

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 189.862 du 28 janvier 2009

G./A.153.995/VI-17.953

En cause : **AKKI** Daouia,

ayant élu domicile chez
Me Jehan de LANNOY, avocat,
place Jean Jacobs, n° 5,
1000 Bruxelles,

contre :

**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.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 19 juillet 2004 par Daouia AKKI qui demande l'annulation de "la décision de la Société du Logement de la Région Bruxelloise du 18 mai 2004 par laquelle son Conseil d'administration a décidé de déclarer recevable et non fondé le recours de la requérante contre la décision de la SCRL Le Logement Molenbeekois du 26 février 2004";

Vu l'ordonnance du 28 juillet 2004 accordant à la partie requérante le bénéfice de la procédure gratuite;

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 adverse;

Vu l'ordonnance du 22 décembre 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 21 janvier 2009;

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

Entendu, en leurs observations, Me Vincent DEFRAITEUR, loco Me Jehan de LANNOY, avocat, comparaissant pour la partie requérante et Me Ludovic BURNON, loco Me Philippe COENRAETS, 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. En février 2000, la requérante, Daouia AKKI, et son époux, Mustapha AKKI, ont renvoyé à la S.C.R.L. le Logement Molenbeekois le "Formulaire A" "portant confirmation de demande d'un logement social". Ce document indique comme adresse du ménage : "Rue : Etangs Noirs - Numéro 64 - Boîte : 1 - Bruxelles [...] 1080 [...] Molenbeek".

2. Par une lettre datée du 11 novembre 2002, Daouia AKKI et Mustapha AKKI ont écrit ce qui suit au Logement Molenbeekois :

" Par la présente, je vous informe que c'est, moi-même, AKKI Daouia, domiciliée rue des Etangs Noirs; 64/1 à 1080 Bruxelles qui garde la candidature pour un logement au sein de votre société (sous le n° de dossier 15690), et non pas Monsieur AKKI Mustapha, mon mari, duquel je suis actuellement séparée."

La lettre est signée par chacun des époux, notamment par "AKKI Daouia - Candidate - locataire".

Le document mentionne l'expéditeur comme suit : "AKKI - Rue des Etangs-Noirs 64/1 - 1080 Bruxelles".

3. Le 2 octobre 2003, la S.C.R.L. le Logement Molenbeekois envoie, par pli ordinaire, un courrier au nom de "AKKI, rue des Etangs Noirs 64/1, 1080 Bruxelles", contenant une invitation à visiter des appartements, en vue de la prochaine attribution de logements par la commission de location. Il y est précisé qu'une réponse doit parvenir "dans les trois jours, soit pour la date limite du mercredi 15 octobre 2003 avant 12 heures", que "si vous ne vous manifestez pas dans les cinq jours ouvrables, si vous ne donnez aucune suite à une attribution définitive ou si vous refusez le logement que vous aviez souhaité obtenir en location, votre candidature sera radiée du registre de l'ensemble des sociétés de la Région de Bruxelles-Capitale auprès desquelles vous êtes candidats", et qu'il "vous sera, en outre, impossible de réintroduire, avant six mois, une demande de logement social en Région de Bruxelles-Capitale".

4. Le 29 octobre 2003, la S.C.R.L. le Logement Molenbeekois envoie, par recommandé, un courrier au nom de "AKKI, rue des Etangs Noirs 64/1, 1080 Bruxelles", constatant l'absence de réponse à l'invitation de visiter des logements, invitant le destinataire à "confirmer par écrit le maintien de votre candidature, ce dans un délai de huit jours, faute de quoi celle-ci sera radiée de l'ensemble des sociétés immobilières de service public de la Région de Bruxelles-Capitale auprès desquelles vous êtes candidats", et précisant qu'il "vous sera, en outre, impossible de réintroduire, avant six mois, une demande de logement social en Région de Bruxelles-Capitale".

5. Le 17 novembre 2003, la S.C.R.L. le Logement Molenbeekois envoie un courrier ordinaire au nom de "M^{me} AKKI Daouia, rue des Etangs Noirs 64/1, 1080 Bruxelles", l'informant que la société a procédé à la radiation de sa demande de logement social pour l'ensemble des sociétés immobilières de service public de la Région de Bruxelles-Capitale, "conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996", pour le motif suivant : "votre non-réponse ou votre refus d'une proposition de visite de logement". Il y est encore précisé que, "conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996", cette décision de radiation entraîne, pour elle et tous les membres de son ménage, l'interdiction de réintroduire une nouvelle demande de logement social avant 6 mois à dater de la notification, et qu'"en vertu de l'article 30 de l'Ordonnance du 9 septembre 1993, il vous est loisible de contester la présente décision en introduisant un recours, par lettre recommandée ou contre accusé de réception, auprès de notre société".

6. Par un courrier du 17 décembre 2003, Daouia AKKI écrit ce qui suit à la S.C.R.L. le Logement Molenbeekois :

" Suite à votre courrier du 17.11.2003 m'informant de votre décision de radier ma demande de logement social, je tiens à introduire un recours auprès de votre société.

Comme je l'ai expliqué à votre service location, je n'ai en effet jamais réceptionné le recommandé que vous semblez m'avoir adressé au 29.10.03. Je vous informe que je viens d'introduire auprès de la Poste une demande de recherche de ce recommandé afin que ceux-ci puissent établir le parcours de ce recommandé, et attester ainsi que je n'ai pas pour ma part réceptionné celui-ci [...]"

La requérante expose ensuite sa situation sociale et demande à la société de logement de revenir sur sa décision.

7. Par un courrier du 19 décembre 2003, La Poste répond à la requérante que seul l'expéditeur de l'envoi recommandé peut demander que soit effectuée une recherche.

8. Par un courrier du 24 décembre 2003, le percepteur de La Poste de Bruxelles 8, répondant à une demande de recherche de la S.C.R.L. le Logement Molenbeekois du 19 décembre 2003, lui écrit ce qui suit à propos de l'envoi recommandé du 29 octobre 2003 : "Après enquête, il s'avère que l'envoi en question a été remis à l'ayant droit le 30/10/2003".

9. Par un courrier recommandé du 11 mars 2004, la S.C.R.L. le Logement Molenbeekois notifie à Daouia AKKI la décision de son conseil d'administration du 26 février 2004 déclarant, sur avis "conforme" de la déléguée sociale, recevable mais non fondée sa plainte, pour les motifs suivants :

- " - votre demande fut prise en considération dans le cadre de la procédure d'attribution menée en octobre 2003, ce dans le cadre de la convention de mise à disposition prioritaire de logements conclue avec le CPAS en application de l'article 13 de l'arrêté locatif;
- l'invitation à visiter les sept logements alors disponibles à la location qui vous avait été adressée le 2 octobre 2003 étant demeurée sans suite, un courrier recommandé vous a été envoyé le 29 octobre 2003 en vue d'obtenir la confirmation du maintien de votre candidature, faute de quoi celle-ci pourrait faire l'objet d'une radiation;
- à défaut de réaction de votre part, la radiation de votre candidature vous a été notifiée le 17 novembre 2003;
- à la suite de cette notification, vous avez introduit une plainte à l'encontre de cette décision, laquelle était essentiellement fondée sur la non-réception de la lettre recommandée du 29 octobre 2003 et faisait état de démarches entreprises auprès de La Poste;

- tenant compte de l'argument avancé, il a été procédé aux vérifications d'usage auprès de La Poste. Cette dernière nous confirma que ledit envoi avait été remis à l'ayant droit le 30 octobre 2003;
- rien ne permettant de mettre en doute la version de La Poste, vous auriez dû confirmer le maintien de votre candidature après avoir pris connaissance du courrier vous y invitant, ce sous peine de radiation".

La décision indique encore qu'il est loisible à la requérante d'introduire une nouvelle candidature à partir du 17 mai 2004.

10. Par un courrier du 17 mars 2004, Daouia AKKI introduit un recours contre la décision de la S.C.R.L. le Logement Molenbeekois du 11 mars 2004 auprès de la S.L.R.B..

Elle y fait notamment valoir ce qui suit :

" Si quelqu'un a réceptionné le courrier en question, il se peut fort qu'il s'agisse de ma belle-soeur qui porte le même nom de famille que moi-même, ce que je ne suis malheureusement pas en mesure de prouver. En effet, séparée de mon mari, j'habite le même immeuble qu'elle, dont elle est propriétaire, ceci dans l'attente de trouver un autre logement. Or, mes relations avec cette dernière sont litigieuses".

11. Le 5 avril 2004, Daouia AKKI adresse à la S.L.R.B. un mémoire dans lequel elle fait valoir ce qui suit :

" Je tiens à réaffirmer que je n'ai jamais reçu le recommandé litigieux. S'il a été signé pour réception, cette écriture n'est pas de ma main (probablement celle de ma belle-soeur avec qui je suis en litige et qui habite l'étage en dessous). Vous avez un exemplaire de mon écriture au bas des courriers que je vous ai adressés. Je vous demande de comparer ces deux écritures (recommandé, mes lettres) et de m'entendre au sujet de ces pièces, afin que je puisse faire valoir mes arguments au vu des pièces.

Par ailleurs, si cette confrontation ne devait pas être concluante à vos yeux, je me réfère aux règles de droit en la matière.

Conformément aux articles 1322 à 1324 du Code civil, dans la mesure où je désavoue entièrement la signature qui pourrait se trouver sur le récépissé de la poste, cet écrit n'a donc aucune force probante à mon égard. Il vous appartiendrait, le cas échéant, de faire vérifier l'écriture en justice. Dans tous les cas, je ne suis aucunement liée par cette signature et la radiation qui en découle, est donc, jusqu'à preuve du contraire, sans valeur. Je vous demande donc de la supprimer".

12. Le 8 avril 2004, la S.C.R.L. le Logement Molenbeekois adresse un mémoire à la S.L.R.B..

13. Le 18 mai 2004, le conseil d'administration de la S.L.R.B. a déclaré le recours de Daouia AKKI recevable et non fondé. Après un exposé des faits et de la procédure, la décision est motivée ainsi qu'il suit :

" Considérant que la candidature de la personne concernée a été radiée;

Considérant que cette radiation fait suite à une non-réponse à un courrier recommandé qui a été adressé à la personne concernée par la société le 29 octobre 2003;

Considérant que la personne concernée affirme ne pas avoir reçu ce courrier recommandé;

Considérant que la société a fait des démarches auprès de la Poste concernant ce courrier recommandé;

Considérant que, par lettre du 24 décembre 2003, la Poste a répondu à la société que ce courrier a été remis à l'ayant droit le 30 octobre 2003;

Considérant dès lors que le recours doit être rejeté;"

Il s'agit de l'acte attaqué notifié à la requérante par un courrier recommandé à la poste le 19 mai 2004;

Considérant que la requérante prend un moyen unique de la violation de l'article 15, § 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public et du principe de bonne administration "En ce que l'acte attaqué se fonde sur le fait que la requérante n'a pas donné suite à une lettre ordinaire qui lui aurait été envoyée le 2 octobre 2003 et par laquelle elle aurait été invitée à visiter 7 logements disponibles à la location" et "En ce que l'acte attaqué se fonde également sur le fait que la requérante n'a pas donné suite à une lettre recommandée qui lui aurait été envoyée le 29 octobre 2003 l'avertissant que si elle ne confirmait pas par écrit le maintien de sa candidature dans un délai de huit jours, sa candidature serait radiée avec impossibilité de se réinscrire pendant 6 mois. alors que la requérante n'a jamais reçu les 2 lettres dont question ci-dessus"; que la requérante fait valoir qu'en violation de l'article 15, § 1^{er} de l'arrêté précité, elle n'a donc pas été avertie par lettre recommandée de ce qu'un logement adapté lui était proposé; qu'elle expose que l'envoi recommandé a vraisemblablement été réceptionné par une autre personne et que, La Poste refusant d'effectuer la recherche qu'elle avait sollicitée, il appartenait à la partie adverse, ainsi qu'elle l'avait demandé dans son mémoire du 5 avril 2004, de veiller à ce que la S.C.R.L. le Logement Molenbeekois demande à La Poste de faire une recherche approfondie en examinant

avec attention la signature figurant sur le reçu du recommandé litigieux et en comparant cette signature avec la sienne; que la requérante soutient qu'en négligeant de procéder à ce devoir, la partie adverse n'a pas agi avec la diligence requise et a violé le principe de bonne administration;

Considérant que la partie adverse répond que le moyen manque en fait dès lors que la décision attaquée se fonde sur une attestation du percepteur de La Poste confirmant "que le pli avait bien été réceptionné par la requérante, de sorte qu'il n'y avait pas lieu à investigations complémentaires"; qu'elle fait valoir qu'elle n'avait aucune raison de mettre en doute les conclusions auxquelles les recherches menées par La Poste avaient abouti et que le principe de bonne administration ne lui imposait pas de procéder à des enquêtes tendant à vérifier le bien-fondé de ces conclusions; que la partie adverse ajoute que, selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, un pli recommandé est présumé avoir été reçu le lendemain de son envoi ou, si ce jour tombe un week-end ou un jour férié, le premier jour ouvrable suivant, sauf cas de force majeure qu'il appartient au requérant d'établir et qu'en l'espèce, la requérante se borne à affirmer que le pli recommandé aurait été réceptionné par sa belle-soeur, sans s'expliquer, par ailleurs, à propos de la réception du pli ordinaire;

Considérant que dans son mémoire en réplique, la requérante écrit ce qui suit :

" En prenant connaissance du dossier administratif, la requérante a constaté d'emblée que les 2 lettres litigieuses des 2 et 29 octobre 2003 qu'elle n'a jamais reçues (pièces 1 et 2 du dossier administratif) sont libellées au nom de AKKI, sans aucune mention de prénom, à l'adresse rue des Etangs Noirs 64/1.

Or les 2 attestations de composition de ménage que la requérante dépose à son dossier démontrent que dans l'immeuble situé rue des Etangs Noirs, 64 à 1080 Molenbeek vivent 2 familles portant le nom AKKI :

- d'une part, Aicha AKKI et 2 enfants au n° 64/1
- d'autre part, la requérante et 4 enfants au n° 64.

Il ne fait dès lors aucun doute que les 2 lettres litigieuses adressées à AKKI, rue des Etangs Noirs, 64/1 ont été adressées, non pas à la requérante, mais à Aicha AKKI avec qui la requérante ne s'entend pas.

Et il est tout à fait logique que la requérante n'ait pas reçu des lettres qui ne lui étaient pas adressées.

C'est dès lors à juste titre que la requérante fait valoir qu'en violation de l'article 15 §1 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996, elle n'a pas été avertie par lettre recommandée de ce qu'un logement adapté lui était proposé.";

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse rappelle qu'il incombe à la requérante de justifier valablement son défaut de réaction au courrier recommandé du 29 octobre 2003; qu'elle fait valoir que l'omission du prénom du destinataire des courriers des 2 et 29 octobre 2003 n'entraînait pas pour la requérante l'impossibilité de prendre connaissance de leur contenu car "l'on ne perçoit pas ce qui aurait pu empêcher Madame Aicha AKKI de remettre à la requérante lesdits courriers - ou de les déposer dans sa boîte aux lettres - dès le moment où, après les avoir ouverts, elle se serait aperçue qu'elle n'en était pas la destinataire"; que, s'agissant de l'adresse de la requérante, la partie adverse, qui a joint à son dernier mémoire des pièces nouvelles étant le formulaire A de confirmation de demande d'un logement social de février 2000 et la lettre des époux AKKI du 11 novembre 2002 renseignant "rue des Etangs Noirs, 64/1", soutient qu'elle n'a commis aucune négligence ou imprécision en envoyant les courriers litigieux à cette adresse; qu'elle ajoute qu'il ressort du mémoire en réplique qu'il existe une certaine confusion entourant l'adresse postale des ménages "AKKI", dans l'immeuble situé rue des Etangs Noirs, 64; que la partie adverse reconnaît que l'attestation du percepteur de La Poste n'identifie pas formellement "l'ayant droit" comme étant Daouia AKKI; qu'elle estime toutefois que ce constat est sans conséquence sur la régularité de l'envoi litigieux puisque la requérante n'apporte pas la preuve que "la notification serait irrégulière" et que l'on ne saurait raisonnablement exiger de l'administration qu'elle procède à des recherches ou à des investigations complémentaires dès lors qu'elle estime que les informations reçues de La Poste sont suffisamment pertinentes pour être reprises comme tout ou partie d'un motif pris à l'appui d'une décision; que la partie adverse admet que selon les termes de l'article 15, § 1^{er} de l'arrêté du 26 septembre 1996, la lettre du 2 octobre 2003 invitant la requérante à visiter des appartements aurait dû lui être adressée par recommandé et non par pli ordinaire; qu'elle soutient toutefois qu'en l'espèce rien n'indique que l'utilisation du recommandé serait une formalité substantielle; qu'elle ajoute que seul le courrier recommandé du 29 octobre 2003 est à prendre en considération car c'est par celui-ci que la requérante a été mise en demeure de confirmer le maintien de sa candidature et sur la base de l'absence de réaction de la requérante à ce courrier qu'a été prise, le 17 novembre 2003, la décision de la radier du registre des candidats locataires;

Considérant que l'article 15, § 1^{er} de l'arrêté du 26 septembre 1996 précité dispose comme suit :

" § 1^{er}. Le candidat locataire auquel la visite d'un logement adapté est proposée est averti de cette proposition par lettre recommandée à la poste ou remise contre accusé de réception.

Si dans les cinq jours ouvrables, il ne réserve aucune suite à cette lettre, sa candidature est radiée du registre, sauf s'il justifie son attitude dans les quinze jours.";

Considérant que l'acte attaqué se fonde sur le motif que la requérante n'a pas donné suite à la lettre recommandée du 29 octobre 2003 alors qu'il résulte de l'attestation du percepteur de La Poste du 24 décembre 2003 que ce courrier a été remis à "l'ayant droit" le 30 octobre 2003; que la lettre du 29 octobre 2003 ayant été adressée à la requérante en raison de son absence de réponse à l'invitation de visiter des logements, il ne peut être fait abstraction de la lettre du 2 octobre 2003, la requérante soutenant qu'elle n'a reçu aucun de ces deux courriers;

Considérant qu'il apparaît des pièces jointes au dernier mémoire de la partie adverse que les époux AKKI ont mentionné, dans le "Formulaire A" de février 2000 et dans leur lettre du 11 novembre 2002, leur adresse comme étant rue des Etangs Noirs, 64/1, le chiffre "1" correspondant à la boîte aux lettres; qu'il ne peut être reproché à la S.C.R.L. le Logement Molenbeekois d'avoir envoyé ses courriers à cette adresse;

Considérant, toutefois, qu'à la différence de la lettre, non recommandée, du 17 novembre 2003 portant notification par la S.C.R.L. le Logement Molenbeekois de sa décision de radiation, envoyée à "AKKI Daouia" à l'adresse précitée et qui l'a reçue, les lettres du Logement Molenbeekois des 2 et 29 octobre 2003 sont adressées à "AKKI", sans indication de prénom, alors qu'il ressort clairement de la lettre du 11 novembre 2002 des époux AKKI au Logement Molenbeekois que la candidate locataire était "AKKI Daouia";

Considérant qu'il ressort des pièces jointes au mémoire en réplique que deux ménages portant le nom "AKKI" vivaient dans des logements distincts situés dans l'immeuble portant le n° de police 64 de la rue des Etangs Noirs, étant celui de la requérante, ayant le numéro de boîte 64, et celui d'Aicha AKKI, sa belle-soeur, ayant le numéro de boîte 64/1; que la requérante soutient que c'est probablement sa belle-soeur, avec laquelle elle ne s'entend pas, qui a réceptionné les courriers des 2 et 29 octobre 2003; que la S.L.R.B., partie adverse, était au courant de ces circonstances, la requérante en ayant fait état dans la lettre du 17 mars 2004 par laquelle elle a saisi la S.L.R.B. d'un recours contre la décision du Logement Molenbeekois du 11 mars 2004;

Considérant, s'agissant de la lettre du 2 octobre 2003, que la S.C.R.L. le Logement Molenbeekois n'a pas respecté l'article 15, § 1^{er}, alinéa 1^{er} de l'arrêté du 26 septembre 1996 en proposant à la requérante la visite de logements par courrier

ordinaire et non par lettre recommandée; qu'en l'absence de recommandation postale et dans les circonstances particulières de la cause, singulièrement l'omission du prénom du destinataire, il ne peut être tenu pour établi ou présumé que la requérante a reçu la lettre précitée du 2 octobre 2003;

Considérant, s'agissant de la lettre recommandée du 29 octobre 2003, que la partie adverse a estimé, comme la S.C.R.L. le Logement Molenbeekois, que l'attestation du percepteur de La Poste du 24 décembre 2003 lui permettait de considérer que la requérante avait reçu le courrier recommandé précité, en manière telle qu'il n'était pas nécessaire de procéder aux investigations complémentaires demandées par la requérante; que cette attestation se borne toutefois à indiquer que l'envoi "a été remis à l'ayant droit le 30/10/2003", sans autre précision; qu'eu égard à l'omission du prénom du destinataire du pli et à la résidence d'Aicha AKKI à l'adresse rue des Etangs Noirs, 64/1, l'attestation ne suffit pas à établir ou à présumer que c'est bien la requérante qui a réceptionné le courrier recommandé;

Considérant que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 mai 2004 par laquelle son conseil d'administration a déclaré recevable et non fondé le recours de Daouia AKKI contre la décision de la S.C.R.L. le Logement Molenbeekois du 26 février 2004.

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
vingt-huit janvier deux mille neuf 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.