

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 262.307 du 10 février 2025

A. 232.065/XIII-9110

En cause : **O. C.,**
ayant élu domicile chez
M^{es} Eric LEMMENS et Elisabeth KIEHL, avocats,
boulevard de la Sauvenière 68/2
4000 Liège,

contre :

la ville de Liège,
représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^e Nathalie VAN DAMME, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 21 octobre 2020 par la voie électronique, la partie requérante demande l'annulation de la décision du 17 juillet 2020 par laquelle le collège communal de la ville de Liège considère que les 13 logements de l'immeuble sis rue Auguste Buisseret, 12 à Liège, en situation d'infraction urbanistique, ne sont pas régularisables et doivent être remis en leur *pristin* état.

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^{me} Gaëlle Werquin, 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 5 novembre 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 5 décembre 2024.

M^{me} Laure Demez, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Elisabeth Kiehl, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Jean Dambourg, *loco* M^e Nathalie Van Damme, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Gaëlle Werquin, auditeur, a été entendue 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 utiles à l'examen de la cause

1. Depuis le 16 octobre 2007, le requérant est copropriétaire, avec C.V., d'un bien sis rue Auguste Buisseret, 12 à Liège. Cet immeuble est divisé alors en 13 logements.

2. Le 17 janvier 2014, le collège communal de la ville de Liège refuse de délivrer les 13 permis de location sollicités par le requérant pour les logements de l'immeuble précité.

3. Le 20 avril 2018, la ville de Liège informe le requérant que l'immeuble est en infraction urbanistique dès lors que 13 logements ont été créés sans permis. Elle lui accorde un délai de 90 jours pour mettre fin à cette infraction, soit par la remise en état des lieux, soit en introduisant une demande de permis d'urbanisme. Elle annonce qu'à défaut, un procès-verbal de constat d'infraction sera établi.

4. Le 3 août 2018, la ville de Liège adresse un rappel au requérant et lui accorde un ultime délai de 30 jours pour régulariser la situation.

5. Le 19 septembre 2018, le requérant communique plusieurs documents relatifs à la situation urbanistique du bien.

6. Le 12 novembre 2018, un procès-verbal d'infraction urbanistique n° 18-11-053 est établi à la charge du requérant et de C.V. pour la création sans permis de 13 logements précités.

7. Le 15 novembre 2018, ce procès-verbal est notifié au requérant et à C.V. ainsi que transmis au Procureur du Roi, qui indique, le 20 novembre 2018, qu'il prend l'affaire en charge et marque son accord sur la procédure transactionnelle si l'infraction est régularisable.

8. Le 14 décembre 2018, le requérant adresse un courrier à la ville de Liège dans lequel il conteste l'existence de l'infraction urbanistique, objet du procès-verbal précité.

9. Le 15 janvier 2019, le fonctionnaire délégué indique à la ville de Liège que la création de logements relève de la compétence du collège communal en vertu de l'article D.IV.15 du Code du développement territorial (CoDT) et sollicite qu'elle lui fasse part de sa position quant à une éventuelle transaction. Il lui adresse un rappel le 23 août 2019.

10. Le 4 novembre 2019, la ville de Liège fait part au requérant des raisons pour lesquelles elle considère que l'infraction urbanistique est établie et que les logements actuels ne sont pas régularisables.

11. Le 13 novembre 2019, le requérant conteste cet argumentaire et, à défaut de suite réservée à son envoi, adresse un rappel le 27 mai 2020.

12. Le 18 juin 2020, le fonctionnaire délégué adresse un nouveau rappel à la ville de Liège, lui indique que des mesures de réparation devront être proposées et lui demande de communiquer le texte et les motivations des mesures de réparation souhaitées.

13. Le 17 juillet 2020, la ville de Liège fait part au fonctionnaire délégué de sa position selon laquelle les treize logements infractionnels ne sont pas régularisables et doivent être remis en leur *pristin* état à titre de mesure de réparation.

Il s'agit de l'acte attaqué.

14. Le 2 septembre 2020, le fonctionnaire délégué le transmet au requérant et l'invite à réaliser l'une des mesures de réparation décrites, à savoir soit la remise des lieux en l'état de maison unifamiliale, soit le réaménagement de l'immeuble dans le respect de la législation applicable en la matière.

15. Le 10 septembre 2020, le requérant fait part au fonctionnaire délégué des raisons pour lesquelles il ne peut être réservé de suites favorables à cette invitation.

16. Le 7 octobre 2020, le Procureur du Roi l'informe que les poursuites sont classées sans suite à défaut de charges suffisantes.

IV. Recevabilité ratione materiae

IV.1. Thèses des parties

IV.1.1. La requête en annulation

Le requérant soutient que l'acte attaqué lui cause grief et emporte des effets de droit à son égard dès lors qu'il en ressort que la situation est infractionnelle et impose des mesures de réparation.

Il ajoute qu'à supposer que l'acte attaqué s'inscrive dans le cadre d'une opération administrative complexe, il doit être qualifié d'acte interlocutoire emportant des effets définitifs et, partant, peut immédiatement être entrepris.

IV.1.2. Le mémoire en réponse

La partie adverse est d'avis que l'acte attaqué constitue un avis informel adressé au fonctionnaire délégué à sa demande, préalable à la mise en œuvre par ce dernier d'une démarche non prévue par le CoDT de signifier au requérant les conditions dans lesquelles l'action publique pourra être éteinte sur une base volontaire. Se fondant sur l'arrêt n° 222.187 du 22 janvier 2013, elle considère que le Conseil d'État n'est pas compétent pour connaître d'un recours contre un tel acte.

Elle fait valoir que l'acte attaqué ne fait pas grief au requérant dès lors qu'il ne modifie pas l'ordonnancement juridique, le constat de l'existence d'une infraction résultant du procès-verbal du 12 novembre 2018 par les agents constatateurs spécialement habilités pour ce faire en vertu du CoDT. Elle souligne qu'étant incompétente pour constater l'existence d'une infraction, la mention figurant dans l'acte attaqué selon laquelle les travaux sont infractionnels ne modifie pas l'ordonnancement juridique. Elle rappelle la jurisprudence en vertu de laquelle un procès-verbal de constat d'infraction n'est pas un acte attaquant au Conseil d'État.

Elle argue que l'acte attaqué ne peut être vu, tout au plus, que comme une déclaration d'intention ou comme un acte préparatoire à l'acte du fonctionnaire délégué, non susceptibles d'être attaqués au Conseil d'État.

IV.1.3. Le mémoire en réplique

Le requérant considère que la thèse de la partie adverse se fonde sur un présupposé inexact, à savoir que l'acte attaqué constitue un simple courrier au fonctionnaire délégué et non la décision de considérer que l'immeuble est en situation infractionnelle et que les travaux ne sont pas régularisables, ainsi que de solliciter la remise en *pristin* état.

Il soutient que cette décision a des effets juridiques dès lors qu'elle interdit définitivement toute possibilité de demande de permis de régularisation en vertu de l'article D.VII.18 du CoDT et de transaction, la partie adverse y ayant décidé que les travaux ne sont pas susceptibles de régularisation. Il en déduit que l'acte attaqué expose le requérant au risque de faire l'objet de poursuites devant le tribunal civil ou pénal compétent sur la base de l'article D.VII.22 du CoDT.

Il estime que le caractère définitif de l'acte attaqué peut lui être opposé et ce, d'autant plus qu'en l'espèce, le ministère public a décidé de classer le dossier sans suite et que tant la partie adverse que la Région wallonne semblent se contenter de la décision adoptée, sans introduire d'autres demandes devant les juridictions civiles.

Il soutient que, dès lors qu'il souhaite à terme revendre son bien, il se voit contraint d'informer les acquéreurs de la situation pour une période indéfinie afin de se prémunir d'une éventuelle action en nullité ou de poursuites pour vice caché, voire de dol. Il expose que, suivant la jurisprudence de la Cour de cassation, la vente d'un bien issu d'une division avant l'octroi du permis de lotir doit être considérée comme nulle, fût-elle conclue sous la condition suspensive de l'obtention de ce permis. Il fait valoir qu'en l'espèce, le bien n'étant pas régularisable, sa vente aura, en l'état, nécessairement pour effet de créer une « infraction de maintien de l'infraction dans le chef de l'acquéreur », ce qui implique un objet illicite.

Il ajoute qu'il ne peut pas, dans l'acte de vente de son bien, insérer une clause d'exonération de sa responsabilité en cas d'apparition de vice caché au motif que n'étant pas de bonne foi, c'est-à-dire n'ignorant pas l'existence du vice que constitue l'infraction urbanistique au moment de la conclusion du contrat, une telle clause serait illicite.

Il est d'avis que les conditions visées à l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, sont remplies en l'espèce, l'acte attaqué lui causant grief. Il ajoute que celui-ci le prive en outre illégalement de la possibilité de revendiquer la présomption de conformité prévue par l'article D.VII.1bis du CoDT et que son annulation lui permettra de revendiquer l'application de cette présomption. Il considère que l'arrêt n° 222.187 du 22 janvier 2013 n'est pas pertinent dès lors qu'il rejette une demande de suspension et a été prononcé avant l'entrée en vigueur du mécanisme de présomption de conformité visé à l'article D.VII.1bis du CoDT. À son estime, les enseignements de cet arrêt ne sont pas transposables en l'espèce compte tenu des différences entre l'acte attaqué alors et l'acte présentement attaqué, le premier consistant en un courrier du fonctionnaire délégué qui intervient après la décision de la commune de proposer des mesures de réparation et dans lequel le fonctionnaire délégué indique ne pas marquer son accord sur une procédure transactionnelle.

Il souligne également que, depuis lors, le régime procédural prévu par les articles 155 et suivants du Code Wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP) a été abrogé et les articles D.VII.18 et D.VII.22 du CoDT sont entrés en vigueur de sorte que l'acte attaqué ne peut pas être analysé comme une simple démarche informelle sur une base volontaire.

V.1.4. Le dernier mémoire de la partie requérante

Le requérant rappelle que l'acte attaqué intervient à un stade postérieur à la procédure infractionnelle, dans le cadre de l'examen des possibilités de réfection des actes et travaux au sens de l'article D.VII.18, alinéa 1^{er}, du CoDT. Il soutient que cette décision a des effets juridiques dès lors qu'elle interdit toute transaction, excluant tout « commun accord » avec le fonctionnaire délégué et exigeant une remise en *pristin* état des lieux. Il estime que ce propos est confirmé par l'article D.VII.22 du CoDT aux termes duquel la possibilité de lancer des poursuites devant le tribunal civil n'est ouverte au fonctionnaire délégué ou au collège communal que suite au constat de l'absence de transaction et d'imposition de mesure de restitution. Il en déduit que l'acte attaqué permet théoriquement au fonctionnaire délégué ou au collège de soutenir que ces poursuites sont recevables.

Selon lui, l'acte attaqué cause grief et implique, comme le procès-verbal d'infraction, une obligation d'information spécifique en cas de vente. Il soutient qu'il justifie d'un intérêt au recours, une obligation n'excluant pas l'autre.

Il ajoute que le fait qu'il puisse contester, devant les juridictions compétentes, l'existence même de l'infraction et faire valoir, le cas échéant, la

présomption de conformité prévue par l'article D.VII.1bis du CoDT, n'implique pas que l'acte attaqué ne sera pas pris en compte et ne produira pas d'effets. Il relève également qu'en l'absence de poursuites devant les tribunaux, il n'a aucune possibilité de contestation.

Il confirme que l'acte attaqué ne constitue pas une simple déclaration de principe, une demande de permis de régularisation pouvant toujours être introduite et faire l'objet de recours. Il sollicite, le cas échéant, que l'arrêt à intervenir constate explicitement que l'acte attaqué n'a aucune valeur ni aucun effet juridique.

V.1.5. Le dernier mémoire de la partie adverse

La partie adverse rappelle que l'acte attaqué n'interdit pas définitivement toute possibilité de demande de régularisation, ni toute transaction – une telle demande pouvant être introduite en vertu de l'article D.VII.20 du CoDT –, n'ouvre pas la possibilité pour le fonctionnaire délégué ou le collège communal de lancer des poursuites – celles-ci leur étant ouvertes en vertu du CoDT –, n'induit pas une obligation d'informations en cas de vente – celle-ci découlant de l'existence d'une infraction constatée par un procès-verbal –, et ne contient pas de décision de la ville quant à l'existence de l'infraction et la possibilité de la régulariser, mais n'est qu'une simple expression de ses intentions.

Elle ajoute que le requérant dispose toujours de la possibilité de déposer une demande de permis de régularisation, quitte à y contester le caractère infractionnel des travaux.

V.2. Examen

1. Aux termes de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, un recours en annulation au sens de l'article 14, § 1^{er}, de ces lois peut être porté devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État par toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt. Une partie requérante dispose de cet intérêt requis en droit si deux conditions sont remplies : d'une part, l'acte administratif attaqué doit lui causer un préjudice personnel, direct, certain, actuel et lésant un intérêt légitime, d'autre part, l'annulation éventuelle de cet acte doit lui procurer un avantage direct et personnel, si minime soit-il. Il appartient au Conseil d'État d'apprécier si chaque partie requérante qui le saisit justifie d'un intérêt à son recours. Sous réserve des dispositions de droit international directement applicables, la disposition précitée fait ainsi obstacle à l'action populaire qui est introduite par n'importe quelle personne, qu'elle soit physique ou morale. Le Conseil d'État doit toutefois veiller à ce que la condition de l'intérêt ne soit pas appliquée d'une

manière exagérément restrictive ou formaliste (C.C., 30 septembre 2010, n° 109/2010, B.4.3, ECLI:BE:GHCC:2010:ARR.109).

Il reste qu'une annulation doit procurer un avantage autre que la seule satisfaction du rétablissement de la légalité.

2. L'article D.VII.13 du CoDT est rédigé comme suit :

- « Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande motivée du fonctionnaire délégué ou du collège communal :
- 1° soit la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive ;
 - 2° soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement pour autant que les actes et travaux ou l'urbanisation à maintenir et les ouvrages ou travaux d'aménagement à exécuter respectent le plan de secteur et les normes du guide régional d'urbanisme, ou respectent les conditions de dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme ;
 - 3° soit le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction pour autant qu'il ne soit ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni classé en vertu du Code wallon du Patrimoine, et que les actes et travaux ou l'urbanisation réalisés en infraction respectent le plan de secteur et les normes du guide régional d'urbanisme, ou respectent les conditions de dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme.

La motivation du fonctionnaire délégué ou du collège communal porte notamment sur l'impact du mode de réparation choisi sur l'environnement au regard de l'article D.66 du livre I^{er} du Code de l'environnement et sur le respect des conditions visées à l'alinéa 1^{er}, 2° ou 3°.

[...] ».

L'article D.VII.18 du CoDT, alors applicable, dispose comme suit :

- « Lorsque les actes et travaux exécutés ou maintenus en infraction sont susceptibles de recevoir le permis d'urbanisme ou le permis d'urbanisation requis, d'une part sur la base soit de la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux, soit de la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande, le cas échéant en application des articles D.IV.5 à D.IV.13 et d'autre part eu égard à la spécificité du projet et aux lignes de force du paysage bâti et non bâti au moment du dépôt de la demande, le fonctionnaire délégué propose, de commun accord avec le collège communal, une transaction au contrevenant.

La décision du collège communal sur la transaction est transmise dans les soixante jours de l'envoi du fonctionnaire délégué. A défaut, la décision est réputée favorable.

En cas de désaccord entre le collège communal et le fonctionnaire délégué sur le montant de la transaction, la proposition de l'autorité qui a constaté l'infraction prévaut.

Dans le cadre de la procédure de recours visées aux articles D.IV.63 et suivants, à défaut de transaction proposée par le fonctionnaire délégué, le Gouvernement peut proposer une transaction au contrevenant, de commun accord avec le collège communal. La décision du collège communal sur la transaction est transmise dans les soixante jours de l'envoi du Gouvernement. A défaut, la décision est réputée favorable ».

L'article D.VII.20 du CoDT, alors applicable, s'énonce comme suit :

« § 1^{er}. Aucun permis de régularisation relatif aux actes et travaux ou à l'urbanisation objets d'un procès-verbal de constat dûment notifié conformément à l'article D.VII.6 ne peut être octroyé et envoyé par l'autorité compétente qui a reçu le procès-verbal ou qui en a été avisée, tant que n'est pas versé le montant total de la transaction. Le permis ne peut être refusé s'il y a eu paiement du montant total de la transaction.

§ 2. La demande de permis de régularisation peut être déposée ou envoyée conformément à l'article D.IV.32, et instruite, avant ou après le procès-verbal de constat.

§ 3. Si le fonctionnaire délégué reçoit le procès-verbal de constat conformément à l'article D.VII.6 avant le début du délai imparti à l'autorité compétente pour statuer, les délais d'envoi de la décision sont interrompus du premier jour du délai imparti à l'autorité compétente pour statuer jusqu'à :

- 1° soit la date du paiement total de la transaction ;
- 2° soit la date à laquelle le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution conformément à l'article D.VII.21 ;
- 3° soit jusqu'à jugement coulé en force de chose jugée.

Si le fonctionnaire délégué reçoit le procès-verbal de constat conformément à l'article D.VII.6 lorsque le délai imparti à l'autorité compétente pour statuer court, les délais d'envoi de la décision sont interrompus de la date de la réception par le fonctionnaire délégué du procès-verbal de constat conformément à l'article D.VII.6 jusqu'à :

- 1° soit la date du paiement total de la transaction ;
- 2° soit la date à laquelle le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution conformément à l'article D.VII.21 ;
- 3° soit jusqu'à jugement coulé en force de chose jugée.

Si le fonctionnaire délégué reçoit le procès-verbal de constat conformément à l'article D.VII.6 pendant la période durant laquelle un recours peut être introduit ou pendant la période durant laquelle l'invitation à instruire le recours peut être envoyée, et que l'autorité compétente doit statuer sur le recours, les délais d'envoi de la décision sont interrompus du premier jour du délai imparti à l'autorité compétente pour statuer jusqu'à :

- 1° soit la date du paiement total de la transaction ;
- 2° soit la date à laquelle le fonctionnaire délégué acte l'exécution des mesures de restitution ;
- 3° soit jusqu'à jugement coulé en force de chose jugée.

[...] ».

L'article D.VII.22 du CoDT prévoit ce qui suit :

« À défaut d'action pénale, lorsque ni la transaction, ni l'imposition de mesures de restitution ne sont possibles, le fonctionnaire délégué ou le collège communal poursuit, devant le tribunal civil :

- 1° soit la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive ;
- 2° soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement ;
- 3° soit le paiement d'une somme représentant tout ou partie de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Les dispositions des articles D.VII.13 à D.VII.15 sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil ».

3. En l'espèce, l'acte attaqué, qui se présente sous la forme d'une lettre adressée par la partie adverse au fonctionnaire délégué, est rédigé comme suit :

« Objet : rue Auguste Buisseret 12 – Infraction : travaux sans permis création de treize logements

Monsieur le fonctionnaire délégué,

Suite au procès-verbal n° V18-11-053, nous vous communiquons notre position.

En 1994, le cadastre répertoriait un logement dans l'immeuble. Une modification des renseignements cadastraux est intervenue en 1999, soit cinq ans après la législation imposant un permis d'urbanisme pour la création de logements.

Le nombre de ménages et d'habitants domiciliés dans l'immeuble varie de 4 à 8 depuis 1987, à l'exception d'une année qui en compte 18, ce qui pour la configuration de l'immeuble ne paraît pas réaliste.

Le 17 janvier 2014, treize permis de location ont été refusés par le Collège communal pour non-respect de critères de sécurité (installation gaz, électrique, incendie) et de salubrité.

Selon les éléments à notre disposition, les logements ont été créés après 1994 et avant 1999.

Les logements actuels font en moyenne 11,20 m² et en fonction des éléments à notre disposition, sont non régularisables.

Nous sollicitons dès lors la mesures de réparation suivante :

- la remise en *pristin* état.

L'introduction d'une demande de permis d'urbanisme pourrait aboutir à la création de plusieurs logements respectant les normes de sécurité et de salubrité publiques ou d'incendie, le Code du Développement Territorial et du Code wallon du Logement ».

Il précède le courrier du 2 septembre 2020 adressé par le fonctionnaire délégué au requérant aux termes duquel il lui propose de mettre en œuvre et de réaliser l'une des mesures de réparation décrites, à savoir soit la remise des lieux en l'état de maison unifamiliale impliquant la suppression de tous les logements créés sans les autorisations requises, soit le réaménagement de l'immeuble dans le respect de la législation applicable en la matière avec, le cas échéant, le dépôt d'une demande de permis pour un nouveau projet d'aménagement.

3.1. En son premier objet lié au caractère infractionnel des actes et travaux, l'acte attaqué se limite à faire référence au procès-verbal de constat d'infraction n° 18-11-053 du 12 novembre 2018 notifié au requérant et au procureur du Roi par courriers du 15 novembre 2018, et à en reproduire les principales constatations. Dans cette mesure, il ne contient aucune décision distincte de ce procès-verbal et, n'ayant pas de portée juridique, n'est pas susceptible de recours.

C'est d'ailleurs ce procès-verbal et non l'acte attaqué, qui place le requérant, s'il souhaite céder son bien, dans l'obligation légale d'informer les acheteurs de son existence. Ainsi, l'éventuelle annulation de l'acte attaqué ne procurera au requérant aucun avantage de ce point de vue.

L'acte attaqué ne prive en outre pas le requérant de la possibilité de contester l'existence d'une infraction urbanistique et de revendiquer l'application de la présomption de conformité prévue par l'article D.VII.1bis du CoDT devant les juridictions judiciaires, dans le cadre de la procédure pénale ou civile visée aux articles D.VII.12 et D.VII.22 du CoDT, le cas échéant introduite sur la base du procès-verbal précité.

3.2. Aux termes de l'acte attaqué, la partie adverse estime également que l'infraction urbanistique constatée ne présente pas de caractère régularisable.

Cette appréciation du caractère non régularisable de l'infraction, qui ne constitue qu'un avis informel de la partie adverse sollicité par le fonctionnaire délégué avant de concrétiser sa démarche volontaire auprès du requérant, n'empêche pas ce dernier d'introduire une demande de permis de régularisation. L'article D.VII.20, § 2, du CoDT prévoit expressément qu'une telle demande peut être déposée ou envoyée conformément à l'article D.IV.32 du même code et instruite, avant ou après le procès-verbal de constat d'infraction. Par ailleurs, l'éventuelle décision du collège communal refusant de délivrer le permis de régularisation peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Gouvernement wallon, dans le cadre duquel une transaction peut être proposée en vertu de l'article D.VII.18, alinéa 4, du CoDT. Le requérant peut également toujours critiquer cette appréciation de la partie adverse dans le cadre de la procédure pénale ou civile précitée.

Compte tenu de ce qui précède, l'acte attaqué doit être considéré comme constituant une déclaration d'intention de refuser de faire droit à une demande de permis de régularisation qui sera éventuellement introduite par le requérant. Un tel acte n'est pas susceptible de recours devant le Conseil d'Etat dans la mesure où il ne modifie pas l'ordonnancement juridique ni la situation administrative du requérant.

3.3. Enfin, en ce qu'il indique que la partie adverse sollicite la remise en état des lieux en tant que mesure de réparation, l'acte attaqué ne fait pas en soi grief au requérant. Conformément à l'article D.VII.13 du CoDT – qui s'applique dans le cadre de poursuites devant le tribunal correctionnel mais également devant le tribunal civil en vertu de l'article D.VII.22, alinéa 2, du CoDT –, il appartient aux juridictions judiciaires saisies, et non au Conseil d'Etat, d'apprécier la légalité de la mesure de réparation éventuellement sollicitée par la partie adverse, moyennant la

motivation requise en vertu de l'article D.VII.13, alinéa 2, du CoDT. En outre, ce n'est que par la décision d'une juridiction judiciaire que des mesures de réparation peuvent être ordonnées au contrevenant.

Il résulte de ce qui précède que le recours n'est pas recevable.

VI. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 770 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 770 euros est accordée à la partie adverse, à la charge de la partie requérante.

La contribution prévue à l'article 66, 6^o, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros, est mise à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 10 février 2025, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,
Luc Donnay,
Laure Demez,
Thierry Blanjean,

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

Le Greffier,

Le Président,

Thierry Blanjean

Colette Debroux