

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 185.268 du 9 juillet 2008

G./A.180.221/VI-17.763

En cause : **BELHADJ** Mimouna,
rue de Gosselies, n° 16,
1080 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Jérôme SOHIER, avocat,
avenue Emile De Mot, n° 19,
1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 12 janvier 2007 par Mimouna BELHADJ, qui demande l'annulation de "la décision prise le 27 septembre 2005 et confirmée définitivement le 14 novembre et le 1^{er} décembre 2006 par le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement qui refuse à la requérante des allocations de déménagement - installation et de loyers en application de l'Arrêté Royal du 13 mars 1989" et de "condamner le Ministère à [lui] payer [...] l'allocation d'installation-déménagement et les allocations de loyers en vertu de l'Arrêté Royal du 13 mars 1989";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. BOSQUET, Auditeur au Conseil d'Etat;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 2 juin 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 25 juin 2008;

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

Entendu, en leurs observations, Me Odile VERHAEGEN, avocat, comparaissant pour le requérant et Me Jérôme SOHIER, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. BOSQUET, Auditeur;

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 se présentent ainsi qu'il suit :

1. Le 29 avril 2005, Mimouna BELHADJ introduit une demande d'allocation de déménagement-installation et de loyers en application de l'arrêté royal du 13 mars 1989 concernant l'octroi pour la Région de Bruxelles-Capitale d'une allocation de déménagement-installation et d'allocations de loyers en faveur de personnes évacuées d'habitations insalubres ou d'habitations faisant l'objet d'un arrêté d'expropriation ou d'une autorisation de démolir.

Le formulaire de demande indique que la demanderesse a l'intention de quitter un logement insalubre et à démolir par la commune, vers un logement répondant aux normes de salubrité. Il est également précisé que la demanderesse vit avec quatre enfants mineurs (deux filles et deux garçons).

Le nouveau logement est situé à Molenbeek-Saint-Jean, rue de Gosselie n° 16, au deuxième étage.

2. Par courrier daté du 9 mai 2005, la direction du Logement de l'administration de l'Aménagement du territoire et du Logement accuse réception de la demande. Il y est précisé qu'une enquête préalable devra être effectuée en vue de vérifier les conditions de salubrité tant du logement initial que du nouveau logement.

3. Une enquête est effectuée par la partie adverse et un rapport d'enquête est rédigé le 5 septembre 2005, dans lequel il est constaté, au sujet de la nouvelle habitation, ce qui suit :

" [...]

- nombre de pièces: 2 ch., liv., cuis.

Rapport succinct :

1 seule porte au logement (et encore 1 demi!) = porte S de B.

Sinon aucune porte même pas à l'entrée du logement

1 mezzanine qui ne peut servir de 3^{ème} ch".

4. Le 27 septembre 2005, la direction du Logement adresse à Mimouna BELHADJ la décision suivante qui constitue le premier acte attaqué:

" Par la présente, suite à l'enquête technique, nous avons le regret de vous informer que vous ne remplissez pas les conditions requises pour bénéficier des avantages repris en rubrique.

En effet, le nouveau logement que vous avez pris en location ne peut pas être considéré comme un logement salubre, pour les motifs suivants:

- il manque une chambre compte tenu de votre composition de ménage. En effet, la mezzanine ne peut être considérée comme pièce de nuit;
- par ailleurs, l'absence de porte dans l'ensemble du logement (et particulièrement à la salle de bains et aux chambres) ne permet pas d'assurer le minimum d'intimité requis.

Les dispositions de l'article 4 de l'arrêté du 13 mars 1989 étant formelles, il ne nous est malheureusement pas possible d'accorder une suite favorable à votre demande.

Il est dès lors inutile de nous renvoyer les documents qui vous ont été adressés en date du 19 juillet 2005, l'enquête technique ayant abouti à une conclusion défavorable".

5. Par un courrier du 4 octobre 2005 adressé à la direction du Logement, Mimouna BELHADJ conteste les motifs du refus. Elle y indiquait notamment qu'elle possède bien trois chambres dont deux de 20 m² (d'une hauteur de 2m50) destinées aux enfants, et une troisième de 9 m² (d'une hauteur de 2m25) destinée à elle-même et qui ne constitue pas une mezzanine, et, au sujet de l'absence de porte, qu'il "est vrai que je n'ai pas de porte dans mon logement sauf à la salle de bain et à l'entrée de mon logement".

6. Par un courrier du 10 janvier 2006, la direction du Logement informe la partie requérante de ce qui suit :

" Faisant suite à vos courriers, datés du 04.10.2005 et du 10.12.2005, contestant la conclusion de l'enquête de votre nouveau logement, nous sommes au regret de vous informer du maintien de notre décision de rejet.

En introduisant votre demande d'allocations de déménagement-installation et de loyer, vous vous engagez à répondre à des conditions strictes notamment en ce qui concerne votre logement qui doit répondre, dès le 1^{er} mois de loyer (art.4, 4/ de l'arrêté royal susmentionné), aux normes de salubrité ce qui doit être constaté à la visite du délégué. Toute modification du logement ultérieure à la visite du délégué n'est pas acceptable.

Nous vous rappelons que le délégué de l'Administration est habilité à déclarer le logement salubre ou non (article 4, 3/ de l'arrêté royal susmentionné). Il s'agit d'agents d'expérience capables de différencier une chambre (pièce de nuit comprenant quatre murs et disposant de fenêtres) d'une mezzanine.

Par ailleurs, concernant l'absence des portes de votre logement, nous vous rappelons que leur présence est requise également pour les chambres à coucher afin d'assurer le minimum d'intimité requis. Précisons que le délégué de l'Administration stipule que la porte de la salle de bains, qu'il a observée lors de sa visite, n'était en réalité qu'une demi-porte et qu'aucune autre porte - même pas à l'entrée du logement - n'était présente.

Dès lors, compte tenu de ces éléments, nous vous confirmons notre rejet du 27 septembre dernier".

7. Le 11 janvier 2006, la requérante dépose auprès de la direction du Logement, une pièce complémentaire à son dossier, étant une copie du bail conclu le 25 mai 2005 décrivant comme suit le bien loué "un appartement situé à MOLENBEEK RUE DE GOSSELIES 16 (2^{ème} étage, grenier et une cave). Comprenant une cuisine, un salon-living, trois chambres à coucher, une salle de bain et un wc".

8. Le 13 février 2006, la requérante dépose auprès de la direction du Logement les témoignages écrits d'un inspecteur de SECUREX, du propriétaire de la maison, et d'un auxiliaire de police de Molenbeek-Saint-Jean, selon lesquels le logement compte trois chambres sans mezzanine.

9. Le 25 octobre 2006, la requérante dépose auprès de la direction du Logement un courrier portant la date du 23 novembre 2006 (lire sans doute 23 octobre 2006) indiquant que le propriétaire du bien avait demandé et obtenu de la direction de l'inspection régionale du Logement un certificat de conformité du logement. A ce courrier est annexé le certificat de conformité, ainsi qu'un courrier de la direction de l'inspection régionale du Logement dont il résulte que "suite à la demande d'un certificat de conformité concernant le logement mentionné en rubrique, la direction de l'inspection régionale du Logement a effectué une visite d'inspection le 20/09/2006 afin de contrôler si le logement est conforme au code du logement", que suite à cette

inspection le logement a été estimé conforme et un certificat établi, que "le logement susmentionné contient 3 chambres à coucher dont celle sous les combles", et que "vu la surface totale du logement évaluée à 112 m², ce logement peut être habité suivant l'Arrêté du Gouvernement de R.B.C. déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements du 4 septembre 2003 Article 4 § 2 par le même nombre d'occupants comme actuellement (c'est-à-dire 5 personnes) voire plus".

10. Par un courrier du 10 novembre 2006 adressé à la partie adverse, la requérante admet que toutes ses preuves sont postérieures à la visite du délégué de la partie adverse, ce qui est normal puisqu'elle n'a eu à rassembler ses preuves qu'après l'avis négatif du délégué, et produit par ailleurs la copie du rapport d'un organisme de contrôle agréé pour vérifier l'installation électrique et du gaz établi le 24 juin 2005, dont il résulte que le grenier est aménagé en chambre à coucher.

11. Le 14 novembre 2006, la direction du Logement adresse à la partie requérante le courrier suivant, qui constitue le deuxième acte attaqué:

" Par la présente, nous faisons suite au dépôt en nos locaux ce 25 octobre 2006 d'attestations émanant de l'Inspection Régionale du Logement établis le 26.09.2006, ainsi qu'à vos courriers des 07 et 9 novembre, ce dernier concernant des documents relatifs à l'installation électrique effectuée par votre ex-époux, propriétaire du bâtiment. Nous regrettons de vous informer que ces documents n'apportent aucun élément nouveau.

Nous tenons à préciser que les normes régissant l'octroi des allocations de déménagement-installation et de loyer sont établies sur l'Arrêté royal du 13 mars 1989 et diffèrent des normes du Code du Logement datant du 04 septembre 2003. Entre autres, celles-ci ne tiennent pas compte des normes d'occupation portant sur la configuration du logement.

Nous référant à notre lettre du 10.01.2006, nous vous rappelons que, selon l'article 4, 4/ de l'Arrêté royal précité, le logement doit répondre dès le 1^{er} mois de location aux normes de salubrité exigées. Toute modification du logement ultérieure à la visite du délégué n'est pas acceptable.

Or l'attestation émanant de l'Inspection régionale du Logement date du 26 septembre 2006, soit près d'un an après le rejet qui vous a été signifié en date du 27 septembre 2005.

Nous sommes dès lors au regret de vous confirmer notre décision de rejet en date du 27.09.2005, réitérée dans nos courriers du 10.01.2006 et du 31.01.2006, votre dossier étant définitivement clôturé".

12. Le 24 novembre 2006, la requérante adresse un dernier courrier à la partie adverse dans lequel elle réitère les arguments et pièces précédemment apportés,

et termine en indiquant : "je n'ai toujours pas de porte à mon logement excepté celle qui donne à la rue et celle qui donne au palier du premier étage et je ne veux toujours pas y mettre de portes, cela ne m'empêche nullement d'y avoir de l'intimité; et à la salle de bain".

13. Le 1^{er} décembre 2006, la partie adverse adresse à la partie requérante le courrier suivant qui constitue le troisième acte attaqué :

" Faisant suite à la visite en nos locaux, ce 24 novembre 2006, de votre ex-époux, propriétaire du logement pour lequel vous avez introduit une demande d'allocations de déménagement-installation et de loyer en date du 29.04.2005, nous vous informons que le document remis à l'occasion de cette visite n'apporte aucun élément nouveau.
En outre, nous constatons que vous confirmez l'absence de portes au logement ce qui constitue une des causes de rejet de votre demande.
Dès lors, nous vous confirmons notre décision du 27 septembre 2005, réitérée dans nos courriers du 10.01.2006, du 31.01.2006 et du 14.11.2006";

Considérant, quant à la compétence du Conseil d'Etat, que dans le dernier mémoire la requérante expose que l'administration dispose d'un pouvoir d'appréciation puisque, d'une part, l'article 2 de l'arrêté royal précité du 13 mars 1989 prévoit que le ministre "peut" octroyer l'allocation litigieuse, d'autre part, qu'il lui appartient de déterminer si une habitation est salubre ou non;

Considérant, d'office, que la demande d'allocations introduite par la requérante le 29 avril 2005, se fonde sur l'arrêté royal du 13 mars 1989 concernant l'octroi pour la Région de Bruxelles-Capitale d'une allocation de déménagement-installation et d'allocations de loyers en faveur de personnes évacuées d'habitations insalubres ou d'habitations faisant l'objet d'un arrêté d'expropriation ou d'une autorisation de démolir; que cet arrêté fixe les conditions relatives à l'habitation évacuée et à la nouvelle habitation, les conditions de revenus et les conditions patrimoniales auxquelles doit satisfaire le demandeur ainsi que le montant des allocations;

Considérant que l'article 2 de l'arrêté royal précité porte, ce qui suit :

" Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget régional en faveur du Fonds du Logement de la Région bruxelloise, le ministre ou le secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions peut octroyer, aux conditions fixées par le présent arrêté, une allocation de déménagement-installation et des allocations de loyer au profit des personnes qui ont évacué, pour occuper une habitation salubre, soit une habitation insalubre, soit une habitation faisant l'objet d'un arrêté d'expropriation ou d'une autorisation de démolir";

que l'article 4 du même arrêté, qui fixe les conditions relatives à l'habitation, dispose comme suit en son alinéa 2, dont la partie adverse a fait application :

" L'habitation salubre occupée après évacuation de l'habitation insalubre ou de l'habitation qui fait l'objet d'un arrêté d'expropriation ou d'une autorisation de démolir doit répondre aux normes fixées par le Ministre ou le Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions, dès le paiement du 1^{er} mois de loyer";

Considérant que l'utilisation du verbe "pouvoir" à l'article 2 de l'arrêté royal précité du 13 mars 1989, immédiatement précédé des mots "dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget régional [...]", ne peut être comprise en ce sens que le ministre n'est jamais tenu d'octroyer les allocations et que l'administré n'y a jamais droit; qu'en effet, pareille interprétation présuppose que le ministre serait autorisé, le cas échéant, à violer l'article 10 de la Constitution; que lorsque les crédits budgétaires existent, tout administré qui satisfait aux conditions prévues par l'arrêté précité peut prétendre à l'octroi des allocations; qu'il ressort de l'arrêté royal du 13 mars 1989 que les conditions qui doivent être remplies pour que les allocations soient accordées, sont déterminées de manière objective, indépendamment de tout pouvoir d'appréciation du ministre; qu'il s'ensuit que lorsque ces conditions sont réunies, le demandeur a un droit subjectif aux allocations sollicitées; que nonobstant la vérification par la partie adverse des conditions requises, notamment, celle contestée par la requête, de la conformité du nouveau logement aux normes de salubrité, l'objet réel du recours est l'annulation du refus de l'administration d'exécuter une obligation correspondant à un droit subjectif, au motif que ce refus se fonde sur une fausse interprétation des conditions auxquelles les dispositions réglementaires subordonnent la naissance de ce droit, ainsi que sur une représentation inexacte des faits; que le Conseil d'Etat n'est pas compétent pour connaître du recours et, partant, des moyens, quels qu'ils soient, invoqués à l'appui de celui-ci;

Considérant que dans la notification de l'acte attaqué, la partie adverse n'a pas indiqué les voies de recours; qu'elle a manqué à son obligation d'informer la requérante prévue par l'article 6 de l'ordonnance du 30 mars 1995 relative à la publicité de l'administration; qu'il y a lieu de mettre les dépens à la charge de la partie adverse,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

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

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

M ^{me} WILLOT-THOMAS,	Président de chambre,
MM. LEWALLE,	Conseiller d'Etat,
NIHOUL,	Conseiller d'Etat,
M ^{me} LAUVAU,	Greffier.

Le Greffier,

Le Président,

K. LAUVAU.

M.-L. WILLOT-THOMAS.