

**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF**

**A R R Ê T**

n° 230.918 du 20 avril 2015

A. 212.713/XV-2577

En cause : **la s.c.r.l. Immobilière Publique du Centre et de l'Est du Brabant wallon**,  
ayant élu domicile chez  
Mes J. BOURTEMBOURG & C. MOLITOR, avocats,  
rue de Suisse 24  
1040 Bruxelles,

contre :

**la Région wallonne**, représentée  
par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
Mes V. RUELLE, L. DUMON & Y. BRULARD, avocats,  
avenue des Arts 46  
1000 Bruxelles.

---

**LE PRÉSIDENT DE LA XV<sup>e</sup> CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 22 mai 2014 par la s.c.r.l. Immobilière publique du Centre et de l'Est du Brabant wallon (I.P.B.), en ce qu'elle demande l'annulation de «la décision de la partie adverse du 13 mars 2014 relative à la restructuration des sociétés de logement actives sur le territoire d'Ottignies-Louvain-la-Neuve»;

Vu le rapport de Mme Fl. PIRET, auditeur au Conseil d'État, rédigé sur la base des articles 93 du règlement général de procédure et 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu la notification aux parties du rapport et de l'ordonnance du 16 mars 2015, les convoquant à comparaître le 1<sup>er</sup> avril 2015 à 9 heures 30;

Entendu, en son rapport, M. M. LEROY, président de chambre ;

Entendu, en leurs observations, Me C. MOLITOR, avocat, comparaisant pour la partie requérante et Me Q. WILLOCX, *loco* Y. BRULARD, avocat, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, Mme Fl. PIRET, auditeur au Conseil d'État;

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

### *Contexte législatif et réglementaire*

Considérant que les articles 141, 142, 143 et 145 du Code wallon du logement et de l'habitat durable sont rédigés comme suit:

« **Art. 141. § 1<sup>er</sup>.** Conformément à l'article 88, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, 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<sup>o</sup> veille à ce que l'entièreté du territoire de la Région soit desservie par les sociétés;

2<sup>o</sup> suscite au besoin les fusions ou les restructurations des sociétés;

3<sup>o</sup> assure la proximité sociale et de gestion du patrimoine;

4<sup>o</sup> assure la viabilité économique des sociétés restructurées;

5<sup>o</sup> établit la cohérence du champ d'activités territorial des sociétés avec les territoires communaux.

**§ 2.** Le programme global visé au § 1<sup>er</sup> 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.

**Art. 142.** 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.

**Art. 143.** Les sociétés opérant une fusion ou une restructuration conformément aux articles 141 et 142 ne peuvent subir de préjudice financier qui ne soit indemnisé.

Le Gouvernement fixe les conditions et les modalités d'octroi de l'indemnisation.

**Art. 145. § 1<sup>er</sup>.** Le Gouvernement fixe les modalités de sauvegarde des droits du personnel des sociétés lors des fusions ou restructurations visées aux articles 140, 141 et 142.

**§ 2.** Les sociétés issues des fusions ou restructurations visées aux articles 140, 141 et 142 succèdent à tous les biens, droits, charges et obligations des sociétés fusionnées ou restructurées.»

Le Gouvernement a mis en œuvre l'article 141 de ce Code précité. Le 18 octobre 2001, il a approuvé, par commune, une série d'opérations de fusions et de restructurations. Dans une annexe publiée au *Moniteur belge* du 13 novembre 2001, figure un tableau qui reprend, par commune, ces opérations. Il est notamment

mentionné que la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve est désormais desservie par deux sociétés de logement de service publics, à savoir, l'«I.P.B.» – la requérante –, qui est issue de la fusion de l'«Habitation moderne» et du «Home familial», et «Notre Maison».

### *Faits*

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit:

La requérante est une société de logement de service public (s.l.s.p.), agréée par la Société wallonne du logement. Elle a son siège social à Court-Saint-Etienne et elle gère, au 1<sup>er</sup> décembre 2013, un parc immobilier de 1.699 logements, dont 950 sont situés à Ottignies. La s.l.s.p. «Notre Maison» s.c.r.l., également agréée par la Société wallonne du logement, a son siège social à Charleroi et dispose d'une antenne à Louvain-la-Neuve. Au 1<sup>er</sup> mai 2014, elle était propriétaire de 1.820 logements, dont 355 à Louvain-la-Neuve. Cette répartition trouve son origine dans le programme global visé à l'article 141 du Code wallon du logement et de l'habitat durable, approuvé par le Gouvernement wallon le 18 octobre 2001, partiellement dans la ligne d'une suggestion faite par le collège des bourgmestre et échevins d'Ottignies-Louvain-la-Neuve.

Le 22 octobre 2013, le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve adopte une décision qui comporte le passage suivant:

« Considérant que la Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve compte, à l'heure actuelle, 1.241 logements sociaux et moyens sur son territoire, répartis entre deux sociétés de logements de service public, à savoir la Société de Logements "Immobilière Publique du Centre et de l'Est du Brabant Wallon" (ci-après "IPB") et la Société de Logements "Notre Maison" (ci-après "Notre Maison"),

Considérant que la Déclaration de Politique Régionale wallonne du 8/2/2010 fixe un objectif de 10 % de logements publics ou subventionnés sur le territoire de chaque commune sous peine de sanctions,

Considérant que Ottignies-Louvain-la-Neuve, qui, jusqu'il y a peu, dépassait ce pourcentage, se trouve maintenant à celui de 9,53 %, et souhaite le plus rapidement possible retrouver ce chiffre pour permettre de répondre aux besoins en logement des personnes à revenus précaires, modestes et moyens,

Considérant que, dans un souci de rationalisation, la Région wallonne met tout en œuvre depuis 2001 pour que la gestion du logement public soit assurée par un seul opérateur par commune,

Considérant que ce souci se trouve confirmé par la récente réponse faite par le Ministre du Logement et de l'habitat durable, Monsieur Jean-Marc Nollet, à une question parlementaire en date du 3 septembre 2013, qui stipule qu'une seule SLSP au service de la commune garantit "un gain (" en termes de capacité opérationnelle et de cohérence d'action" ainsi qu'"un intérêt évident pour la gestion de la politique du logement",

Considérant que le choix d'avoir une seule société de logement sur le territoire d'une ville comme Ottignies-Louvain-la-Neuve, permettrait à la bipolarité qui a pu exister entre Ottignies d'une part, et Louvain-la-

Neuve de l'autre jusqu'au début des années 2000, de s'atténuer pour tendre vers plus de cohésion,

Considérant l'enjeu de retrouver les 10 % de logements publics dans cette ville et l'ensemble de ses développements futurs, et qu'en outre cet enjeu s'exprime de manière particulière sur le site de LLN dans le cadre de l'emphytéose propre à ce site,

Considérant qu'en ce qui concerne l'ancrage 2012-2013, "Notre Maison" a vu deux de ses projets retenus, pour un total de 66 logements sociaux,

Considérant que, dans l'ancrage communal du logement 2014-2016, "Notre Maison" propose un grand nombre de nouveaux logements, ce que ne fait pas IPB qui n'en propose aucun, que de plus "Notre Maison" s'inscrit dans le cadre de l'expérience novatrice qu'est le *Community Land Trust*; qu'elle mettra tout prochainement en location les premiers logements publics (sociaux et moyens) basse énergie de la Région wallonne ainsi que 50 logements étudiants,

Considérant que ces actions démontrent la collaboration étroite entre la Ville et "Notre Maison" ainsi que la façon dynamique dont cette dernière s'acquitte de la mission qui lui est dévolue, d'assistance aux pouvoirs locaux dans la mise en œuvre d'une politique locale de logement,

Considérant que "Notre Maison" disposera à brefs délais, outre sa décentralisation administrative à Louvain-la-Neuve, d'une décentralisation de ses services techniques permettant d'assurer ainsi un lien direct et de proximité avec les locataires, et que dès lors tous les services, tant sociaux, administratifs que techniques, seront directement accessibles aux bénéficiaires des logements sur tout le territoire de la ville,

Considérant enfin le renforcement de la position centrale qu'occupe "Notre Maison" sur le territoire du centre du Brabant wallon, en matière de logement social; qu'en effet, "Notre Maison" est active sur le territoire des communes de Chastre, La Hulpe, Genappe, Ottignies-Louvain-la-Neuve, Perwez, Rixensart, Villers-la-Ville, Walhain,

Considérant que "Notre Maison" poursuit actuellement l'objectif d'accroître son parc immobilier global pour atteindre les 2.100 logements en 2015 sur l'ensemble de ses pôles d'activité; que cette politique d'expansion bénéficiera à la Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve dans son intégralité et, en particulier, afin de satisfaire aux obligations de la Déclaration de Politique Régionale,

Considérant que, pour ces différentes raisons, la Ville propose que "Notre Maison" gère **l'ensemble** des logements sis sur son territoire,

Considérant que la mise en œuvre de la réorganisation voulue par la Ville pourra se traduire efficacement par la scission partielle de l'"IPB",

Considérant que cette scission emportera le transfert de la totalité des logements sociaux et moyens actuellement détenus et gérés par "IPB" sur le territoire de la Ville au profit de "Notre Maison", en ce compris l'ensemble des moyens humains et techniques affectés à la gestion desdits logements,

Considérant que cette opération ne portera en aucune façon atteinte aux droits des locataires et candidats locataires,

Considérant que le Gouvernement Wallon a adopté un arrêté portant exécution de l'article 143 du Code wallon du Logement par lequel il pose les principes relatifs à l'indemnisation de l'éventuel préjudice financier subi par les sociétés opérant une restructuration; qu'en vertu de ces principes le transfert de logements envisagé pourra être opéré sans porter préjudice à la viabilité de l'"IPB",

Considérant que le transfert conjoint du passif avec les immeubles permet d'éviter que les finances de l'“IPB” soient affectées négativement,

Considérant que, par ailleurs, dès lors que les moyens financiers actuellement utilisés ou accordés à “IPB” seront transférés à “Notre Maison” avec les immeubles concernés par la restructuration, cette dernière ne sera pas non plus affectée négativement par le transfert envisagé,

**DÉCIDE À L'UNANIMITÉ:**

**Article 1<sup>er</sup>.** De désigner “Notre Maison” comme unique société de logement de service public active sur le territoire de la ville.

**Article 2.** De demander à la Société wallonne du Logement de transmettre ces considérations au Gouvernement wallon et de requérir auprès de lui l'application de l'article 142 du Code wallon du logement et de l'habitation durable.

**Article 3.** De donner mandat impératif à l'ensemble des représentants de la Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve au sein des organes de gestion des deux sociétés de logement de service public concernés (l'“IPB” et “Notre Maison”) de soutenir pleinement et de valider l'ensemble des démarches en vue de la scission de l'“IPB” et du transfert de l'ensemble des logements situés sur le territoire de la Ville à “Notre Maison”.

**Article 4.** D'informer le conseil de l'Action Sociale du CPAS d'Ottignies-Louvain-la-Neuve du contenu de la présente délibération, afin que ses mandataires au sein des organes de gestion de l'assemblée générale des deux sociétés de logement de service public concernées (l'“IPB” et “Notre Maison”) puissent également soutenir la démarche entreprise par la Ville.

**Article 5.** D'en informer les deux sociétés de logements de service public concernées, à savoir l'“IPB” et “Notre Maison”.

Cette délibération a été communiquée à la Société wallonne du Logement le 5 novembre et a été transmise au ministre du Logement le 8 novembre.

Le 28 octobre, le conseil d'administration de la requérante marque, par une délibération longuement motivée, son opposition à cette initiative. Les conseils communaux de Grez-Doiceau, Court-Saint-Étienne, Ramillies font de même les 17 et 19 décembre et la ville de Jodoigne, selon un article de presse, se joint à eux. Par contre, le conseil d'administration de «Notre Maison» émet un avis favorable quant à ses capacités financières et organisationnelles de mener à bien cette opération.

Le 27 janvier 2014, le conseil d'administration de la Société wallonne du logement suggère au Gouvernement wallon d'organiser, avant toute décision de remembrement, une négociation à l'échelle du Brabant wallon pour voir dans quelle mesure une solution de consensus pourrait se dégager».

Le 13 mars, le Gouvernement wallon adopte une décision qui est attestée par une pièce du dossier ainsi rédigée:

« Séance du 13 mars

NOTIFICATION

Point B17: Restructuration des sociétés de logement actives sur le territoire d'Ottignies-Louvain-la-Neuve

(GW IX/2014/13.03/Doc. 9561.01/J-M.N.)  
Note au gouvernement rectificative  
(GW IX/2014/13.03/Doc. 9561.02/J-M.N.)  
DÉCISION:

1. Le Gouvernement approuve la délibération du Conseil communal de la Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve du 22 octobre 2013.

2. Il décide, en vertu de l'article 142 du Code wallon du logement et de l'habitat durable, de transférer la propriété et la gestion de l'ensemble des logements situés sur le territoire d'Ottignies-Louvain-la-Neuve à une seule société de logements, à savoir, Notre Maison.

3. Le Gouvernement charge le Ministre qui a le logement dans ses attributions de présenter la décision du Gouvernement au Conseil d'administration de la Société wallonne du logement.

4. Il charge également le Ministre qui a le logement dans ses attributions de lui soumettre un avant-projet d'arrêté fixant les modalités de sauvegarde des droits du personnel en application de l'article 145, § 1<sup>er</sup>, du Code wallon du logement et de l'habitat durable et un avant-projet d'arrêté déterminant les conditions et les modalités d'octroi des indemnités, en application de l'article 143 du même Code, conformément aux principes fixés au point 5 de la note lui soumise.

Eric Van Sevenant,  
*Secrétaire du Gouvernement*

Il s'agit de l'acte attaqué.

Le 18 avril, le conseil de la société requérante écrit au ministre du Logement, faisant état d'informations relatives à une décision de transfert que le Gouvernement aurait prise, et il demande de confirmer ces informations et, le cas échéant, de notifier à sa cliente la décision prise. Un courrier de même contenu est adressé au directeur général de la Société wallonne du logement.

Le 28 avril, le ministre du Logement répond en ces termes:

« ... Je vous confirme que le gouvernement wallon a effectivement décidé, en date du 13 mars 2014, de transférer la propriété et la gestion de l'ensemble des logements situés sur le territoire de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve à une seule société de logements, à savoir Notre Maison.

... Toutefois, pour votre correcte information, je vous envoie ci-joint copie de la décision prise par le Gouvernement.»

Le 29 avril, le directeur général de la Société wallonne du logement notifie, à son tour, l'acte attaqué au conseil de la société requérante. Il ajoute qu'«en application de cette décision, le Ministre... a demandé à la Société Wallonne du Logement de lui préparer, pour le 26 avril 2014 au plus tard, deux avant-projets d'arrêté d'exécution de cette décision.»

Le 28 avril 2014, le conseil d'administration de la Société wallonne du logement approuve les avant-projets d'arrêtés du Gouvernement wallon portant exécution des articles 143 et 145, § 1<sup>er</sup>, du Code; le Gouvernement wallon les adopte, en première lecture le 15 mai 2014. Les choses semblent en être restées là.

## Recevabilité

Considérant que la partie adverse soutient que

- la partie requérante a eu connaissance de la décision attaquée «dans les premiers jours qui ont suivi» son adoption, le 13 mars 2014, et, dès lors, que le recours est tardif,
- la décision attaquée n'est qu'un acte préparatoire qui ne cause pas grief,
- la requérante a seulement intérêt à attaquer les deux arrêtés relatifs aux modalités sociales et financières du transfert, lesquels réalisent la restructuration et peuvent avoir une répercussion préjudiciable,
- «sous réserve d'erreur, n'est pas joint la délibération autorisant le recours au Conseil d'État»;

Considérant que l'acte attaqué décide de transférer la propriété et la gestion de l'ensemble des 950 logements appartenant à la société requérante, situés sur le territoire d'Ottignies, à une autre société; qu'un tel acte doit être notifié aux sociétés qu'il concerne et que le délai de recours en annulation ne commence à courir qu'à partir de cette notification; que la notification de la décision attaquée à la requérante a été faite par deux courriers des 28 et 29 avril 2014; que le recours, introduit le 22 mai est recevable *ratione temporis*;

Considérant que si l'acte attaqué se présente plus comme une décision de principe à concrétiser ultérieurement dans un arrêté en bonne et due forme, le Gouvernement a, en l'espèce, manifesté l'intention de le mettre à exécution tel quel; que les arrêtés à prendre relatifs aux modalités sociales et financières du transfert ne portent pas sur le principe même de transfert des logements de la requérante à une autre société; que l'acte attaqué semble être le seul qui ait cet objet; qu'il fait grief à la requérante et est attaquant;

Considérant que selon l'article 19, alinéa 6, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, «sauf preuve contraire, l'avocat est présumé avoir été mandaté par la personne capable qu'il prétend représenter»; que la partie adverse n'allègue pas que la décision d'agir devant le Conseil d'État serait irrégulière ou inexistante; que le recours est recevable;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 68 et 69 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, de l'article 142 du Code wallon du logement et de l'habitat durable, des articles 10, 11 et 12 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 décembre 2011 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, de l'incompétence de l'auteur de l'acte et de l'excès de pouvoir; qu'elle soutient que «l'acte attaqué, tel qu'il lui a été communiqué, est présenté comme une décision du Gouvernement mais signée par le seul secrétaire du Gouvernement, Monsieur Eric VAN SEVENANT» alors que «le Gouvernement était tenu de délibérer collégalement et d'adopter lui-même la décision attaquée»;

Considérant que la partie adverse répond ce qui suit:

« La décision a été effectivement prise par une décision collégiale du Gouvernement. Cette décision collégiale est actée par le secrétaire du Gouvernement sur base des notes signées par le Ministre. La note comporte *in fine* la proposition de décision telle qu'elle est reprise dans la notification du secrétaire du Gouvernement. L'extrait contient la référence à la note et à la note rectificative au Gouvernement wallon du 13 mars 2014, signée par le Ministre fonctionnel, à la délibération de la Commune de Ottignies Louvain-La-Neuve. La décision est donc régulière.

La décision est alors transmise par extrait signée par le secrétaire du gouvernement. Cette manière de procéder constante du Gouvernement trouve sa source dans l'Arrêté du Gouvernement wallon portant règlement du fonctionnement du Gouvernement du 17 juillet 2009. Elle est licite.

Le Ministre fonctionnel, mandaté par le Gouvernement pour la suite du dossier a notifié avec sa signature cette décision par sa lettre adressée à l'IPB du 28 avril 2014.»;

Considérant que l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 décembre 2011 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement contient les dispositions suivantes:

« **Article 10.** Les projets de décret et les arrêtés délibérés en Gouvernement sont signés par le Ministre qui a dans ses attributions la matière qui fait l'objet du projet de décret ou de l'arrêté...

**Article 11.** Dans le cas où une délégation a été accordée conformément à l'arrêté portant le règlement du fonctionnement du Gouvernement, les arrêtés sont signés par le Ministre auquel cette délégation est accordée.

En cas d'absence ou d'empêchement d'un Ministre, celui-ci peut désigner le Ministre habilité à signer en son nom et pour son compte.

**Article 12.** La signature des décrets et arrêtés peut reprendre, dans le titre du Ministre, la seule mention relative à la matière qui fait l'objet des décrets et arrêtés.

Les décrets et arrêtés du Gouvernement sont contresignés par le Ministre-Président».

Considérant qu'en l'espèce, la pièce du dossier administratif inventoriée comme étant un «extrait de la décision du gouvernement signée du secrétaire du

gouvernement» ne constitue pas l'*instrumentum* d'une décision prise par le Gouvernement wallon, mais seulement la notification d'une décision; que le dossier ne contient aucun acte du Gouvernement proprement dit; que même après avoir reçu notification du rapport de l'auditeur qui concluait au caractère manifestement fondé du moyen, la partie adverse n'a produit aucun document émanant des membres compétents du Gouvernement; que le moyen est manifestement fondé;

Considérant que la requérante prend un moyen, le troisième de la requête, de «la violation du principe de la motivation interne des actes administratifs, de l'erreur dans les motifs, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles 141, 142, 187 et 188 du Code wallon du logement et de l'habitat durable, du devoir de minutie, du principe du raisonnable, du principe d'impartialité; de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir»;

qu'en une première branche, elle fait valoir:

- que l'acte attaqué est dépourvu de tout motif alors qu'elle «a contesté de manière motivée chacun des points de la délibération du Conseil communal approuvée par la partie adverse; que les communes de Grez-Doiceau, Court-Saint-Etienne, Ramillies et Jodoigne ont pu souligner le caractère non-fondé des arguments de la Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve,
- que la motivation d'un acte doit permettre aux intéressés de vérifier qu'il a été procédé à un examen des circonstances de l'espèce»,
- que «la partie adverse était, de même, tenue de reproduire ou de joindre les documents auxquels elle se réfère ou sur lesquels elle se fonde, ce qui n'a pas été le cas»,
- que les motifs invoqués par le conseil communal de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve dans sa délibération du 22 octobre 2013 pour justifier la préférence donnée à la S.L.S.P. «Notre maison» et l'éviction de la S.L.S.P. «I.P.B.» ne sont pas exacts, adéquats ou admissibles; qu'elle les analyse et critique un à un,
- que, pour les raisons qu'elle précise, la partie adverse n'a pas fait une application correcte des trois critères définis à l'article 142 du Code wallon du logement et de l'habitat durable;

Considérant que la partie adverse répond à la première branche, que «la décision du Gouvernement prend pour motivation, par référence, en se les appropriant et en les faisant siens au terme d'un examen attentif repris dans les notes du Ministre, les motifs identifiés dans la délibération de la Ville et ce en approuvant cette délibération, ce que l'article 142 ne l'obligeait pas à faire, et qui n'a de sens que pour signifier clairement que le Gouvernement fait siens ces motifs»; qu'elle souligne que la partie requérante a, dès le 4 novembre 2013, eu connaissance de la délibération du 22 octobre 2013 du conseil communal de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et que «la motivation par référence est donc parfaitement valable»; qu'elle relève que la «décision vise aussi, comme motivation, les deux notes ministérielles dans l'extrait de la décision communiquée par le secrétaire du Gouvernement» et affirme que «la décision mentionne donc de ce fait les considérations de fait sur lesquelles elle se fonde» ainsi que «les motifs de droits

visés à l'article 142 du Code du logement»; qu'elle retient, en particulier, les motifs suivants de la délibération du conseil communal de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve qui, selon elle, justifient à eux seuls l'acte attaqué:

« Considérant que, dans un souci de rationalisation, la Région wallonne met tout en oeuvre depuis 2001 pour que la gestion du logement public soit assurée par un seul opérateur par commune;

Considérant que ce souci se trouve confirmé par la récente réponse faite par le Ministre du Logement et de l'Habitat durable, Monsieur Jean-Marc-Nollet, à une question parlementaire en date du 3 septembre 2013 qui stipule qu'une seule SLSP au service de la commune garantit un "gain en termes de capacité opérationnelle et de cohérence d'actions ainsi qu'un intérêt évident pour la gestion de la politique du logement";

Considérant que le choix d'avoir une seule société de logement sur le territoire d'une Ville comme OLLN permettra à la bipolarité qui a pu exister entre Ottignies, d'une part, et Louvain-la-Neuve de l'autre jusqu'au début des années 2000, de s'atténuer pour tendre vers plus de cohésion.»;

qu'elle affirme que le Gouvernement dispose d'un «large pouvoir souverain d'adapter l'offre existante de logements», qu'en l'espèce, il «a étudié le dossier de manière complète» et qu'«il n'avait donc pas à rencontrer chaque argument de fait contraire repris dans la délibération de l'IPB ni à joindre quelques documents que ce soit dès lors qu'il était convaincu de la nécessité d'agir comme il l'a fait»; que selon elle, «la réponse aux arguments de fait ne s'imposait pas, ni la justification du choix de la société qui serait la plus méritante à supposer qu'il n'en choisisse qu'une: le gouvernement n'a pas de démonstration à faire à l'encontre d'une argumentation contraire si les motifs qu'il adopte suffisent à justifier légalement sa décision qu'il prend souverainement dans le but d'assurer avec les deniers publics le meilleur service possible au public»; qu'elle constate «pour autant que de besoin» que «les motivations... des notes et de la délibération de la ville de Ottignies Louvain-La-Neuve que s'est appropriée le Gouvernement en y faisant référence, répondent parfaitement aux critères de l'article 142 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable»; qu'elle ajoute que «le choix d'une société plutôt qu'une autre pour être la seule société à opérer sur le territoire communal a été motivé par le Gouvernement, qui s'est approprié les motifs de la délibération de la Ville» et que la préférence donnée à la S.L.S.P «La Maison» repose ainsi sur «des motifs exacts, adéquats ou admissibles»;

Considérant que le dossier ne contient pas de décision motivée du Gouvernement opérant le transfert contesté; que la notification adressée à la requérante, ne contient aucune indication quant aux motifs de fait qui ont présidé à l'adoption de la décision litigieuse; que les notes au Gouvernement versées au dossier n'ont pas été jointes à la notification ni communiquées à la requérante, et ne peuvent être prises en considération pour une éventuelle motivation par référence;

Considérant que le Gouvernement ne pouvait, sans violer son obligation de motivation, purement et simplement s'approprier les motifs figurant dans la délibération du conseil communal de la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, alors qu'il avait été informé de l'opposition de la requérante et de plusieurs conseils

communaux à l'initiative d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, et des motifs circonstanciés de cette opposition; que le moyen est manifestement fondé en sa première branche;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner la seconde branche du troisième moyen ni le deuxième moyen, qui, à les supposer fondés, ne pourraient entraîner une annulation aux effets plus étendus;

Considérant que l'affaire peut être tranchée au terme de débats succincts;

Considérant qu'en raison de l'annulation prononcée par le présent arrêt, il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension;

## **D É C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

Est annulée la décision de la Région wallonne du 13 mars 2014 relative à la restructuration des sociétés de logement actives sur le territoire d'Ottignies-Louvain-la-Neuve.

### **Article 2.**

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

### **Article 3.**

Les dépens, liquidés à 200 euros, sont mis à charge de la partie adverse.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV<sup>e</sup> chambre, le  
vingt avril deux mille quinze par :

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| M. M. LEROY, | président de chambre, |
| Mme N. ROBA, | greffier.             |

Le Greffier,

Le Président,

N. ROBA

M. LEROY