

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 193.516 du 26 mai 2009

G./A.190.754/VI-18.042

En cause : **la société coopérative de
CONSTRUCTIONS D'HABITATIONS
SOCIALES DE WOLUWE-SAINT-PIERRE,**

ayant élu domicile chez
Mes Olivier LANGLET et
Jean LAURENT, avocats,
rue Defacqz, n° 78,
1060 Bruxelles,

contre :

**la Société du Logement de la
Région de Bruxelles-Capitale,**

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

Partie intervenante :

LANNOY Jean-Pascal,

ayant élu domicile chez
Mes Marc UYTENDAELE et
Eric MARON, avocats,
rue de la Source, n° 68,
1060 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite le 15 décembre 2008 par la société coopérative de CONSTRUCTIONS D'HABITATIONS SOCIALES DE WOLUWE-SAINT-PIERRE qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution de "la décision du 14 octobre 2008 de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale" par laquelle elle décide :

- " - d'enjoindre à la SISP de récupérer auprès de Monsieur LANNOY le montant résultant de la différence entre les loyers réellement payés depuis mai 2000 et les loyers qui auraient dû être payés en exécution de l'article 15 du contrat de bail;
- de mettre fin à l'autorisation donnée en 1995 d'affectation du logement concerné à l'occupation à titre de logement de fonction pour Monsieur LANNOY; d'enjoindre par conséquent la SISP de mettre fin au bail qu'elle a signé avec Monsieur LANNOY;
- de mandater le Président et le Vice-président, Administrateur délégué de la SLRB pour introduire une plainte contre X avec constitution de partie civile;
- de mettre en place un groupe multidisciplinaire au sein de la SLRB comprenant la déléguée sociale désignée auprès de la société, des membres du service tutelle, ainsi, que les membres des autres services concernés de la SLRB ayant pour mission de veiller au respect des procédures de contrôle interne";

Vu la requête introduite le 20 janvier 2009 par Jean LANNOY, qui demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations et le dossier administratif;

Vu le rapport de M. BOSQUET, Auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 2 mars 2009 convoquant les parties à comparaître le 2 avril 2009 à 10.00 heures;

Vu la notification du rapport et de l'ordonnance de fixation aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me Jean LAURENT, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me Ludovic BURNON, loco Me Philippe COENRAETS, avocat, comparaisant pour la partie adverse et Me Quentin PEIFFER, loco Mes Marc UYTENDALE et Eric MARON, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

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. Par une décision du 26 octobre 1995, le conseil d'administration de la S.L.R.B. autorise la partie requérante à affecter un logement de son parc de logements sociaux du quartier de Joli-Bois, en l'occurrence une maison de 3 chambres située au n° 8 de l'avenue de Joli-Bois, en tant que logement de fonction pour un membre de son personnel. Il est précisé que cet accord est "conditionné par le fait que les occupants paient un loyer égal à la valeur locative normale du bien et qu'un descriptif des tâches de la personne concernée soit adressé à la S.L.R.B.".

2. A la suite de cette décision, le dit bien a été loué à Jean-Pascal LANNOY, lequel est directeur-gérant adjoint. L'article 15 du contrat de bail fixe le loyer à BEF 15.966 par mois. Ce loyer, indexé, a été payé jusque et y compris le mois d'avril 2000. A partir du mois de mai 2000, le loyer mensuel effectivement payé ne s'est plus élevé qu'à BEF 2.570.

3. Le 22 mai 2008, la S.L.R.B. adresse à toutes les sociétés immobilières de service public une lettre circulaire rappelant l'obligation de soumettre à son autorisation préalable toute décision de désaffectation de logements sociaux, en particulier dans les cas de mises à disposition de logements de fonction pour des membres de leur personnel, et les principes applicables en la matière.

Cette lettre invite également les SISP à transmettre à la S.L.R.B. pour le 30 juin 2008, un inventaire de leurs logements de fonction existants, en vue de disposer d'informations actualisées.

4. Par un courrier du 19 septembre 2008, la S.L.R.B. informe la partie requérante que sur la base de l'inventaire qui lui a été transmis, elle a constaté que le loyer appliqué au logement précité ne correspondait pas à sa valeur locative normale mensuelle, et qu'une différence de l'ordre de BEF 2.155.140 avait été calculée pour toute la période concernée sous réserve d'actualisation des montants, en sorte qu'il allait être procédé à une enquête et une audition de la SISP. Dans ce même cadre, il lui était demandé de produire divers documents pour le 30 septembre 2008, notamment le contrat de travail de Monsieur LANNOY et le contrat de bail.

5. Par un courrier du 23 septembre 2008, la S.L.R.B. invite la partie requérante à une audition le 1^{er} octobre 2008, portant sur la décision qui lui a été communiquée dans le précédent courrier.

6. Le 1^{er} octobre 2008, le comité de direction de la S.L.R.B. entend Madame RISOPOULOS, Présidente de la partie requérante. Au cours de cette audition, Madame RISOPOULOS indique que la modification du loyer en mai 2000 s'est faite à une période antérieure à sa prise de fonction, et qu'aucune décision à ce sujet précis n'a été retrouvée. Elle précise toutefois que cette modification pourrait avoir été décidée dans le cadre d'une réévaluation de la situation pécuniaire de l'ensemble du personnel. Un procès-verbal de cette audition a été rédigé mais n'a pas été transmis à la partie requérante.

7. Le 14 octobre 2008, le conseil d'administration prend la décision attaquée.

Cette décision, qui a été notifiée à la partie requérante par un courrier du 17 octobre 2008, est rédigée comme suit en son dispositif :

" Le Conseil d'administration a décidé de prendre les décisions suivantes :

- enjoindre à la SISF de récupérer auprès de Monsieur LANNOY le montant résultant de la différence entre les loyers réellement payés depuis mai 2000 et les loyers qui auraient dû être payés en exécution de l'article 15 du contrat de bail;
- mettre fin à l'autorisation donnée en 1995 d'affectation du logement concerné à l'occupation à titre de logement de fonction pour Monsieur LANNOY;
- enjoindre par conséquent la SISF de mettre fin au bail qu'elle a signé avec Monsieur LANNOY;
- mandater le Président et le Vice-Président, Administrateur délégué de la SLRB pour introduire une plainte contre X avec constitution de partie civile;
- la mise en place d'un groupe multidisciplinaire au sein de la SLRB comprenant la déléguée sociale désignée auprès de la société, des membres du service tutelle, ainsi que les membres des autres services concernés de la SLRB. Ce groupe de travail aura pour mission de veiller au respect des procédures de contrôle interne."

Considérant que Jean-Pascal LANNOY est directement affecté par la décision attaquée; que la demande d'intervention est accueillie;

Considérant que pour justifier le risque de préjudice grave difficilement réparable auquel l'expose l'exécution immédiate de l'acte attaqué, la requérante allègue un préjudice moral résultant de l'atteinte portée à sa réputation et à son image par de nombreux articles de la presse francophone qui se sont fait l'écho des événements en visant notamment le "clientélisme dans l'habitat social", alors qu'il s'agissait d'un

logement de fonction désaffecté de son parc de logements sociaux; que la requérante se prévaut également d'un préjudice par répercussion étant celui causé à Jean-Pascal LANNOY qui risque d'être privé de son logement familial;

Considérant que l'acte attaqué ne contient, ni dans sa motivation ni dans son dispositif, aucune allusion dénigrante, telle celle de "clientélisme"; que la requérante est une personne morale exerçant une mission de service public dont la continuité et la survie ne sont pas mises en cause; que rien ne permet de considérer qu'un éventuel arrêt d'annulation ne réparerait pas adéquatement l'atteinte portée à sa réputation et à son image; que la requérante ne justifiant pas d'un préjudice grave difficilement réparable, elle n'a pas d'intérêt personnel et direct à se prévaloir du préjudice par répercussion qui serait causé à Jean-Pascal LANNOY; que le risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas établi;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées 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 en intervention introduite par Jean LANNOY dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

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

M ^{mes} WILLOT-THOMAS,	Président de chambre,
LAUVAU,	Greffier.

Le Greffier,

Le Président,

K. LAUVAU.

M.-L. WILLOT-THOMAS.