services de la DIRL à propos de l’amende envisagée.

6. Le 24 mars 2021, l’interdiction de mise en location est confirmée par le fonctionnaire délégué.

7. Le 12 avril 2021, la DIRL notifie aux requérants sa décision de leur imposer une amende administrative d’un montant réduit à 21.200 euros.

8. Le 27 avril 2021, les requérants introduisent un recours à l’encontre de cette décision auprès du fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale.

9. Le 11 mai 2021, le fonctionnaire délégué statue sur le recours et décide de réduire le montant de l’amende à 19.200 euros. Il s’agit de l’acte attaqué en l’espèce ».

IV. Moyen unique

IV.1. Thèses des parties

A. Requête

Les requérants soulèvent un moyen unique pris « de la violation des articles 4 et 10 du Code bruxellois du Logement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des principes de bonne administration et en particulier du principe de la confiance légitime, ainsi que de l’erreur manifeste d’appréciation, du défaut de motivation, de l’absence de motifs, et de l’excès de pouvoir » ; en ce que pour être régulièrement motivé, l’acte attaqué doit faire apparaître les considérations de fait et de droit qui le fondent et reposer sur une motivation adéquate ; alors que la décision infligeant une amende administrative – que constitue l’acte attaqué – ne permet pas aux requérants de comprendre les raisons ayant justifié le choix des divers montants fixés pour les manquements constatés.

Les requérants exposent que les services de la partie adverse se fondent régulièrement sur un tableau constituant une « ligne de conduite », qui a leur été communiquée. Ce tableau fixe les critères suivant lesquels les montants de l’amende sont imposés. Ces critères tiennent compte à la fois du degré de gravité du manquement et de l’imminence de l’atteinte susceptible de toucher les « utilisateurs »

du logement. Ils affirment que cette « ligne de conduite » s'impose à la partie adverse. Ils en déduisent que, pour chaque manquement, l'amende administrative imposée doit correspondre à ces critères. Compte tenu de cette ligne de conduite, l'administré qui se voit imposer une amende administrative sur la base de ce document doit pouvoir comprendre les raisons pour lesquelles les constats effectués justifient de lui imposer tel ou tel montant.

Les requérants constatent que la DIRL justifie sa décision en se référant aux constats de ses inspecteurs sans donner plus d'explications sur la fixation de l'amende administrative.

Or, selon les requérants, la partie adverse doit motiver sa décision en fait et en droit, c'est-à-dire notamment au regard de la ligne de conduite qu'elle s'est elle-même imposée.

Les requérants estiment que cette exigence se justifie d'autant plus que tant le fonctionnaire dirigeant de la DIRL, que le fonctionnaire délégué, et donc la partie adverse, se contentent manifestement d'approuver des projets de décisions pris par les « inspecteurs » qui n'ont pas le pouvoir d'adopter les décisions imposant une amende administrative.

Selon eux, la partie adverse ne peut donc pas se contenter de se référer aux constats de ses « inspecteurs » quand ceux-ci ne justifient pas, tableau à l'appui, la hauteur des amendes administratives imposées.

Les requérants rappellent que dans leur recours devant le fonctionnaire délégué, ils avaient déjà dénoncé ce défaut de motivation, de la manière suivante :

« [...] »

Ce tableau - repris ci-dessus -, qui ne repose pas sur une base légale ou réglementaire, s'apparente à une "ligne de conduite" que tant la DIRL que vos services, se sont fixés.

Il en résulte que cette "ligne de conduite" impose tant à la DIRL qu'à vos services de la respecter.

En l'occurrence, ce tableau fixe les critères suivant lesquels les montants de l'amende sont fixés. Ces critères tiennent compte à la fois du degré de gravité du manquement et de l'imminence de l'atteinte susceptible de toucher les "utilisateurs" du logement.

Il en résulte que, pour chaque manquement, l'amende administrative imposée doit répondre à ces critères.

Compte tenu de l'obligation de motivation des actes administratifs entrepris par la D.I.R.L. et par vos services - consacrée par les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs -, la décision imposant une amende administrative - le cas échéant, sur recours - doit donc permettre au destinataire de l'acte de comprendre les raisons pour lesquelles, d'une part, une amende administrative lui est imposée, et d'autre part, le montant fixé est justifié - sur la base de la "ligne de conduite" fixée et annoncée.

[...]

QUANT AUX CONSTATS RELATIFS À L'“EXIGENCE DE SECURITE ELEMENTAIRE”

Au regard de cette exigence, quatre défauts sont relevés par la D.I.R.L.

Le premier “défaut constaté” est relatif à la “stabilité du bâtiment”, à savoir que :

“La corniche avant est vétuste et manque d'entretien. De plus, plusieurs éléments de la corniche semblent s'être désolidarisés de leur support”.

Le montant de l'amende y relative est fixé à 200,00 €. Deux observations doivent être faites à cet égard.

[...]

Deuxièmement, suivant la “ligne de conduite” relative au “calcul de l'amende”, une amende de 200,00 € est imposée lorsqu'il est manifeste que l'infraction porte atteinte à la sécurité, à la salubrité ou à l'équipement minimum nécessaire au logement et ce à moyen ou long terme.

Or, en l'espèce, l'administration relève que la corniche est vétuste et manque d'entretien, mais elle ne démontre pas en quoi il existerait un risque à moyen ou long terme.

La D.I.R.L. soulève, dans un second temps, que “plusieurs éléments de la corniche semblent s'être désolidarisés de leur support”. Aucune infraction manifeste portant atteinte à la sécurité, à la salubrité ou à l'équipement minimum nécessaire au logement ne justifie donc une amende s'élevant à 200,00 €, dès lors qu'aucune certitude ne ressort du constat technique effectué.

Il apparaît au regard de ce qu'il précède que le montant de l'amende relative audit “défaut constaté” n'est pas justifié.

Le troisième “défaut constaté” est toujours relatif à la “stabilité du bâtiment”, à savoir que :

“L'escalier vers les caves n'est pas pourvu d'une main courante”. Le montant de l'amende y relative est fixé à 200,00 €.

Sur cet élément, il y a lieu d'avoir égard à la “ligne de conduite” relative au “calcul de l'amende”, suivant laquelle une amende de 200,00 € est imposée lorsqu'il est manifeste que l'infraction porte atteinte à la sécurité, à la salubrité ou à l'équipement minimum nécessaire au logement et ce à moyen ou long terme.

En l'espèce, l'administration procède à un constat purement technique suivant lequel l'escalier menant vers la cave serait dépourvu d'une main courante. La décision attaquée n'explicite toutefois aucunement en quoi cette absence de main courante justifie une amende d'un montant de 200,00 €.

Or, comme exposé précédemment, la décision doit exposer les motifs justifiant de fixer l'amende administrative à un tel montant au regard notamment de la gravité des défauts constatés ainsi que de l'imminence du danger qui en résulte.

En outre, il y a lieu de tenir compte du fait que les requérants ont, aux termes de leur recours introduit le 4 mars 2021, indiqué être en mesure de munir l'escalier de la structure demandée [...], ce dont ne tient pas compte la décision attaquée.

Le quatrième "défaut constaté" est relatif au "détecteur de fumée", à savoir que :

"Les pièces du chemin d'évacuation du logement, entre les chambres à coucher et l'extérieur du logement, ne sont pas équipées de détecteurs de fumée conformes. En effet, le hall principal en est dépourvu".

Le montant de l'amende y relative est fixé à 200,00 €. Une fois encore, la DIRL établit un constat purement technique mais ne justifie aucunement en quoi le "défaut constaté" requiert une amende administrative d'un montant de 200,00 € au regard de sa gravité et de l'imminence du danger qui en découle.

En l'absence de motivation d'un tel montant, l'amende doit être revue.

QUANT AUX CONSTATS RELATIFS À L'EXIGENCE DE SALUBRITE ELEMENTAIRE

Par rapport à cette exigence, la DIRL relève quatre "défauts".

Le premier "défaut constaté" est relatif à l'"éclairage des locaux", à savoir que :

"Au sous-sol, dans le séjour et la chambre avant, dont les planchers sont situés sous le niveau du terrain adjacent, ne disposent pas d'un éclairage naturel direct assuré par une fenêtre située en façade ou en toiture, équipée d'un vitrage, permettant de ne pas devoir recourir en permanence à un éclairage artificiel".

L'éclairage naturel est assuré par deux châssis de fenêtre d'une surface totale vitrée de 0.64m pour le séjour, et de 0.40m pour la chambre avant.

Le montant de l'amende y relative est fixé à 4.000,00 €.

En vertu de la "ligne de conduite" relative au "calcul de l'amende", une amende de 4.000,00 € est "imposée pour une infraction mettant gravement en péril, de manière certaine et immédiate, la sécurité ou la santé des utilisateurs du logement, à la salubrité ou à l'équipement minimum nécessaire du logement".

Il apparaît donc que pour imposer une amende d'un tel montant, il faut démontrer que le manquement est si grave que le danger, certain, qui en découle est imminent.

Or, une telle justification n'apparaît nullement dans la décision attaquée. Celle-ci se contente en effet de rappeler en quoi les constats effectués sur place confirmeraient l'existence d'un manquement pouvant donner lieu à une amende administrative.

Ce n'est toutefois que la première étape du processus décisionnel menant à l'imposition administrative, puisque comme rappelé précédemment, encore faut-il ensuite déterminer si le manquement présente une gravité plus ou moins importante, à court, moyen ou long terme.

En l'occurrence, la circonstance que l'éclairage naturel d'un logement serait insuffisant ne veut toutefois pas dire pour autant que les utilisateurs courent un risque imminent d'une gravité telle qu'une amende administrative de 4.000,00 € doit être imposée.

Ce n'est en tout cas pas conforme à la "ligne de conduite" qui s'impose à vous.

C'est d'ailleurs en ce sens que lors de l'audition devant la DIRL, les requérants ont fait valoir le fait qu'il faut tenir compte du fait que les locataires sont dans les lieux depuis plusieurs années, qu'ils ont pu y vivre, sans plainte, durant toute cette période, et que force est d'ailleurs de constater qu'il ressort du reportage photographique repris dans le dossier administratif qu'ils placent même des vêtements sur les vitres afin de réduire la luminosité (voir photo reprise ci-dessous).

[...]

Ces observations font clairement apparaître que manifestement, pour les utilisateurs du logement, le manquement dénoncé ne constitue pas un problème, ce qu'il y a lieu de tenir compte s'agissant de la détermination de la gravité et de l'imminence d'un danger.

En toute hypothèse, la décision attaquée ne fait en rien apparaître les raisons pour lesquelles une telle amende est imposée aux requérants, ce qui justifie, rien que pour cette raison, de la réformer.

Par conséquent, en raison de l'absence de motivation, l'amende doit être revue.

Le deuxième "défaut constaté" est relatif à la "ventilation de base", à savoir que :

"Le coin cuisine ne dispose pas d'une ventilation de base".

Le montant de l'amende y relative est fixé à 200,00 €.

Deux observations doivent être faites sur ce point.

[...]

Deuxièmement, la DIRL dans son courrier du 1^{er} février 2021 [...] établit en guise de motivation au montant estimé un constat purement technique de la situation décrite.

Or, le montant de l'amende requise en raison du "défaut constaté" doit être établi au regard de la gravité dudit "défaut" ainsi que de l'imminence du danger qui en résulte.

En l'espèce, pareille justification n'apparaît pas. Il est, par conséquent, impossible pour les requérants de comprendre les raisons pour lesquelles l'amende a été fixée à pareil montant.

Le troisième "défaut constaté" est relatif à la "hauteur sous plafond des locaux", à savoir que :

"Le logement ne présente pas une hauteur sous plafond suffisante pour permettre son occupation sans risque. En cave, la cuisine située sous une volée d'escalier ne présente pas une hauteur sous plafond de minimum 210cm ; la hauteur sous plafond présente est de 16cm à 200cm".

Le montant de l'amende y relative est fixé à 800,00 €.

La "ligne de conduite" relative au "calcul de l'amende", utilisée par l'administration en vue de calculer l'amende prévoit qu'une amende de 800,00 € "est imposée pour une infraction portant atteinte de manière immédiate ou à court terme, à la sécurité ou à la santé des utilisateurs du logement, à la salubrité ou à l'équipement minimum nécessaire du logement".

Pareille amende est donc imposée dans l'hypothèse d'une infraction portant atteinte de manière immédiate ou à court terme à la sécurité ou à la santé des utilisateurs.

En l'absence de motivation adéquate au regard des critères auxquels l'administration doit avoir égard, la décision attaquée ne permet toutefois pas de justifier le montant fixé.

La décision attaquée ne fait, en toute hypothèse, absolument pas apparaître les raisons pour lesquelles un montant de 800,00 € est imposé, et qu'autrement dit, il existerait "une infraction portant atteinte de manière immédiate ou à court terme, à la sécurité ou à la santé des utilisateurs du logement, à la salubrité ou à l'équipement minimum nécessaire du logement".

La décision attaquée dépourvue de toute motivation, doit donc être réformée.

Le quatrième "défaut constaté" est relatif aux "dimensions minimales des accès", à savoir que :

- au niveau de l'escalier qui mène à la cave, la hauteur de l'échappée est de 184,7cm, ce qui ne permet pas un accès aisé au logement ni une évacuation rapide en cas d'urgence
- La porte d'entrée donnant accès au bien loué ne permet pas un accès aisé au logement ni une évacuation rapide en cas d'urgence, la largeur libre de passage étant de 58cm".

Le montant de l'amende y relative est fixé à 800,00 €.

La "ligne de conduite" relative au "calcul de l'amende" prévoit qu'une amende administrative de 800,00 € est imposée pour une infraction portant atteinte de manière immédiate ou à court terme, à la sécurité ou à la santé des utilisateurs du logement, à la salubrité ou à l'équipement minimum nécessaire du logement.

Quant au calcul réalisé par l'administration en vue de fixer le montant de l'amende à 800,00 €, une motivation adéquate fait défaut.

En effet, l'administration se contente d'invoquer un accès prétendument moins aisé au logement et d'éventuelles difficultés d'évacuation en cas d'urgence.

Il n'apparaît toutefois pas en quoi les "défauts constatés" rentreraient dans la catégorie d'infraction nécessitant l'imposition d'une amende de 800,00 €, la démonstration d'un danger imminent et grave faisant défaut.

Par conséquent, en l'absence de pareille motivation, le montant de l'amende n'est pas adéquatement justifié et la décision attaquée doit donc être réformée.

[...]

QUANT AUX CONSTATS RELATIFS À L'“EXIGENCE DE SALUBRITE ELEMENTAIRE”

Par rapport à cette exigence, dans sa décision, la DIRL relève un “défaut” relatif aux “installations de chauffage”, à savoir que :

“Les pièces du logement ainsi que la salle de bain ne disposent ni d'un corps de chauffe de puissance suffisante appartenant à une installation commune ou privative de chauffage central, ni de l'ensemble des équipements requis pour le placement d'appareils fixes de chauffage. Le chauffage électrique présent dans le séjour ne fonctionne pas”.

La décision attaquée ajoute que “pour le chauffage électrique de la chambre, il manque les pré-équipements nécessaires à son placement : absence de prise dédiée et d'une surface de mur ou de cloison libre suffisantes”.

Le montant de l'amende y relative est fixé à 4.000,00 €.

Par ailleurs, et en outre, il faut à nouveau relever qu'au regard de la “ligne de conduite” relative au “calcul de l'amende”, la décision attaquée est censée exposer concrètement les raisons pour lesquelles on se trouverait ici dans une hypothèse où l'utilisateur ferait face à “une infraction mettant gravement en péril, de manière certaine et immédiate, la sécurité ou la santé des utilisateurs du logement, à la salubrité ou à l'équipement minimum nécessaire du logement”.

Le seul constat qu'un chauffage serait défectueux ne peut toutefois pas justifier, à lui seul, qu'un occupant ferait face à un danger imminent et d'une gravité telle qu'il se justifierait, concrètement, qu'il soit relogé ailleurs (l'amende fixée au montant de 4.000,00 € étant censée sanctionner des manquements d'une telle gravité).

Pour cette raison également, la décision attaquée devrait être réformée.

Il ressort de ce qui précède, que le “défaut” relatif aux “installations de chauffage” ne peut être considéré comme établi et par conséquent, aucune amende administrative ne peut être infligée aux requérants ».

Pour les requérants, il apparaît ainsi clairement que, pour plusieurs constats, et donc plusieurs montants de l'amende administrative - globale - qui leur a été imposée, ils ont dénoncé une absence de justification - voire une incohérence apparente avec les motifs justifiant de tels montants suivant la ligne de conduite que s'est imposée la partie adverse - qui appelait une réponse.

Or, pour toute réponse, les requérants soulignent que l'acte attaqué se contente d'approuver la décision de première instance, précisant pour rappel qu'elle se réfère aux constats de ses « inspecteurs ». Ce faisant, ils reprochent à la partie adverse d'expliquer sa décision en prétendant qu'elle serait justifiée par le seul fait que ses « inspecteurs » l'auraient décidé et qu'il reviendrait aux destinataires de la sanction de démontrer le contraire.

Pour les requérants, une telle attitude est totalement contraire à l'obligation de motivation à laquelle elle est astreinte, ainsi plus généralement qu'aux

principes régissant la procédure administrative. Selon eux, il n'est pas contestable en effet que la partie adverse a manifestement et obstinément refusé d'apporter la moindre justification – qu'elle était déjà tenue de donner spontanément à l'appui de sa première décision. Dès lors qu'une telle justification lui était demandée à l'appui du recours introduit par les requérants, ils estiment que l'absence d'une telle motivation s'apparente à une violation manifeste des dispositions et principes visés au moyen.

Les requérants en déduisent que la motivation de l'acte attaqué est manifestement viciée dès lors qu'elle considère comme adéquate et suffisante celle contenue dans la décision de la DIRL du 12 avril 2021. En effet, l'absence de motivation de la décision de la DIRL rejaillit sur l'acte attaqué en ce qu'il confirme la motivation de la première décision.

B. Mémoire ampliatif

Les requérants s'en réfèrent aux arguments invoqués dans leur requête et indiquent n'avoir rien à ajouter.

C. Dernier mémoire des requérants

Les requérants font valoir ce qui suit :

- « Dans le cadre de l'exécution de son pouvoir de décision et de l'adoption de l'acte administratif qui en résulte, la partie adverse est tenue par ailleurs au respect des articles 2 et 3, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, suivant lesquels l'acte administratif doit contenir une motivation qui soit suffisante - c'est-à-dire indiquant les considérations de fait et de droit qui lui servent de fondement - et qui soit adéquate.

À cet égard, Votre Conseil précise :

- Que “pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. La motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. L'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise. La loi du 29 juillet 1991 n'interdit pas la motivation par référence. Il suffit dans ce cas que l'avis auquel il est fait référence soit joint, ou intégré dans l'acte administratif et que les avis auxquels il est référé soient eux-mêmes motivés”.
- Que “lorsque l'autorité expose au bailleur les différents manquements aux exigences prescrites par le Code bruxellois du Logement qui ont été constatés et lui fait connaître le mode de calcul de l'amende administrative, elle lui explique sur la base de quels critères elle apprécie la gravité des manquements aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement. Lorsqu'en outre, elle lui indique le montant

à concurrence duquel chaque manquement intervient dans le calcul de l'amende en fonction de sa gravité, et décrit chaque manquement et explique quelle difficulté il cause en ce qui concerne la sécurité, la salubrité et l'équipement, alors la motivation est suffisante pour permettre au requérant de comprendre pourquoi l'amende litigieuse lui est infligée ainsi que son montant".

Comme mentionné par madame le premier auditeur, le contrôle de Votre Conseil en matière de motivation des actes administratifs ne peut être que marginal quant à l'appréciation des faits.

Seule l'erreur manifeste d'appréciation justifie que Votre Conseil censure l'appréciation de l'autorité administrative.

L'erreur manifeste d'appréciation est définie par la jurisprudence de Votre Conseil comme l'erreur d'appréciation "qu'aucune autre autorité administrative placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise".

Il a déjà été jugé par Votre Conseil en matière de sanction que la motivation formelle doit faire apparaître la relation causale entre le fait reproché et le niveau de la sanction.

Votre Conseil a ainsi pu juger que :

"en motivant ainsi sa décision, la partie adverse n'explique pas encore le choix d'une des sanctions disciplinaires les plus lourdes alors que le requérant proposait lui-même une rétrogradation avec une échelle de traitement inférieure".

L'erreur manifeste peut notamment résulter d'une contradiction entre les motifs.

Votre Conseil a statué sur ce point à propos de l'appréciation contradictoire d'une décision d'attribution de marché public que :

"l'on n'aperçoit pas non plus les raisons pour lesquelles la partie adverse entend privilégier les prix de vente les plus élevés dès lors que le bénéficiaire en est le soumissionnaire et non la partie adverse".

Votre Conseil en avait conclu que cette appréciation est :

"difficilement compréhensible au regard des documents du marché et procède d'une erreur manifeste".

Il ressort donc que, pour être valablement motivées, les sanctions adoptées par une autorité administrative doivent être dépourvues d'erreur manifeste d'appréciation, et donc a minima justifier le choix des sanctions qu'elle adopte et ne pas contenir de contradictions entre les motifs.

Comme madame le premier auditeur le souligne dans son rapport, la grille de calcul de l'amende communiquée aux requérants le 1^{er} février 2021 [...] ne constitue pas une règle de droit qui lie l'Administration de Bruxelles-Logement mais uniquement une ligne de conduite générale.

CALCUL DE L'AMENDE

Une infraction sanctionnée par un montant de € 0 correspond à un défaut constaté au regard des impositions du Code bruxellois du Logement et qui doit faire l'objet de travaux ou d'une remise en ordre mais dont le peu de gravité n'appelle pas d'amende.

Une amende de € 50 est imposée pour une infraction ne présentant pas de danger immédiat, mais qui doit faire l'objet de travaux ou d'une remise en ordre dans une perspective de maintien en état du bien ou de prévention de désordres ou de risques à venir.

Une amende de € 200 est imposée pour une infraction portant atteinte de manière manifeste, à moyen ou à long terme, à la sécurité, la salubrité ou l'équipement minimum nécessaire du logement.

Une amende de € 800 est imposée pour une infraction portant atteinte de manière immédiate ou à court terme, à la sécurité ou à la santé des utilisateurs du logement, à la salubrité ou à l'équipement minimum nécessaire du logement.

Une amende de € 4 000 est imposée pour une infraction mettant gravement en péril, de manière certaine et immédiate, la sécurité ou la santé des utilisateurs du logement, à la salubrité ou à l'équipement minimum nécessaire du logement.

Une amende de € 4 000 est imposée pour une infraction reprise à l'article 10, § 1, 1^{er} alinéa, 2^{ème} tiret de l'Ordonnance du 11 juillet 2013 modifiant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement

La partie adverse a cependant délibérément choisi de communiquer cette grille aux requérantes dans le courrier d'estimation de l'amende à leur rencontre [...].

Cette grille, intégrée au dossier de sanction, constitue donc un élément de la motivation de la décision prise par l'Autorité administrative, et fait partie de son appréciation de la situation.

Or, il ressort des autres éléments du dossier que les infractions reprochées aux requérants ne correspondent pas à la description qui en est faite par la partie adverse.

Les requérants avaient d'ailleurs signalé, dans leur réclamation auprès de la partie adverse, cette contradiction entre la qualification que donnait la partie adverse aux faits sanctionnés et l'échelle de sanctions qu'elle avait intégré à ses motivations.

[...]

Dans sa décision du 21 mai 2021, madame le fonctionnaire délégué se contente d'exposer que "la décision d'amende attaquée répond aux exigences de motivation formelle des actes administratifs" [...].

Elle expose ensuite plusieurs extraits de jurisprudence de Votre Conseil, notamment [un] arrêt, statuant comme suit :

"Lorsque l'autorité expose au bailleur les différents manquements aux exigences prescrites par le Code bruxellois du Logement qui ont été constatés et lui fait connaître le mode de calcul de l'amende administrative, elle lui explique sur la base de quels critères elle apprécie la gravité des manquements aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipements."

Mais par aucun motif la partie adverse ne rencontre, dans l'acte attaqué, les remarques et questionnements exprimés par les parties requérantes relativement aux montants des différents postes imposés à titre d'amende.

Ainsi, les parties requérantes relevaient, dans leur réclamation administrative, que des contradictions apparaissent entre certains faits, décrits par l'administration d'une façon qui exclut l'idée d'un péril grave et imminent ; et le montant de l'amende relatif à ces faits.

Par exemple, un “défaut d’éclairage”, que l’administration retient à titre d’infraction, est sanctionné d’une amende de 4.000 €, qui est normalement réservée (selon la ligne de conduite précitée) aux constats de mise en péril grave de la santé ou de la sécurité des occupants de l’appartement en question.

Or, jamais la partie adverse ne s’explique à propos de la gravité de cette infraction, qui selon elle justifierait une telle sanction.

Il en est de même pour tous les autres postes, pour lesquels seule une courte description de l’infraction concernée est exposée.

Et cette critique ne consiste pas, comme semble le penser madame le premier auditeur, à tenter de faire substituer, par Votre Conseil, l’appréciation des parties requérantes à celle de l’administration.

En effet, rappelons que, l’article 10, § 2 du Code bruxellois du Logement, dont la violation est alléguée au présent moyen, dispose que “l’amende administrative visée à l’alinéa 1^{er} s’élève à un montant compris entre 2.000 et 25.000 euros par logement loué, et dépendant du nombre d’infractions constatées et de leur gravité dans le chef du même bailleur. (...)”.

Il découle de cette disposition que, pour déterminer légalement le montant d’une amende administrative découlant d’infractions au Code bruxellois du Logement, l’administration doit tenir compte (i) du nombre d’infractions constatées et (ii) de la gravité de celles-ci.

Dès lors, pour qu’une décision d’imposition d’amende administrative soit légale, il faut que celle-ci fasse apparaître que le montant imposé a été modulé en fonction du nombre et de la gravité des infractions constatées.

C’est sans aucun doute pour rencontrer le second critère de modulation des amendes, imposé par l’article 10 § 4 précité, que l’administration a développé sa “ligne de conduite”. Celle-ci vise à éviter qu’à propos de la fixation du montant de l’amende, l’administration soit critiquée pour le caractère arbitraire de son appréciation de la gravité d’une infraction constatée.

Cette “ligne de conduite” participe donc, pour l’administration, à démontrer qu’une décision imposant une amende administrative respecte les conditions découlant de l’article 10 § 4 précité.

Pour le dire autrement, afin de tendre au respect du second critère de modulation des amendes imposé par l’article 10 § 4 :

- (i) l’administration peut vouloir se baser sur sa propre ligne de conduite ; dans ce cas les parties requérantes sont, à leur estime, en droit de comprendre que l’infraction identifiée correspond bien aux critères de gravité énoncés par l’administration elle-même, critères qui déterminent l’amende correspondante ;
- (ii) ou l’administration fait fi de sa ligne de conduite et, dans ce cas, elle est tenue d’apprécier, *in abstracto*, chaque infraction en fonction de sa gravité ; et dans ce cas, les parties requérantes sont, encore à leur estime, en droit de comprendre que chaque infraction a bien été appréciée en fonction de sa gravité propre.

Or, en l’espèce, l’administration a utilisé les montants issus de sa ligne de conduite, sans exposer en quoi chaque infraction considérée correspondait aux critères de gravité découlant de sa ligne de conduite.

Et même si l’on considère que la partie adverse pouvait s’abstenir de justifier sa

décision sur base de ses propres critères de gravité, encore fallait-il, alors, que sa décision fasse apparaître que chaque infraction avait été appréciée *in abstracto*.

Or, interpellée à ce propos dans le cadre du recours administratif des parties requérantes, la partie adverse n'a daigné justifier l'appréciation de la gravité des infractions ni sur base de sa ligne de conduite, ni sur base d'une motivation particulière découlant de la décision elle-même.

En négligeant de faire apparaître, concrètement, dans la décision attaquée, que le montant de l'amende avait été déterminé en tenant compte de la gravité de chaque infraction identifiée, la partie adverse a violé l'article 10, § 2 du Code bruxellois du Logement ; elle a également excédé le pouvoir qui est le sien en la matière et qui la contraint à s'interdire de fixer une amende sur base de critères arbitraires.

En outre, en refusant de rencontrer concrètement les interrogations exprimées par les parties requérantes à propos de l'appréciation de la gravité de chaque infraction, la partie adverse a violé les obligations de motivation imposées, notamment, par les articles 2 et 3 de la loi de 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ; il découle de cette absence de motivation que le montant de l'amende imposée par l'acte attaqué est incompréhensible pour les requérants et Votre conseil, de sorte que celui-ci agira bien à la marge, en constatant une erreur manifeste d'appréciation, lorsqu'il annulera l'acte attaqué.

Partant, le moyen unique est fondé ».

D. Dernier mémoire de la partie adverse

La partie adverse se limite à indiquer qu'elle souscrit au rapport du Premier Auditeur. Elle insiste en particulier sur le fait que par leur critique selon laquelle la partie adverse négligerait de faire apparaître que le montant de l'amende a été déterminé en tenant compte de la gravité de chaque infraction identifiée, les requérants ne démontrent pas que la partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation.

IV.2. Appréciation du Conseil d'État

L'article 219, §§ 1^{er} et 2, du Code bruxellois du Logement dispose comme il suit :

- « § 1^{er}. Le bailleur est tenu de délivrer le bien loué en bon état de réparations de toute espèce.
§ 2. Le bien loué doit répondre aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements visées à l'article 4 ou arrêtées en exécution de cette disposition sous peine des sanctions prévues aux articles 8 et 10.
Cette condition s'apprécie à tout moment ».

L'article 4, § 1^{er}, du même Code dispose comme il suit :

- « Les logements doivent respecter les exigences suivantes :
1° l'exigence de sécurité élémentaire, qui comprend des normes minimales

relatives à la stabilité du bâtiment, l'électricité, le gaz et le chauffage ;
2° l'exigence de salubrité élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à l'humidité, à la toxicité des matériaux, aux parasites, à l'éclairage, à la ventilation, aux égouts, ainsi qu'à la configuration du logement, quant à sa surface minimale, la hauteur de ses pièces et l'accès du logement ;
3° l'exigence d'équipement élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à l'eau froide, l'eau chaude, les installations sanitaires, l'installation électrique, le chauffage, ainsi que le pré-équipement requis permettant l'installation d'équipements de cuisson des aliments.
Sans préjudice de l'article 135, § 2, de la Nouvelle loi communale, le Gouvernement fixe le contenu de ces différentes exigences ».

L'article 10, §§ 1 à 3, du même Code est libellé comme il suit :

- « § 1^{er}. Sans préjudice des dispositions relatives à la gestion publique énoncées aux articles 15 et suivants, le fonctionnaire dirigeant du Service d'inspection régionale peut imposer une amende administrative :
- au bailleur qui a mis un logement en location en violation des dispositions de l'article 5, dûment constatée conformément aux dispositions de l'article 7, § 2:
 - au bailleur qui continue à louer, à proposer à la location ou à faire occuper un logement en location, en violation des dispositions de l'article 8.
- Par dérogation à l'alinéa précédent, l'amende est obligatoire lorsque le manquement constaté porte sur un des critères déterminés conformément à l'article 7, § 3, alinéa 7, deuxième tiret .
- § 2. L'amende administrative visée à l'alinéa 1^{er} s'élève à un montant compris entre 2.000 et 25.000 euros par logement loué, et dépendant du nombre d'infractions constatées et de leur gravité dans le chef du même bailleur. Chaque année, le Gouvernement peut indexer les montants susmentionnés. En cas de récidive de la part du même bailleur dans les cinq ans qui suivent une décision infligeant une telle amende administrative, les montants visés à l'alinéa précédent peuvent être doublés.
- Avant l'imposition de l'amende administrative, le bailleur mis en cause est entendu par le fonctionnaire dirigeant du Service d'inspection régionale ou par l'agent qu'il délègue à cette fin.
- Le fonctionnaire dirigeant du Service d'Inspection régionale peut décider, le cas échéant, à la suite de l'audition, d'annuler, maintenir ou diminuer l'amende, et, dans l'attente de la réalisation des travaux ordonnés, suspendre la moitié de l'amende.
- § 3. Le bailleur dispose d'un recours suspensif devant le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué à cette fin, dans les quinze jours de la notification de la décision lui infligeant une amende administrative.
- Le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué à cette fin se prononce dans les trente jours à dater de la réception du recours. A défaut de décision dans ce délai, l'imposition de l'amende administrative est infirmée ».

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle au sens de l'article 1^{er} de cette loi, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. La motivation doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. L'étendue de la motivation doit être proportionnelle à

l'importance de la décision prise.

La motivation en la forme de la décision attaquée doit permettre de comprendre, fût-ce implicitement, pourquoi, le cas échéant, l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, s'écarte des décisions antérieurement intervenues. De même, de manière générale, s'il n'est pas interdit à une autorité de se fixer une ligne de conduite, il n'en demeure pas moins que dès lors que celle-ci ne constitue pas une règle de droit contraignante, l'autorité reste libre d'apprécier *in concreto*, dans chaque cas d'espèce, si le respect de cette ligne de conduite correspond à l'appréciation qu'elle se fait des éléments du dossier. Cette appréciation doit ressortir de la motivation de la décision prise, qui doit faire apparaître un examen effectif du dossier.

Même si, en principe, seuls les motifs exprimés dans l'acte administratif peuvent être pris en considération, cette exigence doit se comprendre de manière raisonnable et elle n'empêche pas d'avoir égard aux éléments contenus dans le dossier administratif, qui viendraient dans le prolongement des motifs exprimés dans l'acte, tout en éclairant la portée de ceux-ci.

L'obligation de motivation formelle ne va toutefois pas jusqu'à exiger d'une autorité qu'elle donne les motifs de ses motifs.

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

En l'espèce, l'acte attaqué, après avoir résumé les arguments formulés par les requérants, rappelle les antécédents du dossier, dont la décision du fonctionnaire délégué du 24 mars 2021 ayant pour objet de confirmer l'interdiction immédiate de mise en location, ainsi que les défauts constatés. Il énonce que la DIRL a communiqué une échelle d'évaluation aux requérants le 1^{er} février 2021 et a notifié sa décision d'amende le 12 avril 2021 dans laquelle elle répond aux contestations des défauts constatés émises par l'avocat des requérants lors de l'audition du 24 mars 2021. Le fonctionnaire délégué estime ensuite que la décision d'amende attaquée répond aux exigences de motivation formelle des actes administratifs et permet aux requérants de comprendre la manière dont l'autorité a exercé son pouvoir d'appréciation, et cite plusieurs arrêts du Conseil d'État, estimant que leur enseignement a été suivi. L'acte

attaqué confirme également l'état de récidive, en rappelant qu'une amende a été prononcée par le fonctionnaire dirigeant de la DIRL pour un autre logement dont les requérants étaient bailleurs et que cette décision a été contestée tardivement. Pour ce qui concerne le montant de l'amende, le fonctionnaire délégué tient compte du fait que les requérants se trouvent en état de récidive, que des défauts graves affectant fortement la qualité de vie des occupants ont été établis (notamment les problèmes relatifs aux installations de chauffage) et que le bien est un sous-sol, dépourvu d'éclairage naturel suffisant, transformé en logement en dépit des normes du Code bruxellois du Logement. Le fonctionnaire délégué estime néanmoins qu'en ce qui concerne les installations de chauffage, il convient de noter que le dossier contient un état des lieux d'entrée duquel il ressort que les lieux ont été loués « à titre de première occupation après travaux » et que deux radiateurs étaient présents dans le logement. Il estime que la responsabilité des locataires dans la défectuosité du radiateur du séjour peut être raisonnablement envisagée. Il indique en outre que les requérants fournissent le schéma électrique du logement qui indique la présence de deux circuits électriques spécifiquement dédiés au chauffage. Le fonctionnaire délégué estime que ces éléments sont à prendre en compte dans la détermination du montant de l'amende. Enfin, il indique également que l'incertitude relative à la désolidarisation de certains éléments de la corniche avant ainsi que la problématique liée à l'intervention du propriétaire du 1^{er} étage pour la réparation du balcon en façade avant constituent également des éléments à prendre en compte dans la détermination du montant de l'amende. Le fonctionnaire délégué considère qu'une diminution de l'amende se justifie et il la fixe « *ex aequo et bono* » à 19.200 euros.

Dans leur requête, les requérants ne contestent pas que l'acte attaqué confirme la motivation de la décision de la DIRL du 12 avril 2021. Ils estiment d'ailleurs que l'absence de motivation de cette décision « rejaillit » sur l'acte attaqué. À la lecture de l'acte attaqué, on comprend que le fonctionnaire délégué se rallie, partiellement, à l'appréciation qui a été portée par l'autorité qui a rendu la décision au premier stade de la procédure administrative.

Les requérants estiment toutefois que tant l'acte attaqué que la décision de la DIRL du 12 avril 2021 ne leur permettent pas de comprendre les raisons ayant justifié le choix des divers montants fixés pour les manquements constatés. Ils estiment que pour chaque manquement, l'amende administrative imposée doit correspondre aux critères fixés dans la « ligne de conduite » sur laquelle s'est fondée la partie adverse ou, si cette dernière décide de ne pas suivre cette « ligne de conduite », être justifiée sur la base d'un examen de la gravité propre des infractions constatées.

La décision de la DIRL du 12 avril 2021 se fonde sur l'estimation formulée dans le courrier du 1^{er} février 2021. Dans ce courrier, le fonctionnaire dirigeant de la DIRL a exposé aux requérants les différents manquements aux exigences prescrites par le Code bruxellois du Logement qui ont été constatés. Il leur a également indiqué le montant à concurrence duquel chaque manquement intervenait dans le calcul de l'amende en fonction de sa gravité.

La décision de la DIRL du 12 avril 2021 reprend chacun de ces manquements et indique les raisons pour lesquels elle estime que ces manquements peuvent être retenus dans l'appréciation de l'amende. S'agissant du manque de justification de l'évaluation de la dangerosité des défauts constatés, que les requérants critiquent tant dans leur recours devant le fonctionnaire délégué, que dans le cadre de leur requête en annulation, la décision de la DIRL précise, notamment, que, par sa décision du 24 mars 2021, le fonctionnaire délégué a décidé que les manquements étaient parfaitement établis et justifiés.

Dans cette décision du 24 mars 2021, que les requérants n'ont pas contestée, la partie adverse examine chaque manquement constaté par la DIRL au regard des constatations des requérants et explique pour quelle raison elle estime que le manquement est établi.

Contrairement à ce qu'affirment les requérants, les motifs ainsi exprimés, sur lesquels se fonde l'acte attaqué, permettent de comprendre le montant à concurrence duquel chaque manquement intervient dans le calcul de l'amende en fonction de sa gravité, compte tenu de l'échelle d'évaluation communiquée lors de l'estimation de l'amende. La gravité de ces infractions peut ainsi se comprendre au regard de cette échelle d'évaluation. Une telle motivation est suffisante. Les requérants ne peuvent requérir à ce titre qu'il leur soit exposé, pour chaque manquement, en quoi il correspond aux critères de gravité qui découleraient de ce qu'ils qualifient de « ligne de conduite » de la partie adverse. La critique des requérants tend en réalité à exiger de la partie adverse qu'elle donne les motifs de ses motifs, ce que n'impose pas l'obligation de motivation formelle, ni l'article 10 du Code bruxellois du Logement.

Par ailleurs, au regard de l'obligation de motivation formelle, la partie adverse, qui n'est pas une juridiction mais une autorité administrative, n'est pas tenue pour motiver valablement sa décision de répondre à l'ensemble des arguments qui lui ont été présentés.

Toutefois, pour être adéquate, la motivation de la décision prise par le fonctionnaire délégué doit non seulement faire ressortir les raisons pour lesquelles il décide, malgré les explications avancées par les requérants dans leur recours, de confirmer dans son principe l'amende infligée au bailleur qui a mis un logement en location sans respecter les normes minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement, mais aussi expliquer comment il a fixé ce montant.

À ce propos, il ressort de l'acte attaqué et des motifs sur lesquels il se fonde que sont constatés plusieurs manquements, dont au moins un est grave, à savoir celui relatif au défaut d'éclairage naturel. L'acte attaqué motive ainsi adéquatement les raisons pour lesquelles une amende peut être infligée. Aucune erreur manifeste d'appréciation n'apparaît à cet égard.

Par contre, l'acte attaqué ne permet pas de comprendre pour quelles raisons l'amende infligée a été fixée à 19.200 euros, après diminution.

L'acte attaqué indique en effet qu'en ce qui concerne le montant de l'amende, le fonctionnaire délégué tient compte du fait que les requérants se trouvent en état de récidive, que des défauts graves affectant fortement la qualité de vie des occupants ont été établis, notamment les problèmes relatifs aux installations de chauffage et le fait que le bien est un sous-sol, dépourvu d'éclairage naturel suffisant, transformé en logement en dépit des normes du Code bruxellois du Logement.

L'acte attaqué indique toutefois ce qui suit :

« Néanmoins, en ce qui concerne les installations de chauffage, il convient de noter que le dossier contient un état des lieux d'entrée (accompagnant le contrat de bail du 29/12/2016) duquel il ressort que les lieux ont été loués à titre de "première occupation après travaux" et que deux radiateurs (un dans la chambre et un dans le séjour) étaient présents dans le logement (cf. mention expresse et photos). La responsabilité des locataires dans la défectuosité du radiateur du séjour peut alors être raisonnablement envisagée (CE 28 juin 2019, [...] n° 242.011). En outre, les requérants fournissent le schéma électrique du logement (cf. attestation délivrée par Electro-test en 2014) qui indique la présence de deux circuits électriques (nommés D et E sur le schéma de l'installation) spécifiquement dédiés au chauffage. Le fonctionnaire délégué estime que ces éléments sont à prendre en compte dans la détermination du montant de l'amende ».

L'acte attaqué indique également que constituent des éléments à prendre en compte dans la détermination du montant de l'amende, l'incertitude relative à la désolidarisation de certains éléments de la corniche et la problématique liée à la nécessaire intervention du propriétaire du 1^{er} étage pour la réparation du balcon en façade.

L'acte attaqué, qui confirme qu' « une échelle d'évaluation prévoyant des fourchettes plus fines est utilisée par l'Administration, ce qui lui permet d'exercer au mieux son pouvoir d'appréciation », n'explique toutefois pas, de manière précise et circonstanciée, pour quelles raisons le montant de l'amende est diminué de 2.000 euros, alors qu'au regard de l'échelle d'évaluation appliquée par la partie adverse, les manquements relatifs au chauffage, à la corniche et au balcon étaient calculés respectivement à hauteur de 4.000 euros, 200 euros et 200 euros, et que, compte tenu de l'état de récidive des requérants, le montant de l'amende estimée a été doublé.

Une telle motivation est insuffisante pour permettre aux requérants de comprendre le montant de l'amende au regard de la gravité des manquements constatés et de l'échelle d'évaluation que la partie adverse indique employer dans ce cadre.

En tant qu'il est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, le moyen est fondé.

V. Indemnité de procédure et autres dépens

Les parties requérantes demandent « de condamner la partie adverse aux entiers dépens, en ce compris à l'indemnité de procédure liquidée au montant de 700,00 € ». Il y a lieu de faire droit à leur demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La décision du fonctionnaire délégué du 11 mai 2021, par laquelle il « réforme » la décision prise par la Direction de l'inspection du Logement le 12 avril 2021 et inflige à l'encontre des requérants une amende administrative d'un montant de 19.200 euros relative à un logement sis à 1030 Bruxelles est annulée.

Article 2.

La partie adverse supporte les dépens, à savoir les droits de rôle de 400 euros, la contribution de 20 euros et l'indemnité de procédure de 700 euros accordée

aux parties requérantes.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 29 novembre 2024, par la VI^e chambre du Conseil d'État, composée de :

David De Roy,
Florence Piret,
Aurélien Vandeburie,
Vincent Durieux,

président de chambre,
conseillère d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vincent Durieux

David De Roy