

Brève

L'arrêt du Conseil d'État du 3 janvier 2019 sur l'amende administrative bruxelloise pour insalubrité et la notion de « bailleur »

Par arrêt rendu le 3 janvier 2019¹, le Conseil d'État a clarifié la notion de « bailleur » mobilisée par le Code bruxellois du logement. Cet instrument impose à tous les logements le respect d'une batterie de normes de salubrité, sous peine notamment d'amende (administrative). Cette dernière, d'après le texte (qui manque cependant de clarté sur ce point), frappe non seulement l'individu qui met le bien en « location »², mais aussi celui qui le fait « occuper »³. Peut-on inférer de cette interprétation large qu'est également visée par l'amende la personne qui, sans passer de bail *stricto sensu*, met le logement (gracieusement) à la disposition d'un membre de sa famille ? Non, répond la haute juridiction. C'est que l'amende revêt un caractère pénal au sens de l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme, laquelle impose alors de privilégier une interprétation *stricte* du texte de loi. Dès lors, seul un « bailleur », c'est-à-dire quelqu'un qui met en « location » un logement contre un loyer, peut être redevable de l'amende. La nature juridique du lien noué entre le propriétaire de l'habitation et celui qui en jouit est donc un élément constitutif de l'infraction.

Nicolas BERNARD ■
Professeur à l'Université Saint-Louis - Bruxelles

1 C.E., 6^e ch., 3 janvier 2019, n° 243.325, Chabeau.

2 Article 10, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, premier tiret, du Code bruxellois du logement.

3 Article 10, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, deuxième tiret, du Code bruxellois du logement et article 8, alinéa 1^{er}, du même Code (auquel renvoie expressément la première disposition).