

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA XV^e CHAMBRE
A R R Ê T

n° 263.590 du 13 juin 2025

A. 242.821/XV-6059

En cause : **R.M.**,
 ayant élu domicile en Belgique

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 26 août 2024, la partie requérante demande l'annulation de « la décision du fonctionnaire de la cellule logement inoccupés, infligeant à l'encontre du requérant, une amende administrative d'un montant de 20.000,00 € relative au logement sis rue Plantin 8 à 1070 Bruxelles ».

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Laurent Jans, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Par une ordonnance du 25 février 2025, les parties ont été convoquées à l'audience du 1^{er} avril 2025 et le rapport leur a été notifié.

M. Marc Joassart, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

La partie requérante, comparaissant en personne, et M^e Josué Ngarukiylinka, *loco* M^e Marie Bourgys, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Laurent Jans, premier auditeur, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le requérant est copropriétaire d'un bien sis rue Plantin 8 à Anderlecht.

2. Le 26 octobre 2023, le service régional des logements inoccupés (SRLI) adresse un courrier à chacun des quatre copropriétaires du bien auquel est joint un procès-verbal de constat d'infraction dressé le 26 octobre 2023 faisant état du fait que personne n'est inscrit à l'adresse du bien à titre de résidence principale dans les registres de la population et que la consommation d'électricité du logement est inférieure au seuil minimal depuis au moins douze mois. Ce courrier indique qu'à défaut de preuves de l'occupation du bien ou de justifications de l'inoccupation du bien, apportées par les copropriétaires, avant le 26 janvier 2024, le service régional des logements inoccupés imposera une amende administrative de 27.000 euros.

3. Le 16 novembre 2023, la commune d'Anderlecht communique au service régional des logements inoccupés les renseignements urbanistiques relatifs au bien litigieux.

4. Le 26 janvier 2024, le requérant conteste le caractère inoccupé du bien au motif qu'il habiterait cette maison depuis plusieurs années.

5. Le 18 avril 2024, le fonctionnaire dirigeant du service régional des logements inoccupés informe chacun des copropriétaires du bien litigieux qu'une amende administrative d'un montant de 20.250 euros est infligée, le montant initial ayant été revu à la baisse en fonction de la durée de l'infraction.

Il s'agit de l'acte attaqué.

6. Le 15 mai 2024, le requérant introduit un recours auprès du fonctionnaire délégué, contre cette décision.

7. Le 11 juin 2024, le fonctionnaire délégué confirme l'amende d'un montant de 20.250 euros. Cette décision, qui mentionne l'existence d'un recours devant le Conseil d'État, est notifiée le même jour à l'ensemble des copropriétaires, dont le requérant, par un courrier recommandé avec accusé de réception.

IV. Débats succincts

L'auditeur rapporteur a examiné le présent recours dans le cadre de la procédure en débats succincts étant d'avis que le recours est irrecevable.

V. Recevabilité

V.1. Thèses des parties

La partie adverse fait valoir que le recours introduit par le requérant est irrecevable en tant qu'il est dirigé contre la décision du 18 avril 2024, prise par le fonctionnaire dirigeant du SRLI. Elle soutient qu'en application d'une jurisprudence constante du Conseil d'État, rappelée notamment par l'arrêt n° 260.297 du 27 juin 2024, lorsqu'un recours administratif organisé est ouvert contre un acte administratif, seule la décision rendue à l'issue de ce recours, qui se substitue à la décision initiale, peut faire l'objet d'un recours en annulation.

Elle relève que le requérant vise expressément, dans sa requête, la décision initiale du fonctionnaire de la cellule logement inoccupés, à savoir celle du 18 avril 2024, infligeant une amende administrative d'environ 20.000 euros. Elle précise que le requérant a toutefois exercé un recours administratif contre cette décision, par courrier recommandé en date du 15 mai 2024, adressé au fonctionnaire délégué. Elle précise que ce dernier a statué sur ce recours par une décision du 11 juin 2024, laquelle s'est substituée à la décision du 18 avril 2024.

Dès lors, elle allègue que seule la décision du 11 juin 2024 peut valablement faire l'objet d'un recours en annulation et que, par conséquent, en tant qu'il vise la décision du 18 avril 2024, le recours du requérant est irrecevable.

Dans son mémoire en réplique, le requérant n'aborde pas cette exception.

V.2. *Appréciation*

Les articles 19/1, 20, § 5, alinéa 1^{er}, et 21 du Code bruxellois du Logement disposent comme suit :

« Art. 19/1. Infraction administrative

Constitue une infraction administrative passible d'une amende le fait, pour le titulaire d'un droit réel, de maintenir un logement inoccupé au sens de l'article 19/2 sans justifier l'inoccupation par des raisons légitimes, par un cas de force majeure ou par la programmation ou la réalisation de travaux ».

« Art. 20. Procédure administrative

[...]

§ 5. Imposition de l'amende

Après l'expiration du délai de trois mois visé au paragraphe 4, si la présomption d'infraction n'a pas été renversée, l'infraction visée à l'article 19/1 est établie et le fonctionnaire dirigeant le Service régional des logements inoccupés inflige une amende administrative.

[...]

Art. 21. Recours administratif

Le contrevenant dispose d'un délai de trente jours à dater de la notification de la décision lui infligeant une amende administrative pour introduire, par envoi recommandé, un recours suspensif devant le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué à cette fin.

Le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué à cette fin se prononce dans les trente jours à dater de la réception du recours. À défaut de décision dans ce délai, l'imposition de l'amende est infirmée ».

En l'espèce, la requête en annulation indique que la décision attaquée est celle du « fonctionnaire de la cellule logement inoccupés ». Par ailleurs, l'annexe de cette requête est effectivement une décision prise en première instance le 18 avril 2024. Le requérant a introduit un recours administratif organisé contre cette dernière qui a donné lieu à une décision prise le 11 juin 2024 par le fonctionnaire délégué du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale confirmant l'amende infligée le 18 avril 2024. Il s'ensuit que cette dernière décision s'est substituée à l'acte attaqué qui a disparu de l'ordonnancement juridique et n'est dès lors plus susceptible de faire l'objet d'un recours devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État.

Le recours est irrecevable.

Les conclusions du rapport peuvent être suivies.

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 en annulation est rejetée.

Article 2.

La partie requérante supporte les dépens, à savoir le droit de rôle de 200 euros, la contribution de 24 euros et l'indemnité de procédure de 770 euros, accordée à la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 13 juin 2025, par la XV^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Marc Joassart,
Caroline Hugé,

conseiller d'État, président f.f.,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Caroline Hugé

Marc Joassart