

L'arrêt n° 228.761 du 15 octobre 2014 est rectifié par l'arrêt n°229.446 du 2 décembre2014.

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 228.761 du 15 octobre 2014

**G./A.202.814/VI-19.418
G./A.202.818/VI-19.367
G./A.202.822/VI-19.423
G./A.202.828/VI-19.425
G./A.202.829/VI-19.426
G./A.202.830/VI-19.415
G./A.202.831/VI-19.420
G./A.202.832/VI-19.416
G./A.202.833/VI-19.419
G./A.202.834/VI-19.417
G./A.202.835/VI-19.424
G./A.202.836/VI-19.421
(affaires jointes)**

En cause :

- 1. LA VILLE DE SERAING,**
- 2. la société coopérative à responsabilité limitée
LA MAISON SERESIENNE,**
- 3. la société coopérative à responsabilité limitée
LE HOME OUGREEN,**
- 4. la société coopérative à responsabilité limitée
L'HABITATION JEMEPIENNE,**

ayant élu domicile chez
Mes Jean BOURTEMBOURG et
Nathalie FORTEMPS, avocats,
rue de Suisse, n° 24,
1060 Bruxelles,

contre :

la Société wallonne du Logement,

ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Louise, n° 149/22,
1050 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE,

I. OBJET DES REQUETES

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la VILLE DE SERAING demande l'annulation de:

- " La décision du Conseil d'administration de la SWL du 3 novembre 2011 annulant :
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «La Maison Sérésienne» du 17 octobre 2011 concernant l'approbation du rapport spécial établi en application de l'article 694 du Code des sociétés dans le cadre du projet de fusion par absorption des srl «La Maison Sérésienne», «Le Home Ougréen» et «L'Habitation Jemeppienne» par la srl «L'Immobilière publique»;
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «La Maison Sérésienne» du 17 octobre 2011 convoquant l'assemblée générale extraordinaire de la société, avec à l'ordre du jour la fusion par absorption de la société par «L'Immobilière publique». (G./A.202.814/VI-19.418)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la société coopérative à responsabilité limitée LA MAISON SERESIENNE demande l'annulation de :

- " La décision du Conseil d'administration de la SWL du 3 novembre 2011 annulant :
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «La Maison Sérésienne» du 17 octobre 2011 concernant l'approbation du rapport spécial établi en application de l'article 694 du Code des sociétés dans le cadre du projet de fusion par absorption des srl «La Maison Sérésienne», «Le Home Ougréen» et «L'Habitation Jemeppienne» par la srl «L'Immobilière publique»;
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «La Maison Sérésienne» du 17 octobre 2011 convoquant l'assemblée générale extraordinaire de la société, avec à l'ordre du jour la fusion par absorption de la société par «L'Immobilière publique». (G./A.202.818/VI-19.367)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la société coopérative à responsabilité limitée LE HOME OUGREEN demande l'annulation de :

- " la décision du Conseil d'administration de la SWL du 12 octobre 2011 annulant la «décision» du 27 septembre 2011 du Conseil d'administration de la SLSP «Le Home Ougréen» relative au projet de fusion par absorption par la srl «L'Immobilière publique». (G./A.202.822/VI-19.423)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la société coopérative à responsabilité limitée L'HABITATION JEMEPPIENNE demande l'annulation de :

- " la décision du Conseil d'administration de la SWL du 12 octobre 2011 annulant la «décision» du 27 septembre 2011 du Conseil d'administration de la SLSP «L'Habitation Jemeppienne» relative au projet de fusion par absorption par la srl «L'Immobilière publique». (G./A.202.828/VI-19.425)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la société coopérative à responsabilité limitée L'HABITATION JEMEPPIENNE demande l'annulation de :

- " La décision du Conseil d'administration de la SWL du 3 novembre 2011 annulant :
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «L'Habitation Jemeppienne» du 17 octobre 2011 concernant l'approbation du rapport spécial établi en application de l'article 694 du Code des sociétés dans le cadre du projet

de fusion par absorption des srl «La Maison Sérésienne», «Le Home Ougrée» et «L'Habitation Jemeppienne» par la srl «L'Immobilière publique»;

- la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «L'Habitation Jemeppienne» du 17 octobre 2011 convoquant l'assemblée générale extraordinaire de la société, avec à l'ordre du jour la fusion par absorption de la société par «L'Immobilière publique». (G./A.202.829/VI-19.426)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la VILLE DE SERAING demande l'annulation de :

- " la décision du Conseil d'administration de la SWL du 12 octobre 2011 annulant la «décision» du 27 septembre 2011 du Conseil d'administration de la SLSP «Le Home Ougrée» relative au projet de fusion par absorption par la srl «L'Immobilière publique». (G./A.202.830/VI-19.415)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la VILLE DE SERAING demande l'annulation de :

- " La décision du Conseil d'administration de la SWL du 3 novembre 2011 annulant :
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «L'Habitation Jemeppienne» du 17 octobre 2011 concernant l'approbation du rapport spécial établi en application de l'article 694 du Code des sociétés dans le cadre du projet de fusion par absorption des srl «La Maison Sérésienne», «Le Home Ougrée» et «L'Habitation Jemeppienne» par la srl «L'Immobilière publique»;
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «L'Habitation Jemeppienne» du 17 octobre 2011 convoquant l'assemblée générale extraordinaire de la société, avec à l'ordre du jour la fusion par absorption de la société par «L'Immobilière publique». (G./A.202.831/VI-19.420)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la VILLE DE SERAING demande l'annulation:

- " La décision du Conseil d'administration de la SWL du 3 novembre 2011 annulant :
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «Le Home Ougrée» du 17 octobre 2011 concernant l'approbation du rapport spécial établi en application de l'article 694 du Code des sociétés dans le cadre du projet de fusion par absorption des srl «La Maison Sérésienne», «Le Home Ougrée» et «L'Habitation Jemeppienne» par la srl «L'Immobilière publique»;
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «Le Home Ougrée» du 17 octobre 2011 convoquant l'assemblée générale extraordinaire de la société, avec à l'ordre du jour la fusion par absorption de la société par «L'Immobilière publique». (G./A.202.832/VI-19.416)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la VILLE DE SERAING demande l'annulation de

- " la décision du Conseil d'administration de la S.W.L. du 12 octobre 2011 annulant la «décision» du 27 septembre 2011 du Conseil d'administration de la SLSP «L'Habitation Jemeppienne» relative au projet de fusion par absorption par la s.c.r.l. «L'Immobilière publique». (G./A.202.833/VI-19.419)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la VILLE DE SERAING demande l'annulation de

- " la décision du Conseil d'administration de la SWL du 12 octobre 2011 annulant la «décision» du 27 septembre 2011 du Conseil d'administration de la SLSP «La Maison Sérésienne» relative au projet de fusion par absorption par la scl «L'Immobilière publique». (G./A.202.834/VI-19.417)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la société coopérative à responsabilité limitée LE HOME OUGREEN demande l'annulation de :

- " La décision du Conseil d'administration de la SWL du 3 novembre 2011 annulant :
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «Le Home Ougréen» du 17 octobre 2011 concernant l'approbation du rapport spécial établi en application de l'article 694 du Code des sociétés dans le cadre du projet de fusion par absorption des scl «La Maison Sérésienne», «Le Home Ougréen» et «L'Habitation Jemeppienne» par la scl «L'Immobilière publique»;
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «Le Home Ougréen» du 17 octobre 2011 convoquant l'assemblée générale extraordinaire de la société, avec à l'ordre du jour la fusion par absorption de la société par «L'Immobilière publique». (G./A.202.835/VI-19.424)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la société coopérative à responsabilité limitée LA MAISON SERESIENNE demande l'annulation de :

- " la décision du Conseil d'administration de la SWL du 12 octobre 2011 annulant la «décision» du 27 septembre 2011 du Conseil d'administration de la S.L.S.P. «La Maison Sérésienne» relative au projet de fusion par absorption par la s.c.r.l. «L'Immobilière publique». (G./A.202.836/VI-19.421)

II. PROCEDURE DEVANT LE CONSEIL D'ETAT

Un arrêt n° 220.886 du 4 octobre 2012 a rejeté les demandes de suspension de l'exécution des actes attaqués.

Les parties requérantes ont demandé la poursuite de la procédure.

Les mémoires en réponse et en réplique ont été régulièrement échangés.

Les dossiers administratifs ont été déposés.

M^{me} l'Auditeur au Conseil d'Etat, Florence PIRET, a rédigé un rapport.

Le rapport a été notifié aux parties. Elles ont déposé des derniers mémoires.

Une ordonnance du 19 mai 2014, notifiée aux parties, fixe l'affaire à l'audience du 18 juin 2014 à 10 heures.

M^{me} le Président de chambre, Odile DAURMONT, a exposé son rapport.

Me Nathalie FORTEMPS, avocat, comparaissant pour la partie requérante et Me Philippe LEVERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont présenté leurs observations.

M^{me} l'Auditeur, Florence PIRET, a été entendue en son avis conforme.

Il est fait application du titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. EXPOSE DES FAITS

III.1. Le 8 novembre 2010, la VILLE DE SERAING, la commune de Neupré, le centre public d'action sociale de Seraing et le centre public d'action sociale de Neupré, ainsi que des coopérateurs privés, ont constitué entre eux une association intercommunale dénommée "L'Immobilière Publique".

III. 2. Le 27 septembre 2011, les membres des conseils d'administration des trois sociétés requérantes se sont réunis en vue, notamment, de se prononcer sur le projet de fusion par absorption de leur société par l'intercommunale "L'Immobilière Publique".

Le projet de fusion a ainsi été adopté et les personnes habilitées à signer le projet au nom de ces sociétés et à le déposer au greffe du tribunal de commerce ont été désignées.

III. 3. Le 28 septembre 2011, les commissaires de la partie adverse ont introduit des recours contre les décisions précitées des conseils d'administration approuvant le projet de fusion.

III. 4. Les 3 et 4 octobre 2011, les trois sociétés requérantes ont fait part de leurs observations à la partie adverse.

III. 5. Le 12 octobre 2011, le conseil d'administration de la partie adverse, réuni en séance extraordinaire, a décidé de faire droit aux trois recours des commissaires et a, en conséquence, annulé les décisions du 27 septembre 2011 des conseils d'administration des sociétés requérantes approuvant le projet de fusion par absorption par l'intercommunale "L'Immobilière Publique".

Les trois décisions du 12 octobre 2011 constituent les actes attaqués dans les recours portant les références 202.822/VI-19.423; 202.828/VI-19.425; 202.830/VI-19.415; 202.833/VI-19.419; 202.834/VI-19.417 et 202.836/VI-19.421. Libellées dans les mêmes termes, l'on mentionnera, à titre d'exemple, celle qui a donné lieu aux deux derniers recours précités :

" Le Conseil d'Administration décide :
Vu l'article 168 du Code wallon du logement;
Vu la décision du 27 septembre 2011 du conseil d'administration de la SLSP 'LA MAISON SERESIENNE' relative au projet de fusion par absorption par la sclrl "L'immobilière publique";
Vu le recours de Monsieur le Commissaire Olivier VANDENHOUTE de la SWL auprès de cette société en date du 28 septembre 2011;
Vu les observations formulées par la SLSP, en date du 4 octobre 2011;

Quant à la procédure

Considérant que le recours des commissaires de la SWL auprès de la SLSP "LA MAISON SERESIENNE" est recevable;

Qu'en effet, l'article 168, §1^{er} CWL énonce que :

«Le commissaire assiste avec voix consultative aux réunions et dispose d'un délai de quatre jours francs pour prendre son recours contre l'exécution de toute décision qu'il estime irrégulière, contraire à la loi, aux décrets, aux arrêtés, aux statuts, au règlement d'ordre intérieur et à l'intérêt général. Le recours est suspensif».

Que de plus, la doctrine précise que les actes qui peuvent être déferés à l'autorité de tutelle sont «toutes les décisions, délibérations, protestations, vœux, résolution, susceptibles ou non de faire grief» ; qu'aussi, la circonstance que la décision du conseil d'administration de la SLSP serait, quod non, un acte préparatoire est donc sans incidence;

Considérant, conformément à une jurisprudence constante du Conseil d'Etat, que le principe des droits de la défense ne trouve pas à s'appliquer en matière de tutelle administrative;

Qu'il n'y a donc pas lieu de faire droit à la demande de consultations des analyses évoquées par le ministre Nollet auxquelles la SWL est d'ailleurs étrangère. Que pas plus, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande d'auditions formées par la SLSP;

Que du reste, il est constant que la SLSP a pu formuler ses observations sur lesdits recours;

Considérant, enfin, quant au fondement légal de la saisine de la SWL, en tant qu'autorité de tutelle, que le recours a été formé sur la base de l'article 168, § 1^{er} du CWL et non sur la base de l'article 161 du CWL;

Quant à la violation des articles 5, 24 et 25 du Code d'éthique et de déontologie

Considérant que le recours du Commissaire de la SWL vise les articles 5, 24 et 25 du Code d'éthique et de déontologie;

Que le recours est recevable en tant que fondé sur ces dispositions, contrairement à ce que soutient la SLSP ; qu'en effet, l'article 168, §1^{er} et 2 CWL vise bien la contrariété à la loi, aux décrets, aux arrêtés, aux statuts, au règlement d'ordre intérieur et à l'intérêt général ; que le fait que l'article 152 CWL prévoit la faculté

pour le Gouvernement wallon de révoquer un administrateur qui ne respecte pas le Code d'éthique et de déontologie, n'empêche pas la SWL de censurer dans le cadre de sa tutelle les décisions prises par des administrateurs qui auraient méconnu ce Code, entachant ainsi d'illégalité, de manière indirecte, ces décisions; Considérant qu'aux termes de l'article 5 de ce Code, «(le commissaire) s'assure que les décisions sont prises dans l'intérêt social et indépendamment de toute considération politique partisane, dans le respect des dispositions légales et réglementaires qui régissent la société et dans le respect du contrat d'objectif passé entre la société et la Société wallonne du Logement»;

Que le recours soutient que l'opération de fusion est contraire à l'intérêt social et général dès lors que la société absorbante, la sclr «L'Immobilière publique», n'est pas une société agréée, au sens de l'article 130 CWL et que la pérennité de la mission confiée aux SLSP par l'article 131, 1^o CWL est mise en péril;

Considérant que la SLSP conteste, à tort, cette analyse; qu'elle avance que la fusion par absorption projetée ne méconnaît pas l'article 5 du Code dès lors que, tant le Code des sociétés que le CWL autorise toute opération de fusion par absorption;

Considérant que l'article 130 CWL dispose que: «§1^{er}. La société de logement de service public, ci-après dénommée la société, est une personne morale de droit public.

Pour bénéficier des dispositions du présent chapitre et du chapitre IV du titre II, la société doit être agréée par la Société wallonne du logement et être constituée sous forme de société coopérative à responsabilité limitée, soumise au Code des sociétés, à l'exception des matières réglées par le présent Code»;

Que si, comme l'affirme, la SLSP, il est exact que le Code des sociétés autorise toute opération de fusion, il résulte de cette disposition qu'une SLSP ne peut fusionner que dans les limites permises par le CWL.

Qu'à cet égard, l'article 140 CWL mentionne que : «Les sociétés sont autorisées à opérer des fusions ou restructurations volontaires, afin d'adapter leur champ d'activités aux territoires communaux, après avis des conseils communaux concernés. Les sociétés sont autorisées à fusionner leurs activités»;

Que ces dispositions déterminent l'étendue de la capacité des SLSP à fusionner.

Que l'article 140 CWL n'autorise la fusion et la restructuration de SLSP qu'entre elles et dans un seul objectif : «adopter leur champ d'activités aux territoires communaux» ; qu'il s'agit donc d'une adaptation purement territoriale ce qui n'est pas le cas de l'objectif de la fusion annoncée;

Considérant également que la SLSP s'est engagée dans un contrat d'objectif avec la SWL;

Qu'il est clair que le projet de fusion par absorption de la SLSP va à l'encontre du contrat d'objectif, ce qui constitue un manquement à l'article 5 du Code d'éthique dans le chef des administrateurs de cette SLSP.

Considérant qu'outre l'article 140 CWL, la décision dont recours viole également l'article 163 § 2 dès lors qu'elle n'a pas été soumise à l'approbation de la SWL et, par voie de conséquence, a été prise en méconnaissance de l'article 5 du Code d'éthique et de déontologie.

Considérant, enfin, s'agissant des articles 24 et 25 du Code d'éthique et de déontologie, que le recours vise les conflits d'intérêts entre la détention de parts privées et la charge d'administrateurs;

Que certains administrateurs de la SLSP sont bien titulaires de parts sociales; qu'au regard de l'article 24 du Code, le simple risque de conflit d'intérêt pécuniaire ou moral suffit;

Que ces administrateurs ne pouvaient donc pas ni délibérer ni prendre part au vote du conseil d'administration au sujet du projet de fusion;

Quant à la méconnaissance de l'intérêt général

Considérant que le recours du Commissaire de la SWL dénonce une atteinte à l'intérêt général dès lors qu'au mépris de l'article 141 CWL, l'opération envisagée aboutira, à terme, par la disparition des SLSP sérésiennes, à bouleverser la répartition des logements sociaux en région liégeoise; qu'il avance également

qu'en raison de cette disparition il n'y a plus aucune garantie ni dans l'attribution des logements sociaux ni dans le régime locatif spécifique de ces logements; Considérant que selon la SLSP, le simple fait que la scl «L'immobilière publique» n'aurait pas sollicité l'agrément visé à l'article 130 CWL n'est pas de nature à compromettre le développement cohérent d'une politique régionale du logement garantissant notamment le respect de l'égalité de traitement; Que la scl «Immobilière publique» est, en effet, une intercommunale pure, dont les statuts ont été approuvés par la Région wallonne; que le fait qu'elle ne soit pas agréée n'aurait rien de contraire à l'intérêt général; un tel raisonnement serait, du reste, contraire à l'article 162 de la Constitution qui garantit l'autonomie communale.

Que quant au régime locatif, la scl «L'Immobilière publique» serait tenue par les contrats existants et devrait respecter, dans l'exercice de ses missions, les articles 10 et 11 de la Constitution;

Qu'enfin, l'article 141 CWL ne s'imposerait qu'à la SWL et non aux SLSP et à leurs actionnaires et que l'allégation selon laquelle la disparition des SLSP sérésiennes bouleverserait la répartition des logements sociaux en région liégeoise relèverait du procès d'intention;

Considérant que c'est à l'autorité de tutelle de déterminer ce que signifie l'intérêt général dont elle a la garde; que cet intérêt général doit s'apprécier au regard de la situation des SLSP et non de la scl «L'Immobilière publique»;

Que le recours du Commissaires de la SWL s'inscrit, en effet, dans le cadre de l'article 168 CWL et, non dans le cadre de la tutelle sur les Intercommunales organisée par le Code wallon de la démocratie locale et de la décentralisation;

Qu'aussi, la question n'est pas de savoir s'il est porté atteinte ou non au principe de l'autonomie locale, auquel sont étrangères les SLSP, mais d'apprécier si le transfert du patrimoine des SLSP, au travers de l'opération de fusion par absorption, au profit d'une société de logement de service public non agréée est ou non conforme à l'intérêt général au regard du CWL et de la politique de la SWL en la matière;

Qu'indépendamment de ce qui a été déjà été exposé ci-dessus quant à la capacité limitée de la SLSP à fusionner, il est clair que l'article 141 CWL énonce une ligne de conduite, en terme d'intérêt général;

Que cet article 141 CWL exprime la volonté du législateur wallon de voir les SLSP bénéficiant d'un agrément en vertu l'article 130 CWL jouer un rôle majeur dans le logement social;

Que dans le cadre de sa tutelle sur les SLSP, la SWL doit veiller au respect de ce principe et des garanties qui résultent de son agrément en vertu de l'article 130 CWL; que cela ne porte pas en soi atteinte au droit des communes de fonder une intercommunale ayant pour objet le logement public;

Qu'il en est d'autant plus ainsi lorsqu'il s'agit d'une fusion par absorption d'une SLSP qui a pour effet sa disparition et donc l'arrêt par celle-ci des missions qui lui sont confiées par l'article 131CWL;

Que s'il est donc exact qu'une personne morale de droit public, tel l'intercommunale «Immobilière Publique», peut participer à la politique du logement, il reste que, à défaut d'agrément, la gestion des logements transférés ne se fera pas nécessairement aux conditions énoncées par l'AGWT du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du logement ou par les sociétés de logement de service public, méconnaissant ainsi et également l'article 94 CWL; que, sur ce point, l'invocation du principe d'égalité consacré par les articles 10 et 11 de la Constitution est insuffisant;

Qu'en effet, si les contrats existants au moment du transfert ne pourront pas être modifiés, en dehors des clauses contractuelles, aucune garantie n'existe pour les nouveaux contrats conclus après la fusion; qu' il en est de même pour l'attribution des logements sociaux qui se fait aujourd'hui au travers de comités d'attribution et sous la garantie de la Chambre de recours instituée au sein de la SWL [...] dès lors que ces dispositions sont étrangères aux sociétés de logements non agréées; qu'en outre, même pour les contrats existants, les locataires ne pourront plus bénéficier de certaines des garanties prévues par l'AGW du 6 septembre 2007 précité et, par exemple, le droit à la mutation prévu par son article 21.

Que la disparition des SLSP serésiennes bouleversera donc nécessairement la répartition des logements sociaux en région liégeoise;
Considérant qu'en ce qui concerne l'absence de garantie concernant le remboursement des charges du passés et des subsides, force est de constater que les projets de fusion, en l'état, n'abordent pas cette problématique;
Considérant que la décision dont recours viole, par voie de conséquence, l'intérêt général et méconnaît les articles 94, 131, 141 CWL et 5, 24 et 25 du Code d'éthique et de déontologie;

Pour ces motifs, décide qu'il y a lieu de faire droit au recours du Commissaire de la SWL et en conséquence d'annuler la décision du 27 septembre 2011 du conseil d'administration de la SLSP «LA MAISON SERESIENNE» relative au projet de fusion par absorption par la srl «L'immobilière publique»;

Le Conseil d'administration charge le Directeur général de notifier immédiatement la présente décision pour information à la société de logement de service public par fax et par pli recommandé à la Poste. Une simple copie libre est transmise au Commissaire".

III. 6. Le 17 octobre 2011, chaque conseil d'administration des sociétés requérantes a approuvé le rapport spécial établi en application de l'article 694 du Code des sociétés, relatif à l'opération de fusion par absorption litigieuse, et convoqué une assemblée générale extraordinaire le 23 novembre 2011.

III. 7. Le 19 octobre 2011, les commissaires de la partie adverse ont introduit de nouveaux recours contre les décisions précitées du 17 octobre 2011.

III. 8. Le 21 octobre 2011, les commissaires de la partie adverse ont complété leur recours de l'avant-veille par un second recours dirigé contre les décisions des conseils d'administration des sociétés requérantes de poursuivre la procédure nonobstant les décisions d'annulation du 12 octobre 2011.

III. 9. Les 25 et 28 octobre 2011, les conseils des sociétés requérantes ont fait part de leurs observations au sujet des recours susmentionnés.

III. 10. Le 3 novembre 2011, le conseil d'administration de la partie adverse, réuni en séance extraordinaire, a décidé de faire droit aux six recours des commissaires et a, en conséquence, annulé les décisions du 17 octobre 2011 des conseils d'administration des sociétés requérantes. Ces décisions leur ont été notifiées par des courriers datés du 4 novembre 2011.

Les trois décisions du 3 novembre 2011 constituent les actes attaqués dans les recours portant les références 202.814/VI-19.418; 202.818/VI-19.367; 202.829/VI-19.426; 202.831/VI-19.420; 202.832/VI-19.416 et 202.835/VI-19.424. Libellées dans les mêmes termes, l'on mentionnera, à titre illustratif, celle qui a donné lieu aux deux premiers recours précités :

- " Le Conseil d'Administration décide:
Vu l'article 168 du Code wallon du logement;
Vu la décision du Conseil d'administration de la SLSP «LA MAISON SERESIENNE» du 17 octobre 2011 concernant l'approbation du rapport spécial établi en application de l'article 694 du Code des Sociétés dans le cadre du projet de fusion par absorption des S.C.R.L «LA MAISON SERESIENNE», «LE HOME OUGREEN» et «L'HABITATION JEMEPIENNE» par «L'IMMOBILIERE PUBLIQUE»;
Vu la décision du Conseil d'administration de la SLSP «LA MAISON SERESIENNE» du 17 octobre 2011 convoquant l'assemblée générale extraordinaire de la société avec à l'ordre du jour la fusion par absorption de la société par l'immobilière publique;
Vu le recours de Monsieur le Commissaire Olivier VANDENHOUTE de la SWL auprès de cette société en date du 19 octobre 2011;
Vu la décision du conseil d'administration de la SLSP «LA MAISON SERESIENNE» du 17 octobre 2011 de poursuivre la procédure de fusion par absorption de la société par l'Immobilière publique;
Vu le recours de Monsieur le Commissaire Olivier VANDENHOUTE de la SWL auprès de cette société en date du 20 octobre 2011;
Vu les observations formulées par la SLSP, en date du 25 octobre 2011 à l'encontre du recours du 19 octobre 2011;
Vu les observations formulées par la SLSP, en date du 28 octobre 2011 à l'encontre du recours du 20 octobre 2011;

Quant à la procédure

Considérant que le recours du commissaire de la SWL auprès de la SLSP «LA MAISON SERESIENNE» est recevable;
Qu'en effet, l'article 168, §1er CWL énonce que

«Le commissaire assiste avec voix consultative aux réunions et dispose d'un délai de quatre jours francs pour prendre son recours contre l'exécution de toute décision qu'il estime irrégulière, contraire à la loi, aux décrets, aux arrêtés, aux statuts, au règlement d'ordre intérieur et à l'intérêt général. Le recours est suspensif».

Que la doctrine (J.DEMBOUR, Les actes de la tutelle administrative en droit belge, Liège 1954, pp. 240-241; J. DEMBOUR, Droit administratif, Liège, 1971, p.161) précise que les actes qui peuvent être déférés à l'autorité de tutelle sont «toutes les décisions, délibérations, protestations, vœux, résolution, susceptibles ou non de faire grief»; que la circonstance que la décision du conseil d'administration de la SLSP serait, quod non, un acte préparatoire est donc sans incidence;

Qu'on ne peut confondre la tutelle générale d'annulation et la tutelle d'autorisation ; que, comme l'indique M.A. FLAMME (Droit administratif, Bruylant 1989, T. 1^{er}, p. 142), la tutelle générale d'annulation dont il s'agit ici vise tous les actes de l'autorité décentralisée;

Que du reste, il ressort des explications de la SLSP que les actes qu'elles a posés, fussent-ils, quod non, préparatoires à la décision de l'assemblée générale approuvant la fusion par absorption, produisent des effets juridiques, dès lors qu'ils constituent un préalable à la validité de la décision de l'assemblée générale; que comme l'écrit ainsi la SLSP «le projet de fusion n'est générateur par lui-même d'autres d'effets juridiques que d'obliger les organes d'administration qui l'ont mis au point, à le soumettre à leur assemblée respective», ce qui équivaut à reconnaître que les décisions dont recours sont susceptibles d'annulation, même à suivre l'enseignement de P. Bouvier (Eléments de droit administratif, De Boeck et Larcier, 2002, n°289);

Qu'il ne faut pas confondre la notion d'acte susceptible d'annulation par l'autorité de tutelle et la notion d'acte susceptible d'annulation par le Conseil d'Etat; que

l'arrêt Defourny, n°86.863, du 25 avril 2000, cité par la SLSP est donc dépourvu de toute pertinence, en l'espèce;

Qu'enfin, il n'y a pas de tutelle de substitution, la SWL, dans le cadre de l'article 168 CWL n'adoptant aucune décision en lieu et place de la SLSP;

Considérant, conformément à une jurisprudence constante du Conseil d'État (Conseil d'État, Tables permanentes, V° Procédure non contentieuse, XI, D, da, n°1-5) que le principe des droits de la défense ne trouve pas à s'appliquer en matière de tutelle administrative, dès lors que ce principe est étranger à ce mécanisme de contrôle sur les actes d'une autorité décentralisée; que la SLSP, dans ses explications, le reconnaît dès lors qu'elle invoque également le principe général de bonne administration de l'audition préalable;

Que la jurisprudence citée par la SLSP, dans ses observations, concerne, soit des recours administratifs internes en réformation soit une tutelle de réformation et non les recours d'un commissaire du Gouvernement dans le cadre d'une tutelle générale d'annulation; Que la circonstance que cette tutelle générale d'annulation s'exerce sur recours préalable n'enlève en rien à la pertinence de la jurisprudence précitée;

Qu'il n'y a donc pas lieu de faire droit à la demande de consultations des analyses évoquées par le ministre Nollet auxquelles la SWL est d'ailleurs étrangère, pas plus, qu'il n'y a lieu de faire droit à la demande d'audition formée par la SLSP;

Que, d'ailleurs, il est constant que la SLSP a pu formuler ses observations sur lesdits recours, en telle sorte, qu'il a été satisfait aux droits de la société;

Considérant, enfin, quant au fondement légal de la saisine de la SWL, en tant qu'autorité de tutelle, que le recours a été formé sur la base de l'article 168, § 1^{er} du CWL et non sur la base de l'article 161 du CWL;

Quant à la violation des articles 5, 24 et 25 du Code d'éthique et de déontologie

Considérant que le recours du Commissaire de la SWL vise les articles 5, 24 et 25 du Code d'éthique et de déontologie; que ce Code a été adopté par arrêté du 21 septembre 2006. du Gouvernement wallon établissant le Code d'éthique et de déontologie au sein des sociétés de logement de service public, visé à l'article 148bis du Code wallon du logement; qu'il s'agit bien donc d'une loi au sens de l'article 168 CWL;

Que le recours est recevable en tant que fondé sur ces dispositions, contrairement à ce que soutient la SLSP; qu'en effet, l'article 168, §1^{er} et 2 CWL vise bien la contrariété à la loi, aux décrets, aux arrêtés, aux statuts, au règlement d'ordre intérieur et à l'intérêt général; que le fait que l'article 152 CWL prévoit la faculté pour le Gouvernement wallon de révoquer un administrateur qui ne respecte pas le Code d'éthique et de déontologie, n'empêche pas la SWL de censurer dans le cadre de sa tutelle les décisions prises par des administrateurs qui auraient méconnu ce Code, entachant ainsi d'illégalité, de manière indirecte, ces décisions;

Que ce raisonnement n'est pas tautologique dès lors que la SLSP est tenue par les actes posés par ses administrateurs dans l'exercice de leurs fonctions ; que dès lors le non-respect par les administrateurs de la SLSP du Code de déontologie entache de facto d'illégalité les décisions qu'ils prennent au nom de la SLSP dans le cadre de l'exercice de leur compétence; qu'ainsi, à titre analogique, on retiendra qu'il est constant qu'une décision prise par un collège communal en méconnaissance par un échevin d'une interdiction de siéger, frappe d'illégalité la décision prise par ce collège;

Considérant qu'aux termes de l'article 5 de ce Code, «(le commissaire) s'assure que les décisions sont prises dans l'intérêt social et indépendamment de toute considération politique partisane, dans le respect des dispositions légales et réglementaires qui régissent la société et dans le respect du contrat d'objectif passé entre la société et la Société wallonne du Logement»;

Que le recours soutient que l'opération de fusion est contraire à l'intérêt social et général dès lors que la société absorbante, la scl «L'Immobilière publique», n'est pas une société agréée, au sens de l'article 130 CWL et que la pérennité de la mission confiée aux SLSP par l'article 131,1^o CWL est mise en péril;

Considérant que la SLSP conteste, à tort, cette analyse; qu'elle avance que la fusion par absorption projetée ne méconnaît pas l'article 5 du Code dès lors que, tant le Code des sociétés que le CWL autorise toute opération de fusion par absorption ;

Considérant que l'article 130 CWL dispose que : «§1^{er}. La société de logement de service public, ci-après dénommée la société, est une personne morale de droit public.

Pour bénéficier des dispositions du présent chapitre et du chapitre IV du titre II, la société doit être agréée par la Société wallonne du logement et être constituée sous forme de société coopérative à responsabilité limitée, soumise au Code des sociétés, à l'exception des matières réglées par le présent Code»;

Que si, comme l'affirme, la SLSP, il est exact que le Code des sociétés autorise toute opération de fusion, il résulte toutefois de cette disposition dérogatoire au Code des sociétés que, dès lors qu'elle est agréée au sens de l'article 130 CWL, une SLSP ne peut fusionner que dans les limites permises par le CWL; qu'à cet égard, l'article 140 CWL dispose que: «Les sociétés sont autorisées à opérer des fusions ou restructurations volontaires, afin d'adapter leur champ d'activités aux territoires communaux, après avis des conseils communaux concernés. Les sociétés sont autorisées à fusionner leurs activités»;

Que ces dispositions déterminent l'étendue de la capacité des SLSP à fusionner, s'agissant des SLSP agréées;

Que l'article 140 CWL n'autorise la fusion de SLSP agréées qu'entre elles et dans un seul objectif : «adapter leur champ d'activités aux territoires communaux»; qu'il s'agit donc d'une adaptation purement territoriale ce qui n'est pas le cas de l'objectif de la fusion annoncée;

Considérant également que la SLSP s'est engagée dans un contrat d'objectif avec la SWL;

que la circonstance que le Conseil d'administration de la SWL n'aurait, le cas échéant, pas encore approuvé ce contrat n'enlève rien au fait qu'il s'agit dans le chef de la SLSP d'une offre de contracter, soit d'un acte unilatéral irrévocable (P. VAN OMMEFLAGHE, Droit des obligations, Bruylant, T.1^{er}, p 484) :

Qu'il est clair que le projet de fusion par absorption de la SLSP va à l'encontre du contrat d'objectif, ou à tout le moins de l'engagement unilatéral pris par elle, ce qui constitue un manquement à l'article 5 du Code d'éthique dans le chef des administrateurs de cette SLSP, la référence à la notion de contrat d'objectif à l'article 5, alinéa 1^{er} n'étant pas limitative (Le signataire contribue, dans le cadre de son mandat, à la réalisation des missions de la société et à la bonne administration de ses biens, en respectant notamment les dispositions du Code wallon du Logement, du contrat d'objectifs et du Code des sociétés).

Qu'en outre, comme il le sera expliqué ci-après l'opération de fusion est loin de garantir pour l'avenir les droits des locataires, en telle sorte que la SLSP ne peut soutenir que le projet de fusion par absorption viserait à assurer un meilleur service public du logement;

Considérant par ailleurs, qu'outre l'article 140 CWL, la décision dont recours viole également l'article 163 § 2 dès lors qu'elle n'a pas été soumise à l'approbation de la SWL et que, par voie de conséquence, a été prise en méconnaissance de l'article 5 du Code d'éthique et de déontologie;

Qu'en effet, en vertu de l'article 163 §2 du CWL, la SWL approuve les statuts des SLSP et leur modification ainsi que sa mise en liquidation.

Que, si l'article 671 du Code des sociétés énonce que «La fusion par absorption est l'opération par laquelle une ou plusieurs sociétés transfèrent à une autre société, par suite d'une dissolution sans liquidation», c'est dans la mesure où à raison du transfert du patrimoine de la société absorbée à la société absorbante une procédure de liquidation ne se conçoit pas; que tout se passe donc comme si la liquidation était immédiatement clôturée; qu'il reste également que la fusion par absorption de la SLSP impliquant la dissolution de la SLSP, soit une modification de ses statuts, elle devait bien être soumise à l'approbation de la SWL;

Que dès lors que l'opération de fusion par absorption viole l'article 140 CWL et les articles 5, 24 et 25 du Code de déontologie, il y va bien d'un motif de légalité au sens de cet article 163 CWL;

Considérant, enfin, s'agissant des articles 24 et 25 du Code d'éthique et de déontologie, que le recours vise les conflits d'intérêts entre la détention de parts privées et la charge d'administrateurs;

Que certains administrateurs de la SLSP sont bien titulaires de parts sociales; qu'au regard de l'article 24 du Code, le simple risque de conflit d'intérêt pécuniaire ou moral suffit.

Que ces administrateurs ne pouvaient donc pas ni délibérer ni prendre part au vote du conseil d'administration au sujet du projet de fusion ;

Quant à la méconnaissance de l'intérêt général

Considérant que le recours du Commissaire de la SWL dénonce une atteinte à l'intérêt général dès lors qu'au mépris de l'article 141 CWL, l'opération envisagée aboutira, à terme, par la disparition des SLSP sérésiennes, à bouleverser la répartition des logements sociaux en région liégeoise; qu'il avance également qu'en raison de cette disparition il n'y a plus aucune garantie ni dans l'attribution des logements sociaux ni dans le régime locatif spécifique de ces logements;

Considérant que selon la SLSP, le simple fait que la sclr «l'Immobilière publique» n'aurait pas sollicité l'agrément visé à l'article 130 CWL n'est pas de nature à compromettre le développement cohérent d'une politique régionale du logement garantissant notamment le respect de l'égalité de traitement;

Que la sclr «Immobilière publique» est, en effet, une intercommunale pure, dont les statuts ont été approuvés par la Région wallonne; que le fait qu'elle ne soit pas agréée n'aurait rien de contraire à l'intérêt général ; un tel raisonnement serait, du reste, contraire à l'article 162 de la Constitution qui garantit l'autonomie communale.

Que quant au régime locatif, la sclr «l'Immobilière publique» serait tenue par les contrats existants et devrait respecter, dans l'exercice de ses missions, les articles 10 et 11 de la Constitution;

Qu'enfin, l'article 141 CWL ne s'imposerait qu'à la SWL et non aux SLSP et à leurs actionnaires et que l'allégation selon laquelle la disparition des SLSP sérésiennes bouleverserait la répartition des logements sociaux en région liégeoise relèverait du procès d'intention;

Considérant que c'est à l'autorité de tutelle de déterminer ce que signifie l'intérêt général dont elle a la garde; que cet intérêt général doit s'apprécier au regard du CWL s'agissant d'un mécanisme de tutelle s'inscrivant dans ce code et de la situation des SLSP et non de la sclr «L'Immobilière publique»;

Que la SWL ne peut exercer son contrôle de tutelle en se fondant sur une disposition étrangère à ses compétences, en l'occurrence le Code de la démocratie et de la décentralisation, comme l'indique la SLSP dans ses observations;

Que le recours du Commissaires de la SWL s'inscrit, en effet, dans le cadre de l'article 168 CWL et, non dans le cadre de la tutelle sur les intercommunales organisée par le Code wallon de la démocratie locale et de la décentralisation;

Qu'ainsi, la question n'est pas de savoir s'il est porté atteinte ou non au principe de l'autonomie locale, auquel sont étrangères les SLSP, mais d'apprécier si le transfert du patrimoine d'une SLSP agréée au sens de l'article 130 CWL, au travers de l'opération de fusion par absorption, au profit d'une société de logement de service public non agréée est ou non conforme à l'intérêt général au regard du CWL et de la politique de la SWL en la matière;

Qu'indépendamment de ce qui a été déjà été exposé ci-dessus quant à la capacité limitée de la SLSP à fusionner, il est clair que l'article 141 CWL énonce une ligne de conduite, en terme d'intérêt général;

Que cet article 141 CWL exprime la volonté du législateur wallon de voir les SLSP bénéficiant d'un agrément en vertu l'article 130 CWL jouer un rôle majeur dans le logement social ;

Que dans le cadre de sa tutelle sur les SLSP, la SWL doit veiller au respect de ce principe et des garanties qui résultent de son agrément en vertu de l'article 130

CWL; que cela ne porte pas en soi atteinte au droit des communes de fonder une intercommunale ayant pour objet le logement public;

Qu'il en est d'autant plus ainsi lorsqu'il s'agit d'une fusion par absorption d'une SLSP qui a pour effet sa disparition et donc l'arrêt par celle-ci des missions qui lui sont confiées par l'article 131CWL;

Que s'il est donc exact qu'une personne morale de droit public, tel l'intercommunale «Immobilière Publique», peut participer à la politique du logement, il reste que, à défaut d'agrément, la gestion des logements transférés ne se fera pas nécessairement aux conditions énoncées par l'AGWT du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du logement ou par les sociétés de logement de service public, méconnaissant ainsi et également l'article 94 CWL et donc l'intérêt général dont la SWL à la charge; que, sur ce point, l'invocation du principe d'égalité consacré par les articles 10 et 11 de la Constitution est insuffisant;

Qu'en effet, si les contrats existants au moment du transfert ne pourront pas être modifiés, en dehors des clauses contractuelles, aucune garantie n'existe pour les nouveaux contrats conclus après la fusion; qu' il en est de même pour l'attribution des logements sociaux qui se fait aujourd'hui au travers de comités d'attribution et sous la garantie de la Chambre de recours instituée au sein de la SWL [...] dès lors que ces dispositions sont étrangères aux sociétés de logements non agréées; qu'en outre, même pour les contrats existants, les locataires ne pourront plus bénéficier de certaines des garanties prévues par l'AGW du 6 septembre 2007 précité et, par exemple, le droit à la mutation prévu par son article 21.

Que la disparition des SLSP sérésiennes bouleversera donc nécessairement la répartition des logements sociaux en région liégeoise, nonobstant les dénégations de la SLSP;

Considérant qu'en ce qui concerne l'absence de garantie concernant le remboursement des charges du passés et des subsides, force est de constater que les projets de fusion, en l'état, n'abordent pas cette problématique ; que les explications de principe données par la SLSP quant aux conséquences d'une fusion par absorption ne rencontrent pas le grief du recours qui observe qu'en l'état, les projets de fusion n'abordent pas cette problématique du remboursement des charges du passés et des subsides;

Quant à la méconnaissance des articles 167 et 168 CWL

Considérant que les articles 167 et 168 CWL énoncent que «Art. 167 §1^{er}. La société convoque le commissaire à toutes les réunions de ses organes d'administration, de gestion et de contrôle» et que «Art. 168. §1^{er}. Le commissaire assiste avec voix consultative aux réunions»;

Que dans son recours du 20 octobre 2011, le Commissaire fait état ce qu'il a été invité à quitter la séance du conseil d'administration de la SLSP du 17 octobre 2011; qu'il s'en est suivi une suspension de séance au cours de laquelle les administrateurs de la SLSP et leurs conseils ont délibéré sur la poursuite de la procédure de fusion par absorption, hors la présence du Commissaire;

Considérant que, dans ses observations, la SLSP fait valoir que la suspension de séance devait permettre un échange confidentiel entre les administrateurs de la SLSP et ses conseils et qu'il ne se conçoit pas que l'auteur d'un recours mettant en cause la légalité de l'opération de fusion participe à cet échange;

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances d'espèce, d'admettre le bien-fondé des observations de la SLSP;

Considérant de surcroît, comme l'indique la SLSP, que «la décision objet du recours complémentaire s'identifie ici à la décision de convoquer l'assemblée générale»;

Qu'il s'ensuit que l'annulation de cette décision de convocation rend, en outre, sans objet une annulation de la décision faisant l'objet de ce recours complémentaire;

Considérant en conclusions que les décisions dont recours violent l'intérêt général et méconnaît les articles 94, 131, 141, CWL et 5, 24 et 25 du Code d'éthique et de déontologie;

Pour ces motifs, décide qu'il y a lieu de faire droit au recours du Commissaire de la SWL et en conséquence d'annuler :

- « - la décision du Conseil d'administration de la SLSP «LA MAISON SERESIENNE» du 17 octobre 2011 concernant l'approbation du rapport spécial établi en application de l'article 694 du Code des Sociétés dans le cadre du projet de fusion par absorption des S.C.R.L. «LA MAISON SERESIENNE», «LE HOME OUGREEN» et «L'HABITATION JEMEPIENNE» par «L'IMMOBILIERE PUBLIQUE» ;
- la décision du Conseil d'administration de la SLSP «LA MAISON SERESIENNE» du 17 octobre 2011 convoquant l'assemblée générale extraordinaire de la société avec à l'ordre du jour la fusion par absorption de la société par l'Immobilière publique;

Le Conseil d'administration charge le Directeur général de notifier immédiatement la présente décision pour information à la société de logement de service public par fax et par pli recommandé à la Poste. Une simple copie libre est transmise au Commissaire".

IV. QUANT A LA RECEVABILITE DES RECOURS INTRODUITS PAR LA VILLE DE SERAING

IV. 1. Thèses des parties

La partie adverse critique la recevabilité des recours introduits par la VILLE DE SERAING, repris sous les numéros de rôle 202.814/VI-19.418; 202.830/VI-19.415; 202.831/VI-19.420; 202.832/VI-19.416, 202.833/VI-19.419 et 202.834/VI+19.417. Elle reproche à la VILLE DE SERAING de fonder son intérêt sur sa seule qualité de membre du conseil d'administration des sociétés requérantes, les actes attaqués l'empêchant de se prononcer sur le projet de fusion. Selon la partie adverse, un tel "rapport" n'est pas suffisamment individualisé pour justifier son intérêt à agir. Elle fait valoir que les actes ne préjudicient pas tant à la VILLE DE SERAING qu'aux sociétés requérantes qui se voient privé d'exercer leurs compétences, en particulier de se prononcer sur le projet de fusion. La partie adverse rappelle que, dans son arrêt Baseke, n°168.498 du 5 mars 2007, le Conseil d'Etat a jugé que les associés ou administrateurs d'une personne morale ne disposaient pas d'un intérêt personnel à obtenir l'annulation d'une décision concernant cette personne morale.

La VILLE DE SERAING relève, dans son mémoire en réplique, que les logements sociaux situés sur son territoire sont actuellement gérés par les sociétés requérantes appelées à être fusionnées par absorption par l'intercommunale "L'Immobilière publique". Elle confirme, par là, que l'intérêt communal dont elle se prévaut en la matière se confond avec celui des sociétés requérantes ou, éventuellement, de l'intercommunale appelée à absorber ces sociétés. Elle souligne, dans son dernier mémoire, que lorsqu'une assemblée générale est convoquée, la convocation n'est pas adressée à la société elle-même, mais bien à chacun des associés membres de l'assemblée générale.

IV. 2. Décision du Conseil d'Etat

Les actes attaqués ont pour seuls destinataires les sociétés requérantes et non la VILLE DE SERAING. Le fait que cette ville ne puisse être convoquée aux assemblées générales des sociétés requérantes, ne constitue qu'une conséquence de l'annulation des délibérations de ces sociétés par la partie adverse et ne l'affecte donc qu'indirectement.

Ce n'est qu'en sa qualité d'associé de ces différentes sociétés que la VILLE DE SERAING fait valoir son intérêt aux recours. Elle n'intervient pas directement dans l'opération litigieuse de fusion par absorption.

Les recours inscrits sous les numéros 202.814/VI-19.418, 202.830/VI-19.415, 202.821/VI-19.420, 202.832/VI-19.416, 202.833/VI-19.419 et 202.834/VI-19.417 sont irrecevables.

V. PREMIER MOYEN DES REQUETES

V. 1. Thèse des requérantes

Le premier moyen est pris de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la violation de l'article 168 du Code wallon du logement, du défaut de motivation, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'excès de pouvoir.

Les sociétés requérantes reprochent à la partie adverse d'avoir exercé sa tutelle d'annulation sur des actes qui ne pouvaient pas faire l'objet de recours par les commissaires sur la base de l'article 168 du Code wallon du logement et, dès lors, ne pouvaient pas être annulés par la partie adverse. Selon elles, l'article 168 précité ne concerne pas les actes pris par les conseils d'administration dans la phase préparatoire du processus de fusion, dès lors que ces actes ne contiennent aucun aspect décisionnel ou d'exécution.

Plus particulièrement, elles exposent que :

- les projets de fusion approuvés par leurs conseils d'administration, en application de l'article 693 du Code des sociétés, ne font naître aucun droit ou obligation dans le chef des sociétés; ils constituent de simples actes préparatoires qui obligent seulement leurs conseils d'administration à les soumettre à leurs assemblées, lesquelles sont seules compétentes pour se prononcer sur la fusion et peuvent

toujours modifier les conditions de la fusion proposée (décisions du 27 septembre 2011);

- que le rapport spécial prévu par l'article 694 du Code des sociétés, lequel ne fait l'objet d'aucune mesure de publication, a exclusivement vocation à fournir une information aux associés pour leur permettre de décider ultérieurement de la fusion et que la délibération du conseil d'administration qui décide de convoquer une assemblée générale et fixe l'ordre du jour de cette réunion constitue également un acte préparatoire (C.E., arrêt Defourny, n°86.863 du 25 avril 2000) (décisions du 17 octobre 2011).

Les sociétés requérantes en concluent que les actes attaqués empiètent sur les compétences qui leur sont propres, méconnaissent leur autonomie et dénaturent, en une tutelle d'autorisation – voire de substitution –, la tutelle d'annulation qui trouve, par définition, à s'exercer a posteriori.

Dans leur dernier mémoire, les sociétés requérantes font valoir que l'autonomie locale est la règle, la tutelle devant dès lors faire l'objet d'une interprétation restrictive. Elles en concluent que le terme "décision" ne peut être interprété largement. Elles critiquent également les références à la doctrine et aux travaux préparatoires du code faites dans le rapport de l'auditeur. Elles relèvent notamment qu'il y a lieu de distinguer deux notions : celle "d'acte" et celle de "décision". Elles ajoutent que "bien évidemment tout acte préparatoire est de nature à conditionner la décision finale qui serait prise et le fait d'annuler une délibération par laquelle une SLSP décide de convoquer une assemblée générale a bien pour effet d'empêcher l'assemblée générale de se réunir. Il ne s'agit toutefois pas d'un effet de droit."

V.2. Décision du Conseil d'Etat

La tutelle organisée par le Code wallon du logement, devenu le Code wallon du logement et de l'habitat durable, est une tutelle spécifique établie dans le prolongement de la matière du logement qui relève de la compétence des régions, en vertu de l'article 6, §1^{er}, IV, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

Les articles 166 à 168 du Code wallon du logement disposent comme suit:

" Article 166

§ 1^{er}. Un commissaire est chargé, auprès d'une ou de plusieurs sociétés, de veiller au respect :

1° de la régularité des procédures et des actes posés par la société;

2° des procédures et des conditions d'attribution de logements;

3° de l'engagement et de la vérification des dépenses visées à l'article 159bis du Code;

4° de la conformité des décisions des organes d'administration et de contrôle avec la loi, le décret, les arrêtés, les statuts, le règlement d'ordre intérieur et l'intérêt général.

§ 2. Le commissaire est un agent de la Société wallonne du Logement, désigné par le Gouvernement, sur la proposition de cette dernière [...]

§ 5. Il est interdit au commissaire d'être présent aux délibérations relatives à des objets à propos desquels il a un intérêt personnel et direct, ou à propos desquels ses parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct. Il en informe immédiatement la Société wallonne du Logement qui se fait délivrer l'extrait du procès-verbal relatif à ces délibérations. [...].

Article 167

§ 1^{er}. La société convoque le commissaire à toutes les réunions de ses organes d'administration, de gestion et de contrôle. [...]

Article 168

§ 1^{er}. Le commissaire assiste avec voix consultative aux réunions et dispose d'un délai de quatre jours francs pour prendre son recours contre l'exécution de toute décision qu'il estime irrégulière, contraire à la loi, aux décrets, aux arrêtés, aux statuts, au règlement d'ordre intérieur et à l'intérêt général. Le recours est suspensif. Ce délai court à partir du jour de la réunion à laquelle la décision a été prise, pour autant que le commissaire ait été régulièrement convoqué et, dans le cas contraire, à partir du jour où la décision lui a été notifiée par la société par lettre recommandée.

§ 2. Pour tous les cas non visés au § 1^{er} du présent article, le commissaire peut suspendre une décision de la société qu'il estime irrégulière, contraire à la loi, aux décrets, aux arrêtés, aux statuts, au règlement d'ordre intérieur et à l'intérêt général. Il dispose d'un délai de quatre jours francs pour suspendre la décision. Ce délai court à partir du jour de la décision ou du jour où il en a connaissance.

§ 3. Si, dans un délai de vingt jours, prenant cours le même jour que le délai prévu aux §§ 1^{er} et 2, la Société wallonne du Logement, saisie du recours ou de la décision du commissaire de suspendre la décision, n'a pas prononcé l'annulation, la décision devient définitive.

§ 4. La Société wallonne du Logement notifie immédiatement sa décision motivée à la société par lettre recommandée à la poste".

Les articles 166 à 168 du Code wallon du logement instituent ainsi un contrôle de tutelle spécifique dit "général", qui s'applique à tous les actes posés par les sociétés de logement de services publics, en abrégé S.L.S.P., qu'ils soient pris par un organe de la société ou qu'ils interviennent "à n'importe quel moment de la vie de la société". Les "actes préparatoires" à la prise de décision sont, du reste, expressément visés par les travaux préparatoires. L'expression "toute décision" visée à l'article 168, §1^{er}, s'entend donc comme au sens commun du terme, de toute délibération qui implique que l'organe concerné se prononce sur une question

déterminée (Avant-projet de décret modifiant le Code wallon du logement, Exposé des motifs, annexe 2 au projet de décret, Parl. w., Doc., session 2006-2007, n° 471-1, p.14).

Tel est bien le cas des "décisions" prises par les conseils d'administration des 27 septembre et 17 octobre 2011, lesquelles ont toutes fait l'objet d'une délibération et d'un vote. En effet, par leurs délibérations du 27 septembre 2011, les conseils d'administration des sociétés requérantes "approuvent le projet de fusion par absorption" et par leurs délibérations du 17 octobre 2011, les mêmes conseils d'administration:

- approuvent les rapports spéciaux établis en application de l'article 694 du Code des sociétés; conformément à cette disposition, le rapport dressé par l'organe de gestion doit notamment justifier l'opportunité de la fusion, ce qui implique, à nouveau, une prise de position de l'organe concerné;
- convoquent les assemblées générales extraordinaires avec à l'ordre du jour la fusion par absorption des sociétés par l'intercommunale «L'Immobilière publique», ce qui implique nécessairement la poursuite de l'opération de fusion.

Contrairement à ce qu'affirment les sociétés requérantes, les décisions précitées produisent des effets de droit puisque, selon les parties requérantes elles-mêmes, leur annulation par la Société wallonne du logement empêche les assemblées générales de se réunir pour se prononcer sur la fusion par absorption.

La circonstance que ces différentes décisions s'inscrivent dans un processus devant conduire à une opération de fusion est sans incidence. Plus précisément, le fait que le Code des sociétés impose différentes étapes à la réalisation de cette opération n'empêche pas qu'à cette occasion des "décisions" au sens de l'article 168 du Code wallon du logement soient prises et puissent être annulées par l'autorité de tutelle, conformément à la volonté expresse du législateur.

Enfin, la tutelle d'annulation peut s'exercer sur des actes qui ne sont pas susceptibles d'un recours pour excès de pouvoir devant le Conseil d'Etat.

Conformément à l'article 701, alinéa 2, du Code des sociétés, la fusion est réalisée dès qu'interviennent les décisions concordantes prises au sein de toutes les assemblées générales des sociétés intéressées. En l'espèce, le calendrier des différentes opérations prévoyait la tenue de toutes les assemblées générales des sociétés requérantes et de la société absorbante, dans la matinée du 23 novembre

2011. La fusion se serait donc réalisée à cette date, entraînant de plein droit la disparition, sans liquidation, des sociétés absorbées. Dès lors, il n'est pas du tout certain que les décisions d'annulation que la Société wallonne du logement aurait éventuellement voulu prendre contre ces décisions du 23 novembre pouvaient avoir un quelconque impact sur la fusion qui est instantanément réalisée. Il en va d'autant plus ainsi que, pour des raisons de sécurité juridique, les articles 688 et 689 du Code des sociétés limitent à trois hypothèses les cas dans lesquels le tribunal de commerce peut prononcer la nullité de la fusion : "lorsque la soulte en espèce dépasse [une certaine valeur]", "si les décisions des assemblées générales qui ont approuvé la fusion ou la scission n'ont pas été constatées par acte authentique ou si ces décisions ont été prises en l'absence des rapports de l'organe de gestion, des commissaires, des réviseurs d'entreprises ou des experts-comptables externes prévus par le présent livre". Dans ces deux dernières hypothèses, l'article 689, alinéa 2 dudit Code, précise encore que "lorsqu'il est possible de porter remède à l'irrégularité susceptible d'entraîner la nullité de la fusion ou de la scission, le tribunal compétent accorde aux sociétés intéressées un délai pour régulariser la situation".

Le premier moyen n'est pas fondé.

VI. DEUXIEME MOYEN DES REQUETES

VI. 1. Thèse des requérantes

Le deuxième moyen est pris de la violation des droits de la défense, du principe général de bonne administration et de l'audition préalable et de l'excès de pouvoir.

Les sociétés requérantes exposent qu'en dépit des demandes qui ont été faites, elles n'ont pas pu prendre connaissance des consultations juridiques et d'une note, dont certaines réalisées à la demande du ministre du Logement, relatives au projet de fusion. Elles soutiennent que les principes visés au moyen impliquent que l'intéressé puisse, préalablement à l'adoption d'une sanction ou d'une mesure grave, avoir connaissance des éléments du dossier sur base desquels l'autorité entend se prononcer, de manière à pouvoir faire utilement valoir ses observations.

Dans leur dernier mémoire, les sociétés requérantes estiment que le fait qu'elles aient pu faire valoir leurs observations préalablement à l'adoption de l'acte attaqué ne peut être retenu pour justifier une communication incomplète du dossier par la partie adverse. Elles soulignent que la partie adverse n'a pas contesté que le Conseil d'administration de la Société wallonne du logement avait reçu et pris

connaissance de la note évoquée par le Ministre, ce qui a dû avoir une influence sur les décisions litigieuses.

VI. 2. Décision du Conseil d'Etat

Les arrêts cités par les sociétés requérantes concernent tous une autorité supérieure qui, saisie d'un recours, dispose, non d'un simple pouvoir d'annulation, mais d'un pouvoir de réformation. En l'espèce, ainsi qu'il a été conclu ci-dessus, l'autorité compétente n'a qu'un pouvoir d'annulation.

Or, lorsque l'autorité de tutelle ne dispose que d'un pouvoir d'annulation, elle n'est, en principe, pas tenue d'entendre la personne lésée, même lorsqu'elle est saisie d'un recours.

En l'espèce, les sociétés requérantes ont pu faire valoir leurs observations sur chacun des recours introduits par les commissaires. La partie adverse a donc pu prendre les actes attaqués en parfaite connaissance de cause. Elle a, de plus, répondu de manière systématique aux arguments soulevés par les sociétés requérantes dans ses décisions d'annulation.

Pour le reste, il ne ressort ni des actes attaqués, ni du dossier administratif, que la partie adverse aurait fondé ses décisions sur des "consultations juridiques ou sur une note réalisée à la demande du ministre du Logement".

Le deuxième moyen n'est pas fondé.

VII. QUATRIEME MOYEN DES REQUETES

VII. 1. Thèse des requérantes

Le quatrième moyen est pris du défaut de motivation, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation de l'article 168 du Code wallon du logement, devenu le Code wallon du logement et de l'habitat durable, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'excès de pouvoir.

Les sociétés requérantes critiquent les actes attaqués en ce qu'ils considèrent que les décisions des 27 septembre et 17 octobre 2011 prises par leurs conseils d'administration violent l'intérêt général. Elles soutiennent qu'un tel constat procède de l'erreur manifeste d'appréciation et que les actes attaqués sont dépourvus de toute motivation adéquate à ce sujet. Elles font valoir les arguments suivants :

- Les décisions annulées par la partie adverse ne sont que des actes préparatoires ou préalables qui ne s'identifient pas à la décision de fusion et ne peuvent être considérées comme blessant l'intérêt général. Admettre le contraire revient à dénaturer la tutelle d'annulation en une tutelle d'autorisation ou même de substitution.
- La notion d'intérêt général ne peut se définir au vu uniquement des dispositions du Code wallon du logement et de la politique de la Société wallonne du logement. Il faut avoir égard aux motifs qui justifient l'opération de fusion, à savoir la nécessité de redéfinir la manière de développer le logement social tenant compte des particularités locales et, à cette fin, de confier la gestion de ce "patrimoine" à une intercommunale qui puisse mener une politique locale et rencontrer les intérêts locaux spécifiques, sous le contrôle du Gouvernement wallon.
- Le Code wallon du logement n'interdit pas une telle opération de fusion par absorption, ni n'oblige une commune à créer une S.L.S.P., à maintenir l'existence d'une S.L.S.P. agréée ou à avoir un nombre minimum de logements sociaux sur son territoire. Or, l'autorité de tutelle ne peut estimer contraire à l'intérêt général une décision qui ne respecterait pas une obligation inexistante qui, en soi, restreint l'autonomie communale inscrite à l'article 162 de la Constitution, sous peine de méconnaître l'autonomie communale elle-même.

L'autonomie communale, consacrée par l'article 162 de la Constitution, implique la possibilité pour une commune de décider de gérer via une intercommunale la matière d'intérêt communal qu'est la gestion du logement public sur son territoire.

- Les décisions des 27 septembre et 17 octobre 2011 ne méconnaissent pas l'article 94 du Code wallon du logement, selon lequel il appartient au Gouvernement de fixer, s'il échet par dérogation aux dispositions du Code civil, les conditions d'accès, de location et d'occupation d'un logement géré ou construit par une S.L.S.P..

La simple circonstance qu'en cas de fusion par absorption par l'intercommunale, la gestion des logements publics ne se ferait pas aux conditions fixées par le Code wallon du logement et par l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par les S.L.S.P. n'est pas constitutive d'une lésion de l'intérêt général. En effet, en cas de fusion:

- la société absorbante "L'Immobilière Publique" sera entièrement tenue par les droits et obligations figurant dans les contrats de bail;
 - la pérennité de la gestion des logements sociaux et assimilés sera assurée puisque les communes, membres de cette association intercommunale, sont, conformément à l'article 188 du Code wallon du logement, chargées d'élaborer un programme triennal d'action en matière de logement; par ailleurs, il a, lors des réunions des conseils d'administration du 27 septembre 2011, "longuement été question de la poursuite, au travers de l'association intercommunale, des missions de la politique sociale dans la commune de Seraing";
 - le transfert de patrimoine portera sur le passif actuel, conditionnel ou éventuel des sociétés absorbées, de sorte que les créanciers ne peuvent subir aucun préjudice du fait de ce transfert;
 - les règles relatives aux conditions et les procédures d'attribution des logements seront encore soumises au contrôle de tutelle exercé par le Gouvernement wallon sur les intercommunales;
 - quant au "droit de mutation" inscrit à l'article 21 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, les principes d'égalité et de non discrimination garantiront que les logements gérés par l'intercommunale seront également accessibles aux candidats locataires de logements sociaux.
- La fusion par absorption n'entraînera aucun bouleversement de la répartition des logements sociaux dans la région liégeoise. La VILLE DE SERAING présente un taux de logement public les plus importants de Wallonie. En cas de fusion, l'Intercommunale poursuivra la mission de service public du logement et notamment du logement social.
 - Quant aux aides accordées aux S.L.S.P., des sanctions sont prévues par les articles 54 et suivants du Code wallon du logement en cas de non respect des conditions d'octroi de ces aides. Empêcher, au nom de l'intérêt général, la fusion par absorption des S.L.S.P. constituerait une autre sanction non prévue par le Code et revient à violer les dispositions de ce Code.
 - Quant au remboursement des charges du passé et des subsides accordés aux S.L.S.P., le projet de fusion ne peut impliquer, en soi, l'exigibilité des dettes contractées avant l'échéance des prêts consentis ou le remboursement des subsides, puisque le passif des S.L.S.P. sera entièrement assumé par la société absorbante".

Les sociétés requérantes reprochent encore aux décisions attaquées du 3 novembre 2011 de ne pas répondre aux nouvelles observations formulées par les S.L.S.P. sur les recours des commissaires et de se borner à reprendre, en ce qui concerne la prétendue violation de l'intérêt général, la motivation des premières décisions du 12 octobre 2011. Elles en déduisent que les décisions du 3 novembre 2011 violent la loi relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Finalement, selon elles, la question essentielle en l'espèce est "de savoir si parce que compétent en matière de logement, le législateur wallon pouvait interdire à une SLSP de procéder à une opération de fusion par absorption avec une intercommunale qui n'était pas une SLSP agréée".

Elles font encore valoir, dans leur dernier mémoire, qu'aucune disposition du Code wallon du logement n'implique qu'il y ait au moins une S.L.S.P. par commune et que les communes seraient tenues de créer une S.L.S.P.. Elles soutiennent que les décisions attaquées sont en outre contraires aux lois coordonnées sur les sociétés commerciales. Elles se réfèrent à l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat (n° L. 26741/04, Conseil régional wallon, session 1997-1998, n° 371). Elles exposent que le législateur wallon ne peut en la matière se fonder sur l'article 10 de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980.

Si leur thèse ne devait pas être admise, elles demandent que la question préjudicielle suivante soit posée à la Cour constitutionnelle :

" Les dispositions du Code wallon du logement, spécialement les articles 88, 130, 131, 141, 142, 144, interprétés en ce sens qu'ils permettraient de considérer que l'intérêt général, au sens de l'article 168 du même Code, s'oppose à une opération de fusion par absorption de plusieurs SLSP par une Intercommunale wallonne, méconnaissent-elles l'article 6, § 1^{er}, VI^{ème}, alinéa 5, 5° de la loi spéciale de réformes institutionnelles qui prévoit que seule l'autorité fédérale est compétente pour le droit commercial et le droit des sociétés?"

Pour le surplus, les requérantes réitèrent leurs thèses et insistent sur l'adéquation du statut d'une intercommunale (tenue au respect des principes d'indépendance et d'impartialité, soumise à la tutelle ...) avec les missions à exercer.

VII. 2. Décision du Conseil d'Etat

Il appartient à la partie adverse de définir la notion d'intérêt général dont elle a la garde, au regard des dispositions du Code wallon du logement, devenu le Code wallon du logement et de l'habitat durable, et de la politique régionale du logement. Conformément à l'article 87 du Code wallon du logement, la Société

wallonne du logement "exerce ses missions [et donc aussi son contrôle de tutelle] selon les priorités et les orientations définies dans [le Code wallon du logement] et dans le contrat de gestion conclu entre son conseil d'administration et le Gouvernement".

Les articles 163 et suivants établissent une tutelle spécifique pour contrôler la conformité des actes posés par les S.L.S.P. agréées, au Code wallon du logement ainsi qu'aux aspects de l'intérêt général pour lesquels cette tutelle spécifique a été instituée.

Conformément à l'article 6, §1^{er}, IV, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, le logement est une matière régionale. En adoptant le Code wallon du logement, le législateur wallon s'est bien approprié la matière, laquelle ne peut plus être considérée comme relevant de l'intérêt exclusivement communal. Même si le Code reconnaît l'importance d'un ancrage local et l'existence de politiques locales du logement, la commune est – en ordre principal – devenue un acteur de la politique régionale du logement. Les communes ne jouissent plus, en la matière, que d'une autonomie limitée. Ce constat ne heurte nullement l'article 162 de la Constitution. En effet, l'autonomie communale est une notion évolutive : ne relèvent de l'intérêt communal que les matières que les collectivités publiques supérieures ne se sont pas attribuées.

L'affirmation selon laquelle "l'autorité de tutelle ne peut estimer contraire à l'intérêt général une décision qui ne respecterait pas une obligation inexistante qui, en soi, restreindrait l'autonomie communale inscrite à l'article 162 de la Constitution, et ce sous peine de méconnaître l'autonomie communale elle-même" n'est, dès lors, pour l'espèce, pas pertinente. En effet, la jurisprudence citée par les sociétés requérantes concerne le pouvoir des communes d'établir des taxes. Or, l'adoption d'un impôt local est "l'acte symbolique de l'autonomie communale" (J. SOHIER, "le contrôle de la tutelle sur les communes", Rev. DR. ULB, 2008, p. 82). - ce qui n'est pas ou plus le cas de la matière du logement.

Quoi qu'il en soit, la jurisprudence citée confirme que l'autorité de tutelle peut toujours, de manière individualisée, décider qu'un acte posé par une autorité subordonnée blesse l'intérêt général, même s'il est conforme à la loi.

Il ressort clairement de plusieurs dispositions du Code wallon du logement ainsi que de la lecture des travaux préparatoires du décret qui l'a institué et des décrets qui l'ont modifié que la volonté du législateur régional wallon est d'assurer que l'ensemble du territoire wallon soit couvert par des S.L.S.P. agréées,

visées à l'article 130 du Code wallon du logement, et que chaque commune soit desservie par au moins une S.L.S.P. agréée.

Ainsi, l'article 88, § 1^{er}, du Code wallon du logement dispose que : "La Société [wallonne du logement] agréée, conseille et contrôle les sociétés de logement de service public" dans toutes les communes, notamment par l'élaboration du programme global visé à l'article 141.

Quant à l'article 141 précité, il prévoit ce qui suit :

- " § 1^{er}. Conformément à l'article 88, § 1^{er}, 1^o, la Société wallonne du logement veille à ce que l'agrément des sociétés garantisse une implantation optimale de celles-ci sur tout le territoire de la Région.
La Société wallonne du logement élabore, après concertation avec les sociétés et les pouvoirs locaux concernés, un programme global qui :
- 1^o veille à ce que l'entière du territoire de la Région soit desservie par les sociétés;
 - 2^o suscite au besoin les fusions ou les restructurations des sociétés;
 - 3^o assure la proximité sociale et de gestion du patrimoine;
 - 4^o assure la viabilité économique des sociétés restructurées;
 - 5^o établit la cohérence du champ d'activités territorial des sociétés avec les territoires communaux.
- § 2. Le programme global visé au § 1^{er} est arrêté par le Conseil d'administration de la Société wallonne du logement et approuvé par le Gouvernement.
§ 3. Les sociétés concernées mettent en œuvre le programme global dans le délai fixé par le Gouvernement.".

L'article 142 du Code précise que "le Gouvernement peut opérer la fusion ou la restructuration des sociétés afin d'adapter leur champ d'activités au territoire communal, ou en fonction de la proximité sociale et de gestion du patrimoine ou en fonction de la viabilité économique des sociétés fusionnées ou restructurées".

Quant à l'article 144 du Code, il confirme le caractère contraignant des fusions et restructurations décidées par le Gouvernement wallon :

- " § 1^{er}. En cas de carence d'une société dans l'exécution d'une fusion ou d'une restructuration visées aux articles 141 et 142, le Gouvernement peut désigner un commissaire spécial
- § 2. Le commissaire spécial assiste aux réunions des organes de la société et contrôle sur place l'exécution du programme de fusion ou de restructuration.
- § 3. Le commissaire spécial peut, si le Gouvernement le décide, se substituer aux organes de la société.
- Le Gouvernement peut autoriser le commissaire spécial à exercer les prérogatives des organes de la société pour l'application des articles du Code des sociétés qui concernent la fusion ou la restructuration des sociétés.
- [...]".

L'exposé des motifs du projet de décret instituant le Code wallon du logement donne le commentaire suivant des dispositions précitées :

" Le champ d'activités territorial des sociétés fait l'objet de mesures nouvelles.

Toutes les communes ne sont pas actuellement représentées au sein des sociétés de logement de service public; pour remédier à cette situation [...]

Pour organiser cette restructuration territoriale, le volontariat est privilégié : les sociétés de logement de service public prennent des initiatives après avis des conseils communaux concernés [...]. Il revient à la Société wallonne du logement de veiller à un fonctionnement cohérent des sociétés de logement de service public sur le territoire. Un programme global, élaboré après concertation avec les sociétés de logement de service public et les communes, doit permettre de desservir l'entière du territoire régional, [...] en respectant des paramètres de gestion économique et sociale. La Société wallonne du logement dispose d'un délai de deux ans pour élaborer son programme.

Le Gouvernement sera appelé à approuver ce programme et à fixer le délai de sa mise en œuvre. Pour assurer la réalisation de ce programme, le Gouvernement pourra prendre des mesures d'autorité (désignation d'un commissaire spécial [...]), et octroyer des aides financières" (Projet de décret instituant le Code wallon du logement, Exposé des motifs, Parl. W., Doc., session 1997-1998, n° 371-1, p.27).

Le Gouvernement a mis en œuvre les dispositions précitées. En sa séance du 18 octobre 2001, il a approuvé, par commune, une série d'opérations de fusions et restructurations. Dans une annexe publiée au Moniteur belge, figure un tableau qui reprend, par commune, ces opérations. A la lecture de ce tableau, il apparaît que chaque commune située sur le territoire de la Région wallonne est désormais couverte par au moins une S.L.S.P. agréée. Plus particulièrement, la commune de Neupré est desservie par la société "LA MAISON SERESIENNE" et la commune de Seraing par les trois sociétés "L'HABITATION JEMEPIENNE", "LE HOME OUGREEN" et "LA MAISON SERESIENNE".

Enfin, un décret du 15 mai 2003 a abrogé l'article 139 du Code wallon du logement qui prévoyait que "le champ d'activités territorial de la société est fixée par ses statuts" et que "chaque commune a le droit de souscrire au capital d'une société dont le champ d'activités territorial est contigu à son territoire ou, à défaut, dont le siège social est le plus proche, afin que ce territoire soit couvert au moins par une société". Le législateur justifie, en 2003, l'abrogation de cette disposition par le constat que "cet article deviendra inutile suite à la concrétisation des opérations de fusion et de restructuration adoptées par le Gouvernement en sa séance du 18 octobre 2001, dans la mesure où chaque commune verra alors son territoire couvert par au moins une société de logement de service public"(Projet de décret modifiant le Code wallon du logement et l'article 174 du Code wallon de l'aménagement du

territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, Exposé des motifs, Parl. w., Doc., session 2002-2003, n° 472 - 1, p.15).

Dans les travaux préparatoires du décret du 20 juillet 2005 modifiant le Code wallon du logement, il est encore précisé ce qui suit, à propos des opérations de fusions des S.L.S.P. agréées : "[...] dans le même temps, le Gouvernement mettait en œuvre les articles 131 à 145 du Code, redessinant le champ d'activités territorial des S.L.S.P. afin que celles-ci s'implantent de façon optimale sur tout le territoire de la Région et afin de desservir chaque commune wallonne. Le programme global de remembrement des S.L.S.P., adopté par le Gouvernement en date du 18 octobre 2001, conduisait ainsi à des fusions et restructurations mobilisant pendant plusieurs mois les conseils d'administration et les assemblées générales des sociétés (pour préparer comme pour exécuter ce programme global), transférant entre S.L.S.P. des logements, des terrains, ainsi que les soldes des avances financières consenties. Des mouvements de personnel pouvaient également avoir lieu" (Projet de décret modifiant le Code wallon, du logement, Exposé des motifs, Parl. W., Doc., session 2004-2005, n° 165-1, p.3).

Il suit de tout ceci que l'opération de fusion envisagée par les sociétés requérantes va nécessairement à l'encontre des efforts consentis, par le passé, pour garantir une couverture de l'ensemble du territoire wallon par des S.L.S.P. agréées et s'assurer que chaque commune soit desservie par une S.L.S.P. agréée au moins.

Par ailleurs, même si, pour des raisons historiques, la technique de l'agrément des S.L.S.P. a été préférée, il ressort de l'économie des dispositions du Code wallon du logement, prises dans leur ensemble, que le Législateur a entendu faire des S.L.S.P. agréées des acteurs incontournables, chargées, avec la Société wallonne du logement, de mettre en œuvre la politique régionale en matière de droit et d'accès au logement.

Ainsi, l'article 131 du Code wallon du logement, dans sa version applicable en l'espèce, dispose que les S.L.S.P. agréées ont pour mission première (1°) "la gestion et la mise en location de logements sociaux et de logements sociaux assimilés, moyens, adaptés, d'insertion et de transit, selon les modalités et aux conditions fixées par le Gouvernement, après avis de la Société wallonne du logement".

Ainsi qu'il vient d'être évoqué, l'article 138, § 4, du Code wallon du logement dispose qu'"en cas de liquidation de la société [de logement de service public], les actifs qui subsistent après apurement du passif et remboursement du capital versé sont attribués à une société de logement de service public désignée par

la Société wallonne du logement et qui accepte ou, à défaut, à la Société [wallonne du logement]". C'est bien dire que l'actif d'une S.L.S.P. agréée, constituée pour la plus grande partie d'actifs immobilisés (logements publics), doit toujours rester entre les mains d'une S.L.S.P. agréée ou, à défaut, de la Société wallonne de logement.

Dans un même ordre d'idées, l'article 170 du Code wallon du logement prévoit la mise sous plan de gestion des S.L.S.P. qui présentent des difficultés financières structurelles. Les travaux préparatoires instituant le Code wallon du logement expose, à cet égard, que "c'est la sauvegarde de la mission d'intérêt public et la continuité des missions des sociétés de logement de service public qui sont ici en cause" et que "[r]emplissant une mission de service public, on n'imagine pas que cette mission [ne] soit [pas] défendue, promue et sauvegardée par le pouvoir qui l'a délégué" (Projet de décret instituant le Code wallon du logement, Exposé des motifs, Parl. w., Doc., session 1997-1998, n° 371-1, p. 28 et 29). Il est encore précisé que "[s]i nécessaire, le Gouvernement peut désigner un commissaire spécial se substituant aux organes d'administration et de contrôle de la société. Les mesures à prendre le seront par paliers :

- l'élaboration d'un plan de gestion, son exécution dans des délais à déterminer;
- si les conditions ne sont pas réunies pour garantir la réussite de l'exécution d'un plan de gestion, la fusion des sociétés, éventuellement accompagnée d'une intervention financière de la Région (*ibidem*).

Tout est mis en œuvre pour sauvegarder les S.L.S.P. agréées et, à tout le moins, pour préserver l'actif de ces sociétés, en les fusionnant, dans le pire des cas, avec d'autres S.L.S.P. agréées.

Les travaux préparatoires du décret du 15 mai 2003 modifiant le Code wallon du logement et l'article 174 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, précisent clairement le rôle de la Société wallonne du logement et des S.L.S.P. et le distinguent de celui des pouvoirs locaux, lesquels ne sont appelés à intervenir que subsidiairement :

" La S.W.L. se concentrera, dans la logique de métier, sur son rôle immobilier en collaboration avec le réseau des S.L.S.P. issues des opérations de fusion et de restructuration adoptées par le Gouvernement le 18 octobre 2001.
[...]

A noter que le rôle immobilier de la S.W.L. s'entend fondamentalement par rapport au logement de types sociaux et moyens. En effet, dans le contexte de l'ancrage communal et dans une logique de recherche d'une cohérence par rapport au métier de chaque opérateur, la S.L.S.P. compétente sur le territoire communal est l'opérateur exclusif pour les nouveaux investissements en matière de logements sociaux et moyens.
[...]

Toutefois, en cas de refus d'une société de logement locale, motivé par l'impossibilité pour celle-ci d'accomplir l'opération envisagée relative à des

logements sociaux ou moyens, et en cas de refus de la S.W.L. de se substituer à ladite société de logement en tant qu'opérateur, le pouvoir local ou la régie autonome reste habilité à intervenir en lieu et place de la société.
 En synthèse, le tableau qui figure ci-dessous pose le rôle de chacun des acteurs de la politique du logement actifs en matière de «constructions immobilières» [...]:

Opérateur	Logement social/moyen	Logement de transit	Logement d'insertion
Société wallonne du logement exceptionnel, et sociétés de logement de service public	*(opérateur immobilier et gestionnaire)	(*) (s'il échet : opérateur immobilier)	(*)(A titre pour suppléer: opérateur immobilier
Fonds du logement des familles nombreuses de wallonie			*(opérateur immobilier et gestionnaire)
Pouvoir local (communes, C.P.A.S., Provinces, Régie autonome)	*(Exclusivement en cas de refus de la société de logement et de la S.W.L.)	*(entant qu'opérateur immobilier et gestionnaire)	*(opérateur immobilier et gestionnaire)

[...]"(Projet de décret modifiant le Code wallon du logement et l'article 174 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, Exposé des motifs, Parl. w., Doc., session 2002-2003, n° 472-1, p. 4.).

Du reste, comme le relèvent les actes attaqués, la volonté du Législateur wallon de préserver le rôle majeur des S.L.S.P. agréées ainsi que les garanties qui sont attachées à ces agréments, "ne porte pas en soi atteinte au droit des communes de fonder une intercommunale ayant pour objet le logement public". Ainsi, les décisions d'annulation n'empêchent pas l'intercommunale "L'immobilière publique" - et, à travers elle, les communes de Seraing et de Neupré - de gérer d'autres logements sur le territoire de la commune, ni de mener une politique communale du logement, ce qu'encourage, par ailleurs, le Code wallon du logement.

Il s'ensuit que la partie adverse a pu considérer que la disparition instantanée de trois S.L.S.P. agréées, qui gèrent un important parc immobilier social et exercent leurs missions sur le territoire de deux communes distinctes, est contraire à l'intérêt général, défendu par le Code wallon du logement, sans pour autant porter atteinte à l'autonomie limitée dont jouissent encore les communes dans la matière du logement.

Quant aux garanties avancées par les sociétés requérantes (élaboration, au niveau communal, d'un programme triennal d'action pour le logement, promesse de pérenniser les activités de gestion de logement sociaux, obligation de respecter

les contrats de bail existants ainsi que les principes d'égalité et de non discrimination et soumission au contrôle de tutelle exercé sur les intercommunales), la partie adverse a pu estimer qu'elles n'étaient pas suffisantes, au regard de l'ensemble des règles qui s'imposent aux S.L.S.P. agréées.

Comme le relèvent les actes attaqués, les S.L.S.P. agréées doivent respecter les règles d'attribution de la location des logements sociaux qui sont fixées par le Gouvernement. De plus, ces règles sont appliquées par des Comités d'attribution indépendants et leur respect est contrôlé par la Chambre de recours instituée par l'article 171bis du Code, laquelle présente également des garanties d'indépendance et d'impartialité. On notera, au passage, que si les statuts de la S.C.R.L. "L'immobilière publique" ont, à un moment, prévu, la création d'un Comité d'attribution indépendant chargé de l'attribution de la location des logements de l'intercommunale, celui-ci a toutefois été supprimé à l'occasion d'une nouvelle modification des statuts de l'intercommunale.

De même, pour les baux en cours, le Code prévoit des règles de mutation, particulièrement rigoureuses, lesquelles tendent à l'occupation la plus rationnelle possible des logements sociaux. Comme le soulignent les actes attaqués, l'obligation de respecter les principes d'égalité et de non discrimination invoqués par les sociétés requérantes ne constituent pas une garantie suffisante. Ces principes n'ont, à l'évidence, pas le même caractère performatif que les règles précises établies, en matière de mutation, par les réglementations applicables aux S.L.S.P. agréées.

Par ailleurs, les S.L.S.P. agréées sont soumises à un contrôle permanent et renforcé, spécifique à la matière du logement, qui se distingue fondamentalement de la tutelle ordinaire qui contrôle la gestion locale en général et, à ce titre, s'exerce notamment sur les intercommunales.

Il faut garder à l'esprit que la Région wallonne est le premier pourvoyeur de fonds des S.L.S.P. agréées. Ces transferts financiers s'accompagnent nécessairement d'une volonté d'imposer un contrôle renforcé et des garanties particulières. L'article 29 du Code wallon du logement est, à cet égard, symptomatique. Il prévoit que lorsqu'un pouvoir local reçoit une aide de la Région pour la création de logements sociaux ou moyens, la gestion de ces logements doit être confiée à la S.L.S.P. compétente sur le territoire concerné. C'est bien que le Législateur considère qu'un pouvoir local n'offre pas suffisamment de garanties ou ne peut être soumis à un contrôle jugé suffisant, à la différence des S.L.S.P. agréées.

On notera encore que les sociétés coopératives à responsabilité limitée LA MAISON SERESIENNE, LE HOME OUGREEN, L'HABITATION JEMEPIENNE et l'intercommunale "l'Immobilière publique" se distinguent clairement quant à leur objet social. Si, conformément à l'article 131 du Code wallon du logement, les sociétés requérantes ont pour mission principale "la gestion et la mise en location de logements sociaux et de logements sociaux assimilés, moyens, adaptés, d'insertion et de transit, selon les modalités et aux conditions fixées par le Gouvernement de la Région wallonne" ainsi que la création de nouveaux logements, l'intercommunale "L'Immobilière publique" vise, de manière beaucoup plus générale, "le développement, la gestion et l'exploitation du patrimoine immobilier public et situés sur le territoire des communes associés", sans même faire référence à la nécessité d'affecter ce patrimoine immobilier au logement ou à la création de nouveaux logements.

C'est donc, à bon droit, que les actes attaqués mentionnent que l'opération envisagée qui fait disparaître les sociétés requérantes implique l'arrêt par celles-ci des missions qui leur sont confiées par l'article 131 du Code wallon du logement.

En conclusion, la partie adverse a raisonnablement pu considérer que l'opération projetée bouleverserait nécessairement la répartition des logements sociaux dans la région liégeoise.

Enfin, la partie adverse a légitimement pu reprocher aux sociétés requérantes de ne pas avoir prévu de plan de financement relatif au remboursement de l'ensemble des aides régionales dont ont bénéficié les S.L.S.P. appelées à disparaître.

D'une part, ces aides ont été accordées, moyennant le respect de conditions, notamment celles pour les sociétés requérantes d'être agréées, comme le prévoit expressément l'article 130 du Code wallon du logement. Le régime d'agrément et les contraintes qu'il implique sont étroitement liés aux aides et subsides accordés aux S.L.S.P. par la Région.

D'autre part, même si le passif devait être assumé par la société absorbante, celle-ci ne dispose, au départ, que de très peu d'actif. Quant à la plus grande part de l'actif des sociétés absorbées, elle est constituée d'actifs immobilisés (logements publics), alors que le montant des dettes accumulées par ces sociétés à l'égard de la Région est apparemment très important.

Enfin et contrairement à ce qu'affirment les sociétés requérantes, empêcher la fusion par absorption des S.L.S.P. ne constitue pas une "sanction", l'intention première de l'auteur des actes attaqués n'étant pas de punir mais de préserver l'intérêt général. C'est tellement vrai qu'outre l'annulation des décisions prises les 27 septembre et 17 octobre 2011 par les conseils d'administration des sociétés requérantes, la partie adverse a décidé d'entamer une procédure visant, cette fois, à "sanctionner" ces dernières, sur le fondement de l'article 174 du Code wallon du logement.

Ainsi la partie adverse a pu tenir les décisions des 27 septembre et 17 octobre 2011 pour contraires à l'intérêt général, aux motifs que :

- c'est à l'autorité de tutelle de déterminer ce que signifie l'intérêt général dont elle a la garde et cet intérêt général doit s'apprécier au regard du Code wallon du logement, de la politique régionale du logement et de la situation des S.L.S.P., non de la situation de l'intercommunale "L'Immobilière publique";
- l'article 141 du Code wallon du logement énonce une ligne de conduite en terme d'intérêt général; il exprime la volonté du législateur wallon de voir les S.L.S.P. bénéficiant d'un agrément en vertu de l'article 130 du Code jouer un rôle majeur dans le logement social;
- dans le cadre de sa tutelle sur les S.L.S.P., la Société wallonne du logement doit veiller au respect de ce principe et des garanties qui résultent de l'agrément en vertu de l'article 130 du Code;
- l'opération envisagée qui a pour effet la disparition des S.L.S.P. implique l'arrêt par celle-ci des missions qui leur sont confiées par l'article 131 du Code wallon du logement;
- la gestion des logements transférés à "L'Immobilière publique" ne se fera pas nécessairement aux conditions énoncées par l'arrêté du gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la société wallonne du logement ou par les S.L.S.P., qui exécute l'article 94 du Code wallon du logement; ainsi, aucune garantie n'existe pour les nouveaux contrats conclus après la fusion ou pour l'attribution de logements sociaux qui se fait aujourd'hui au travers de comités d'attribution et sous la garantie de la chambre de recours instituée au sein de la société wallonne du logement; même pour les contrats existants, les locataires ne pourront plus bénéficier de certaines des garanties prévues par l'arrêté du gouvernement wallon du 6 septembre 2007, tel le droit à la mutation prévu par son article 21;

- la disparition des S.L.S.P. bouleversera donc nécessairement la répartition des logements sociaux en région liégeoise;
- les projets de fusion, en l'état, ne prévoient aucune garantie concernant le remboursement des charges du passé et des subsides.

En considérant, pour ces raisons, que les décisions litigieuses des 27 septembre et 17 octobre 2011 blessent l'intérêt général, l'autorité de tutelle n'a, en dépit des objections des sociétés requérantes, pas fait un usage manifestement déraisonnable de son pouvoir d'appréciation de cet intérêt.

Enfin, contrairement à ce qu'affirment les sociétés requérantes, les décisions attaquées du 3 novembre 2011 ne se bornent pas à reproduire la motivation des premières décisions du 12 octobre 2011. En effet, les décisions du 3 novembre répondent bien aux arguments complémentaires développés par les sociétés requérantes dans leurs notes d'observations déposées sur les nouveaux recours introduits par les commissaires.

La question préjudicielle que les requérantes demandent, dans leur dernier mémoire, de poser à la Cour constitutionnelle est tardive et partant irrecevable.

Le quatrième moyen n'est pas fondé.

VIII. TROISEME MOYEN DES REQUETES

VIII. 1. Thèse des requérantes

Le troisième moyen est pris de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la violation de l'article 168 du Code wallon du logement, du défaut de motivation, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation des articles 6, § 1^{er}, VI, alinéa 5, 5^o et 10 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'excès de pouvoir.

Les sociétés requérantes critiquent les actes attaqués en ce qu'ils considèrent que les décisions des 27 septembre et 17 octobre 2011 prises par les conseils d'administration des sociétés requérantes violent les articles 5, 24 et 25 du Code d'éthique et de déontologie, 140 et 163, §2, du Code wallon du logement.

Dans une première branche, elles affirment que les actes attaqués ne pouvaient pas se fonder sur une violation des articles 5, 24 et 25 du Code d'éthique et de déontologie, lequel ne constitue pas un règlement.

Dans une deuxième branche, elles soutiennent, subsidiairement, qu'il ne peut être reproché aux administrateurs d'avoir posé un acte contraire à l'intérêt social au mépris de l'article 5 du Code d'éthique, dès lors que les décisions des 27 septembre ou 17 octobre 2011 ne constituaient que des actes préparatoires, qu'il appartenait aux conseils d'administration de poser en vertu des articles 693 et 694 du Code des sociétés et des statuts des S.L.S.P. s'agissant de convoquer les assemblées générales.

Dans une troisième branche, elles exposent qu'il ne peut être considéré que les administrateurs ont pris un acte en méconnaissance de l'intérêt social parce que l'opération de fusion par absorption ne serait pas autorisée par le Code wallon du logement. Elles précisent, à cet égard, que :

- selon l'article 130 du Code wallon du logement, c'est pour bénéficier des dispositions dudit Code qu'une société doit être agréée et qu'il s'agit donc d'une démarche volontaire de la part de la société;
- l'article 140 du Code wallon du logement n'interdit pas la fusion par absorption d'une S.L.S.P. par une intercommunale et ne prévoit pas que cet acte doit être soumis à l'approbation de la Société wallonne du logement;
- si l'article 163, §2, du Code soumet à l'approbation les modifications des statuts des S.L.S.P. et la mise en liquidation de ces dernières, les actes pris par les conseils d'administration ne constituaient pas des décisions de fusion, ni ne modifiaient les statuts et qu'au surplus, une fusion par absorption n'emporte aucune dissolution, ni aucune modification des statuts;
- les contrats d'objectifs n'avaient pas encore été approuvés par la Société wallonne de logement; ils ne peuvent qu'engager et concerner une S.L.S.P. soumise aux dispositions du Code wallon du logement et ne peuvent, sous peine de méconnaître le Code des sociétés, empêcher une S.L.S.P. d'opérer une fusion.

Dans une quatrième branche, les sociétés requérantes affirment qu'interpréter l'article 140 du Code wallon du logement comme interdisant toute opération de fusion par absorption, sauf entre S.L.S.P. et uniquement pour adapter leur champ d'activités territorial, est contraire à l'article 6, §1^{er}, VI, alinéa 5, 5°, de la

loi spéciale de réformes institutionnelles, selon lequel l'autorité fédérale est compétente pour le droit commercial et le droit des sociétés. S'appuyant sur l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat sur le projet de décret instituant le Code wallon du logement, elles suggèrent, à titre subsidiaire, de poser, à la Cour constitutionnelle, une question préjudicielle sur la conformité de l'article 140 du Code wallon du logement avec les règles répartitrices de compétence. Elles précisent que la compétence de la Région wallonne pour régler cette matière ne pourrait se fonder sur l'article 10 de la loi spéciale, dès lors que la condition de "nécessité" fait défaut. Selon elles, aucune disposition du Code wallon du logement n'exige des communes qu'elles créent des S.L.S.P. qui devraient être agréées et réaliser les missions prévues par le Code ou auraient l'obligation de créer un certain nombre de logements sociaux ou autres sur leur territoire; la démarche des S.L.S.P. est volontaire puisqu'un agrément doit être sollicité pour bénéficier des dispositions du Code et que l'article 174 du Code prévoit, à titre de sanction, le retrait d'agrément. Les sociétés requérantes en déduisent qu'un tel régime d'agrément ne saurait justifier ni la nécessité de déroger au Code des sociétés, ni l'interdiction de procéder à une opération de fusion par absorption avec une société autre qu'une S.L.S.P..

Dans une cinquième branche, elles soutiennent que les décisions du 27 septembre et du 17 octobre 2011 ne violaient pas les articles 24 et 25 du Code d'éthique et de déontologie. Elles expliquent qu'il ne pouvait y avoir aucun conflit d'intérêt dans le chef des administrateurs de parts privées à participer aux décisions précitées dès lors que le Code wallon du logement n'interdit pas que les administrateurs soient porteurs de parts privées et qu'il n'y avait, en l'occurrence, aucun risque de conflit d'intérêt et moral dans le chef de ces administrateurs. Elles ajoutent que les actes attaqués, de même que les recours des commissaires, sont dépourvus de toute motivation tant formelle qu'interne à cet égard. Elles précisent que la restructuration envisagée, à la supposer décidée, ne pourrait qu'exposer ces administrateurs à des risques financiers plus importants tandis qu'il n'est pas question, comme la partie adverse l'a imaginé, de mettre en liquidation l'intercommunale "L'Immobilière Publique" après l'opération de fusion. Elles soulignent enfin que lors de la réunion du 27 septembre 2011, les administrateurs concernés ont déclaré que des mesures seraient prises pour qu'au lendemain de la fusion par absorption, ils ne soient plus détenteurs de quelconques parts privées.

Dans leur dernier mémoire, les sociétés requérantes estiment que le motif pris de la violation de l'intérêt général apparaît secondaire dans les actes attaqués. Elles soulignent que l'illégalité d'un des motifs des actes attaqués, autres que celui pris de la violation de l'intérêt général, était suffisante pour annuler l'intégralité des décisions litigieuses.

VIII. 2. Décision du Conseil d'Etat

Le quatrième moyen ayant été jugé non fondé, il y a lieu de conclure que, le troisième moyen n'est lui-même pas fondé. En effet, la partie adverse pouvait, aux termes de l'article 168 du Code wallon du logement, annuler les décisions des 27 septembre et 17 octobre 2011 pour le seul motif qu'elles blessent l'intérêt général.

Le troisième moyen n'est pas conséquent pas fondé.

IX. CINQUIEME MOYEN DES REQUETES

IX. 1. Thèse des requérantes

Le cinquième moyen est pris du défaut de motivation, de violation du principe général des droits de la défense, du principe de l'audition préalable et de l'excès de pouvoir.

Les sociétés requérantes soutiennent que les observations qu'elles ont formulées sur les recours introduits par les commissaires n'ont pas été soumises au conseil d'administration de la partie adverse qui a pris les décisions attaquées.

Elles ajoutent qu'en ce qui concerne les décisions attaquées du 12 octobre 2011, il ressort du rapport établi par le directeur général à l'attention du conseil d'administration de la partie adverse que ce dernier n'a pas reçu la lettre contenant leurs observations mais uniquement un projet de décision et la synthèse de leurs arguments.

Elles en déduisent qu'à défaut d'avoir pris connaissance *in extenso* de leurs moyens de défense, la partie adverse a méconnu les principes visés au moyen et n'a pas pu se prononcer en parfaite connaissance de cause.

Dans leur dernier mémoire, elles réaffirment leur thèse.

IX. 2. Décision du Conseil d'Etat

Aux termes de l'examen du deuxième moyen, il a été conclu que la partie adverse a statué en connaissance de cause.

Le cinquième moyen n'est pas fondé.

**PAR CES MOTIFS,
D E C I D E :**

Article 1^{er}.

Les requêtes sont rejetées.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 2.800 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 1225 euros à la charge de la VILLE DE SERAING et de 525 euros à la charge de chacune des trois dernières parties requérantes.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le quinze octobre deux mille quatorze par :

M ^{me} Odile DAURMONT,	Président de chambre,
MM. Yves HOUYET,	Conseiller d'Etat,
David DE ROY,	Conseiller d'Etat,
M ^{me} Caroline HUGÉ,	Greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Caroline HUGÉ.

Odile DAURMONT.

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

ARRET RECTIFICATIF

n° 229.446 du 2 décembre 2014

**G./A.202.814/VI-19.418
G./A.202.818/VI-19.367
G./A.202.822/VI-19.423
G./A.202.828/VI-19.425
G./A.202.829/VI-19.426
G./A.202.830/VI-19.415
G./A.202.831/VI-19.420
G./A.202.832/VI-19.416
G./A.202.833/VI-19.419
G./A.202.834/VI-19.417
G./A.202.835/VI-19.424
G./A.202.836/VI-19.421
(affaires jointes)**

En cause :

- 1. LA VILLE DE SERAING,**
- 2. la société coopérative à responsabilité limitée
LA MAISON SERESIENNE,**
- 3. la société coopérative à responsabilité limitée
LE HOME OUGREEN,**
- 4. la société coopérative à responsabilité limitée
L'HABITATION JEMEPIENNE,**

ayant élu domicile chez
Mes Jean BOURTEMBOURG et
Nathalie FORTEMPS, avocats,
rue de Suisse, n° 24,
1060 Bruxelles,

contre :

la Société wallonne du Logement,

ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Louise, n° 149/22,
1050 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE,

I. OBJET DES REQUETES

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la VILLE DE SERAING demande l'annulation de:

- " La décision du Conseil d'administration de la SWL du 3 novembre 2011 annulant :
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «La Maison Sérésienne» du 17 octobre 2011 concernant l'approbation du rapport spécial établi en application de l'article 694 du Code des sociétés dans le cadre du projet de fusion par absorption des srl «La Maison Sérésienne», «Le Home Ougréen» et «L'Habitation Jemeppienne» par la srl «L'Immobilière publique»;
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «La Maison Sérésienne» du 17 octobre 2011 convoquant l'assemblée générale extraordinaire de la société, avec à l'ordre du jour la fusion par absorption de la société par «L'Immobilière publique». (G./A.202.814/VI-19.418)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la société coopérative à responsabilité limitée LA MAISON SERESIENNE demande l'annulation de :

- " La décision du Conseil d'administration de la SWL du 3 novembre 2011 annulant :
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «La Maison Sérésienne» du 17 octobre 2011 concernant l'approbation du rapport spécial établi en application de l'article 694 du Code des sociétés dans le cadre du projet de fusion par absorption des srl «La Maison Sérésienne», «Le Home Ougréen» et «L'Habitation Jemeppienne» par la srl «L'Immobilière publique»;
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «La Maison Sérésienne» du 17 octobre 2011 convoquant l'assemblée générale extraordinaire de la société, avec à l'ordre du jour la fusion par absorption de la société par «L'Immobilière publique». (G./A.202.818/VI-19.367)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la société coopérative à responsabilité limitée LE HOME OUGREEN demande l'annulation de :

- " la décision du Conseil d'administration de la SWL du 12 octobre 2011 annulant la «décision» du 27 septembre 2011 du Conseil d'administration de la SLSP «Le Home Ougréen» relative au projet de fusion par absorption par la srl «L'Immobilière publique». (G./A.202.822/VI-19.423)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la société coopérative à responsabilité limitée L'HABITATION JEMEPPIENNE demande l'annulation de :

- " la décision du Conseil d'administration de la SWL du 12 octobre 2011 annulant la «décision» du 27 septembre 2011 du Conseil d'administration de la SLSP «L'Habitation Jemeppienne» relative au projet de fusion par absorption par la srl «L'Immobilière publique». (G./A.202.828/VI-19.425)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la société coopérative à responsabilité limitée L'HABITATION JEMEPPIENNE demande l'annulation de :

- " La décision du Conseil d'administration de la SWL du 3 novembre 2011 annulant :
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «L'Habitation Jemeppienne» du 17 octobre 2011 concernant l'approbation du rapport spécial

établi en application de l'article 694 du Code des sociétés dans le cadre du projet de fusion par absorption des srl «La Maison Sérésienne», «Le Home Ougréen» et «L'Habitation Jemeppienne» par la srl «L'Immobilière publique»;

- la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «L'Habitation Jemeppienne» du 17 octobre 2011 convoquant l'assemblée générale extraordinaire de la société, avec à l'ordre du jour la fusion par absorption de la société par «L'Immobilière publique». (G./A.202.829/VI-19.426)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la VILLE DE SERAING demande l'annulation de :

- " la décision du Conseil d'administration de la SWL du 12 octobre 2011 annulant la «décision» du 27 septembre 2011 du Conseil d'administration de la SLSP «Le Home Ougréen» relative au projet de fusion par absorption par la srl «L'Immobilière publique». (G./A.202.830/VI-19.415)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la VILLE DE SERAING demande l'annulation de :

- " La décision du Conseil d'administration de la SWL du 3 novembre 2011 annulant :
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «L'Habitation Jemeppienne» du 17 octobre 2011 concernant l'approbation du rapport spécial établi en application de l'article 694 du Code des sociétés dans le cadre du projet de fusion par absorption des srl «La Maison Sérésienne», «Le Home Ougréen» et «L'Habitation Jemeppienne» par la srl «L'Immobilière publique»;
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «L'Habitation Jemeppienne» du 17 octobre 2011 convoquant l'assemblée générale extraordinaire de la société, avec à l'ordre du jour la fusion par absorption de la société par «L'Immobilière publique». (G./A.202.831/VI-19.420)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la VILLE DE SERAING demande l'annulation:

- " La décision du Conseil d'administration de la SWL du 3 novembre 2011 annulant :
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «Le Home Ougréen» du 17 octobre 2011 concernant l'approbation du rapport spécial établi en application de l'article 694 du Code des sociétés dans le cadre du projet de fusion par absorption des srl «La Maison Sérésienne», «Le Home Ougréen» et «L'Habitation Jemeppienne» par la srl «L'Immobilière publique»;
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «Le Home Ougréen» du 17 octobre 2011 convoquant l'assemblée générale extraordinaire de la société, avec à l'ordre du jour la fusion par absorption de la société par «L'Immobilière publique». (G./A.202.832/VI-19.416)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la VILLE DE SERAING demande l'annulation de

- " la décision du Conseil d'administration de la S.W.L. du 12 octobre 2011 annulant la «décision» du 27 septembre 2011 du Conseil d'administration de la SLSP

«L'Habitation Jemeppienne» relative au projet de fusion par absorption par la s.c.r.l. «L'Immobilière publique»". (G./A.202.833/VI-19.419)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la VILLE DE SERAING demande l'annulation de

- " la décision du Conseil d'administration de la SWL du 12 octobre 2011 annulant la «décision» du 27 septembre 2011 du Conseil d'administration de la SLSP «La Maison Sérésienne» relative au projet de fusion par absorption par la scrl «L'Immobilière publique»". (G./A.202.834/VI-19.417)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la société coopérative à responsabilité limitée LE HOME OUGREEN demande l'annulation de :

- " La décision du Conseil d'administration de la SWL du 3 novembre 2011 annulant :
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «Le Home Ougréen» du 17 octobre 2011 concernant l'approbation du rapport spécial établi en application de l'article 694 du Code des sociétés dans le cadre du projet de fusion par absorption des scrl «La Maison Sérésienne», «Le Home Ougréen» et «L'Habitation Jemeppienne» par la scrl «L'Immobilière publique»;
 - la «décision» du Conseil d'administration de la SLSP «Le Home Ougréen» du 17 octobre 2011 convoquant l'assemblée générale extraordinaire de la société, avec à l'ordre du jour la fusion par absorption de la société par «L'Immobilière publique»". (G./A.202.835/VI-19.424)

Par une requête introduite le 12 décembre 2011, la société coopérative à responsabilité limitée LA MAISON SERESIENNE demande l'annulation de :

- " la décision du Conseil d'administration de la SWL du 12 octobre 2011 annulant la «décision» du 27 septembre 2011 du Conseil d'administration de la S.L.S.P. «La Maison Sérésienne» relative au projet de fusion par absorption par la s.c.r.l. «L'Immobilière publique»". (G./A.202.836/VI-19.421)

II. PROCEDURE DEVANT LE CONSEIL D'ETAT

Un arrêt n° 228.761 du 15 octobre 2014 a été notifié aux parties.

Il est fait application du titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. RECTIFICATION

Une erreur matérielle entache l'arrêt n° 228.761, qu'il convient de corriger de la manière indiquée au dispositif du présent arrêt.

**PAR CES MOTIFS,
D E C I D E :**

Article unique.

En première page de l'arrêt n° 228.761, il y a lieu de lire "n° 228.762 du 15 octobre 2014".

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le deux décembre deux mille quatorze par :

M^{me} Odile DAURMONT,
MM. Yves HOUYET,
David DE ROY,
M^{me} Caroline HUGÉ,

Président de chambre,
Conseiller d'Etat,
Conseiller d'Etat,
Greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Caroline HUGÉ.

Odile DAURMONT.