

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LA PRÉSIDENTE DE LA XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 265.477 du 20 janvier 2026

A. 236.890/XV-5140

En cause : **la société privée à responsabilité limitée BEL AIR,**
ayant élu domicile chez
M^e Lawi ORFILA, avocat,
avenue Louise 140
1050 Bruxelles,

contre :

1. **la zone de secours DinaPhi,**
2. **la commune d'Yvoir,** représentée
par son collège communal,
3. **le bourgmestre de la commune d'Yvoir,**
ayant tous élu domicile chez
M^e Fabrice EVRARD, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 23 juillet 2022, la partie requérante demande, d'une part, l'annulation de :

- « 1. l'attestation (partie I) du 31 mars 2022 du Commandant de la zone de secours DinaPhi déclarant que, suite à la visite effectuée le 7 septembre 2021 par le Lieutenant [L. J.-P.], la maison de repos dénommée Château Bel Air, située à 5530 Yvoir, rue du Tricointe n° 30,
[...]
"ne répond pas de manière satisfaisante à la réglementation de la protection contre l'incendie et la panique dans les maisons de repos, résidences services et centres d'accueil pour personnes âgées prévue à l'annexe 119 du Code réglementaire de l'action sociale de la santé, et/ou aux normes fédérales applicables aux bâtiments nouveaux en vertu de l'arrêté royal du 7 juillet 1994 tel que modifié par l'arrêté royal 19 décembre 1997 pour ce qui concerne les points repris ci-dessous :
- compartimentage/chemin d'évacuation/buanderie/lingerie,
 - attestations de conformité de certains équipements,
 - voir rapport de prévention référence DinaPhi 1651.11-2,
- [...] Les manquements énoncés ci-dessous ne constituent pas, à mon avis, un obstacle à l'exploitation de l'établissement pour l'hébergement – l'accueil d'un maximum de 32 personnes âgées, réparties sur 4 niveaux.

Il devra y être toutefois remédié avant le 30 juin 2022.

De toute manière, lorsque l'établissement aura satisfait aux manquements repris ci-dessus, et que leur exécution aura été vérifiée, il répondra de manière satisfaisante aux normes réglementaires imposées aux maisons de repos, aux résidences services et aux centres d'accueil [pour personnes âgées] en matière de sécurité",

2. l'attestation (partie II) du 31 mars 2022 du bourgmestre de la commune d'Yvoir marquant son "accord sur les conclusions du rapport du service incendie dans la partie 1,

En conséquence,

[...]

b. l'exploitation de l'établissement susvisé pour l'hébergement – l'accueil d'un maximum de 32 personnes âgées, réparties sur 4 niveaux jusqu' à la date du 30 juin 2022.

Durant cette période, il devra être satisfait, en matière de sécurité, aux points ci-après :

- compartimentage/chemin d'évacuation/buanderie/lingerie
- attestations de conformité de certains équipements
- voir rapport de prévention référence DinaPhi 1651.11-2.

Une vérification devra être effectuée par l'Officier technicien en prévention",

3. l'attestation (partie I) du 1^{er} juillet 2022 du Commandant de la Zone de Secours DinaPhi déclarant que, suite à la visite effectuée le 30 juin 2022 par le Lieutenant [L. J.-P.], la maison de repos dénommée Château Bel Air et située à 5530 Yvoir, rue du Tricointe n° 30,

[...]

b. ne répond pas de manière satisfaisante à la réglementation de la protection contre l'incendie et la panique dans les maisons de repos, résidences services et centres d'accueil pour personnes âgées prévue à l'annexe 119 du Code réglementaire de l'action sociale de la santé, et/ou aux normes fédérales applicables aux bâtiments nouveaux en vertu de l'arrêté royal du 7 juillet 1994 tel que modifié par l'arrêté royal 19 décembre 1997 pour ce qui concerne les points repris ci-dessous :

- points 2.2. et 3 : compartimentage
- point 4.2. : chemins d'évacuation
- point 4.3. : signalisation
- point 5.1. : buanderie
- point 5.2. : gaines techniques
- point 6 : attestations de conformité de certains équipements,

[...]

L'exploitation de l'établissement ne doit pas être autorisée tant que les mesures destinées à porter remède aux manquements soulevés aux points jugés non conformes n'auront pas été prises",

4. l'attestation (partie II) du 1^{er} juillet 2022 du bourgmestre de la commune d'Yvoir marquant son "accord sur les conclusions du rapport du service incendie dans la partie 1".

En conséquence,

[...]

L'exploitation de l'établissement susvisé n'est pas autorisée" »,

et, d'autre part, la suspension de ces mêmes actes.

II. Procédure

Un arrêt n° 255.797 du 13 février 2023 a ordonné la suspension l'exécution de l'attestation (partie I et II) du 1^{er} juillet 2022 selon laquelle l'exploitation de la maison de repos dénommée Château Bel Air n'est pas autorisée, tant que les mesures destinées à porter remède aux manquements soulevés aux points jugés non conformes n'auront pas été prises, rejeté la demande de suspension pour le surplus et réservé les dépens (ECLI:BE:RVSCE:2023:ARR.255.797). Il a été notifié aux parties.

La partie adverse a demandé la poursuite de la procédure.

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

M. Alain Lefebvre, 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 26 novembre 2025, les parties ont été convoquées à l'audience du 13 janvier 2026 et le rapport leur a été notifié.

M^{me} Anne-Françoise Bolly, présidente de chambre, a exposé son rapport.

M^e Sacha Gruber, *loco* M^e Lawi Orfila, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Nathan Richir, *loco* M^e Fabrice Evrard, avocat, comparaissant pour les parties adverses, 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

Les faits utiles sont exposés dans l'arrêt n° 255.797 du 13 février 2023, précité, auquel il y a lieu de se référer.

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 manifestement irrecevable, à défaut d'intérêt.

V. Recevabilité

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 : tout d'abord, l'acte administratif attaqué doit lui causer un préjudice personnel, direct, certain, actuel et lésant un intérêt légitime ; ensuite, 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 la partie requérante qui le saisit justifie d'un intérêt à son recours. Il doit veiller à ce que la condition de l'intérêt ne soit pas appliquée de manière excessivement restrictive ou formaliste (C.C., 9 juillet 2020, n° 105/2020, ECLI:BE:GHCC:2020:ARR.105, B.9.3; Cour eur. D.H., *Vermeulen c. Belgique*, 17 juillet 2018, ECLI:CE:ECHR:2018:0717JUD000547506, § 54).

Les deux premiers acte attaqués (attestations incendie du 31 mars 2022) ne permettaient l'exploitation de la maison de repos de la requérante que jusqu'au 30 juin 2022. Les troisième et quatrième actes attaqués (attestations incendie du 1^{er} juillet 2022) ne permettaient plus l'exploitation de la maison de repos de la requérante.

Le 10 juillet 2023, le conseil de la requérante a communiqué au Conseil d'Etat des attestations incendie du 28 juin 2023, parties I et II, cette dernière autorisant l'exploitation de l'établissement pour l'hébergement d'un maximum de 30 personnes âgées réparties sur trois niveaux, pour une période de 6 ans – 72 mois.

Le 30 août 2023, le conseil de la requérante a communiqué au Conseil d'État des attestations incendie du 9 août 2023, parties I et II, cette dernière autorisant l'exploitation de l'établissement pour l'hébergement d'un maximum de 32 personnes âgées réparties sur 3 niveaux, pour une période de 6 ans – 72 mois. Ces attestations corrigent celles du 28 juin 2023 quant au nombre de résidents accueillis.

Par ailleurs, en réponse aux courriers du premier auditeur-rapporteur des 3 et 15 septembre 2025, le conseil de la partie requérante a indiqué ce qui suit :

« Quant à la situation de la SPRL BEL AIR, celle-ci n'exploite plus de maison de repos, compte tenu du retrait de son titre de fonctionnement par arrêté du Gouvernement wallon du 30 mai 2024, lequel est définitif. Je vous laisse le soin d'apprécier l'intérêt au recours ».

Compte tenu de ces éléments, la partie requérante n'indique pas quel avantage direct et personnel, même minime, lui procurerait encore l'annulation des actes attaqués. À l'audience, son conseil confirme qu'elle ne conserve pas un intérêt actuel au présent recours.

Par conséquent, le recours est irrecevable à défaut d'intérêt actuel.

VI. Indemnité de procédure et dépens

1. À l'audience, la requérante sollicite que les dépens et l'indemnité de procédure soit mis à la charge de la partie adverse, estimant que la perte de son intérêt est due à des circonstances postérieures qui ne lui sont pas imputables.

L'article 30/1, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État dispose que « [l]a section du contentieux administratif peut accorder une indemnité de procédure qui est une intervention forfaitaire dans les frais et honoraires d'avocat de la partie ayant obtenu gain de cause ».

En l'espèce, les actes attaqués n'ont pas été retirés, les attestations des 28 juin et 9 août 2023 étant dépourvues d'effet rétroactif. Par ailleurs, ainsi que l'indique la requérante, celle-ci « n'exploite plus de maison de repos, compte tenu du retrait de son titre de fonctionnement par arrêté du Gouvernement wallon du 30 mai 2024, lequel est définitif ». Compte tenu de ces circonstances, la requérante ne peut être considérée comme ayant obtenu gain de cause, au sens de l'article 30/1, précité.

2. La partie adverse sollicite une indemnité de procédure. Il y a lieu de faire droit à sa demande et de lui accorder une indemnité de procédure au montant de base indexé et majoré, soit 924 euros.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

La partie requérante supporte les dépens, à savoir le droit de rôle de 400 euros, la contribution de 46 euros et l'indemnité de procédure de 924 euros, accordée à la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 20 janvier 2026, par la XV^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Anne-Françoise Bolly,
Caroline Hugé,

présidente de chambre,
greffier.

Le Greffier,

La Présidente,

Caroline Hugé

Anne-Françoise Bolly