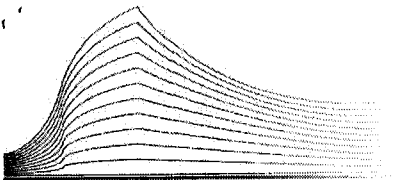


Copie

Exempt du droit de greffe - art. 280,2° C.Enr.



Numéro d'arrêt COR/ 315 / 2022
Numéro du répertoire 2022/ 315
Date du prononcé 02 mars 2022
Numéro du rôle 2016/CO/1145 ████████████████████
Numéro notice parquet-général 2016/VJ11/1175
1^{ère} instance : N° du parquet : BR66.97.4898/2014
J.I. : / Juge : DE LAMINNE DE BEX
Art. 43bis C.P. <i>Urbanisme :</i>

Cour d'appel de Bruxelles

Arrêt

14^{ème} chambre
Affaires correctionnelles

Remise Signé Del

Non communicable au
receveur

Présenté le
Non enregistrable

2016/CO/1145 – 2016/VJ11/1175

Le MINISTERE PUBLIC

Contre:

684 A [REDACTED], né [REDACTED] le
13 octobre [REDACTED], de nationalité [REDACTED], domicilié à
1030 SCHAERBEEK, [REDACTED]

Prévenu qui comparait en personne, assisté de son
conseil, Maître Louis MASURE loco Maître Vincent
LETELLIER, avocat au Barreau de Bruxelles ;

685

[REDACTED]

Prévenue décédée le 22 octobre 2020 ;

En présence de :

686

Le Fonctionnaire Délégué de Bruxelles Capitale, sis
à 1030 SCHAERBEEK, rue du Progrès 80 bte 1,

Partie intervenante volontaire représentée par son
conseil, Maître Anthony MATHIEU loco Maître
Gaëtan VANHAMME, avocat au Barreau de
Bruxelles ;

1. FAITS IMPUTES

Prévenus de ou d'avoir,

Dans l'arrondissement judiciaire de Bruxelles,

- pour avoir exécuté les infractions ou coopéré directement à leur exécution ;
- pour avoir, par un fait quelconque, prêté pour leur exécution une aide telle que sans leur assistance, les délits n'eussent pu être commis ;
- pour avoir, par dons, promesses, menaces, abus d'autorité ou de pouvoir, machination ou artifices coupables, directement provoqué à ces délits ;

Entre le 20 avril 2009 et le 19 mai 2016, le dernier fait ayant été commis le 18 mai 2016,

Quant au bien situé rue de Gosselies n° 31 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, cadastré sous la 3^{ème} division, section B 946 A 13, n'étant pas en possession d'un permis d'urbanisme préalable écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins

A. Le premier (A [REDACTED]) et la seconde (A [REDACTED])

A une date indéterminée entre le 20 avril 2009 et le 4 juin 2014,

1. En contravention aux articles 98, §1^{er}, 2°, 300, 1° et 306 du code bruxellois de l'aménagement du territoire adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 et ratifié par l'ordonnance du 13 mai 2004 apporté des transformations à une construction existante, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien, en l'espèce,

- a) Aménagé la cave en un logement ;
- b) Aménagé le grenier en trois logements

2. En contravention aux articles 98, §1^{er}, 5°, 300, 1° et 306 du code bruxellois de l'aménagement du territoire adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 et ratifié par l'ordonnance du 13 mai 2004, modifié la destination/l'utilisation de tout ou partie d'un bien, en l'espèce :

- a) Modifié la destination/l'utilisation de la cave en un logement ;
- b) Modifié la destination/l'utilisation du grenier en trois logements

3. En contravention aux articles 98, §1^{er}, 12°, 300, 1° et 306 du code bruxellois de l'aménagement du territoire adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 et ratifié par l'ordonnance du 13 mai 2004, modifié le nombre de logements dans une construction existante, en l'espèce :

- sept logements en lieu et place d'un seul, ou à tout le moins de deux logements autorisés ;

B. Le premier (A [REDACTED]) et la seconde (A [REDACTED])

En contravention aux articles 300, 2°, et 306, du code bruxellois de l'aménagement du territoire adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 et ratifié par l'ordonnance du 13 mai 2004, poursuivi des actes ou maintenu des travaux exécutés sans permis ou au-delà de la durée de validité du permis ou encore après l'annulation de celui-ci, en l'espèce,

1. Entre le 20 avril 2009 et le 4 juin 2014

Maintenu la modification du nombre de logements dans une construction existante, à savoir,

Trois logements en lieu et place d'un seul, ou à tout le moins de deux logements autorisés ;

2. Entre le 20 avril 2009 et le 19 mai 2016

Maintenu des transformations apportées à une construction existante, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien, à savoir,

La couverture de la cour et la réalisation d'une annexe d'une superficie de 12m² sur toute la hauteur du bâtiment ;

3. Entre le 3 juin 2014 et le 19 mai 2016

Les infractions reprises ci-dessus sous A.1, A.2 et A.3 ;

Et pour entendre condamner les prévenus, en application des articles 42, 3° et 43bis du code pénal, à la confiscation par équivalent de la somme de 60.500,00 euros au titre d'avantages patrimoniaux tirés des infractions, à savoir les loyers perçus pour les logements suivants :

Locataire	Début	Date fin	Nbre mois	Loyer/mois	Total
[REDACTED] Zitouni (3ème ét.)	3/04/2014	4/07/2014	3	500,00	1.500,00
[REDACTED] Yaye (3ème ét.)	4/10/2012	5/05/2016	43	500,00	21.500,00
[REDACTED] Mamadi (2ème ét.)	1/06/2014	2/05/2016	23	500,00	11.500,00
[REDACTED] Bassinki (2ème ét.)	6/01/2012	7/05/2016	52	500,00	26.000,00

TOTAL GENERAL	60.500,00
----------------------	------------------

Et pour entendre condamner les prévenus, en application des articles 307 et 308 du code bruxellois de l'aménagement du territoire précité, à la mesure sollicitée par le Fonctionnaire délégué ou le Collège des bourgmestre et échevins.

2. **DECISION CONTESTEE**

Un appel est interjeté par :

- le prévenu Aldin A [REDACTED], le 08 décembre 2016 ;
- la prévenue Ferihan A [REDACTED] le 08 décembre 2016 ;
- le Ministère public, le 09 décembre 2016 ;

du jugement, rendu le 22 novembre 2016 par la 61^{ème} chambre correctionnelle du Tribunal de 1^{ère} Instance francophone de Bruxelles, qui :

statuant contradictoirement,

Au pénal

Condamne le prévenu A [REDACTED] **Aldin** du chef des préventions A.1.a), A.1.b), A.2.a), A.2.b), A.3, B.1., B.2. et B.3. réunies :

- à une amende de **DIX-HUIT MILLE EUROS**
(soit **3.000 euros** multipliés par 6 en application des décimes additionnels)


A défaut de paiement dans le délai légal, l'amende de **18.000 euros** pourra être remplacée par un emprisonnement subsidiaire de **trois mois**.

Dit qu'il sera sursis pendant **TROIS ANS** à l'exécution du présent jugement, en ce qui concerne la moitié de la peine d'amende, dans les termes et conditions de la loi concernant la suspension, le sursis et la probation.

Le condamne, en outre, à l'obligation de verser la somme de vingt-cinq euros augmentée des décimes additionnels soit 25,00 euros x 6 = **150,00 euros** à titre de contribution au Fonds spécial pour l'aide aux victimes d'actes intentionnels de violence et aux sauveteurs occasionnels.

Le condamne également au paiement d'une indemnité de 50,00 euros indexée à **51,20 euros**.

Le condamne à 1/2^{ème} des frais de l'action publique taxés au total de **406,65 euros**.

Condamne la prévenue A  Ferihan du chef des préventions A.1.a), A.1.b), A.2.a), A.2.b), A.3, B.1., B.2. et B.3. réunies :

- à une amende de **DOUZE MILLE EUROS**
(soit **2.000 euros** multipliés par 6 en application des décimes additionnels)

A défaut de paiement dans le délai légal, l'amende de **12.000 euros** pourra être remplacée par un emprisonnement subsidiaire de **trois mois**.

Dit qu'il sera sursis pendant **TROIS ANS** à l'exécution du présent jugement, en ce qui concerne la moitié de la peine d'amende, dans les termes et conditions de la loi concernant la suspension, le sursis et la probation.

La condamne, en outre, à l'obligation de verser la somme de vingt-cinq euros augmentée des décimes additionnels soit 25,00 euros x 6 = **150,00 euros** à titre de contribution au Fonds spécial pour l'aide aux victimes d'actes intentionnels de violence et aux sauveteurs occasionnels.

La condamne également au paiement d'une indemnité de 50,00 euros indexée à **51,20 euros**.

La condamne à 1/2^{ème} des frais de l'action publique taxés au total de **406,65 euros**.

Prononce la **confiscation spéciale**, à charge des condamnés, en application des article 42, 3° et 43bis du Code pénal de la somme de **60.500 euros** (500 euros X 121 mois). constituant un avantage patrimonial tiré directement des infractions.

Ordonne aux prévenus la remise en pristin état du bien sis rue de Gosselies, 31 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean par :

- le rétablissement d'une maison de type unifamiliale comprenant un rez-de-chaussée commercial et deux logements, soit un par étage,
- la suppression de l'annexe construite en façade arrière et sur trois niveaux,
- la suppression de tous les aménagements permettant la mise en location de plus de deux unités de logements (cuisines, sanitaires) principalement au niveau sous-sol et combles.

Dit que cette remise en état devra s'effectuer dans un délai de six mois à dater de la signification du présent jugement, sous peine d'une astreinte, payable à la Région de Bruxelles-Capitale, de 100 € par jour de retard et ce jusqu'à l'achèvement complet des travaux requis.

Au civil

Réserve d'office les éventuels intérêts civils, la cause n'étant pas en état d'être jugée quant à ces intérêts.

3. PROCEDURE DEVANT LA COUR

L'affaire a été traitée à l'audience publique du 02 février 2022.

La cour y a entendu :

- Monsieur M. DEHAENE, Conseiller ff. Président, en son rapport ;
- La partie intervenante volontaire, en ses moyens développés par Maître Anthony MATHIEU loco Maître Gaëtan VANHAMME, avocat au Barreau de Bruxelles ;
- Le prévenu Aldin A [REDACTED] en ses moyens développés par Maître Louis MASURE loco Maître Vincent LETELLIER, avocat au Barreau de Bruxelles ;
- Madame C. Ramaekers, Substitut du Procureur Général, en ses réquisitions ;

4. MOTIVATION

I. Quant à l'extinction de l'action publique.

1.

Il résulte des pièces versées aux débats que la prévenue Ferihan A [REDACTED] est décédée, le 22 octobre 2020, à Bruxelles.

La cour doit, ainsi, constater que l'action publique, visant à l'établissement des préventions A.1.a., A.1.b., A.2.a., A.2.b., A.3., B.1., B.2. et B.3. dans le chef de la prévenue Ferihan A [REDACTED] est éteinte en raison de la mort de cette dernière.

II. Quant aux appels.

2.

Réguliers en la forme, accompagnés de requêtes en exposé des griefs et interjetés dans le délai légal, l'appel du prévenu Aldin [REDACTED] A [REDACTED] et l'appel du procureur du Roi, formés respectivement les 8 et 9 décembre 2016 à l'encontre du jugement du 22 novembre 2016 de la 61^{ème} chambre du tribunal correctionnel francophone de Bruxelles sont recevables.

Dans son formulaire de griefs, le prévenu vise la culpabilité, le taux de la peine, la non application de mesures de faveur, la confiscation ainsi que les mesures de réparation sollicitées par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le Ministère Public vise, quant à lui, le suivi de l'appel du prévenu, ainsi que le taux de la peine.

III. Quant aux faits.

3.

Le prévenu Aldin [REDACTED] A [REDACTED] est poursuivi pour avoir, sur le bien situé au [REDACTED] [REDACTED] à Molenbeek-Saint-Jean, sans permis d'urbanisme préalable et écrit du Collège des Bourgmestre et échevins :

- entre le 20 avril 2009 et le 4 juin 2014,
 - aménagé une cave en un logement (prévention A.1.a.).
 - aménagé un grenier en trois logements (prévention A.1.b.).
 - modifié la destination et/ou l'utilisation d'une cave en un logement (prévention A.2.a).
 - modifié la destination et/ou l'utilisation d'un grenier en trois logements (prévention A.2.b.).
 - modifié le nombre de logements dans la construction existante, en l'espèce, sept logements en lieu et place d'un seul, ou à tout le moins deux logements autorisés (prévention A.3.).
- entre le 20 avril 2009 et le 4 juin 2014,
 - maintenu la modification du nombre de logements dans la construction existante, en l'espèce, trois logements en lieu et place d'un seul, ou à tout le moins deux logements autorisés (prévention B.1.).
- entre le 20 avril 2009 et le 19 mai 2016,

- maintenu la couverture de la cour par l'annexe arrière aménagée sur la hauteur du bâtiment (prévention B.2.).
- entre le 3 juin 2014 et le 19 mai 2016,
- maintenu les infractions visées aux A.1., A.2. et A.3. (prévention B.3.).

4.

Le prévenu et feue son épouse ont acquis, selon un acte authentique du 21 avril 2009, l'immeuble situé au [REDACTED] à Molenbeek-Saint-Jean.

La situation connue en droit est un bâtiment à rue, composé d'un rez-de-chaussée commercial et d'une habitation unifamiliale aux étages, avec une zone de cour et jardin en fond de parcelle.

Le prévenu démontre, cependant, pièces à l'appui, qu'avant son acquisition de l'immeuble, une seconde unité de logement, soit un duplex, a été établie au deuxième étage et au niveau de la sous-toiture (grenier).


5.


Le service de l'urbanisme de la commune de Molenbeek-Saint-Jean procède à la visite de l'immeuble, le 26 mai 2014, au moyen d'un mandat du juge de police.

Ils y constatent que :

- la cour est couverte par une annexe, qui n'apparaît pas sur la photo aérienne de l'année 1971 mais bien sur celle de l'année 2004, soit avant même l'acquisition de l'immeuble par le prévenu.
- la cave a été transformée en un logement.
- le logement du premier étage est occupé par la famille du prévenu.
- le duplex a été transformé en cinq unités de logements (deux au niveau du deuxième étage et trois au niveau du grenier), avec une cuisine commune sur le palier et la salle de bains et les toilettes à l'entre-étage.
- le nombre de logements dans la partie habitation a, ainsi, été augmenté par rapport à la situation en droit connue, soit 7 logements (une unité dans la cave, une au premier étage et cinq au deuxième étage et au niveau de la sous-toiture).

6.

Entendu le 15 juillet 2014, le prévenu a expliqué louer des chambres à des bénéficiaires du C.P.A.S. qui paie le loyer pour eux, s'être rendu au service Logement de la commune où il lui a été indiqué qu'il devait intégrer une cuisine dans l'une des chambres au niveau de la sous-toiture et ne louer que deux chambres à cet étage et avoir mandaté un architecte pour introduire une demande de régularisation. 

Entendue le 24 octobre 2014, feu madame A  a expliqué que le sous-sol n'est pas donné en location mais utilisé par sa famille, occuper le premier étage, que le deuxième étage est donné en location à deux personnes et que dans le grenier, il y a encore un occupant qui a, cependant, reçu un renom.

7.

Devant la cour, le prévenu a expliqué qu'au moment de l'acquisition du bien, il y avait trois locataires dans les lieux (un au second étage et deux autres dans le grenier). Le 26 mai 2014, il n'y avait aucun locataire dans la cave, le logement du premier étage était occupé par sa famille et quatre locataires résidaient aux étages supérieurs (deux au deuxième étage et deux dans le grenier).

8.

Une demande de permis de régularisation a été introduite, en décembre 2014, et refusée, le 28 septembre 2015, par le Collège des Bourgmestres et échevins.

Sur recours et par un arrêté du 24 mars 2016, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a confirmé le rejet du premier projet.

9.

Le 22 novembre 2016, la 61^{ème} chambre du tribunal correctionnel francophone de Bruxelles a condamné le prévenu du chef des préventions A.1.a, A.1.b, A.2.a, A.2.b., A.3, B.1., B.2. et B.3., réunies, à une peine d'amende de 3.000,00 euros, assortie d'un sursis pour la moitié durant trois années, à une confiscation par équivalent d'un montant 60.500,00 euros et a ordonné la remise en pristin état des lieux, par la restauration d'une habitation unifamiliale, la suppression de l'annexe et des aménagements dans la cave et dans le grenier.

10.

Une nouvelle demande de permis a été enregistrée, le 28 mars 2017, visant à régulariser la couverture de la cour, la division des étages d'une maison de commerce en deux logements et à la modification de la façade.

Le 19 septembre 2017, la Commission de concertation a remis un avis favorable mais conditionnel.

Des plans modifiés ont été déposés en date du 17 novembre 2017.

Après que de nouveaux plans aient été sollicités le 28 novembre 2017 et remis ensuite par le prévenu, un permis a finalement été accordé, le 15 janvier 2018.

11.

En mai 2019, le prévenu et feu madame A [REDACTED] ne pouvant plus assurer le remboursement de leur emprunt hypothécaire, l'immeuble a fait l'objet d'une saisie à la requête de leur organisme bancaire et a été vendu en octobre 2019 en vente publique, sans que le prévenu ait mis en exécution le permis de régularisation obtenu.

IV. Quant à l'irrecevabilité des poursuites.

12.

Le prévenu invoque, à titre principal, l'irrecevabilité des poursuites, en raison du principe «*non bis in idem*».

Par une citation directe du 19 mai 2016, le prévenu a été amené à répondre devant le tribunal correctionnel d'infractions au CoBAT, d'aménagement de la cave (prévention A.1.a.) et du grenier (prévention A.1.b.) et de modification de la destination et ou de l'utilisation de ces lieux (préventions A.2.a. et A.2.b.) aux fins d'y installer des unités de logement complémentaires et d'augmentation du nombre de logements autorisés dans la construction existante (préventions A.3.) et de maintien de ces mêmes infractions (préventions B.1. et B.3.), sans permis d'urbanisme préalable et écrit du Collège des Bourgmestre et échevins.

Tant antérieurement que postérieurement aux poursuites, le prévenu a, également, fait l'objet de décisions communales visant à lui infliger des taxes, par application d'un règlement adopté par la commune de Molenbeek-Saint-Jean, le 17 décembre 2013, portant sur les logements surnuméraires¹.

Il résulte tant de ce règlement que de son préambule que les autorités communales entendent appliquer cette taxe aux immeubles qui présentent, en raison de l'exécution de travaux menés à cet effet, des logements en surnombre et qui ne sont couverts par aucun permis d'urbanisme.

¹ La commune a enrôlé, au titre de la taxe sur les logements surnuméraires, un montant de 9.000,00 euros pour l'exercice 2014, un montant de 12.770,00 euros pour l'exercice 2015, un montant de 18.000,00 euros pour l'exercice 2016, un montant de 19.800,00 euros pour l'exercice 2017 et un montant de 19.800,00 euros pour l'exercice 2018.

13.

Le principe «*non bis in idem*» interdit notamment qu'une personne fasse l'objet de poursuites pénales après qu'une taxe ou une amende administrative ait été enrôlée en raison d'un même objet.

Il prohibe, ainsi, le cumul des poursuites avec des sanctions administratives, pour autant que ces dernières présentent un caractère pénal², répriment, en des termes équivalents, un même comportement que celui visé par l'infraction pénale³ et soient, enfin, définitives⁴

14.

Quand bien même le règlement communal précité se donne un évident objectif budgétaire, la taxe qu'il prévoit constitue, indéniablement, une pénalité, qui vise à dissuader tout propriétaire d'immeuble de procéder, sans autorisation préalable, à des travaux d'aménagement et de subdivision de son bien en vue d'y augmenter le nombre de logements et à sanctionner ceux qui contreviennent à cette norme.

Le caractère pénal de cette sanction administrative est d'autant plus évident que c'est la situation considérée comme infractionnelle d'un point de vue urbanistique, soit la constatation de logements complémentaires non autorisés par un permis d'urbanisme, qui constitue le fait générateur de la taxe. Ainsi, le fait générateur de la taxe s'identifie, clairement, avec des infractions au CoBAT.

Il n'est, d'ailleurs, pas anodin de relever que la taxe communale litigieuse est uniquement fondée sur le même procès-verbal du service de l'urbanisme qui a justifié les poursuites correctionnelles.

² Au sens de l'article 6 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et de l'article 14 du Pacte International relatif aux droits civils et politiques.

³ Il s'agit de vérifier si, dans les procédures administrative et pénale, le comportement reproché a pour origine des faits identiques ou qui sont, en substance, les mêmes et si les éléments d'incrimination, qui les composent, sont similaires ou semblables.

⁴ Au sens que ces décisions ne sont plus susceptibles d'un recours ordinaire.

15.

Tant la procédure administrative que celle pénale ont pour objet les mêmes infractions de création et de maintien de logements sans permis d'urbanisme, celles de transformation et de changement de destination leur étant intrinsèquement liées, les premières n'ayant, en effet, été rendues possibles que par la commission des secondes.

16.

Enfin, les taxes réclamées au prévenu sont devenues définitives et exécutoires, plusieurs l'ayant été avant même l'intentement de l'action publique et l'exécution de leur paiement est, d'ailleurs, poursuivie par l'administration communale⁵.

17.

Il s'ensuit de ces motifs que le principe « *non bis in idem* » s'oppose à ce que les faits visés aux préventions A.1.a., A.1.b., A.2.a., A.2.b., A.3., B.1. et B.3., qui ont été punis de sanctions administratives à caractère pénal définitives, soient, une seconde fois, poursuivis.

Il y a lieu, partant, de déclarer irrecevable l'action publique en ce qui concerne les préventions précitées, la cour relevant, à titre surabondant, qu'il appartenait aux autorités administratives d'informer le procureur du Roi de leur souhait de mettre en œuvre la procédure de taxation, voire de la suspendre le temps d'aviser le procureur du Roi de leur intention de la poursuivre, et de permettre ainsi au Ministère Public d'apprécier s'il y avait lieu ou non, compte tenu des circonstances de la cause, de poursuivre le prévenu pénalement, par priorité et avant toute imposition communale.

V. Quant à la prévention B.2.

18.

Sous la prévention B.2., il est reproché au prévenu d'avoir, entre le 20 avril 2009 et le 19 mai 2016, maintenu des aménagements illégalement réalisés à sa construction, en l'espèce la couverture de la cour par une annexe arrière au bâtiment.

⁵ Le 19 janvier 2017, la commune a fait procéder à une saisie-exécution mobilière pour un montant de 22.977,50, correspondant aux taxes sur les logements surnuméraires pour les exercices 2014 et 2015. Le 4 octobre 2019, la commune a adressé une déclaration de créance d'un montant de 46.163,90 euros au notaire chargé de la vente de l'immeuble. Le 17 février 2020, un procès-verbal d'ordre a été établi par le notaire dont il ressort qu'un montant de 12.565,87 euros a été accordé au receveur communal, après répartition du produit de la vente entre les créanciers.

19.

Il n'est pas démontré que le prévenu a eu connaissance du caractère infractionnel de ces transformations avant la dénonciation du procès-verbal dressé, le 26 mai 2014, par le service d'urbanisme de la commune de Molenbeek-Saint-Jean.

La prévention B.2. doit, ainsi, être limitée à une période infractionnelle du 26 mai 2014 au 19 mai 2016.

20.

Le Code bruxellois de l'aménagement du territoire a été modifié par une ordonnance du 30 novembre 2017 (M.B. 20 avril 2018).

Une modification majeure⁶ apportée à cette législation réside dans la distinction qu'opère le Législateur, en ce qui concerne l'infraction de maintien de travaux exécutés sans permis, entre l'auteur même des actes et travaux querellés et tout autre tiers.

Un point 2° / 1, ajouté à l'article 300 du CoBAT, prévoit que cette infraction n'est punissable dans le chef de toute autre personne que l'auteur de l'infraction visée au 1° que pour autant que soit apportée la preuve qu'elle a agi «*sciemment*», s'agissant d'un dol spécial.

Il ressort des travaux préparatoires de l'ordonnance du 30 novembre 2017 que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a considéré que l'ancienne version du CoBAT incriminait le fait de maintenir des travaux réalisés sans permis sans distinguer, de manière inique, selon que la personne concernée était ou non leur auteur ou ait même été seulement informée de l'infraction d'origine. Un acquéreur de bonne foi se retrouvait ainsi sous l'égide de l'ancienne loi en infraction pénale par le seul fait qu'il devenait propriétaire d'un immeuble sur lequel un tiers avait précédemment effectué des travaux sans autorisation.

Le Législateur a, dès lors, décidé d'opérer une nouvelle distinction pour incriminer les situations dans lesquelles les propriétaires d'un bien immobilier, sur lequel un tiers a précédemment effectué des travaux sans permis d'urbanisme préalable, dûment informés de la situation infractionnelle et invités à y remédier, s'abstiennent *sciemment* de donner suite (Doc. Parl. RBC, s.o. 2016-2017, n° A-451/1, pp. 14 et 15).

Les mêmes travaux préparatoires précisent que «*si après avoir laissé un délai raisonnable à l'intéressé, il est constaté que celui-ci, désormais dûment informé de l'irrégularité, s'abstient d'y remédier, un procès-verbal d'infraction pourra être dressé...*» (ibidem, p. 152).

⁶ Entrée en vigueur quant à elle le 1^{er} septembre 2019 (en application de l'article 344, 2° de l'ordonnance précitée).

Ainsi, l'infraction visée à l'article 300, 2° / 1 du CoBAT exige dans le chef de son auteur non seulement un élément de connaissance de la situation irrégulière du bien en raison d'une violation de la législation en matière d'urbanisme mais, en outre, une abstention volontaire d'accomplir, dans des délais raisonnables, des actes concrets en vue de remédier à l'infraction, après qu'il y eut été invité par les autorités compétentes.

21.

Depuis la dénonciation du procès-verbal initial, le prévenu n'ignore rien de ce qu'il maintient des aménagements urbanistiques illicites dans son bien, pas plus que la manière de remédier à la situation infractionnelle.

Il n'est, cependant, pas démontré qu'il a pris les mesures les plus appropriées pour mettre, dans les meilleurs délais (souligné par la cour), un terme à l'infraction.

Il ne s'est tout d'abord jamais résolu à entreprendre des travaux de démolition qui auraient inévitablement permis à l'immeuble de retrouver, rapidement, son pristin état et l'auraient, plus que certainement, exonéré de toute responsabilité pénale.

S'il a, au contraire, fait le choix de tenter une régularisation, cette voie n'étant pour rappel pas exonératoire en elle-même de la faute pénale, ce n'est qu'en janvier 2018 qu'il obtiendra son permis de régularisation (après une première demande en décembre 2014 qui a été rejetée en septembre 2015 par le Collège des Bourgmestres et échevins et dont le refus a été confirmé en mars 2016 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale et une seconde demande introduite en mars 2017 qui a dû être modifiée à plusieurs reprises avant d'être finalement avalisée), soit plus de trois années et demie après le constat des infractions, ce qui ne peut être qualifié d'un délai raisonnable.

Il n'est pas contesté, par ailleurs, que bien qu'ayant obtenu ce permis en janvier 2018, le prévenu n'a jamais régularisé la situation infractionnelle, avant la saisie du bien qui est intervenue plus d'une année plus tard, en mai 2019 et sa vente en octobre 2019.

Il s'ensuit que la prévention B.2., déclarée établie par le premier juge, mais limitée par la cour, est demeurée telle à l'issue de l'instruction de la cause par la cour et des débats menés devant elle.

VI. Quant à la sanction.

22.

Dans la détermination de la sanction à prononcer à l'égard du prévenu, il convient de prendre en considération la nature intrinsèque et la gravité des faits qui témoignent du manque de respect qu'il a affiché pour les dispositions légales régissant l'aménagement du territoire et l'urbanisme ainsi que pour les règles élémentaires d'une vie en communauté.

Plusieurs mois durant, le prévenu a maintenu des aménagements urbanistiques illicites et s'est abstenu de prendre les dispositions pour mettre un prompt terme à la situation infractionnelle, n'obtenant un permis en vue de la régularisation que plus de trois années et demie après le constat des infractions, au terme d'une première demande non fondée et d'une seconde qui a dû être complétée à plusieurs reprises. Celui-ci-obtenu, le prévenu ne lui a, ensuite, donné aucune exécution, acculé qu'il fut manifestement par les dettes.

Ces agissements constituent, enfin, une atteinte particulière à l'ordre public.

23.

A titre de sanction, une peine d'amende sera de nature à sensibiliser le prévenu au caractère illicite de ses actes répréhensibles en affectant directement son patrimoine qui a profité de ces activités illégales.

Celle fixée au dispositif du présent arrêt tient adéquatement compte de la nature et de la gravité des faits, de leur ancienneté mais, également, de la situation financière manifestement obérée du prévenu.

Considérant, par ailleurs, l'absence de tout antécédent judiciaire dans le chef du prévenu, la cour estime pouvoir lui octroyer le bénéfice d'un sursis simple et total à l'exécution de cette peine d'amende et ce, durant un court délai d'une année.

24.

Tenant compte de l'irrecevabilité des poursuites du chef des préventions A.1.a., A.1.b., A.2.a., A.2.b., A.3., B.1. et B.3., il n'y a pas lieu de prononcer la confiscation par équivalent des avantages patrimoniaux frauduleux qui auraient été tirés de ces préventions.

25.

Comme il convenait, le premier juge a prononcé les condamnations annexes du prévenu au paiement d'une indemnité pour les frais de justice exposés et d'une contribution au Fonds spécial d'aide aux victimes d'actes intentionnels de violence et aux sauveteurs occasionnels.

En raison, cependant, de modifications normatives intervenues entre les deux instances, la contribution au Fonds spécial d'aide aux victimes d'actes intentionnels de violence et aux sauveteurs occasionnels doit être portée à $(25 \times 8) = 200$ euros⁷ et l'indemnité pour les frais de justice exposés doit être ramenée à un montant de 50,00 euros, le principe de son indexation n'ayant pas retrouvé de base légale⁸.

26.

La poursuite du chef des préventions A.1.a., A.1.b., A.2.a., A.2.b., A.3., B.1. et B.3. n'ayant pas généré de débours particuliers, il y a lieu de condamner le prévenu au paiement de la totalité des frais de l'action publique d'appel, à l'exception, cependant, des frais de citation de feu Ferihan A. [REDACTED]

S'il aurait dû en être de même à l'égard des frais d'instance, cette question échappe, cependant, à la saisine de la cour, à défaut de grief élevé à cet égard. Elle ne pourra, ainsi, pas revenir sur la décision qui a condamné le prévenu à la moitié de ces frais.

VII. Quant aux mesures de réparation.

27.

A l'occasion des débats devant la cour, le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale, s'écartant de ses conclusions de synthèse, a sollicité que soit ordonnée l'exécution des ouvrages devant permettre la finalisation du permis n° PU-[REDACTED] du 15 janvier 2018 du Collège des Bourgmestre et échevins de la commune de Molenbeek-Saint-Jean.

⁷ Article 59 de la loi du 25 décembre 2016, modifiant les articles 1^{er}, alinéas 1 et 2, et 3 de la loi du 5 mars 1952 relative aux décimes additionnels sur les amendes pénales.

⁸ Arrêté Royal du 15 décembre 2019, art.43, 1^{er} tiret (entré en vigueur le 1^{er} janvier 2020) et l'Arrêté Royal du 28 août 2020 (entré en vigueur le 3 septembre 2020) ayant uniquement rétabli l'article 91 de l'Arrêté Royal du 28 décembre 1950 portant règlement général sur les frais de justice en matière répressive, qui n'est pas un « arrêté tarifaire » au sens de la loi du 23 mars 2019 (article 11, alinéa 1^{er}) en manière telle que ne peuvent trouver à s'appliquer ni les articles 28 et 29 de l'Arrêté Royal du 15 décembre 2019, ni la Circulaire 131/8 du 25 janvier 2021 relative à l'indexation des montants pouvant être imputés par les personnes requises par les autorités judiciaires afin de prester un service générant des frais de justice en matière pénale, *M.B.*, 29.1.2021, pages 6877 et suivantes.

Seule la prévention B.2. [REDACTED] [REDACTED] ie, la demande du fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale ne saurait être déclarée recevable qu'en ce qu'elle porte sur l'exécution du permis [REDACTED] ation ayant trait à la couverture de la cour.

Aucune information complète et tangible n'ayant, cependant, été communiquée quant à la situation actuelle du bien, la cessation, partielle ou totale, de la situation infractionnelle visée à la prévention B.2. ou aux éventuels travaux finalisés, en cours ou devant encore l'être à cette fin, il y a lieu, pour ce motif, de réserver à statuer sur la mesure de réparation à prendre et de remettre la cause sine die sur ce point.

5. DISPOSITIONS LEGALES

La Cour tient compte des dispositions légales suivantes :

Vu les dispositions légales visées au jugement dont appel et, en outre, les articles :

- 24 de la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire,
- 162, 185, 189, 190, 194, 195 et 211 du Code d'instruction criminelle,
- 4, §1^{er} du Protocole n°7 de la C.E.D.H.,
- 1 et 8 de la loi du 29 juin 1964 concernant la suspension, le sursis et la probation,
- 91 de l'arrêté royal du 28 décembre 1950 concernant les frais administratifs relatifs aux affaires pénales et portant règlement général sur les frais de justice en matière pénale, modifié par les arrêtés royaux des 29 juillet 1992, 23 décembre 1993, 11 décembre 2001 et 13 novembre 2012, rétabli par l'Arrêté Royal du 28 août 2020, article premier.

6. DECISION

**PAR CES MOTIFS,
LA COUR,**

Décide, en vertu des raisons susmentionnées, contradictoirement, dans les limites de sa saisine et des appels tels que qualifiés ci-avant :

Après avoir approuvé huit notes de bas de page,

En ce qui concerne Ferihan A [REDACTED]

Constate l'extinction de l'action publique en ce qu'elle a trait à Ferihan A [REDACTED], ensuite de son décès le 22 octobre 2020.

Délaisse à charge de l'Etat les frais de la citation de l'intéressée devant la cour.

En ce qui concerne Aldin [REDACTED] A [REDACTED]

Reçoit l'appel d'Aldin [REDACTED] A [REDACTED] et l'appel du procureur du Roi.

Confirme le jugement entrepris en ce qu'il a :

- déclaré la prévention B.2. établie dans le chef d'Aldin [REDACTED] A [REDACTED]
- condamné Aldin [REDACTED] A [REDACTED] à une indemnité pour les frais de justice exposés et à une contribution au Fonds spécial d'aide aux victimes d'actes intentionnels de violence et aux sauveteurs occasionnels.
- condamné Aldin [REDACTED] A [REDACTED] à la moitié des frais de l'action publique taxés à un montant total de 406,65 euros.

Le réformant pour le surplus et, statuant par voie de dispositions nouvelles :

- déclare irrecevables les poursuites d'Aldin [REDACTED] A [REDACTED] du chef des préventions A.1.a., A.1.b., A.2.a., A.2.b., A.3., B.1. et B.3.
- Aldin [REDACTED] A [REDACTED] est, désormais, condamné du chef de la prévention B.2. à une peine d'amende de **CENT EUROS**, portée par application de la loi sur les décimes additionnels à un montant de **SIX CENTS EUROS** et pouvant, à défaut de paiement de l'amende dans le délai légal, être remplacé par un emprisonnement subsidiaire de **QUINZE JOURS**.
- dit qu'il sera sursis à l'exécution de la totalité de cette peine d'amende, durant un délai d'épreuve d'une année, dans les termes et les conditions de la loi du 29 juin 1964 relative à la suspension, au sursis et à la probation.
- Aldin [REDACTED] A [REDACTED] est, désormais, condamné à une indemnité de **CINQUANTE EUROS** pour les frais de justice exposés.
- Aldin [REDACTED] A [REDACTED] est, désormais, condamné à une contribution de **DEUX CENTS EUROS** au Fonds spécial d'aide aux victimes d'actes intentionnels de violence et aux sauveteurs occasionnels.

Condamne Aldin [REDACTED] A [REDACTED] aux frais de l'action publique d'appel, à l'exception des frais de citation de feu Ferihan A [REDACTED] qui doivent être délaissés à l'Etat, taxés à un montant total de 134,86 euros.

Réserve à statuer sur les mesures de réparation sollicitées par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale, dans les limites fixées aux motifs du présent arrêt quant à la recevabilité de cette demande.

Remet la cause SINE DIE sur ce point.

Ainsi jugé et prononcé en audience publique de la 14^{ème} chambre de la Cour d'Appel de Bruxelles,
le 02 mars 2022,

où étaient présents :

Monsieur Dehaene

Monsieur Delcour

Madame Bernardo Mendez

Monsieur Lempereur

Monsieur De Ville

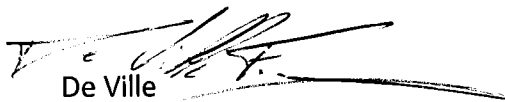
Conseiller ff. Président

Conseiller

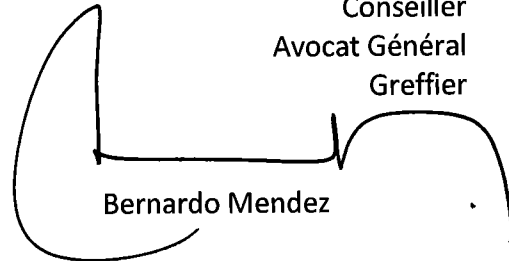
Conseiller

Avocat Général

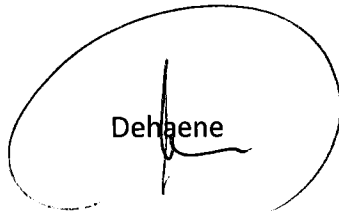
Greffier



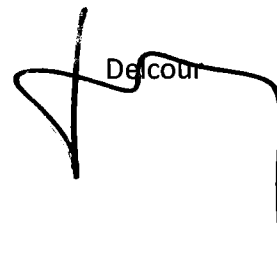
De Ville



Bernardo Mendez



Dehaene



Delcour