

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 264.141 du 12 septembre 2025

A. 237.798/XV-5.995

En cause :

H.O.,

ayant élu domicile chez
M^e Etienne PIRET, avocat,
rue Antoine Dansaert 92
1000 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^{es} Evrard de LOPHEM et
Juliette VAN VYVE, avocats,
place Flagey 18
1050 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 9 novembre 2022, la partie requérante demande l'annulation de « la décision du 14 septembre 2022 [...] rejetant [son] recours formé [...] conformément à l'article 10 § 3 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 “portant le Code bruxellois du Logement”, à l'encontre de la décision du 12 août 2022 [prise] par la direction de l'inspection régionale du Logement [lui] imposant [...] une amende administrative de 8.800,00 euros ».

II. Procédure

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.

La partie requérante a déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 6 février 2025, l'affaire a été fixée à l'audience du 18 mars 2025.

M^{me} Joëlle Sautois, conseillère d'État, a exposé son rapport.

M^e Jérôme Kriwin, *loco* M^e Etienne Piret, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Ambre Deschamps, *loco* M^{es} Evrard de Lophem et Juliette Van Vyve, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Valérie Michiels, premier auditeur, a été entendue 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. Faits utiles

1. La partie requérante est bailleur d'un immeuble à appartements à Bruxelles.

2. Par un courrier du 12 mars 2021, la direction de l'inspection régionale du Logement lui notifie la décision du fonctionnaire dirigeant de lui infliger une première amende administrative d'un montant de 3.700,00 euros, réduite à 2000,00 euros, due à la non-conformité du logement du 3^{ème} étage de l'immeuble aux exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements.

3. À la suite de deux plaintes des locataires du rez-de-chaussée, envoyées les 15 mars et 11 avril 2022 au service public régional « Bruxelles Logement » et d'une visite des lieux le 7 juin 2022, la direction de l'inspection régionale du Logement notifie à la partie requérante, par deux courriers du 27 juin 2022, d'une part, l'« interdiction immédiate de continuer de proposer à la location, mettre en location ou faire occuper le logement » et, d'autre part, une proposition d'amende administrative d'un montant de 9.300 euros, formulée sous réserve d'éventuelles observations de sa part.

4. Le 28 juillet 2022, la partie requérante, représentée par son conseil, est auditionnée par la partie adverse. Dans la foulée de cette audition, le conseil de la partie requérante adresse à la partie adverse un courrier électronique auquel il joint plusieurs annexes.

5. Par un courrier du 12 août 2022, la partie adverse notifie à la partie requérante la décision du fonctionnaire dirigeant du 10 août 2022 de lui infliger une amende administrative estimée à 9.300 euros et réduite à 8.800 euros.

6. Par un courrier daté du 26 août 2022, envoyé le lendemain, la partie requérante introduit un recours contre la décision du fonctionnaire dirigeant auprès du fonctionnaire délégué.

7. Le 14 septembre 2022, G.V., « Directeur général par intérim », confirme la décision du fonctionnaire dirigeant. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèses des parties

La partie requérante prend un premier moyen « de l'absence de justification de la compétence de l'auteur de l'acte ».

Elle affirme que, dans un État de droit, les institutions ne peuvent exercer que les pouvoirs qui leur sont conférés par la Constitution, la loi, le décret ou les arrêtés pris pour leur exécution. Elle constate que la décision en question n'est pas signée et qu'elle comporte un « minuscule agglomérat illisible » qui ne peut être identifié comme une signature électronique valide. Elle note que la mention « [s]igné (eID) le 14-09-22 par [G.V., BL] — Directeur général par intérim [A.V.] » ne justifie pas que la décision a été adoptée par une personne compétente. Elle conclut que, pour ces raisons, la décision doit être annulée.

La partie adverse répond que l'acte attaqué est signé électroniquement par G.V, Directeur général par intérim, pour la fonctionnaire déléguée, A.V., qui était en congé ce jour-là. Elle ajoute que cette signature ne pose manifestement aucun problème de lisibilité. Elle fait valoir que G.V. est « habilité à statuer sur ce recours en vertu de l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale [du 31 mars 2017 relatif à la désignation du fonctionnaire délégué chargé de traiter les recours introduits contre les décisions de la direction de l'inspection régionale du Logement] qui dispose que « [s]ont habilités à traiter les recours introduits contre les décisions prises par la direction de l'inspection régionale du Logement en application

du Code du Logement en cas d'absence ou d'empêchement du fonctionnaire délégué, le Secrétaire général du Service public régional de Bruxelles, le Secrétaire général adjoint du Service public régional de Bruxelles, le Directeur général de Bruxelles Economie et l'Emploi du Service public régional de Bruxelles, le Directeur général de Bruxelles Finances et Budget du Service public régional de Bruxelles, le Directeur général de Bruxelles Mobilité du Service public régional de Bruxelles, le Directeur général de Bruxelles Pouvoirs Locaux du Service public régional de Bruxelles et le Directeur général de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine du Service public régional de Bruxelles ».

Dans son mémoire en réplique, la partie requérante indique s'en référer à justice compte tenu des explications et pièces produites par la partie adverse dans le mémoire en réponse.

IV.2. Appréciation

L'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 31 mars 2017 relatif à la désignation du fonctionnaire délégué chargé de traiter les recours introduits contre les décisions de la direction de l'inspection régionale du Logement, applicable lorsque l'acte attaqué a été adopté, dispose que :

« Le Gouvernement désigne Mme [A.V.], Directeur général de Bruxelles Logement du Service public régional de Bruxelles, en qualité de fonctionnaire délégué pour traiter les recours introduits à l'encontre des décisions prises par la Direction de l'Inspection régionale du Logement en application du Code du Logement ».

En son article 2, le même arrêté dispose que :

« Art. 2. Sont habilités à traiter les recours introduits contre les décisions prises par la Direction de l'Inspection régionale du Logement en application du Code du Logement en cas d'absence ou d'empêchement du fonctionnaire délégué, le Secrétaire général du Service public régional de Bruxelles, le Secrétaire général adjoint du Service public régional de Bruxelles, le Directeur général de Bruxelles Economie et l'Emploi du Service public régional de Bruxelles, le Directeur général de Bruxelles Finances et Budget du Service public régional de Bruxelles, le Directeur général de Bruxelles Mobilité du Service public régional de Bruxelles, le Directeur général de Bruxelles Pouvoirs Locaux du Service public régional de Bruxelles et le Directeur général de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine du Service public régional de Bruxelles ».

En l'espèce, l'acte attaqué a été adopté le 14 septembre 2022, suivant la date de sa signature électronique par « [G.V.], BL – Directeur général, par intérim ».

Pour justifier la compétence de ce fonctionnaire, la partie adverse expose que la fonctionnaire déléguée était en congé ce jour-là. Cependant, à l'appui de cette

affirmation, elle produit un relevé de ses absences relatif aux mois d'avril et de mai 2022.

Aucune autre pièce du dossier administratif ne confirme que la fonctionnaire déléguée, A.V., était en congé le 14 septembre 2022.

Si G.V. était, lorsqu'il a adopté l'acte attaqué, le secrétaire général adjoint du Service public régional de Bruxelles et, à ce titre, habilité à traiter les recours contre les décisions prises par la Direction de l'Inspection régionale du Logement en application du Code du Logement, l'article 2 de l'arrêté précité exige qu'il soit avéré que la fonctionnaire déléguée était absente ou empêchée ce jour-là.

À défaut pour la partie adverse d'en apporter la preuve, il faut considérer que G.V. ne pouvait pas adopter l'acte attaqué.

Le premier moyen est fondé.

V. Autres moyens

Le second moyen, s'il était fondé, ne pourrait mener à une annulation plus étendue. Il n'y a dès lors pas lieu de l'examiner.

VI. Indemnité de procédure

La partie requérante 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 décision prise le 14 septembre 2022 par [G.V.], Directeur général - BL, par intérim, rejetant le recours formé la partie requérante à l'encontre de la décision du 12 août 2022 prise par la direction de l'inspection régionale du Logement lui imposant une amende administrative de 8.800,00 euros, est annulée.

Article 2.

La partie adverse 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 requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 12 septembre 2025, par la XV^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Anne-Françoise Bolly,
Marc Joassart,
Joëlle Sautois,
Caroline Hugé,

Le Greffier,

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

La Présidente,

Caroline Hugé

Anne-Françoise Bolly