

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LA PRÉSIDENTE DE LA XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 264.702 du 30 octobre 2025

A. 245.704/XV-6339

En cause :

1. **G. Z.**,
2. **A. Z.**,
ayant élu domicile chez
M^e Pol DELCROIX, avocat,
avenue Louise 230/12
1050 Bruxelles,

contre :

la commune d'Etterbeek, représentée
par son collègue des bourgmestre et échevins,
ayant élu domicile chez
M^e Jérôme SOHIER, avocat,
chaussée de la Hulpe 181/24
1170 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 1^{er} septembre 2025, les parties requérantes demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de « la décision de la partie adverse datée du 11 juin 2025 par laquelle elle leur signifie, en exécution de l'article 17, § 2, du Code bruxellois du Logement, qu'elle prend en gestion publique les 16 logements non meublés (10 appartements et 6 studios) situés aux 1^{er}, 2^e, 3^e et 4^e étages d'un immeuble leur appartenant (à chacun pour une moitié indivise) sis à 1040 Etterbeek, avenue de la chasse, n° 5, du chef de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir » et, d'autre part, l'annulation de la même décision.

II. Procédure

Par une ordonnance du 5 septembre 2025, le calendrier de la procédure a été déterminé et l'affaire a été fixée à l'audience du 28 octobre 2025.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés dans le respect du calendrier de la procédure.

M. Alain Lefebvre, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base des articles 17, § 4, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, et 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État.

Le rapport a été notifié aux parties.

M^{me} Élisabeth Willemart, conseillère d'État, présidente f.f., a exposé son rapport.

M^e Pol Delcroix, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, et M^e Jérôme Sohier, avocat, comparaisant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Alain Lefebvre, 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. Les requérants sont propriétaires d'un immeuble situé à Etterbeek [...] comprenant seize logements (dix appartements et six studios).

2. Entre le 27 novembre 2018 et le 19 novembre 2019, plusieurs de ces logements font l'objet d'arrêtés d'inhabitabilité ou d'insalubrité, pris par le bourgmestre de la partie adverse, et de décisions d'interdiction de mise en location, adoptées par l'inspection régionale du Logement du service public régional de Bruxelles (Bruxelles Logement).

3. Par un courrier daté du 15 mars 2023, la partie adverse écrit aux requérants qu'elle envisage d'exercer son droit de gestion publique et qu'elle souhaite visiter le bien.

4. Entre le 21 octobre 2023 et le 14 mars 2024, de nouvelles décisions d'interdiction de mise en location sont adoptées et de nouveaux arrêtés d'inhabitabilité sont pris.

5. Par un courrier daté du 12 avril 2024, la partie adverse écrit aux requérants qu'elle envisage d'exercer son droit de gestion publique sur l'ensemble du bien et qu'elle prévoit une nouvelle visite le 23 mai 2024. Ce courrier se lit comme suit :

« Lors de la visite de votre bien situé [...] à 1040 Etterbeek en date du 4/04/2023, les agents du service Logement de la commune et du service public régional de Bruxelles n'ont pas été en mesure de visiter l'ensemble des logements déclarés inhabitables par un arrêté du Bourgmestre ou interdits à la location par la direction inspection régionale du Logement (DIRL).

Depuis lors, l'intégralité des logements dont est composé ledit bien ont été déclarés inhabitables par un arrêté du Bourgmestre ou interdits à la location par la DIRL.

Nous envisageons d'exercer le droit de gestion publique sur l'entièreté de votre bien conformément aux article 15 à 19 du Code bruxellois du Logement et souhaiterions, à cette fin, le visiter.

Dès lors, nous vous demandons d'être présente sur les lieux et de donner accès à l'ensemble du bien (caves, combles, étages) le 23/05/2024 à 10:00.

Si vous êtes absente ou si vous refusez cette visite, nous disposerons de l'autorisation du Tribunal de Police pour pénétrer d'office dans votre bien à la date prévue.

Nous restons à votre disposition pour toute information supplémentaire ».

6. Par un courrier daté du 19 novembre 2024, la partie adverse adresse une proposition de contrat de prise en gestion publique, qui se lit comme suit :

« Suite à la visite de votre immeuble (en date des 4/04/2023 et 23/05/2024) mieux référencé sous rubrique, nous vous faisons parvenir ci-joint une proposition de contrat de prise en gestion publique.

Après analyse, nous avons estimé que les frais de prise en gestion de votre immeuble (principalement les coûts de rénovation) seraient le 1.192.054,23 € (avec une durée de travaux estimée à approximativement 20 mois).

La durée minimum de la prise en gestion serait d'environ 24 ans (289 mois). Cette durée est obtenue en divisant les frais de prise en gestion par les loyers versé par les futurs locataires (soit 1.192.054,23€/ (4.120,45€*12). Le remboursement débiterait dès la première occupation du bien par un locataire.

En résumé, la gestion publique serait effective après :

- l'obtention des permis ;
- la réalisation des travaux ;
- l'installation des locataires.

Voici un tableau reprenant les montants et délais :

Frais de prise en gestion (principalement travaux)	1.192.054,23€
Durée estimée des travaux (permis compris)	20 mois
Durée estimée de la gestion publique	24 ans
Montant mensuel des loyers	4.120,45€

Ainsi, dans l'hypothèse où le contrat de gestion serait signé en novembre 2024, le bien pourrait être rénové en juillet 2026, et la prise en gestion s'étaler jusqu'en 2050.

Nous vous prions de nous faire part de votre réponse avant le 27 janvier 2025 par courrier recommandé à l'adresse suivante : Service Logement – Avenue des Casernes 31/1, 1040 Etterbeek.

- En cas d'accord, nous programmerons un rendez-vous en vue de signer le contrat de gestion publique.
- En cas de refus, vous devez nous fournir les preuves attestant des raisons légitimes qui justifient votre réponse.
- En cas d'absence de réponse dans le délai fixé ou en cas de refus de la prise en gestion sans raisons légitimes, vous recevrez une mise en demeure de louer le logement après avoir exécuté les travaux nécessaires (dans un délai de deux mois minimum). À l'expiration de ce délai, nous procéderons à la prise en gestion publique forcée de votre bien s'il ne devait pas être remis en location.

Le service Logement se tient à votre disposition pour plus de précisions concernant la procédure [...].

Annexes : 1. Contrat de gestion publique
2. Extrait du Code du logement ».

Il est prévu dans la proposition de contrat annexée que l'opérateur de gestion publique exécute des travaux ayant « comme objectif la conformité technique et urbanistique de l'immeuble afin de créer des logements de qualité dans le cadre d'une prise en gestion publique ». Il ne s'agit donc pas d'effectuer les travaux successivement ordonnés par la partie adverse ou par la DIRL dans chacun des seize logements existants. Selon la description des travaux annexée à la proposition de contrat :

« 7 nouveaux logements seront créés, dont un grand appartement de 5 chambres, trois appartements de 2 chambres et trois appartements de 1 chambre. L'enveloppe sera isolée par l'extérieur (toiture, façade arrière et pignon). Les coursives arrière seront fermées afin d'améliorer le confort des logements et de simplifier la mise en œuvre de l'isolation. Trois nouvelles lucarnes seront installées à l'avant pour améliorer l'éclairage naturel des pièces ».

7. Le 26 janvier 2025, les requérants refusent la proposition de contrat de prise en gestion publique. Ils indiquent notamment qu'ils « entendent bien entreprendre eux-mêmes les travaux de remise aux normes conformément aux règles

urbanistiques et au titre III, chapitre I^{er} du Code bruxellois du Logement » et précisent qu'ils ont fait appel à un bureau d'architecture. Ils exposent que des procédures judiciaires ont été entreprises pour expulser trois occupants récalcitrants.

8. Par un courrier électronique du 1^{er} février 2025, le conseil des requérants informe la partie adverse que « tous les étages de l'immeuble [...] ont été évacués de leurs occupants qui, *in fine*, ont compris que force devait rester à la loi » et que « tous les logements [...] sont en train d'être vidés de tous les rebuts y laissés par les anciens occupants ».

9. Par un courrier daté du 20 février 2025, la partie adverse écrit aux requérants que les « raisons légitimes » invoquées pour refuser la proposition de contrat de gestion publique ne sont pas de nature à justifier ce refus. Elle les met en demeure de louer leur bien, après avoir fait les travaux nécessaires, au plus tard le 25 avril 2025. Ce courrier se lit comme suit :

« Le 19 novembre 2025, nous vous avons adressé une proposition de contrat de prise en gestion publique pour le bien situé [à] 1040 Etterbeek.

Par un courriel du 26 janvier 2025 adressé par l'intermédiaire de votre Conseil, Maître Delcroix, il semblerait que vous ayez choisi d'écarter ladite proposition. Or, l'analyse des éléments transmis par Maître Delcroix permet de conclure que les "raisons légitimes" avancées ne sont pas de nature à justifier le refus de la proposition de prise en gestion publique et l'insalubrité prolongée de votre bien.

En effet, votre Conseil indique que vous entendez entreprendre vous-même les travaux de remise aux normes de votre bien et joint pour preuve les éléments suivants :

- Une facture du bureau d'architecture Home-In-One/Copeb du 5 décembre 2024
- Des courriers du 26 août 2024 à l'attention de MM. [A.A], [S.S.], [S.N.] leur demandant de quitter les lieux occupés
- Des requêtes du 23 janvier 2025 à l'attention du Juge de Paix du Canton d'Etterbeek sollicitant l'expulsion de ces mêmes personnes

Il convient tout d'abord de constater que votre argumentaire s'appuie exclusivement sur des actions entreprises il y a quelques jours/semaines.

Or ces éléments récents ne permettent en rien de justifier les problèmes d'insalubrité présents dans votre bien depuis le mois de novembre 2018, ni l'absence totale d'action depuis l'initiation de la procédure de prise en gestion publique au mois de mars 2023.

En effet et depuis novembre 2018, les logements composant l'immeuble concerné ont successivement été déclarés inhabitables par un arrêté du Bourgmestre ou interdits à la location par la direction de l'inspection régionale du Logement en raison de problèmes d'insalubrité constatés et non assainis.

De plus, la facture émise par le bureau d'architecture Home-In-One/Copeb indique que votre dossier en est seulement à sa phase de projet sans qu'un quelconque permis d'urbanisme n'ait été introduit en vue de remettre votre bien en conformité

avec les règles urbanistiques, ni que des travaux aient été entamés en vue de mettre votre bien en conformité avec le Code bruxellois du logement.

Votre Conseil indique encore que les travaux n'ont pas pu être entamés dans la mesure où les logements ne sont pas vidés de leurs habitants.

Or pour certains de ceux-ci, il s'agit de logements que vous avez remis en location alors qu'ils étaient déclarés inhabitables par arrêté du Bourgmestre ou interdits à la location par la Direction de l'Inspection Régional du Logement.

En outre et malgré que la commune et le CPAS d'Etterbeek aient procédé au relogement de pas moins de 12 personnes occupant votre bien, aucun travaux de mise en conformité n'a été entamé dans les logements vidés de leurs habitants.

Il est également surprenant que votre Conseil ose nous reprocher de ne pas expulser vos locataires, comme si le rôle des autorités publiques était de compenser vos nombreuses carences.

Enfin, votre Conseil indique que la liste des actes et travaux jointe à notre courrier du 19 novembre 2024 comprendrait, outre les travaux indispensables à la remise aux normes techniques et urbanistiques de votre bien, des travaux qui n'ont manifestement pas cette finalité. Il vous incombe toutefois de préciser les travaux que vous qualifiez de "supplémentaires" et de démontrer que ceux-ci ne sont pas nécessaires à la remise en location du bien [...].

Par conséquent, nous vous mettons en demeure de louer votre bien après avoir réalisé les travaux nécessaires, au plus tard le 25.04.2025 et de nous en fournir la preuve.

Nous attirons votre attention sur le fait que les logements mis en location doivent correspondre aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements en vigueur en Région Bruxelloise.

Si à l'expiration de ce délai le bien n'est pas loué, nous procéderons à sa prise en gestion publique d'office ».

10. Le 11 juin 2025, la partie adverse constate qu'« à ce jour les logements composant [le] bien sont toujours frappés d'interdiction ou déclarés inhabitables » et notifie la prise en gestion publique d'office du bien.

Il s'agit de l'acte attaqué.

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 moyen unique est fondé.

V. Note d'audience de la partie adverse

Par un courrier du 24 octobre 2025, la partie adverse a communiqué au Conseil d'État et aux requérants, « pour la facilité des débats à venir et afin d'assurer au mieux le respect du principe du contradictoire, une note établie par [ses services] concernant les 'travaux sollicités aux termes des arrêtés pris par Monsieur le bourgmestre et des interdictions de la DIRM et estimation de la durée de réalisation de ceux-ci' ».

Une telle note, sur laquelle la partie adverse a appuyé un élément de sa plaidoirie, s'analyse comme une « note d'audience », qui n'est pas prévue par les lois coordonnées sur le Conseil d'État ni par le règlement général de procédure. La communication de cette note par écrit avant l'audience doit se comprendre comme un geste de courtoisie envers les requérants et le Conseil d'État. Partant, elle n'est pas prise en considération comme pièce de procédure mais uniquement à titre informatif. Elle ne requiert donc pas de réponse formelle.

VI. Moyen unique

VI.1. Thèses des parties

VI.1.1. La requête

Le moyen unique est pris de « la violation de l'article 17, § 1^{er} et § 2, du Code bruxellois du Logement, de la notion juridique de la mise en demeure, des principes généraux de droit de proportionnalité, de bonne administration ».

Les requérants rappellent les termes de l'article 17 du Code bruxellois du Logement, énoncent une définition doctrinale de la « mise en demeure » et exposent que « le principe général de droit de proportionnalité suppose que l'administration n'use pas de ses pouvoirs de façon disproportionnée, les mesures administratives devant être adaptées et nécessaires, sans excès par rapport au but poursuivi » et que « le principe général de droit de bonne administration suppose que l'administration n'abuse pas de son pouvoir ».

Ils font valoir que la partie adverse « ne pouvait raisonnablement méconnaître [...] l'ampleur des travaux exigés [...] pour la remise des 16 logements en conformité avec les normes prescrites par l'ordonnance de police administrative générale sur les logements insalubres, l'hygiène et la surpopulation adoptée par le conseil communal en date du 18 janvier 1999, par le Code bruxellois du Logement et

par les règlements d'urbanisme en vigueur ». Ils estiment que « le délai de 2 mois [qui leur est imposé] par la partie adverse dans sa mise en demeure pour rapporter la preuve de la relocation des logements après avoir réalisé les travaux requis, qui est le délai minimum prévu par le Code bruxellois du Logement, était, *in casu*, totalement impossible à respecter ».

Ils ajoutent que « la partie adverse ne pouvait pas non plus ignorer qu'une fois les travaux réalisés et, ensuite, agréés par elle ou la Région, la relocation des 16 logements supposerait une remise sur le marché de la location des 16 logements et, partant, la prospection de candidats locataires, l'organisation de visites et la conclusion de contrats ».

Ils en déduisent que « de grande évidence », le délai de deux mois qui leur était imparti pour rapporter la preuve que les 16 logements étaient reloués « procède, au mieux, d'une erreur manifeste d'appréciation ». Ils constatent que la partie adverse « a retenu le délai minimum sans considération de son pouvoir de moduler le délai d'exécution en fonction des obligations [qui leur étaient] faites ». Ils y voient une méconnaissance du principe de proportionnalité et du principe de bonne foi. Ils font valoir que « la mise en demeure suppose que le débiteur des obligations ne soit pas dans l'impossibilité absolue d'exécuter son obligation puisque la mise en demeure s'analyse en une dernière chance qui lui est laissée pour répondre de son obligation ».

Ils observent enfin que « la partie adverse avait le droit, nonobstant les termes de sa mise en demeure, de retarder, ce qu'elle ne fit pas, sa décision de prendre en gestion publique les logements des requérants, pour leur permettre d'accomplir dans un délai raisonnablement suffisant les actions indispensables à la relocation des logements (réaliser les travaux requis, faire agréer les travaux par la commune et la Région, remettre en location les logements) ».

VI.1.2. La note d'observations

La partie adverse fait valoir que la procédure a été scrupuleusement respectée. Elle expose que les biens entrent dans le champ d'application de l'article 15 du Code bruxellois du Logement, qu'elle a organisé deux visites préalables, qu'une proposition de contrat de prise en gestion publique a été adressée aux requérants, que « vu l'absence de réponse positive de la part des requérants, une mise en demeure en bonne et due forme leur a été adressée le 20 février 2025, indiquant expressément l'intention de la partie adverse d'exercer son droit de gestion publique à l'expiration du délai de deux mois, tel que prescrit par l'article 17 du Code bruxellois du Logement »

et que la notification de prise en gestion publique a été notifiée aux requérants le 11 juin 2025, soit plus de 3 mois et demi après l'envoi de la mise en demeure.

Elle fait valoir que l'argumentation des requérants suscite la perplexité, dans la mesure où ces travaux étaient imposés aux requérants depuis 2018 et 2019 et qu' « il ne s'agissait ici que de respecter les normes élémentaires de sécurité de salubrité et d'équipement des logements ».

Elle relève que « les requérants avaient remis plusieurs logements en location alors qu'ils avaient été déclarés inhabitables [...] ou interdits à la location [...] ».

Elle avance que l'invocation d'un principe de bonne foi est « singulièrement malvenue », dès lors que les requérants estiment la durée de ces travaux à au moins 20 mois, « soit un délai dont ils ont très largement disposé depuis les décisions d'interdiction de mise en location et les arrêtés d'inhabitabilité ».

Elle relève que les requérants n'ont pas réellement répondu à la proposition de contrat de prise en gestion publique, ce qui selon elle aurait permis un débat contradictoire sur le type de travaux à effectuer « et qui aurait pu constituer, le cas échéant, des « motifs légitimes » pour empêcher ou, à tout le moins, suspendre une mise en demeure, comme prescrit par l'article 17 du Code bruxellois du Logement ».

Elle affirme que les requérants n'ont pas non plus fait valoir d'observations particulières à la suite de l'envoi de la mise en demeure du 20 février 2025 « sinon des échanges de courriels entre leur architecte et l'administration communale [...] et un courrier de leur avocat du 20 juillet 2025 (soit postérieur à la notification de la prise en gestion publique) informant la partie adverse des travaux qu'ils avaient commencé à faire effectuer ... alors que depuis plus d'un mois, de tels travaux ne pouvaient plus être commandés que par l'opérateur de gestion publique conformément à l'article 18 du Code bruxellois du Logement ! ».

Elle ajoute encore qu'« il ressort des dernières pièces du dossier administratif que la prise en gestion publique de l'immeuble était devenue urgente, au vu précisément des travaux qui étaient effectués – illégalement – sur l'immeuble en question et qui menaçaient manifestement sa stabilité, ainsi que, par voie de conséquence, la sécurité publique dans le périmètre ».

VI.2. Appréciation

L'article 15 du Code bruxellois du Logement du 17 juillet 2003, tel que remplacé par l'ordonnance du 31 mars 2022, dispose comme suit :

« Art. 15. Champ d'application

Tout opérateur de gestion publique dispose d'un droit de gestion publique des logements suivants :

- 1° les logements inoccupés, tels que définis à l'article 19/2 ;
- 2° les logements frappés de l'interdiction de location visée à l'article 8 ;
- 3° les logements déclarés inhabitables, conformément à l'article 135 de la Nouvelle loi communale ».

L'article 17 du même Code dispose comme suit :

« Art. 17. Refus de la proposition de prise en gestion

§ 1^{er}. Mise en demeure

En cas de refus sans motif légitime du titulaire d'un droit réel sur le logement concerné, ou à défaut de réponse de sa part dans le délai prévu à l'article 16, § 2, l'opérateur de gestion publique le met en demeure, par envoi recommandé, de louer le logement après avoir, le cas échéant, réalisé les travaux.

La mise en demeure indique expressément l'intention de l'opérateur de gestion publique d'exercer son droit de gestion publique à l'expiration du délai qu'il fixe, de minimum deux mois.

Les dispositions de la présente section sont intégralement reproduites dans la mise en demeure.

§ 2. Notification

À l'expiration du délai fixé dans la mise en demeure, l'opérateur de gestion publique notifie au titulaire d'un droit réel, par envoi recommandé, la mise en œuvre du droit de gestion publique. Il en informe également le Service régional des logements inoccupés ».

Conformément à l'article 15, précité, la possibilité de prise en gestion publique s'applique aux logements qui sont frappés d'interdiction de location ou déclarés inhabitables ou aux logements inoccupés. En l'espèce, il n'est pas contesté que les seize logements appartenant aux requérants sont soit frappés d'interdiction de location, soit déclarés inhabitables. Ils entrent donc dans le champ d'application de cette disposition.

Il n'est pas contesté que les requérants n'ont pas exécuté, avant l'ouverture de la procédure de prise en gestion publique, les travaux imposés pour remédier aux manquements constatés tantôt par la partie adverse, tantôt par la

direction Inspection régionale du Logement (DIRL) du service public régional de Bruxelles.

Le droit de gestion publique ne peut toutefois être mis en œuvre qu'après une mise en demeure, conforme à l'article 17 du Code précité, si l'intéressé n'exécute pas, dans le délai fixé par cette mise en demeure, l'obligation de louer le logement après avoir effectué les travaux nécessaires. La circonstance que les titulaires de droits réels sur l'immeuble sont restés en défaut d'exécuter des travaux indispensables de remise aux normes des logements, après des arrêtés d'inhabitabilité et des décisions d'interdiction de mise en location, peut conduire l'opérateur de gestion publique à enclencher la procédure, mais ne le dispense pas de respecter les formalités définies par le Code du logement, qui contribuent à assurer la proportionnalité de l'atteinte aux droits des propriétaires concernés (C.C., 20 avril 2005, n° 69/2005, B.17.5. et B.17.10).

L'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, précité, dispose que le délai fixé dans la mise en demeure est « de minimum deux mois ». Il appartient à l'opérateur de gestion publique de fixer ce délai en fonction des circonstances de la cause et, notamment, des travaux nécessaires pour que le bien puisse être mis en location. Par hypothèse, ce délai court à compter de la mise en demeure. Le temps écoulé, avant la mise en demeure, au cours duquel les titulaires de droits réels sont demeurés en défaut d'exécuter des travaux dans les logements, ne permet pas de réduire le délai accordé pour remettre ces logements en état et les relouer.

En l'espèce, il résulte de la plaidoirie de la partie adverse, soutenue par sa note d'audience, qu'un délai de deux mois est manifestement insuffisant pour exécuter ne fut-ce que « les travaux sollicités aux termes des arrêtés pris par Monsieur le bourgmestre et des interdictions de la DIRL ».

Or, la partie adverse expose à l'audience que ces travaux ne permettraient pas de mettre les logements en conformité avec les normes urbanistiques, que les permis seraient vraisemblablement refusés et que, dans le cadre de la gestion publique, sept appartements seraient dès lors créés au lieu des seize appartements et studios existants. Dans sa proposition de contrat de prise en gestion publique, la partie adverse estimait la durée des travaux préalables à la mise en location à « approximativement 20 mois », incluant l'obtention des permis.

Il résulte de ce qui précède qu'en mettant les requérants en demeure de relouer les logements dans un délai de deux mois, la partie adverse a fixé un délai manifestement déraisonnable, en telle sorte que la mise en demeure prévue à l'article

17 du Code bruxellois du Logement ne peut être considérée comme étant effective. Cette formalité substantielle n'a donc pas été respectée.

Le moyen est manifestement fondé.

Il n'y a pas lieu de s'écarter des conclusions du rapport déposé sur la base de l'article 93 des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

VII. Indemnité de procédure

Les requérants sollicitent « une indemnité de procédure de base de 924,00 € », soit le montant de base majoré en application de l'article 67, § 2, du règlement général de procédure.

Il y a lieu de faire droit à leur demande, sans toutefois accorder la majoration dès lors que conformément à l'article 67, § 2, alinéa 3, du règlement général de procédure, aucune majoration n'est due lorsque le recours n'appelle que des débats succincts.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La décision de prise en gestion publique d'office du bien sis à 1040 Etterbeek, avenue de la chasse n° 5, notifiée le 11 juin 2025 par la commune d'Etterbeek aux parties requérantes, est annulée.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 3.

La partie adverse supporte les dépens, à savoir le droit de rôle de 400 euros, la contribution de 26 euros et l'indemnité de procédure de 770 euros accordée aux parties requérantes, à concurrence de la moitié chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 30 octobre 2025, par la XV^e chambre du
Conseil d'État, composée de :

Élisabeth Willemart,
Caroline Hugé,

conseillère d'État, présidente f.f.,
greffier.

Le Greffier,

La Présidente,

Caroline Hugé

Élisabeth Willemart