

## Service des litiges

### Décision

#### X/ Sibelga

#### Objet de la plainte

Monsieur X (ci-après « *le plaignant* ») sollicite du Service des litiges que ce dernier se prononce sur le respect, par Sibelga, de l'article 9 du Règlement technique pour la gestion du réseau de distribution de gaz en Région de Bruxelles-Capitale et l'accès à celui-ci (ci-après : « *le Règlement technique gaz* »).

#### Exposé des faits

Les faits en question se déroulent dans un immeuble sis rue ABC 90, à Bruxelles. L'immeuble est divisé en deux étages, comprenant chacun un appartement.

Le bien est équipé d'un compteur de gaz, portant le numéro 93XXXXXX, et muni du code EAN n° 54XXXXXXXXXXXXXXXXX. Le compteur de gaz a été fermé et scellé en date du 7 mai 2021, mais le scellé apposé sur la vanne du compteur a été brisé et celui-ci a enregistré une consommation hors contrat entre le 7 mai 2021 et le 4 avril 2023.

De juin à décembre 2021, les 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages sont occupés par Monsieur Y.

En février 2022, Monsieur Z emménage au 1<sup>er</sup> étage. Il conclut avec le plaignant un contrat de bail de résidence principale pour le 1<sup>er</sup> étage, le bail prenant effet au 8 février 2022. Monsieur Z restera dans les lieux jusqu'en juin 2024.

En 2022, Monsieur Z aurait demandé une ouverture du compteur de gaz à Sibelga, laquelle serait restée bloquée en raison du fait qu'il y avait déjà un « *utilisateur abonné sur ce compteur* », en l'occurrence Monsieur Y, l'ancien occupant des lieux.

En juillet 2022, Monsieur A emménage au 2<sup>ème</sup> étage.

Le 12 octobre 2022, Monsieur A introduit une demande d'ouverture du compteur de gaz n° 93XXXXXX auprès de Sibelga. Un technicien de Sibelga se rend donc sur les lieux en date du 12 octobre 2022, mais n'ouvre pas le compteur car le certificat de conformité est manquant à ce moment-là. Par ailleurs, le technicien émet à ce moment-là un doute quant aux étages desservis par le et/ou les compteurs. La demande reste donc en attente jusqu'au 4 avril 2023.

En novembre 2022, un compteur de gaz n° 42XXXXXX est installé pour le 2<sup>ème</sup> étage, mais est fermé et demeure sans contrat.

Le 4 avril 2023, Sibelga procède au relevé annuel du compteur sur les lieux et est alerté d'une consommation hors contrat sur le compteur de gaz n° 93XXXXXX. A ce moment-là, il est indiqué dans les systèmes de Sibelga que le compteur en question ne dessert que l'appartement du 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble. C'est à ce moment-là que Sibelga se rend compte qu'une demande

d'ouverture du compteur avait été introduite par A le 12 octobre 2022 et que cette demande était en attente d'un rendez-vous depuis lors.

Le 20 avril 2023, Sibelga prend donc contact avec Monsieur A par courriel afin de s'assurer que ce dernier est toujours bien présent sur les lieux, et afin de lui adresser un formulaire de régularisation. Monsieur A confirme bien sa présence sur les lieux, mais l'ouverture n'a toujours pas lieu car le client informe les services de Sibelga qu'il ne dispose toujours pas de son certificat de conformité. Sibelga procède toutefois tout de même à l'activation administrative du contrat de Monsieur A, en prenant comme date de début de contrat le 4 avril 2023, et ce pour mettre fin à la situation de consommation hors contrat.

Néanmoins, après la régularisation de la situation contractuelle du compteur n° 93XXXXXX, il subsiste alors une consommation de 2166 m<sup>3</sup> survenue sans contrat entre le 7 mai 2021 et le 4 avril 2023.

Le 12 juin 2023, Sibelga prend contact avec le plaignant, Monsieur X, afin de l'informer qu'en tant que propriétaire des lieux, il est redevable de la consommation hors contrat et sera donc facturé pour celle-ci. Toutefois, Sibelga informe le plaignant que si celui-ci transmet la preuve de l'occupation des lieux (contrat de bail, état des lieux, index, etc.) par une tierce personne, la consommation sera alors facturée à l'occupant des lieux. En réponse à ce mail, le plaignant transmet uniquement les preuves de paiement de loyer de Monsieur Y jusqu'au 30 juin 2022.

Le 23 juin 2023, Sibelga informe donc le plaignant qu'il doit communiquer au gestionnaire de réseau tous les contrats de bail des locataires successifs, lesquels doivent être signés, doivent préciser la responsabilité des charges, afin de facturer les consommations des périodes concernées aux locataires.

Le 11 juillet 2023, Sibelga réitère sa demande de recevoir les contrats de bail des locataires successifs. Le 13 juillet 2023, le plaignant transmet à nouveau les preuves de paiement de loyer de Monsieur Y, et confirme que Monsieur A est prêt à prendre à sa charge la facturation *pro rata temporis*.

Le 29 janvier 2024, le plaignant recontacte Sibelga afin de l'informer qu'il a « *trouvé le bail enregistré* », lequel précise que le locataire est seul responsable des charges réelles. Le jour même, Sibelga répond au plaignant que :

- Le compteur de gaz n° 93XXXXXX dessert uniquement le 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble.
- Le bail de Monsieur Z stipule bien que le gaz est à sa charge.
- Le contrat au nom de Monsieur A ne débute que le 4 avril 2023.
- Monsieur Y a effectivement eu un contrat de fourniture pour le compteur d'électricité du 2<sup>ème</sup> étage entre le 8 octobre 2021 et le 19 juillet 2022.
- Depuis le 20 juillet 2022, ce compteur d'électricité est au nom de Monsieur A.

Le 3 février 2024, le plaignant répond à Sibelga qu'il dispose bien d'un contrat de bail enregistré pour Monsieur Y et que Monsieur A est prêt à prendre à sa charge la facturation *pro rata*

*temporis*. Le 6 février 2024, Sibelga répond que, sur base de ces nouvelles informations, les factures déjà établies seront corrigées.

Sibelga apprend par la suite que le compteur de gaz concerné dessert en réalité les deux étages du bâtiment en question. Sibelga reçoit également des images de boiler, cuisinière et chauffage électriques de la part de Monsieur Z, occupant le 1<sup>er</sup> étage, en guise de preuve que son appartement n'utilise pas de gaz, mais uniquement de l'électricité. Sibelga en informe donc le plaignant en date du 14 mai 2024.

Le 15 mai 2024, le plaignant réitère ses propos en considérant que ce sont les occupants connus qui doivent être facturés conformément au règlement technique en vigueur.

Le 27 mai 2024, Sibelga informe le plaignant qu'il sera bien facturé, en tant que propriétaire des lieux comprenant un compteur desservant plus d'une destination. Sibelga informe également que les factures adressées à Monsieur Z et à Mme B ont été annulées.

Le 20 août 2024, Sibelga adresse une facture au plaignant pour la consommation enregistrée sur le compteur entre le 7 mai 2021 et le 4 avril 2023.

Le 10 novembre 2024, le plaignant conteste la facture en question auprès de Sibelga. Le 12 novembre 2024, Sibelga réitère ses propos envers le plaignant, en expliquant que la consommation lui a été facturée en tant que propriétaire compte tenu du fait que :

- Le compteur dessert plusieurs étages occupés par des locataires distincts, et qu'il n'est donc pas possible de déterminer les quantités d'énergie à charge des occupants du 1<sup>er</sup> étage et de ceux du 2<sup>ème</sup>.
- Monsieur Z, occupant le 1<sup>er</sup> étage de l'époque, ne disposait pas d'équipement consommant du gaz dans son appartement, de telle sorte que l'entièreté des consommations enregistrées par le compteur était réalisée par l'occupant du 2<sup>ème</sup> étage.

Le 21 novembre 2024, le plaignant introduit une plainte auprès du Service des plaintes de Sibelga afin que la facturation en question soit adressée aux locataires.

### Position du plaignant

Le plaignant estime que Sibelga ne peut pas facturer la consommation aux deux copropriétaires dans la mesure où les occupants des lieux ont clairement été identifiés dans le cas d'espèce. Le plaignant considère que Sibelga a décidé de facturer directement les copropriétaires sur base d'un pouvoir foncièrement discrétionnaire et par simple souci de facilité.

Selon le plaignant, Sibelga aurait dû facturer Monsieur Z, Monsieur Y ainsi que Monsieur A au *prorata* de la période durant laquelle ils ont occupé les lieux.

A titre subsidiaire, le plaignant estime que, si Sibelga décide tout de même de le facturer en tant que propriétaire des lieux, il ne devrait être facturé qu'à concurrence de 25%, dans la

mesure où il est copropriétaire de l'immeuble à concurrence de 25% et que sa mère, copropriétaire de l'immeuble à concurrence de 75%, a été libérée de ses obligations par Sibelga. En ce sens, le plaignant estime qu'il ne peut être poursuivi que pour sa part, à savoir 25% de la facturation.

Le plaignant ne conteste ni le tarif appliqué par Sibelga, ni la période concernée.

Finalement, le plaignant estime que le règlement technique applicable au cas d'espèce est celui de 2014, intégrant les modifications apportées par BRUGEL en 2018 et 2020, au motif que c'est le règlement qui était en vigueur au moment de l'enregistrement de la consommation hors contrat.

### Position de Sibelga

Sibelga considère que dans la mesure où le compteur dessert simultanément plusieurs appartements occupés, il ne revient pas à Sibelga de déterminer les quantités d'énergies à charge de chacun des occupants des différents appartements desservis. Dans de telles situations, les consommations litigieuses sont facturées au nom du propriétaire du bien, ce dernier restant libre de se retourner envers ses locataires.

Sibelga considère par ailleurs que le compteur devait être mis sous contrat à un nom unique, que ce soit le propriétaire du bien ou un des locataires sur base d'un accord commun écrit, dans la mesure où les différents occupants de différents étages d'un bâtiment ne peuvent pas prendre simultanément un contrat sur un compteur unique.

Sibelga considère également qu'ils ne peuvent pas facturer Monsieur Z, dans la mesure où celui-ci a fourni des images de son boiler, sa cuisinière et son chauffage électriques, en guise de preuve que son appartement ne consomme pas de gaz.

C'est la raison pour laquelle Sibelga a adressé la facture unique au plaignant, en sa qualité de propriétaire du bien durant la période concernée.

### Recevabilité

L'article 30<sup>novies</sup>, §1er, de l'ordonnance du 19 juillet 2001 de la Région de Bruxelles-Capitale relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale prévoit que :

*« 1er. - Il est créé, au sein de Brugel, un " Service des litiges " qui statue sur les plaintes :*

*1° concernant l'application de la présente ordonnance, de ses arrêtés d'exécution et du MIG en vigueur ;*

*2° concernant l'application de l'ordonnance du 1er avril 2004 relative à l'organisation du marché du gaz en Région de Bruxelles-Capitale, concernant des redevances de voiries en matière de gaz et d'électricité et portant modification de l'ordonnance du 19*

*juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale, de ses arrêtés d'exécution et du MIG en vigueur ;*

*3° relatives au fonctionnement des marchés du gaz et de l'électricité ;*

*4° ayant trait aux activités d'un fournisseur, d'un fournisseur de service de flexibilité, d'un gestionnaire de réseau ou d'un intermédiaire ou de toute entreprise active dans le domaine de l'électricité et/ou du gaz ;*

*5° relatives à l'octroi d'une aide financière dans le cadre du programme d'exécution visé à l'article 24, § 2 ;*

*6° concernant les plaintes relatives au réseau de traction ferroviaire régional et au réseau de gares.*

*Le Service des litiges n'est pas compétent pour statuer sur les plaintes contre les décisions de Brugel. »*

Il ressort de cet article que le Service des litiges est compétent pour statuer sur des plaintes relatives à l'ordonnance du 1<sup>er</sup> avril 2004 relative à l'organisation du marché du gaz en Région de Bruxelles-Capitale (ci-après : « *ordonnance gaz* »), ainsi que de ses arrêtés d'exécution et donc du Règlement technique gaz.

En l'espèce, le litige porte sur le respect, par Sibelga, de l'article 9 du Règlement technique gaz.

La plainte est dès lors recevable.

#### Examen au fond

##### 1. Quant au règlement technique applicable au cas d'espèce

L'article 1.2. du Code Civil dispose comme il suit :

*« La loi ne dispose que pour l'avenir. Elle n'a pas d'effet rétroactif à moins que cela ne soit indispensable à la réalisation d'un objectif d'intérêt général.*

*Sauf disposition contraire, la loi nouvelle est applicable non seulement aux situations nées après son entrée en vigueur, mais aussi aux effets futurs de situations nées sous l'empire de la loi ancienne qui se produisent ou perdurent sous la loi nouvelle, pour autant qu'il ne soit pas ainsi porté atteinte à des droits déjà irrévocablement fixés. »*  
(Nous soulignons).

A cet égard, le Service tient à souligner que la disposition vise la loi dans sa portée *matérielle*, comprise comme tout acte qui présente un contenu normatif, général et abstrait. La disposition vise donc également les arrêtés du gouvernement, et en ce sens le règlement technique gaz.

Dans le cas d'espèce, les faits se sont déroulés entre 2021 et 2023, de telle sorte qu'ils ont définitivement pris fin dès la régularisation de la situation en date du 4 avril 2023. Compte

tenu du principe de non-rétroactivité de la loi et compte tenu du fait que l'ordonnance gaz ne prévoit pas expressément la possibilité d'appliquer le règlement technique gaz de façon rétroactive, le Service considère que le règlement technique gaz applicable au cas d'espèce est le texte initialement approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 23 mai 2024, intégrant donc les modifications apportées par les décisions de BRUGEL en date du 5 décembre 2018 (décision 80) et en date du 17 juin 2020 (décision 136).

## 2. Quant à la personne redevable de la consommation hors contrat

L'article 9, § 1<sup>er</sup>, du Règlement technique gaz dispose comme il suit :

*« §1er. Le gestionnaire du réseau de distribution facture le gaz prélevé :*

- sur un point d'accès inactif, pour la quantité de gaz prélevé sans contrat ;*
- sur un point d'accès actif, pour la quantité de gaz qui, du fait d'une manipulation du raccordement ou du compteur, n'a pas été correctement enregistrée par celui-ci.*

*Les consommations sont à charge de l'occupant connu. A défaut d'occupant connu, les consommations sont à charge du propriétaire. Si le propriétaire démontre, sur la base d'un acte opposable, la présence continue d'un ou plusieurs occupants déterminés, les consommations sont à charge de ce ou ces occupants. Si le propriétaire ne démontre pas, sur la base d'un acte opposable, la présence continue d'un ou plusieurs occupants déterminés, les consommations sont à charge du propriétaire, et ce, sans préjudice de ses droits de recours contre le tiers qu'il estime redevable des consommations. Le gestionnaire du réseau de distribution ne tient pas compte des effets internes de l'acte qui lui est opposé » (Nous soulignons).*

L'article 9, § 1<sup>er</sup>, du Règlement technique dispose que la consommation est à charge de l' « occupant connu ». Le Règlement technique ne définissant par une telle notion, il convient de se référer au sens usuel de ces termes : en ce sens, il semble raisonnable de considérer que la référence à l' « occupant connu » a pour objectif de facturer la consommation hors contrat à la personne qui a réellement bénéficié de cette consommation.

La présence d'un « occupant connu » est la seule condition imposée par le règlement technique gaz afin de facturer la consommation hors contrat, pour autant que cette présence soit démontrée sur la base d'un acte opposable.

Dans le cas d'espèce, le plaignant a fourni plusieurs preuves afin de démontrer que les lieux en question étaient occupés :

- En ce qui concerne l'occupation, par Monsieur Y, des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages de l'immeuble entre juin 2021 et décembre 2021 : le plaignant dépose un relevé d'extrait de compte portant sur la période en question, démontrant le paiement d'un loyer mensuel par M. Y. Les communications des versements mentionnent, chaque fois, le paiement d'un loyer. En ce sens, le Service estime que ces relevés d'extrait de compte constituent bien un commencement de preuve de l'occupation du 1<sup>er</sup> et du 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble

durant la période visée<sup>1</sup>. Le plaignant invoque également un bail enregistré, indiquant que le compteur de gaz au moment de l'entrée dans les lieux de M. Y était à 08056,23. Toutefois, ce bail n'a pas été communiqué au Service.

- En ce qui concerne l'occupation, par M. Z, du 1<sup>er</sup> étage, entre février 2021 et juin 2024 : le plaignant produit un bail, prenant cours le 8 février 2021 et prenant fin le 7 février 2025, conclu avec M. Z et portant expressément sur le 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble, démontrant donc que celui-ci était occupé entre février 2022 et juin 2024. Le contrat de bail en question précise que le logement est pourvu de compteurs individuels pour le gaz et l'électricité, et que le compteur de gaz est enregistré sous le code EAN 54XXXXXXXXXXXXXXXXX, soit le même que celui pour lequel la facture a été émise par Sibelga pour la consommation hors contrat.
- En ce qui concerne l'occupation, par M. A, du 2<sup>ème</sup> étage depuis juillet 2022 : le plaignant fournit des preuves de paiement de loyer mensuel entre juillet 2022 et avril 2023, ce qui constitue, pour le Service, également un commencement de preuve d'occupation. Par ailleurs, le Service souligne que M. A aurait confirmé à Sibelga qu'il acceptait de prendre à sa charge la consommation hors contrat enregistrée durant la période litigieuse durant laquelle il se trouvait sur les lieux : cependant, aucune réponse n'a été apportée à la demande du Service de fournir une déclaration sur l'honneur signée par M. A confirmant une telle affirmation.

En ce sens, le Service considère que le plaignant a fourni les preuves nécessaires pour démontrer la présence continue de plusieurs occupants sur les lieux.

Le cas d'espèce présente une certaine particularité dans la mesure où le compteur commun dessert deux appartements différents, situés respectivement aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages de l'immeuble. Sibelga se fonde sur cet argument pour justifier la facturation à charge du propriétaire, en considérant que Sibelga n'est pas en mesure de déterminer les quantités d'énergie consommées par chacun des occupants des différents appartements desservis.

Néanmoins, le Service estime que l'argument de Sibelga n'est pas fondé en la matière. En effet, le plaignant était en droit de prévoir un compteur commun pour les deux appartements. Si l'article 194 du Règlement technique pour la gestion du réseau de distribution d'électricité en Région de Bruxelles-Capitale et l'accès à celui-ci (ci-après, « *Règlement technique électricité* »), en vigueur au moment des faits, comprend bien l'obligation d'installer « un équipement de comptage individuel par logement » pour les bâtiments qui servent d'habitation à des personnes physiques, le Règlement technique gaz ne dispose pas d'équivalent en la matière. Par ailleurs, le Service tient à souligner que l'obligation de prévoir des compteurs individualisés

---

<sup>1</sup> A cet égard, le Service souligne que le loyer payé par Monsieur Y est d'un montant de 1150€, alors que le contrat de bail de M. Z, portant uniquement sur le 1<sup>er</sup> étage, mentionne un montant de 700€ : selon le Service, la différence constatée entre les deux montants suffit à démontrer que M. Y était bien locataire, à l'époque, des deux étages de l'immeuble.

– gaz et électricité - pour chaque logement, prévue par l'article 5, § 6, de l'arrêté du 30 novembre 2023 du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, n'entre en vigueur qu'en janvier 2026. En ce sens, le Service ne peut pas suivre l'argument de Sibelga.

Dans de telles circonstances, l'article 9, § 1<sup>er</sup>, du Règlement technique gaz invoquant la connaissance de l'occupant connu des lieux comme condition unique et suffisante, Sibelga ne peut pas se prévaloir du caractère commun du compteur et de la présence de plusieurs occupants sur les lieux pour répercuter la responsabilité dans le chef du propriétaire des lieux, au mépris du prescrit de l'article 9, § 1<sup>er</sup>.

En ce sens, le Service considère qu'il convient de répartir la consommation hors contrat de deux façons distinctes.

Il convient dans un premier temps de répartir la facturation entre les différents occupants selon la période durant laquelle ils ont occupé les lieux :

- En mai 2021 : à charge de M. X, en sa qualité de propriétaire, faute de preuve de la présence d'un autre occupant connu sur les lieux.
- De juin à décembre 2021 : à charge de M. Y.
- En janvier 2022 : à charge de M. X, en sa qualité de propriétaire, faute de preuve de la présence d'un autre occupant connu sur les lieux.
- De février 2022 à juin 2022 : à charge de M. Z uniquement.
- De juillet 2022 à avril 2023 : à charge de M. Z et M. A.

Concernant M. Z, Sibelga considère que la consommation hors contrat ne peut pas lui être opposée au motif que celui-ci a fourni les preuves qu'il ne consommait pas de gaz dans son appartement, quand bien même le compteur de gaz desservirait également celui-ci : M. Z a en effet transmis à Sibelga des photos d'un chauffage électrique, d'un boiler électrique, ainsi que d'une cuisinière électrique. M. Z a également informé Sibelga que M. A aurait sous-loué l'appartement du 2<sup>ème</sup> étage dans le cadre d'activités Airbnb, et que la consommation de gaz serait donc imputable aux sous-locataires. Le Service considère toutefois qu'en l'état, il ne dispose pas de suffisamment d'éléments de preuve pour exonérer M. Z de toute responsabilité sur le fondement de l'article 9 du Règlement technique gaz, lequel exige comme unique condition la connaissance de l'occupant des lieux.

La fourniture d'images d'installations électriques ne permet pas au Service d'affirmer avec un degré de certitude élevé que M. Z n'a consommé aucun gaz lors de son occupation des lieux, et le Service n'a par ailleurs reçu aucune véritable preuve des supposées activités Airbnb de M. A. Se prononcer sur la question de savoir si M. Z ainsi que des potentiels sous-locataires Airbnb consommaient du gaz ou non reviendrait donc pour le Service à outrepasser ses compétences.

Concernant la répartition entre M. A et M. Z, le Service rejoint la position de Sibelga quant au fait que Sibelga n'ait pas la possibilité de déterminer la consommation de chaque occupant pour la consommation hors contrat, dès lors que sa responsabilité dans le domaine du comptage s'arrête sur le compteur de tête. Il ne revient donc pas à Sibelga de déterminer la consommation individuelle de chaque occupant de l'immeuble.

Dans de telles circonstances, il convient de faire référence au principe général de droit selon lequel lorsque plusieurs personnes commettent une faute commune, celles-ci sont solidairement responsables. En l'espèce, les différents occupants ont omis de souscrire un contrat de fourniture de gaz, ceux-ci commettant donc une faute commune, s'en suivant une consommation hors contrat. Par conséquent, compte tenu de leur participation conjointe à cette faute commune, le Service conclut que les occupants sont solidairement tenus comme responsables du paiement de la facture de Sibelga relative à la consommation hors contrat. La répartition de la consommation entre M. Z et M. A, relevant du litige privé, doit donc s'effectuer entre les personnes en question. S'il est effectivement démontré que M. Z n'a consommé aucun gaz lors de son occupation des lieux, celui-ci pourrait alors se retourner contre son codébiteur solidaire, M. A.

Dans de telles circonstances, Sibelga doit envoyer une facture pour les différentes périodes concernées aux occupants identifiés.

#### PAR CES MOTIFS

Le Service des litiges déclare la plainte introduite par Monsieur X contre Sibelga recevable et partiellement fondée, en ce sens que le gestionnaire de réseau de distribution se doit de facturer tous les occupants du lieu qui fait l'objet d'une consommation hors contrat.

- Fondée en ce sens que Sibelga doit envoyer une facturer la consommation hors contrat enregistrée sur les lieux aux différents occupants identifiés, respectivement pour les périodes durant lesquelles ils ont occupé les lieux.
- Non fondée en ce sens que Sibelga peut facturer au plaignant la consommation enregistrée en mai 2021 et en janvier 2022, période durant laquelle il n'a pas démontré que les lieux étaient occupés par une autre personne.

Conseillère juridique  
Membre du Service des litiges

Conseillère juridique  
Cheffe de service du Service des litiges