

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 183.516 du 28 mai 2008

G./A.188.307/VI-17.805

En cause : **DE VINCENTIS** Francesco Nicola,

ayant élu domicile chez
Me Isabelle de VIRON, avocat,
rue des Coteaux, n° 41,
1210 Bruxelles,

contre :

**1. la Société du Logement de la Région de
Bruxelles-Capitale**, en abrégé S.L.R.B.,

ayant élu domicile chez
Me Philippe COENRAETS, avocat,
boulevard de la Cambre, n° 27,
1000 Bruxelles.

**2. la société coopérative à responsabilité limitée
le Foyer Saint-Gillois**,

ayant élu domicile chez
Me Jérôme SOHIER, avocat,
avenue Emile de Mot, n° 19,
1000 Bruxelles.

**LE PRESIDENT DE LA VI^e CHAMBRE DU CONSEIL D'ETAT,
SIEGEANT EN REFERE,**

Vu la demande introduite le 26 mai 2008 par Francesco Nicola DE VINCENTIS, qui sollicite, selon la procédure d'extrême urgence, la suspension de "la décision prise par la première partie adverse le 5 mai 2008 rejetant le recours introduit par la déléguée sociale en date du 4 avril 2008 fondée sur l'article 55 du code bruxellois du logement";

Vu le dossier administratif;

Vu l'ordonnance du 26 mai 2008, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 28 mai 2008 à 10.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} WILLOT-THOMAS, Président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me Isabelle de VIRON, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Philippe COENRAETS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse et Me Jérôme SOHIER, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. BOSQUET, Auditeur au Conseil d'Etat;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la cause en extrême urgence, tels qu'ils sont exposés dans la requête, se présentent ainsi qu'il suit :

- " 1. Le 6 février 1991, le requérant a conclu un contrat de bail à durée indéterminée avec la deuxième partie adverse portant sur un studio situé au rez-de-chaussée du 133, rue de Bosnie à 1060 Bruxelles.

Suite à la demande de la deuxième partie adverse de calculer le loyer social du requérant sur base d'une attestation de chômage, la deuxième partie adverse fut en date du 16 juillet 2007, mise en possession d'un document qui n'émanait pas de la FGTB.

Le 4 septembre 2007, le comité de gestion de la deuxième partie adverse considéra que la feuille qui lui fut remise était «(...) manifestement un faux (...)» et décida en conséquence d'appliquer au requérant «(...) le loyer majoré à la VLN par mesure de sanction à partir du 01.10.07 (...)».

2. [...]

la deuxième partie adverse sollicita l'expulsion du requérant auprès de la Justice de Paix de Saint-Gilles.

Le 18 décembre 2007, la Justice de Paix de Saint-Gilles ordonne l'expulsion du requérant des lieux loués. Le jugement est signifié le 4 mars 2008;

Le 3 avril 2008, le requérant forme appel de la décision devant la 16^{ème} chambre du tribunal de première Instance de Bruxelles.

Le 31 mars 2008, le requérant est informé par l'huissier LEROY de ce qu'il serait expulsé le 7 avril 2008.

L'avocat de la seconde partie adverse confirme son accord de suspendre la décision d'expulsion.

La déléguée sociale, interpellée par la procédure d'expulsion, saisit la première partie adverse par lettre recommandée du 4 avril 2008.

La première partie adverse instruit la plainte en exécution de l'article 55 du code du logement. Elle entend la déléguée sociale et la seconde partie adverse mais pas le requérant.

Par décision du 5 mai la première partie adverse rejette le recours introduit par la déléguée sociale. Ce recours étant suspensif, la procédure d'expulsion a vraisemblablement été suspendue durant toute ce période, le requérant croyant quant à lui que c'était suite à l'introduction de son appel devant le tribunal et l'affirmation du conseil de la seconde partie adverse qu'elle suspendait la procédure d'expulsion.

3. Le 20 mai 2008, l'huissier de justice de la deuxième partie adverse informe le requérant que son expulsion est fixée au 29 mai 2008.

Celui-ci lance citation devant le Président du Tribunal siégeant en référés conformément à l'article 584 du code judiciaire et tient une conférence de presse à son domicile le vendredi 23 mai 2008. A cette conférence de presse la deuxième partie adverse remet au requérant et aux journalistes présents la décision de la première partie adverse.

L'acte attaqué rejette le recours au motif que «la relation de confiance qui doit normalement exister entre un locataire et un bailleur est rompue.»
«En conséquence de quoi le Conseil d'Administration a pris les décisions suivantes : Ratifier la décision prise par le comité de direction de la SLRB, d'effectuer l'audition des parties dans le cadre du recours introduit étant donné la volonté exprimée à plusieurs reprises par le Conseil d'Administration de ne pas procéder lui-même à ces auditions et en tenant compte du fait que la seule séance utile du Conseil d'Administration pour traiter ce recours à lieu ce 29 avril 2008; déclarer ce recours introduit par la déléguée sociale recevable; ne pas invalider la décision incriminée.»";

Considérant que pour justifier le risque de préjudice grave difficilement réparable auquel l'exposerait l'exécution immédiate de l'acte attaqué, le requérant fait valoir ce qui suit :

- " En exécution de l'acte attaqué, la deuxième partie adverse poursuit manifestement une procédure d'expulsion du requérant programmée pour le 29 mai 2008 qu'elle avait suspendue suite au recours suspensif fondé sur l'article 55 du code du logement.
Le préjudice grave difficilement réparable qu'encourt le requérant est le risque d'être expulsé de son logement dès le 29 mai 2008;

Le risque de préjudice grave et difficilement réparable si les effets de cette décision n'étaient pas suspendus reviendrait à priver le requérant d'un logement adapté à ses revenus. Ce risque de préjudice grave est d'autant plus important que le requérant dispose d'un logement décent adapté à ses revenus. L'annulation ne pourrait réparer ce préjudice puisque dans l'attente de l'arrêt et vu les délais d'instruction d'une demande d'annulation, le requérant serait contraint de quitter prématurément le logement et ne pourrait en cas d'annulation de la décision bénéficier à nouveau d'un logement social.

En outre, cette procédure d'expulsion faite au mépris des règles énoncées dans les moyens porte atteinte au droit du requérant de bénéficier d'un logement décent tel qu'il est reconnu à l'article 23 de la constitution.

Si l'article 23 de la constitution ne confère pas un droit subjectif au logement elle impose aux autorités publiques dont les parties adverses de veiller autant que faire

se peut à mettre en oeuvre ce droit et à éviter de prendre des mesures attentatoires à leur mise en oeuvre. Que seule la suspension de l'acte attaqué aura pour effet d'éviter la mise en oeuvre de l'expulsion du requérant de son logement dans l'attente de l'acte";

Considérant que le jugement du 18 décembre 2007 du juge de Paix du canton de Saint-Gilles déclare le bail résolu aux torts de Francesco Nicola DE VINCENTIS et lui ordonne de remettre les lieux loués à la disposition de la deuxième partie adverse dans le mois de la signification du jugement, sous peine d'expulsion immédiate à l'aide de la force publique; que dans sa motivation, après avoir constaté que "le document communiqué par le défendeur à la demanderesse pour justifier une réduction de loyer était un faux", le jugement énonce "que la confiance est une composante essentielle du louage"; que pour justifier le refus des termes et délais sollicités pour l'apurement des arriérés de loyer, le jugement indique que la partie défenderesse "est malheureuse mais que sa bonne foi n'est pas établie"; que le jugement est exécutoire nonobstant tout recours;

Considérant que le risque de préjudice, tel que décrit par le requérant, étant celui d'être expulsé de son logement, ne résulte pas directement de l'acte attaqué mais de l'exécution du jugement du 18 décembre 2007; qu'un tel risque de préjudice ne correspond pas à celui dont le requérant doit faire la preuve aux termes de l'article 17, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour que la demande puisse être accueillie;

Considérant qu'une des conditions requises pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande est rejetée.

Article 2.

Le présent arrêt est notifié par télécopie.

Article 3.

Les dépens liquidés à la somme de 175 euros sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le vingt-huit mai deux mille huit par :

M^{mes} WILLOT-THOMAS,
LAUVAU,

Président de chambre,
Greffier.

Le Greffier,

Le Président,

K. LAUVAU.

M.-L. WILLOT-THOMAS.