



Expédition

Délivrée à

Delivree à

Délivrée à

le
€

le
€

le
€

**Tribunal de première instance
francophone de Bruxelles**

**61e chambre correctionnelle
extraordinaire**

Jugement

Numéro(s) de condamné(s) :

2024/9017 -

2024/9018 -

p. 2/1

Numéro de jugement / Répertoire

2024/6852

Date du prononcé

21 novembre 2024

Numéro de rôle (greffe)

24F000223

Numéro de système (parquet)

22C05624

Instruction

/

Numéro de notice

HV66.WI.100200/2022

Code greffe

☐ Ne pas présenter à l'inspecteur

Presente le

Ne pas enregistrer

En cause du **procureur du Roi**

contre :

(R R N. : _____ né _____
_____, inscrit à l _____, de nationalité belge

Prévenu

Représenté par Me _____ loco
Me _____, avocat au barreau de

En présence de :

Dirk, inspecteur du logement de la Région flamande, dont les bureaux sont établis à

Partie intervenante volontaire

Représentée par Me
 loco Me
avocat au barreau de

* * * * *

Prévenu de ou d'avoir

comme auteur ou coauteur

A location, mise en location ou mise à disposition d'une habitation qui ne correspond pas aux exigences de l'article 5, § 1^{er} du Code flamand du logement

(art. 2 § 1, 31^o, et 20 § 1 alinéa 1 du décret du 15 juillet 1997 contenant le code flamand du logement)

1 à au cours de la période du 1^{er} novembre 2017 au 23 février 2022 inclus,

en l'espèce, une habitation qui est inadaptée et inhabitable, et ce en raison de sérieux problèmes de salubrité et de sécurité, plus spécifiquement désignée comme l'habitation

2 à au cours de la période du 1^{er} novembre 2017 au 23 février 2022 inclus,

en l'espèce, une habitation qui est inadaptée et inhabitable, et ce en raison de sérieux problèmes de salubrité et de sécurité, plus spécifiquement désignée comme l'habitation

3 à au cours de la période du 1^{er} novembre 2017 au 23 février 2022 inclus,

en l'espèce, une habitation qui est inadaptée et inhabitable, et ce en raison de sérieux problèmes de salubrité et de sécurité, plus spécifiquement désignée comme l'habitation

(art. 3.34 du Code flamand du logement de 2021)

* * * * *

Le tribunal a notamment tenu compte

- Du jugement du tribunal de première instance néerlandophone de Bruxelles du 9 novembre 2023 renvoyant l'affaire devant le tribunal de céans ;
- L'ordre de citer à comparaître devant le tribunal correctionnel établi par le procureur du Roi, le 27 décembre 2023.

* * * * *

La partie intervenante volontaire a été entendue par la voix de son conseil.

Vu les conclusions déposées pour la partie intervenante volontaire au greffe du tribunal de céans, les 29 février 2024 et 17 avril 2024.

Vu les conclusions déposées pour le prévenu à l'audience publique du 4 juin 2024 ;

substitut du procureur du Roi, a été entendu

Le prévenu a été entendu, par la voix de son conseil

* * * * *

Au pénal

Les faits

Le prévenu est propriétaire d'une maison sise et ce depuis 2009. Cette maison se compose de 4 étages, soit une cave commune, un rez-de-chaussée comprenant un logement, un premier étage comprenant un logement et un 2^{ème} étage comprenant un logement. Trois contrats de bail ont été conclus avec les locataires des logements précités, et ce en date des 28 août 2017, 14 octobre 2017 et 29 janvier 2018. Le prévenu dépose à l'audience un rapport de conformité de l'installation électrique de l'immeuble, rapport décerné par OCB en date du 8 janvier 2020.

Suite à une première visite des services de police en date du 9 février 2022, l'inspection régionale du logement de la région flamande procéder à un contrôle de l'habitation en date du 23 février 2022. Un rapport sur rédigé à la suite de cette visite et constate notamment

« En ce qui concerne l'habitation dans la cage d'escalier, le mur extérieur est affecté par l'humidité pénétrante. Dans le sous-sol, il y a une boîte à fusibles où il manque des

fusibles, à cet endroit des conducteurs, peut-être sous tension, sont touchables. Dans la cave et dans la salle de bain de la maison, il y a des branchements de tuyaux de gaz, ceux-ci sont munis d'un bouchon mais il n'y a pas de vanne d'arrêt

- Pour le logement ce logement n'était pas accessible au moment du contrôle et ne se voit donc attribuer que les défauts du bâtiment. Compte tenu de tout cela, ce logement est inadapté et inhabitable. Les défauts de catégorie III concernent des défauts de l'installation électrique
- Pour le logement , des défauts ont été constatés sur les toits, les murs extérieurs, la cave, les cloisons intérieures, les finitions des cloisons intérieures, un escalier défectueux, l'électricité défectueuse avec indication d'un risque d'électrocution, le chauffage défectueux, la mauvaise qualité de l'air, la mauvaise performance énergétique, et des risques pour la sécurité et la santé des occupants. Ce logement présente un total de 5 défauts de catégorie I, 8 défauts de catégorie II et 2 défauts de catégorie III Les défauts de catégorie III concernent des défauts de l'installation électrique et du chauffage Le logement est déclaré inadapté et inhabitable.
- Pour le logement des défauts ont été constatés sur les toits, des dégâts d'humidité, les fenêtres et portes, des dégâts d'humidité dans la cave, la finition défectueuse des cloisons intérieures, un escalier défectueux, le palier et la balustrade, la fonction sanitaire et la fonction cuisine défectueuse, l'installation électrique défectueuse avec un indication d'un risque d'électrocution, l'éclairage défectueux, une mauvaise performance énergétique. Au total ,4 défauts de catégorie I, 9 défauts de catégorie II et 2 défauts de catégorie III ont été constatés. Les défauts de catégorie III concernent des défauts de l'installation électrique et des fonctions sanitaire et cuisine défectueuses. Le logement est déclaré inadapté et inhabitable.

L'habitation proprement dite ne présente aucune défaut de la catégorie I, deux défauts de la catégorie II et un défaut à la catégorie III.

Le rapport mentionne également que le logement du premier étage (logement 1) fait l'objet d'un bail de location depuis le 5 mars 2018, moyennant une mensualité de 650 euros par mois, soit un total de 31.200 euros versés au prévenu entre l'entrée en vigueur du contrat de location et la date d'inspection (48 mois x 650€).

En ce qui concerne le logement du 2ème étage (logement celui-ci est loué depuis le 1^{er} novembre 2017 au prix mensuel de 550 euros, soit un total de 28 600 euros versés au prévenu à la date du contrôle effectué par l'inspection régionale.

Le logement du rez-de chaussée (logement fait l'objet d'une inscription à cette adresse depuis le 28 novembre 2017 par .

Selon les éléments d'information repris dans le dossier répressif, la destination urbanistique initiale de l'immeuble était une auberge avec logement. Le procès-verbal indique ce qui suit :

« Les infractions urbanistiques suivantes ont été constatées

- Diviser une habitation ou modifier le nombre d'unités de logement dans un bâtiment (article 4 2 1, 7° du Code flamand de l'Aménagement du Territoire)*
- Modifier tout ou partie de la fonction principale d'un bien immobilier bâti (article 4 2.1, 6° du Code flamand de l'Aménagement du Territoire)*

Nous avons reçu les informations suivantes du service d'urbanisme de la commune d'Asse

Le bien est connu comme une auberge avec logement

Les plans d'origine nous ont été transmis Il en ressort ce qui suit

Au rez-de-chaussée se trouve une auberge avec cuisine. Au premier étage, il y a 4 chambres et des toilettes Au dernier étage, il y a une chambre et le grenier

Les plans d'origine sont joints en annexe 11

L'historique de l'occupation montre que l'occupation de l'entité avec entrée Sittert 1 a commencé en 2010.

L'historique de l'occupation est joint en annexe 12.

La transformation de l'auberge en 3 unités d'habitation a été effectuée sans permis d'urbanisme préalable »

Le prévenu ne s'est jamais présenté aux convocations des services de police

En raison des infractions constatées dans le rapport dont mention ci-avant, l'Inspection du logement de la région flamande a rédigé le 17 mars 2022 une demande de réparation visant soit la réaffectation sur la base des dispositions du Code flamand de l'Aménagement du Territoire, soit la démolition des chambres. Cette demande de réparation a été transmise au Procureur du Roi.

Le 7 décembre 2022, le prévenu a introduit une demande de changement d'affectation de l'immeuble sis . La demande est jugée incomplète par les autorités compétentes le 12 février 2023.

Le prévenu a été cité par la partie poursuivante afin de comparaître devant le tribunal de première instance néerlandophone de Bruxelles. A cette audience, les prévenus ont demandé un changement de langue. Par jugement du 9 novembre 2023, il a été fait droit à cette demande et l'affaire a été renvoyée au tribunal de première instance francophone de Bruxelles

Examen des préventions

Le prévenu est poursuivi du chef d'avoir loué, mis en location ou mise à disposition :

1) une habitation qui est inadaptée et inhabitable, et ce en raison de sérieux problèmes de salubrité et de sécurité, plus spécifiquement désignée comme l'habitation _____ du 1^{er} novembre 2017 au 23 février 2018 (prévention A 1)

2) une habitation qui est inadaptée et inhabitable, et ce en raison de sérieux problèmes de salubrité et de sécurité, plus spécifiquement désignée comme l'habitation _____ ; du 1^{er} novembre 2017 au 23 février 2022 (prévention A 2)

3) une habitation qui est inadaptée et inhabitable, et ce en raison de sérieux problèmes de salubrité et de sécurité, plus spécifiquement désignée comme l'habitation _____ , du 1^{er} novembre 2017 au 23 février 2022 (prévention A.3)

Le tribunal constate tout d'abord que la citation introductive d'instance devant le tribunal de première instance francophone de Bruxelles contient une erreur, en ce que les dates retenues ne correspondent pas aux périodes infractionnelles initialement visées par la citation introductive d'instance devant le tribunal de première instance néerlandophone de Bruxelles

Il convient donc de limiter les périodes infractionnelles des préventions A.2 et A.3. comme suit :

Prévention A.2. « du 28 novembre 2017 au 23 février 2022 inclus » en lieu et place de « du 1^{er} novembre 2017 au 23 février 2022 inclus »

Prévention A.3. : « du 5 mars 2018 au 23 février 2022 inclus » en lieu et place de « du 1^{er} novembre 2017 au 23 février 2022 inclus ».

Les préventions A.1., A.2. limitée et A.3. limitée sont établies de par notamment les éléments probants suivants

- Le rapport particulièrement détaillé de l'inspection régionale du logement de la région flamande suite au contrôle effectué en date du 23 février 2022, en l'immeuble sis _____
- Les reportages photographiques réalisés au sein de l'immeuble et présents dans le dossier répressif ;
- Les décisions d'inhabilité prises par le bourgmestre _____ l'égard des trois habitations faisant partie de l'immeuble sis _____ en date du 19 mai 2022

Les considérations du prévenu en termes de conclusions n'énervent en rien l'appréciation du tribunal quant à la culpabilité de ce dernier. En effet :

- Les 3 rapports de conformité dressés le 9 janvier 2020 par « OCB », organisme de contrôle des installations électriques, qui visita l'immeuble en date du 8 _____

janvier 2020, et attestant de la conformité électrique des logements composant l'immeuble sis _____, ont été réalisés à une date antérieure au contrôle effectué par l'inspection du logement, et ne peuvent remettre en cause la validité des constatations effectuées le 23 février 2022 ,

- Les sérieux problèmes de salubrité et de sécurité retenus en termes de préventions découlent des nombreuses infractions de catégories II et III constatées dans les habitations. En effet :
 - a) L'article 3.34 du Code flamand du logement, qui fonde les préventions, dispose : « *Lorsqu'un logement non conforme ou suroccupé est loué, mis en location ou mis à disposition, directement ou par personne interposée, en vue de son occupation, le bailleur, l'éventuel sous-bailleur ou celui qui a mis le logement à disposition, est puni d'un emprisonnement de six mois à trois ans et d'une amende de 500 à 25.000 euros, ou d'une seule de ces peines* » ,
 - b) L'article 1.3.§ 1 Du même Code édicte : « *Dans le présent code et ses arrêtés d'exécution, on entend par (.) 8° conformité le fait de ne présenter aucun des défauts visés à l'article 3 1, § 1, troisième alinéa, 2° et 3° , » ;*
 - c) L'article 3.1. §1 troisième alinéa du même Code précise:
 - « (.). 1° défauts de catégorie I défauts mineurs qui ont un impact négatif sur les conditions de vie des occupants ou qui pourraient potentiellement se transformer en défauts graves
 - 2° défauts de catégorie II · défauts graves qui ont un impact négatif sur les conditions de vie des occupants mais qui ne constituent pas un danger immédiat pour leur sécurité ou leur santé, en conséquence de quoi le logement ne serait pas admissible à l'occupation ,
 - 3° défauts de catégorie III défauts graves qui entraînent des conditions de vie inhumaines ou qui constituent un danger immédiat pour la sécurité ou la santé des occupants, en conséquence de quoi le logement n'est pas admissible à l'occupation. ».

En ce qui concerne le logement _____ faisant l'objet de la prévention A.2. limitée, le tribunal constate que le rapport technique le concernant¹ mentionne, à défaut de contrôle à l'intérieur de l'appartement, les défauts relatifs à l'immeuble en général, soit 4 infractions de catégorie II et 1 infraction de catégorie III, ces infractions ne se référant pas toutes à l'installation électrique défectueuse (si tel était le cas, à suivre le rapport de conformité dressé le 9 janvier 2020 par « OCB », il aurait été approprié de limiter la période infractionnelle retenue au jour des constatations des verbalisants) et objectivant la situation illégale de mise à disposition du bien qui ne peut s'expliquer de par les éléments apportés par le prévenu en ses conclusions.

¹ Annexe 6 du procès-verbal initial

Les logements (prévention A.3. limitée) et 2 (prévention A.2. limitée) font eux l'objet respectivement de .

- a) 5 infractions de catégorie I, 8 infractions de catégorie II et 2 infractions de catégorie III
- b) 4 infractions de catégorie I, 9 infractions de catégorie II et 2 infractions de catégorie III

Force est donc de constater que les problèmes d'installations électriques ne concernent qu'une faible proportion des défauts constatés, et que ceux-ci pris dans leur ensemble, au regard de la combinaison des articles 13. §1 8°, 3.1 et 3.34, fondent à juste titre les préventions A.1., A.2 limitée et A.3. limitée, y compris les périodes infractionnelles retenues

- Le nombre très important de défauts de catégorie I, II et III constatés dans l'immeuble, en ce compris dans les 3 logements, permet de conclure sans doute raisonnable que le prévenu a délibérément mis en location des biens non-conformes.
- Enfin, les travaux de régularisation effectués par le prévenu depuis la constatation des faits infractionnels n'éludent en rien la responsabilité du prévenu dans la commission des infractions constatées.

La peine

Les faits des préventions A.1., A.2. limitée et A.3 limitée constituent dans le chef du prévenu un délit collectif par unité d'intention et partant, doivent être punis par une seule peine, la plus forte

Dans la détermination de la sanction à prononcer à l'égard du prévenu, il convient de prendre en considération notamment :

- la nature et la gravité des faits qui sont révélatrices du mépris qu'il a affiché pour ses locataire et leurs conditions de vie ;
- La circonstance que les faits des préventions déclarées établies ne peuvent être banalisés en ce qu'il ne peut être admis que des logements soient mis en location sans répondre à des exigences minimales d'habitabilité d'autant plus que le prévenu a perçu des loyers en contrepartie, et ce durant plusieurs années ;
- des éléments de personnalité du prévenu tels qu'ils ressortent du dossier répressif et des débats ;
- des nombreux antécédents judiciaires du prévenu ;

Le prévenu sollicite le bénéfice de la suspension du prononcé de la condamnation.

Outre le fait qu'il ne semble pas avoir pris conscience de la gravité de ses actes, une telle mesure serait de nature à banaliser de tels faits et à donner au prévenu un préjudiciable sentiment d'impunité

Il n'y a dès lors pas lieu de faire droit à cette demande.

La loi prévoit une peine d'emprisonnement et une peine d'amende ou une de ces peines seulement. Une peine d'amende constituera une sanction adéquate en réponse aux agissements du prévenu, laquelle sera déterminée en fonction de la relative gravité des faits, de la longueur de la période infractionnelle et de la situation financière du prévenu. La peine d'amende ci-après précisée ne sera pas assortie d'un sursis, même partiel, aux fins d'assurer un caractère dissuasif indispensable à cette sanction pécuniaire, à plus forte raison dans la mesure où le prévenu peine à assumer pleinement ses responsabilités

Confiscation

La partie poursuivante sollicite par voie de citation qu'une peine de confiscation par équivalent soit prononcée à l'égard du prévenu au titre d'avantages patrimoniaux tirés des infractions et constitués par les loyers issus de la location des trois logements, soit la somme totale de 59.600 euros, rectifiée à l'audience par la somme de 59.800 euros

Dans son principe, une peine de confiscation par équivalent s'impose afin de priver le prévenu des gains tirés de la location de logements au mépris de ses obligations de bailleur sous peine de faire naître dans son chef une illusion d'un rapport rémunérateur aux infractions commises, ce qui serait socialement inacceptable.

Bien que l'évaluation du montant requis au titre de confiscation ait été correctement établie, le Tribunal tiendra compte des éléments contextuels et personnels précisés par voie de conclusions par le prévenu.

Au vu des éléments ci-avant mentionnés et afin de ne pas soumettre le prévenu à une peine déraisonnablement lourde, le Tribunal réduira le montant requis au titre de confiscation à la somme, fixée en équité, de 30.000 euros.

Frais

L'intégralité des frais de l'action publique a été exposée pour les préventions déclarées établies

Quant à la demande de l'Inspection du logement de la région flamande

L'Inspection du logement de la région flamande demande au tribunal de constater que le bien en question ne peut faire l'objet de travaux de rénovation ou d'amélioration et ce en raison de l'infraction en matière de l'urbanisme. L'Inspection du logement de la région flamande postule, sur base de l'article 3.43 du Code du logement flamand de 2021, que le prévenu soit condamné à

- soit de donner une autre affectation au bien, conformément aux dispositions du Code flamand de l'aménagement du territoire,
- soit de démolir le bien, à moins que sa démolition ne soit interdite sur la base de dispositions légales, décrétales ou réglementaires.

Le tout dans un délai de 10 mois à compter de la décision sous peine d'une astreinte de 150,00 euros par jour de retard.

L'Inspection du logement de la région flamande demande d'être autorisée, ainsi que le Collège de bourgmestre et des échevins , d'exécuter d'office les mesures réparatrices, à la place du prévenu et à ses frais, au cas où elles ne seraient pas exécutées par le prévenu dans le délai imposé par le tribunal.

L'Inspection du logement de la région flamande demande également à être habilitée, ainsi que le Collège de bourgmestre et des échevins , à récupérer auprès du prévenu les frais visés à l'article 3.33 du Code du logement flamand de 2021.

Le prévenu sollicite à titre principal de dire la demande de l'Inspection du logement de la région flamande non-fondée, arguant de sa bonne foi, de son intention de régulariser la situation préalablement à toute demande de l'Inspection régionale du logement, aux circonstances exceptionnelles relative aux infiltrations d'eau provenant de la construction voisine, des démarches entreprises afin que les mises en location soient régulières et les travaux requis soient effectués, du fait qu'il pourrait obtenir à bref délai un permis d'urbanisme pour l'immeuble - celui-ci lui ayant pour l'instant été refusé en raison d'une demande « incomplète ».

L'article 3.43 du Code flamand du Logement édicte :

« En plus de la peine, le tribunal peut ordonner au contrevenant d'effectuer des travaux pour mettre en conformité le logement ou le bâtiment avec ses logements et de mettre fin à la suroccupation. Lorsque le tribunal constate que le logement n'entre pas en ligne de compte pour des travaux ou qu'il s'agit d'un bien visé à l'article 3.35, il ordonne au contrevenant d'y donner une autre affectation, conformément aux dispositions du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009 ou de démolir le logement ou le bien, à moins que sa démolition ne soit interdite sur la base de dispositions légales, décrétales ou réglementaires. Cela se fait d'office ou sur réquisition de l'inspecteur du logement ou du collège des bourgmestre et échevins de la commune où se trouve le logement, le bâtiment ou le bien.

Le tribunal fixe le délai d'exécution des mesures réparatrices et peut, sur réquisition de l'inspecteur du logement ou du collège des bourgmestre et échevins imposer également une astreinte par jour de retard dans l'exécution des mesures réparatrices. Le délai d'exécution des mesures réparatrices est de deux ans au maximum ».

La mesure de réparation est une mesure qui a pour but de mettre fin à la situation causée par le délit, à savoir la location/mise à disposition d'une habitation qui ne répond pas aux

exigences minimales de qualité de l'habitat mentionnées dans le Code flamand du Logement.

A bon droit, l'inspecteur du logement soutient que l'action en réparation vise à mettre un terme de façon définitive aux infractions urbanistiques et à empêcher que le prévenu puisse remettre en location tout ou partie de l'immeuble dont il est propriétaire sans respecter les normes et exigences du Code flamand du logement. Comme l'indique l'inspecteur du logement, la réparation s'avère d'autant plus nécessaire que l'immeuble et les appartements présentent un grand nombre de défauts et ont été déclaré inhabitables. Il n'est par ailleurs pas contestable au regard des pièces du dossier répressif que l'immeuble contrevient actuellement avec les prescriptions urbanistiques y afférentes

Il n'appartient pas au Tribunal d'exercer un contrôle en opportunité sur le choix de la mesure sollicitée par l'inspecteur du logement dès lors que la mesure est conforme à la loi et n'est pas entachée d'un quelconque excès ou détournement de pouvoir. En l'espèce, c'est à bon droit que l'inspecteur du logement fait valoir que la mesure sollicitée s'impose dès lors qu'aucune garantie ne peut, en l'état, être apportée quant à la délivrance effective d'un permis d'urbanisme suite à la demande introduite par le prévenu.

Comme cité en ses conclusions par l'inspecteur du logement, la Cour Constitutionnelle a décidé le 18 janvier 2018 (arrêt n° 6553):

« B.6. En outre, lorsque le juge constate qu'il y a lieu de faire droit à la demande de réparation visant à la réaffectation ou à la démolition, le contrevenant peut - d'après les travaux préparatoires mentionnés en B 3 4 - choisir d'exécuter la réparation en prenant une de ces deux mesures, à sa meilleure convenance

Lorsque le contrevenant opte pour la réaffectation du bien et obtient ensuite un permis d'environnement autorisant la fonction de logement, il peut à nouveau destiner le bien au logement, à condition de réparer également les vices liés à la qualité de l'habitat, dans le respect des normes visées à l'article 5 du Code flamand du logement. L'effet de la mesure de réparation principale pourra donc être atteint lorsque, après sa réaffectation, le bien aura été mis en conformité avec les exigences urbanistiques. Le fait d'ordonner la mesure de réparation subsidiaire ne signifie donc pas nécessairement que le bien en cause ne pourra plus être affecté à l'habitation

B 7 Il ressort de ce qui précède que la mesure de réparation visant à la réaffectation ou à la démolition, telle qu'elle est prévue par la disposition en cause, ne peut être ordonnée comme mesure subsidiaire que lorsque la mesure de réparation principale visant à réparer intégralement les vices n'est pas possible, parce que l'habitation est l'objet d'une infraction en matière d'urbanisme, et après un contrôle juridictionnel effectif, destiné à garantir qu'un juste équilibre est réalisé entre les impératifs de l'intérêt général et ceux de la protection du droit au respect des biens »

En conséquence, il convient de faire droit aux demandes formulées par l'inspecteur du logement. Il est par ailleurs justifié de prévoir une astreinte en cas d'inexécution afin de

pallier à toute carence dans le chef du prévenu, astreinte dont le montant s'élèvera à 100 euros par jour de retard. En ce qui concerne le délai, il convient de fixer de manière raisonnable celui-ci à 12 mois. Il conviendra également d'appliquer les articles 3.33, 3.47 et 3.48 du Code flamand du logement

Par contre, il n'y a pas lieu de déclarer le jugement exécutoire par provision.

Au civil

En application de l'article 4 du titre préliminaire du Code de procédure pénale, le Tribunal doit réserver d'office les intérêts civils en ce qui concerne les demandes d'éventuelles parties civiles, la cause n'étant pas en état quant à ce.

* * * * *

Le tribunal a appliqué notamment les dispositions légales suivantes :

Les articles 40, 43bis, 65, 66 et 100 du Code pénal ;

Les articles 1.3 §1 8°, 3 1. §1, 3.33, 3.34, 3.43, 3.47, 3.48, 3.49 et 20 (§1 alinéa 1) des décrets sur la politique flamande du logement, codifiés le 17 juillet 2020.

La loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire ,

L'article 29 de la loi du 1er août 1985 et l'A.R. du 18 décembre 1986 portant des mesures fiscales et autres ;

L'article 1^{er} de l'A.R. du 28 août 2020 modifiant l'A R. du 28 décembre 1950 portant règlement sur les frais de justice en matière répressive ;

La loi du 19 mars 2017 et l'A.R du 27 avril 2017 instituant le fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne ;

* * * * *

Pour ces motifs,

le tribunal,

statuant contradictoirement

Au pénal

Condamne le prévenu _____, du chef des préventions A1, A2 limitée et A3 limitée réunies :

- à une amende de **VINGT-QUATRE MILLE EUROS**
(soit 3.000 euros multipliés par 8 en application des décimes additionnels)

A défaut de paiement dans le délai légal, l'amende de **24.000 euros** pourra être remplacée par un emprisonnement subsidiaire de **trois mois**.

Le condamne, en outre, à l'obligation de verser la somme de **25,00 euros** augmentée des décimes additionnels **soit 25,00 euros x 8 = 200,00 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**

Le condamne au paiement d'une indemnité de **24,00 euros** à titre de contribution au Fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne.

Le condamne aux frais de l'action publique taxés au total de **37,17 euros**.

Prononce, à charge du condamné _____, la **confiscation spéciale** par équivalent de **30.000 euros**, constituant un avantage patrimonial tiré directement de l'infraction mais lesdits avantages ne pouvant pas ou plus être retrouvés en tant que tels dans le patrimoine du prévenu, à exécuter sur son patrimoine tant en Belgique qu'à l'étranger.

Ordonne au condamné _____ de **soit donner une autre affectation à l'immeuble** sis à _____,

_____, conformément aux dispositions du Code flamand de l'aménagement du territoire, **soit de démolir cet immeuble**, à moins que sa démolition ne soit interdite sur la base des dispositions légales, décrétales ou réglementaires.

Ordonne au condamné d'exécuter les mesures réparatrices précisées ci-avant dans **un délai de 12 mois** à compter du prononcé et sous peine **d'une astreinte de 100,00 euros par jour de retard** en cas de non-exécution de ces mesures.

Dit qu'à défaut pour le condamné de s'exécuter tel qu'indiqué ci-avant et dans les délais indiqués, le collège des bourgmestres et échevins aura la faculté, en application des articles 3.33, 3.47, 3.48 du Code flamand du Logement, de pourvoir d'office à l'exécution des mesures réparatrices et, en ce cas, de récupérer à charge du prévenu tous les frais exposés, conformément à la procédure prévue par les articles précités du Code flamand du Logement.

Condamne le condamné aux dépens de la procédure.

* * * * *

Au civil

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

* * * * *

Jugement prononcé en audience publique extraordinaire où siègent

,

juge unique,

substitut du procureur du Roi,

greffier

(La biffure de ligne(s) et mot(s) nul(s) est approuvée)