

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA VI^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n° 252.641 du 14 janvier 2022

A. 234.021VI-22.092

En cause :

- 1. AYACHE** Bouchra,
- 2. l'ASSOCIATION DES LOCATAIRES DE MOLENBEEK ET KOEKELBERG**,
en abrégé **A.L.M.K.**,

ayant toutes deux élu domicile chez
M^{es} Emmanuel GOURDIN et
Cécile JADOT, avocats,
boulevard Louis Schmidt 56
1040 Etterbeek,

contre :

- 1. la SOCIÉTÉ DU LOGEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE**, en abrégé **S.L.R.B.**,

ayant élu domicile chez
M^{es} Philippe COENRAETS et
Ludovic BURNON, avocats,
boulevard de la Cambre 36
1000 Bruxelles,

- 2. la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE SERVICE PUBLIC EVERECITY**,

ayant élu domicile chez
M^e Muriel VANESPEN, avocat,
rue de la Victoire 71A
1060 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 2 juillet 2021, Bouchra Ayache et l'Association des Locataires de Molenbeek et Koekelberg, en abrégé A.L.M.K., demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de :

- « 1° la décision du comité de gestion de la Société Immobilière de Service public EVERECITY du 21 janvier 2021 déclarant la plainte de la première requérante recevable mais non fondée [premier acte attaqué] ;
2° de la décision du comité de direction de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2021 déclarant la plainte de la première requérante recevable mais non fondée [second acte attaqué] ».

et, d'autre part, l'annulation de ces mêmes décisions.

II. Procédure

La contribution et les droits visés respectivement aux articles 66, 6°, et 70 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État ont été acquittés.

Les notes d'observations et les dossiers administratifs ont été déposés.

M. Alain Lefebvre, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Par une ordonnance du 22 septembre 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 20 octobre 2021 et le rapport a été notifié aux parties.

M. Imre Kovalovszky, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Cécile Jadot, avocate, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Lara Thommes, *loco* M^{es} Philippe Coenraets et Ludovic Burnon, avocate, comparaissant pour la première partie adverse, et M^e Muriel Vanespen, avocate, comparaissant pour la seconde partie adverse, ont été entendues en leurs observations.

M. Alain Lefebvre, premier auditeur, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Exposé des faits utiles

La première requérante, Bouchra Ayache, est inscrite comme candidat-locataire auprès de la société immobilière de service public (ci-après : SISP) EVERECITY depuis avril 2013. Elle est actuellement locataire d'un logement privé à Schaerbeek avec ses deux enfants mineurs. Elle indique qu'elle a le statut d'invalidé.

Elle expose que son bailleur lui a remis un préavis de six mois pour travaux dont l'échéance était le 31 août 2020, que ce préavis était illégal en l'absence de devis pour travaux, qu'elle a pu, avec l'aide de l'Association des Locataires de Molenbeek et Koekelberg (ci-après : l'A.L.M.K.), se maintenir dans les lieux, que son bailleur l'a cependant menacée à plusieurs reprises de l'expulser et de changer la serrure de son appartement, qu'il l'a même menacée de mort, ce qui l'a amenée à

déposer plainte à la police et qu'elle a déposé plainte à la police. Elle mentionne dans cette plainte que les propriétaires actuels ont acheté l'immeuble quatre ans plus tôt, que depuis lors elle vit un enfer, qu'elle a peur de cette situation et que tout ce qu'elle demande c'est d'avoir la paix et « qu'ils arrêtent de [l']importuner [elle] et [ses] enfants » .

Ses tentatives pour trouver un autre logement dans le secteur privé, avec l'aide de l'A.L.M.K. se sont avérées vaines.

Le 13 août 2020 l'A.L.M.K. écrit à EVERECITY pour lui expliquer la situation de Bouchra Ayache qui a reçu un préavis de son bailleur expirant le 31 août 2020.

Le 14 septembre 2020, EVERECITY répond que ce qui suit :

« Inscrite depuis le 21/03/2013 sur la liste des logements 2 chambres, Madame Ayache bénéficie de 23 points de priorité. Nous ne sommes malheureusement pas en mesure de vous préciser dans quels délais un logement pourra être attribué à Madame Ayache ».

Le 8 octobre 2020, l'A.L.M.K. écrit à nouveau à EVERECITY pour l'informer que la situation sociale et locative de la famille Ayache s'est réellement dégradée depuis l'envoi du premier courrier.

Le 14 octobre 2020, EVERECITY écrit à Bouchra Ayache qu'il y a eu une erreur de retranscription, qu'elle dispose, en réalité, de 15 points de priorité, que l'un des critères pour une demande de dérogation est d'être Everois et qu'elle ne peut accéder à sa demande.

Le 17 novembre 2020, Bouchra Ayache introduit une plainte auprès de EVERECITY. Elle mentionne que dans sa « société-mère », à savoir Comensia, elle dispose de 17 points de priorité (plus deux qui sont litigieux) et estime que le critère selon lequel il faut être Everois est injuste et discriminatoire. Elle se prétend personne lésée et demande de bénéficier d'une priorité absolue sur le prochain logement social de deux chambres qui viendrait à se libérer.

Le 12 janvier 2021, le délégué social de la S.L.R.B. estime la plainte recevable mais non fondée.

Le 21 janvier 2021, le comité de gestion d'EVERECITY déclare la plainte de madame Ayache recevable mais non fondée pour les motifs suivants :

- « - EVERECITY a reconnu avoir fait une erreur de retranscription du nombre de points de priorité dans le courrier qui vous a été adressé ;
- L'erreur de retranscription dans le courrier du 14/09/2020 ne peut être prise comme contexte pour considérer que vous êtes une candidate lésée ;

EVERECITY est une société fille et la gestion du dossier pour les modifications, notamment des points de priorité incombe à la société-mère Comensia. Le fait d'avoir commis une erreur de retranscription des points de priorité dans un courrier ne change rien dans votre position sur la liste. Lorsque le délégué social de la SISP-mère donne son approbation pour des modifications dans un dossier, cela se met automatiquement à jour auprès des autres SISP-filles et vous avez donc les mêmes points de priorité dans toutes les SISP sélectionnées ;

Vous ne remplissez pas les conditions pour une dérogation pour situation exceptionnelle et urgente (article 33). Selon les critères que notre SISP a établis et qui sont en conformité avec la réglementation, dont la mise en œuvre est vérifiée par le délégué social ».

Il s'agit du premier acte attaqué, notifié à Bouchra Ayache par un courrier recommandé daté du 18 février 2021.

Le 1^{er} mars 2021, Bouchra Ayache introduit auprès de la S.L.R.B. un recours contre la décision d'EVERECITY. Elle estime qu'elle a été lésée par la non-prise en compte de points de priorité et que la décision d'EVERECITY esquive la question du critère injuste et discriminatoire établi pour les dérogations, à savoir le fait de résider à Evere (critère que, selon elle, le délégué social avait reconnu illégal lors d'un entretien). Elle se plaint de la manière dont elle a été traitée par les employés d'EVERECITY.

Le 28 avril 2021, la S.R.L.B. transmet à Bouchra Ayache le rapport au comité de direction établi par l'administration. Elle indique que ce même comité de direction, sur délégation du conseil d'administration, se prononcera sur le recours le lundi 3 mai 2021 et qu'elle peut faire parvenir ses remarques écrites au plus tard le lundi 3 mai 2021 à 10 heures.

Les 30 avril et 1^{er} mai 2021, Bouchra Ayache et l'A.L.M.K. transmettent leurs observations à la S.L.R.B.

Le 3 mai 2021, l'administration établit un « Rapport *bis* au Comité de direction » estimant que les derniers écrits de la requérante ne sont pas de nature à modifier la proposition de décision initiale pour les raisons qu'elle expose.

Le 3 mai 2021, le comité de direction de la S.L.R.B. adopte la décision suivante :

« [...] »

Analyse de la recevabilité du recours :

Le Comité de direction de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est d'avis que le recours est recevable et cela pour les raisons suivantes :

- la requérante est une personne intéressée au sens de l'article 76 du Code bruxellois du Logement ;
- la plainte a été introduite auprès d'EVERECITY par courrier recommandé avec accusé de réception du 17/11/2020. EVERECITY a reçu la plainte, le 26/11/2020 ;
- EVERECITY avait jusqu'au 24/02/2021 pour statuer sur le fond de la plainte → EVERECITY a pris une décision sur le fond de la plainte le 21/01/2021, soit dans le délai imparti ;
- EVERECHY a communiqué à la plaignante sa décision de déclarer la plainte non-fondée par courrier recommandé portant le cachet de la poste du 18/02/2021 → la plaignante disposait dès lors de 30 jours, à dater de ce 18/02/2021, pour introduire son recours auprès de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (soit jusqu'au 22/03/2021 (le 20/03 en fait, mais comme cette date tombe un samedi, le délai est automatiquement prolongé jusqu'au premier jour ouvrable qui suit)) → la requérante a introduit son recours par courrier recommandé avec accusé de réception portant le cachet de la poste du 01/03/2021, reçu par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale le 02/03/2021.

Vu ce qui précède, le recours a, selon le Comité de direction de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, été introduit dans la forme et le délai prescrits par le Code bruxellois du Logement.

Analyse du recours sur le fond :

Considérant que la requérante est inscrite comme candidate-locataire auprès d'EVERECITY (qui est, pour la requérante, une société-fille) ;

Considérant que la requérante estime avoir été lésée par EVERECITY et qu'elle demande que de ce fait, le premier logement adapté devenu vacant au sein d'EVERECITY lui soit attribué ;

Considérant que l'article 9 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (AGRBC) du 26/09/1996 stipule ce qui suit :

“ Un recours peut être introduit par tout candidat locataire ou locataire qui s'estime lésé par une décision d'attribution d'un logement prise par la société (...).

S'il est fait droit à son recours, le candidat locataire ou le locataire lésé possède un droit de priorité absolu à l'attribution du premier logement adapté devenu vacant dans la catégorie de logement pour laquelle il était inscrit dans la société où il a été lésé (...)” ;

Considérant qu'il ressort des éléments du dossier en possession de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale qu'à un moment, EVERECITY s'est trompé dans la retranscription des titres de priorité et que c'est donc un nombre de titres de priorité erroné qui a été communiqué à la requérante ;

Considérant que même s'il est compréhensible qu'une telle erreur soit de nature à créer une certaine confusion dans le chef de la requérante, une telle erreur n'a pas d'impact sur la gestion de la candidature, puisque celle-ci se fait de manière totalement informatisée et que c'est la société-mère qui encode les titres de priorité (EVERECITY est une société-fille de la candidature de la requérante) ;

Considérant que la requérante s'estime en outre lésée par le fait qu'EVERECITY n'a pas été à l'écoute de sa situation sociale ;

Considérant que cet élément ne rentre pas en compte dans le cadre de la définition de “personne lésée” au sens de l'article 9 dont question ci-dessus puisque seule est prise en compte la lésion par rapport à une décision d'attribution ;

Considérant qu'on ne peut dès lors pas considérer que la requérante soit une personne lésée au sens de l'article 9 dont question ci-dessus ;

Considérant que la requérante a demandé à EVERECITY une dérogation sur base de l'article 33 de l'AGRBC du 26/09/1996 ;

Considérant que cette demande a été refusée notamment parce que la requérante n'habite pas à EVERE (elle habite SCHAERBEEK) ;

Considérant que les Sociétés Immobilières de Service Publies peuvent ou pas accorder des dérogations sur base de l'article 33 de l'AGRBC du 26/09/1996 et qu'en aucun cas, une dérogation est un droit pour un candidat-locataire ;

Considérant qu'une Société Immobilière de Service Publie peut définir des critères (de sélection) permettant d'encadrer l'octroi d'une “dérogation article 33” ;

Considérant que les articles 192 et suivants du Code bruxellois du Logement interdisent, notamment à une Société Immobilière de Service Public, de faire, dans le cadre de l'accès au logement, des discriminations fondées sur un certain nombre de critères protégés ;

Considérant que l'adresse de la personne concernée ne figure pas parmi ces critères protégés ;

Considérant qu'au vu de ce qui précède, le Comité de direction est d'avis que le recours doit être considéré comme étant non-fondé. Il reste la possibilité pour la requérante, si elle reste insatisfaite, d'ester en justice ;

Considérant que le Comité de direction est d'avis que les dernières remarques écrites de la requérante sur le dossier ne sont pas de nature à modifier ce point de vue du Comité de direction selon lequel le recours est non-fondé. En effet :

1. un candidat-locataire n'a pas de droit automatique à l'octroi d'un logement social par voie de dérogation ;
2. le critère territorial utilisé par EVERECITY pour ses attributions dérogatoires (critère qui vise à attribuer une dérogation aux seuls habitants de la commune d'Evere) n'est pas susceptible de consister en une discrimination au sens des articles 192 et suivants du Code bruxellois du Logement soit maintenue [sic.]
3. la question du nombre de titres de priorité relève de la société-mère du dossier (Comesia) et non d'EVERECITY, qui n'est qu'une société-fille.

Le Comité de direction de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale a décidé de :

- déclarer le recours recevable ;
- déclarer le recours non-fondé étant donné :
 - o que la requérante n'est pas une personne lésée au sens de l'article 9 de l'AGRBC du 26/09/1996 (ceci a pour conséquence que la requérante ne doit pas se voir attribuer le premier logement adapté vacant au sein d'EVERECITY) ;
 - o qu'EVERECITY n'était pas obligée d'octroyer une dérogation à la requérante et est en droit de fixer des critères pour encadrer l'octroi par elle (EVERECITY) de dérogations sur base de l'article 33 de l'AGRBC du 26/09/1996 ».

Il s'agit du second acte attaqué notifié à Bouchra Ayache par un courrier du même jour.

IV. Recevabilité du recours en tant qu'il est dirigé contre le premier acte attaqué

IV.1. Thèse des parties requérantes

Les requérantes exposent que la première décision attaquée n'est pas susceptible d'un recours administratif obligatoire, les articles 32 et 33 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public n'en prévoyant, de manière expresse, aucun. Elles soutiennent qu'à suivre cette thèse, seule cette décision constitue l'acte qui leur fait grief.

IV.2. Appréciation du Conseil d'État

L'article 76 du Code bruxellois du Logement dispose comme suit :

- « § 1^{er}. Toute personne intéressée peut introduire auprès d'une SISP une plainte en rapport avec ses missions. Sous peine de nullité, la plainte est envoyée par lettre recommandée à la poste ou déposée moyennant accusé de réception au siège social ou administratif de la société. La SISP transmet la plainte au délégué social dans les huit jours de sa réception.
- Le délégué social entend préalablement à toute décision les parties en litige. Le plaignant peut, s'il le désire, être accompagné par un mandataire d'une asbl œuvrant à l'insertion par le logement qui est agréée conformément à l'article 187, ou de tout autre mandataire de son choix. Le cas échéant, la SISP doit être préalablement informée de l'intervention d'un mandataire.
- La SISP informe le plaignant de la recevabilité de sa plainte dans les trente jours de sa réception. A défaut d'une réponse dans ce délai, la plainte est considérée comme étant recevable.
- Lorsque la plainte est déclarée recevable, le conseil d'administration de la SISP statue dans les nonante jours à dater de la réception. Il informe le plaignant de sa décision au terme de ce délai. Si la décision consiste en la mise en place d'une médiation volontaire, ce délai est suspendu jusqu'au terme de ce processus, sans que cette suspension ne puisse excéder 6 mois. Si le conseil d'administration de la SISP ne se prononce pas dans le délai, la plainte est considérée comme fondée.
- § 2. Le plaignant peut introduire un recours auprès de la S.L.R.B. par lettre recommandée à la poste ou déposée moyennant accusé de réception au siège social ou administratif de la société :
- 1° lorsque sa plainte est déclarée irrecevable ou non fondée ;
 - 2° lorsqu'il estime n'avoir pas eu satisfaction ;
 - 3° lorsque les délais impartis à la SISP pour statuer sont épuisés. Le délai pour l'introduction du recours est de trente jours courant dès la notification de la décision incriminée ou de l'épuisement du délai visé au troisième ou quatrième alinéa.
- La S.L.R.B. informe la SISP de l'introduction d'un recours dans les huit jours à compter de sa réception et sollicite la position de la SISP, laquelle dispose de trente jours pour se prononcer. A l'échéance de ce délai, la S.L.R.B. communique à chacune des parties le rapport qui sera présenté à son conseil d'administration, lequel peut donner lieu à une réaction dans un délai de cinq jours calendrier à

compter de sa réception.

La S.L.R.B. informe le requérant de sa décision dans les soixante jours de la réception du recours. En cas de silence au terme de ce délai, le recours est réputé fondé.

La SISP est chargée de l'exécution de la décision de la S.L.R.B. qui lui est notifiée par celle-ci.

Si la contestation porte sur la fin du bail à durée déterminée, les délais prévus aux alinéas 1^{er}, 3, 4, 5 et 7 s'élèvent respectivement à quatre, quinze, quarante-cinq, quinze et trente jours, tandis que les délais prévus à l'alinéa 6 s'élèvent respectivement à quatre, quinze et trois jours ».

L'article 33 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public énonce ce qui suit :

« Le Conseil d'administration de toute société peut, pour des cas individuels et dans des circonstances exceptionnelles et urgentes, déroger aux dispositions de l'article 8, sur base d'une décision motivée.

Cette décision est prise, sur base d'un dossier complet et après accord du délégué social.

En cas d'avis défavorable du délégué social, la société immobilière de service public peut dans les 30 jours du refus du délégué social soumettre sa demande de dérogation à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale dispose de trente jours ouvrables pour l'approuver ou la désapprouver. Si, au terme de ce délai, aucune décision n'est portée à la connaissance de la société immobilière de service public, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est réputée avoir marqué son accord.

En aucun cas, la part des logements attribués sur base du présent article ne peut excéder 40 % du total des attributions effectuées pendant l'année précédente pour la catégorie des logements sociaux. »

Lorsqu'elle statue sur un recours introduit auprès d'elle sur la base de l'article 76, § 2, du Code bruxellois du Logement, la S.L.R.B. exerce un pouvoir de réformation à l'égard de la décision par laquelle la société immobilière de service public statue sur la plainte dont elle a été saisie conformément à l'article 76, § 1^{er}, du même Code. Sa décision se substitue à la décision initiale de la société immobilière de service public, laquelle disparaît donc de l'ordre juridique.

Ni l'article 31 du Code bruxellois du Logement ni l'article 33 de l'arrêté du 26 septembre 1996 précité ne font état de la possibilité, pour un candidat locataire, de demander une dérogation. Ces articles ne concernent, formellement, que la situation où la société immobilière de service public elle-même souhaite déroger. Le recours prévu à l'article 33 précité n'est ouvert à ladite société que lorsque le délégué social ne donne pas son accord à la dérogation voulue par celle-ci.

L'article 33 de l'arrêté du 26 septembre 1996 précité pourrait donc impliquer qu'aucun recours n'est ouvert devant la S.L.R.B. pour un candidat locataire à qui une dérogation a été refusée. Cependant, l'article 76 du Code bruxellois du

Logement – norme hiérarchiquement supérieure à l’arrêté – dispose, de manière générale, en son § 1^{er}, que « Toute personne intéressée peut introduire auprès d'une SISP une plainte en rapport avec ses missions » et, en son § 2, qu’en cas de décision défavorable, le plaignant peut introduire un recours auprès de la S.L.R.B.

Dès lors que la première requérante, Bouchra Ayache, a introduit auprès de la SISP une plainte par laquelle elle demandait de pouvoir bénéficier d’une priorité absolue sur le prochain logement social de deux chambres qui viendrait à se libérer, il semble qu’elle pouvait introduire auprès de la S.L.R.B. le recours prévu par l’article 76, § 2, du Code bruxellois du Logement. *Prima facie*, la décision rendue sur ce recours, qui constitue le second acte attaqué, paraît s’être substituée à la décision de la SISP, qui, à suivre cette conclusion, a dès lors disparu de l’ordre juridique, ce qui rend sans objet le recours en tant qu’il est dirigé contre le premier acte attaqué.

Il s’en déduit qu’il n’y a lieu, au stade actuel de la procédure, de se prononcer ni sur l’exception d’incompétence soulevée par chacune des deux parties adverses à propos du recours en tant qu’il est dirigé contre la décision du conseil d’administration de la SISP EVERECITY du 21 janvier 2021, ni sur l’exception d’irrecevabilité *ratione temporis* soulevée par la première partie adverse à propos du recours en tant qu’il porte sur cet objet.

V. Recevabilité du recours en tant qu’il est dirigé contre le second acte attaqué

V.1. Intérêt à agir de la première partie requérante contre le second acte attaqué

V.1.1. Thèse des parties requérantes

Selon les requérantes, dans le cadre du second acte attaqué, Bouchra Ayache est la destinataire d’une décision prise sur sa plainte qui, d’une part, lui refuse une dérogation lui permettant d’avoir accès à un logement social et qui, d’autre part, ne lui reconnaît pas la qualité de personne lésée à la suite de l’erreur administrative qui consiste à ne pas lui avoir attribué les points de priorité auxquels elle estime avoir droit en vertu de la réglementation. Elle allègue que son intérêt au recours est manifeste dès lors qu’elle est toujours inscrite comme candidate locataire auprès de EVERECITY et espère obtenir, le plus vite possible un logement social lui permettant de vivre dans des conditions conformes à la dignité humaine. Elle considère que l’annulation et la suspension du second acte attaqué aurait pour effet qu’elle pourrait espérer une appréciation correcte de sa situation, lui permettant d’obtenir une dérogation au sens de la réglementation ainsi qu’une réévaluation de son statut de personne lésée en raison de la faute administrative commise.

V.1.2. Thèse de la S.L.R.B.

La S.R.L.B. estime que Bouchra Ayache ne justifie pas d'un intérêt suffisant à l'annulation (et donc la suspension) des deux décisions attaquées, laquelle ne lui procurera aucun avantage concret, ni l'attribution directe d'un logement social. Elle souligne qu'à la suite de l'annulation, les parties seront fictivement replacées au moment du dépôt de la plainte auprès de EVERECITY, soit le 18 décembre 2020, et qu'à cette date la première requérante n'était pas placée en tête de liste et ne disposait de toute façon pas de suffisamment de points de priorité pour pouvoir bénéficier de l'attribution d'un logement social au sein de Comensia ou d'EVERECITY. La S.L.R.B. fait valoir que cette requérante n'avait pas davantage de droit de priorité absolu à l'attribution d'un logement adapté sur base de l'article 9 de l'arrêté du 26 septembre 1996 précité dès lors que, dans le cadre du système d'attribution mis en place par la réglementation bruxelloise, ce sont les critères et titres de priorités visés à l'article 8 de l'arrêté du 26 septembre 1996 précité qui déterminent la place du candidat sur les listes d'attente des S.I.S.P. dans lesquelles il est inscrit. Il s'agit en effet de classer les candidats de la manière la plus objective possible, suivant un ordre qui prenne en considération à la fois l'ancienneté de l'inscription et certains critères liés notamment (mais pas exclusivement) à l'urgence sociale. Elle expose que la situation de pénurie relative de logements accessibles financièrement appelle un arbitrage des plus sévères, qu'au sommet du *ranking* des critères, figure, conformément à l'article 9 de l'arrêté du 26 septembre 1996 précité, le ménage qui, s'estimant lésé par une décision de non-attribution d'un logement, a introduit un recours dont le bien-fondé a été reconnu et que ce n'est que si le recours introduit sur cette base est accueilli que le candidat locataire lésé possède un droit de priorité le plus absolu à l'attribution du premier logement adapté. La première partie adverse expose également que viennent ensuite le critère du logement inadapté dans les conditions reprises à l'article 7 de l'arrêté du 26 septembre 1996 précité et les points de priorité selon la particularité de la situation d'urgence sociale (candidat contraint de quitter son logement ; préavis anticipé ; cas de force majeure ; enfants à charge ; personne handicapée, etc...), de sorte qu'un logement social sera donc attribué au ménage lorsque celui-ci sera en tête de la liste d'attente, c'est-à-dire, au candidat - locataire ayant le plus de titres de priorité.

Or, souligne la première partie adverse, la suspension ou l'annulation des deux décisions attaquées n'aura pas pour effet de placer la première partie requérante en tête de liste, ni de lui accorder des points de priorité supplémentaires.

Elle fait en outre valoir que Bouchra Ayache n'est pas une personne lésée au sens de l'article 9 de l'arrêté du 26 septembre 1996 précité, de sorte qu'elle n'avait pas de droit de priorité absolu à l'attribution d'un logement sur cette base. Elle ajoute

que la plainte et le recours de cette requérante ne sont pas fondés sur cette disposition.

Enfin, selon la S.L.R.B, Bouchra Ayache ne se prévaut pas d'un intérêt moral suffisant à faire annuler ou suspendre les décisions attaquées, aucun intérêt moral n'étant d'ailleurs invoqué.

V.1.3. Appréciation du Conseil d'Etat

Par sa plainte introduite auprès d'EVERECITY, la première requérante demande :

- de pouvoir bénéficier, avec effet rétroactif, de deux points de priorité pour fin anticipée de son bail,
- en raison de l'erreur consistant à ne pas les lui avoir attribués, d'être considérée comme candidat locataire lésé au sens de l'article 9 de l'arrêté du 26 septembre 1996 précité et, partant, de se voir reconnaître un droit de priorité absolu à l'attribution du premier logement adapté devenu vacant ;
- à défaut, bénéficier d'une dérogation.

Elle paraît avoir intérêt à l'annulation et à la suspension de la décision de la S.L.R.B. qui refuse de faire droit à ses demandes, sous réserve de ce que la question des deux points de priorité pour fin anticipé du bail ne concerne que la période antérieure au 30 novembre 2020. En effet, il semble résulter des pièces du dossier administratif que cette priorité prenait fin à cette date puisqu'elle s'appliquait pendant 3 mois après la fin du préavis donné par le bailleur.

La question de savoir si les demandes de madame Ayache sont fondées, notamment en fait, c'est à-dire si effectivement les deux points de priorité réclamés ne lui ont pas été octroyés, relève du fond.

L'exception d'irrecevabilité ne peut être retenue au stade actuel de la procédure.

V.2. Intérêt à agir de la seconde partie requérante contre le second acte attaqué

V.2.1. Thèse des parties requérantes

La seconde requérante expose que, selon ses statuts, son objet social est le suivant :

- « Art 3- L'association a comme objectifs :
1. de résoudre, en coresponsabilité avec ses membres, les problèmes de logement auxquels ceux-ci sont confrontés,

2. de se poser en interlocuteur valable vis-à-vis des pouvoirs publics et privés pour tout ce qui concerne le logement et l'habitat,
3. de défendre et faire respecter le droit au logement de tous et particulièrement des plus défavorisés.
Elle poursuit la réalisation de ces objectifs par tous moyens et notamment sans que cette énumération soit limitative, par la possession soit en jouissance, soit en propriété de tous immeubles.
L'association peut accomplir tous les actes se rapportant directement ou indirectement à ses objectifs Elle peut prêter son concours et s'intéresser à toutes activités similaires à ses objectifs ».

S'agissant de son intérêt à attaquer le second acte, l'A.L.M.K. renvoie aux arguments établissant son intérêt à attaquer le premier acte, lesquels sont formulés ainsi qu'il suit :

« Le premier acte attaqué constitue, dans le chef de la seconde partie requérante, une atteinte portée aux intérêts collectifs spécifiques qu'elle défend, à savoir faire respecter le droit au logement des plus défavorisés et se poser en interlocuteur vis-à-vis des pouvoirs publics pour tout ce qui concerne le logement. En effet, cette première décision attaquée se rattache à la mise en œuvre par les pouvoirs publics du droit au logement, et plus particulièrement de la question de l'octroi de dérogations pour circonstances exceptionnelles.

En outre, la première décision attaquée est celle adoptée par le Conseil d'administration de la [seconde] partie adverse le 28 janvier 2021 déclarant sa plainte "recevable mais non fondée". Dans la mesure où cette décision refuse l'octroi d'une dérogation à la première partie requérante, elle n'est pas susceptible d'un recours administratif obligatoire, les articles 32 et 33 n'en prévoyant, de manière expresse, aucun. En effet, à supposer que la procédure de recours sur plainte (article 76 du Code bruxellois du Logement) ne soit pas considérée comme un recours administratif obligatoire, alors seule la première décision attaquée constitue l'acte qui porte grief aux parties requérantes ».

V.2.2. Appréciation du Conseil d'État

La circonstance que les décisions attaquées « se rattacheraient à la mise en œuvre, par les pouvoirs publics, du droit au logement, et plus particulièrement à la question de l'octroi des dérogations pour circonstances exceptionnelles », ainsi que le relève la requête, n'est pas suffisant pour rendre « collectif » l'intérêt à agir dans le chef de l'A.L.M.K. En effet, par définition, toute décision « individuelle » prise en matière d'attribution de logement social se rattache, dans l'absolu, à la mise en œuvre du droit au logement.

Prima facie, l'A.L.M.K. n'établit pas en quoi le cas de la première requérante soulèverait des questions de principes qui dépasseraient son cas individuel et concerneraient, de manière générale, « le droit au logement de tous et particulièrement des plus défavorisés ». Son recours doit, au stade actuel de la procédure, être déclaré irrecevable.

VI. Premier moyen

VI.1. Thèse des parties requérantes

Le premier moyen est pris 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 32 et 33 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public, du principe général de bonne administration du devoir de minutie et de préparation avec soin des décisions administratives, du principe de légitime confiance, de l'obligation de motivation matérielle, de l'erreur de fait et de l'erreur manifeste d'appréciation, ainsi que des principes généraux de bonne administration.

A. Première branche

En une première branche, les requérantes reprochent à la S.L.R.B. d'avoir estimé que les SISP ne doivent pas motiver un refus de dérogation qui relève de leur seule compétence discrétionnaire, alors que lorsqu'une autorité exerce sa compétence discrétionnaire, il lui appartient de motiver l'exercice de son pouvoir d'appréciation. Elles exposent que les articles 32 et 33 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 précité, prévoient une possibilité de dérogation à l'attribution des logements selon l'ordre chronologique, dans des cas individuels pour des circonstances exceptionnelles et urgentes.

Elles font valoir que si les SISP disposent d'un pouvoir discrétionnaire et donc d'une marge d'appréciation certaine dans l'octroi d'une dérogation pour l'attribution d'un logement social, ce pouvoir « discrétionnaire » ne peut être exercé de manière arbitraire », ou d'une telle manière qu'en décidant de ne pas exercer ce pouvoir de délibérer réellement et effectivement sur l'octroi d'une dérogation, la SISP commet une erreur manifeste d'appréciation.

En l'espèce, selon les requérantes, la SISP EVERECITY n'a pas procédé à un examen circonstancié de la situation personnelle de Bouchra Ayache : elle n'a pas mis en œuvre, sans commettre une erreur manifeste d'appréciation, le pouvoir d'appréciation que les articles 32 et 33 de l'arrêté du 26 septembre 1996 précité lui imposent d'exercer. Elles estiment que la S.L.R.B. aurait dû conclure de la sorte et déclarer fondé, sur cette base, le recours de Bouchra Ayache. Elles considèrent que la S.L.R.B. ne motive pas sa décision de manière adéquate puisqu'elle ne se fonde pas sur une appréciation exacte de la réglementation, de sorte que le motif de du second acte attaqué n'est ni exact, ni pertinent et qu'elle commet ainsi une erreur manifeste

d'appréciation.

B. Deuxième branche

En une deuxième branche, les requérantes reprochent au second acte attaqué de ne pas avoir examiné la possibilité d'accorder une dérogation à Bouchra Ayache parce qu'elle n'était pas Everoise, ce qui est un motif discriminant. Elle expose que les règles constitutionnelles de l'égalité et de la non-discrimination interdisent qu'une différence de traitement soit établie entre des catégories de personnes (en l'espèce entre les « everois » et les « non-everois ») si cette différence de traitement ne repose pas sur un critère objectif et pertinent, si celle-ci n'est pas raisonnablement justifiée et s'il n'existe pas de rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé. Or, soulignent-elles, le critère choisi par la SISF de la domiciliation n'est pas pertinent au regard de la législation en matière de logement social et quant à l'octroi de dérogation. Elles soutiennent que la distinction faite entre les « everois » et les « non-everois » n'est ni justifiée raisonnablement, ni pertinente et encore moins proportionnée, de sorte que le principe d'égalité est violé. Elles soulignent que le principe constitutionnel d'égalité et de non-discrimination s'applique à toute l'administration active (dont les SISF lorsqu'elle octroient ou non une dérogation en matière d'attribution d'un logement social), de sorte que si EVERECITY peut établir elle-même les conditions de dérogation pour les situations exceptionnelles et urgentes, elle ne peut le faire de manière arbitraire.

Elles relèvent d'ailleurs que l'article 29 du Code bruxellois du Logement, prévoit expressément ce qui suit :

- « Art. 29. La décision d'attribution des logements suit l'ordre chronologique des demandes du Registre qui sont en adéquation avec le nombre de chambres du logement mis en location, conformément à la réglementation relative à l'aide visée à l'article 165 du présent Code.
- Toutefois, d'autres critères inscrits dans le Règlement d'attribution peuvent être pris en compte pour pondérer l'ordre chronologique, pour autant qu'ils soient conformes aux dispositions du Titre X du présent Code.
- Ces critères doivent être objectifs et mesurables, et ne peuvent concerner la localisation de la résidence du candidat ou le montant minimal de ses revenus. Leur poids dans le mécanisme d'attribution doit être décrit dans le Règlement d'attribution. L'ordre chronologique départage les ménages dont la demande a obtenu le même nombre de points.
- Le Règlement doit également mentionner l'éligibilité à l'allocation-loyer des logements concernés.
- Lors de l'attribution du logement, l'opérateur tient compte, pour l'application de l'alinéa 1^{er}, du ou des enfants bénéficiant de modalités d'hébergement chez l'un ou l'autre des membres du ménage, telles qu'actées dans une décision judiciaire.
- Le Gouvernement arrête un règlement-type, par catégorie d'opérateur, comprenant les exigences précitées ».

Les requérantes relèvent que la localisation de la résidence du candidat est un critère interdit dans le cadre de ce régime, quasi identique à celui concernant l'attribution de logement par les SISF. Selon elles, le fait que l'article 192 du Code bruxellois du Logement ne mentionne pas expressément le critère de la résidence comme un critère protégé n'a pas pour effet de permettre qu'une décision ait des effets discriminants sur la base d'autres critères, et ce d'autant plus que les articles 10 et 11 de la Constitution ont une valeur constitutionnelle. Elles considèrent que la motivation du second acte attaqué n'est donc pas admissible en droit.

C. Troisième branche

En une troisième branche, les requérantes reprochent au second acte attaqué de ne pas avoir répondu à leurs arguments relatifs à l'éligibilité de Bouchra Ayache à une attribution d'un logement par dérogation. Elles soulignent que, lorsque des éléments importants sont soulevés au cours d'une procédure administrative, l'autorité doit y répondre.

Elles font valoir qu'elles ont exposé la situation de détresse sociale et locative de la prénommée et de ses enfants, laquelle justifie qu'une dérogation soit accordée ou, à tout le moins, qu'une véritable délibération ait lieu sur cette question et que l'autorité motive les raisons pour lesquelles elle ne peut accorder une dérogation. Elles relèvent qu'à plusieurs reprises, elles ont indiqué que la situation de détresse de Bouchra Ayache était la suivante : femme seule, invalide, avec deux enfants à charge, ayant reçu un préavis (ou, en tout cas, suite au préavis illégal, étant dans une situation de totale insécurité quant au maintien de sa famille dans son logement actuel), étant dans l'impossibilité de trouver un logement sur le marché locatif privé depuis de nombreux mois au regard de sa situation de très grande précarité de sorte qu'aucun propriétaire n'accepte de la choisir comme locataire, et, enfin, subissant des menaces et des comportements violents de la part de son propriétaire qui l'amènent à craindre pour sa sécurité à elle et à sa famille.

Or, soulignent-elles, le second acte attaqué refuse la prise en considération d'une dérogation par une motivation qui n'est ni suffisante, ni cohérente au regard de la situation factuelle communiquée par les requérantes.

Elles font valoir en outre que le second acte attaqué ne répond à aucun argument avancé par les requérantes, ce qui constitue en soi une violation de la loi relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Elles en concluent que le second acte attaqué procède d'une erreur des motifs et qu'il ne répond pas aux arguments avancés par la première requérante, ce qui

constitue une violation de la loi relative à la motivation formelle des actes administratifs.

D. Quatrième branche

En une quatrième branche, les requérantes soutiennent que des circonstances exceptionnelles et urgentes justifiaient une dérogation.

Elles précisent une nouvelle fois qu'elles ont longuement exposé à la S.R.L.B. que Bouchra Ayache et ses deux enfants sont dans une situation de détresse telle qu'ils ne peuvent se maintenir dans les lieux loués actuellement, que le propriétaire actuel a non seulement clairement montré sa volonté ferme d'expulser la famille mais, en outre, a adopté des comportements violents et menaçant à leur égard, ce qui l'amène à craindre pour sa sécurité et celle de sa famille, de sorte que ce qui retient aujourd'hui la première requérante et ses enfants dans les lieux loués, c'est l'incapacité du propriétaire à remettre un préavis anticipé en bonne et due forme. Elles allèguent que cette situation est éminemment temporaire et disparaîtra lorsque celui-ci enverra, sous peu, son préavis par courrier recommandé et avec les justificatifs requis. Elles ajoutent que Bouchra Ayache ne parvient pas à trouver un logement sur le marché locatif privé en raison de sa situation de très grande précarité, que l'A.L.M.K. l'a assistée dans ses démarches et a constaté qu'aucun propriétaire n'accepte de la choisir comme locataire, parce qu'elle est une femme seule ou parce qu'elle ne bénéficie que d'un revenu précaire de remplacement. Elles font également valoir qu'en égard aux charges incompressibles qui lui incombent, la première requérante est dans l'incapacité de trouver un logement au-delà d'un budget de 700 euros par mois. Elles en concluent qu'en égard à tous ces éléments, Bouchra Ayache risque de se retrouver dans les prochains mois sans aucun logement digne pour elle et ses enfants. Elles estiment que cette situation justifie qu'il soit dérogé aux points de priorité pour l'attribution d'un logement social et que ces circonstances exceptionnelles et urgentes soient reconnues pour l'octroi d'une dérogation.

Selon les requérantes toute autorité confrontée aux mêmes faits que ceux de l'espèce aurait constaté cette situation urgente et exceptionnelle et l'aurait considérée éligible à l'octroi d'une dérogation, expressément prévue par la réglementation pour régler les cas urgents et exceptionnels. Elles en concluent que la première partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation en n'estimant pas nécessaire d'octroyer une dérogation à la première requérante.

E. Cinquième branche

En une cinquième branche, les requérantes reprochent à la S.R.L.B de leur avoir laissé un délai inférieur à cinq jours pour réagir au rapport au comité de direction et de ne pas avoir traité le dossier avec soin et minutie, alors qu'en vertu de l'article 76, § 2, alinéa 2, du Code bruxellois du Logement, il appartenait à la S.R.L.B. de leur laisser un délai de cinq jours au moins pour soumettre leurs observations sur le rapport au comité de direction, de prendre sa décision au plus tard pour le 3 mai 2021 et de traiter le dossier avec soin et minutie.

Les requérantes exposent qu'elles ont soulevé des éléments lors des observations données le 30 avril, le 1^{er} et le 3 mai 2021 et que la S.R.L.B n'y a eu aucun égard, de sorte que le second acte attaqué procède d'une erreur de motifs et ne répond pas aux arguments qui étaient avancés, ce qui constitue une violation de la loi relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Elles précisent que le délai de cinq jours n'a pas été un véritable délai de cinq jours puisqu'il a été amputé d'une journée (le délai ne lui étant ouvert que jusqu'à 10 heures le cinquième jour). Elles exposent que l'amputation de ce délai légal résulte du fait que la S.R.L.B était tenue de prendre sa décision le 3 mai 2021 et que cette séquence dans le temps démontre un problème flagrant de mauvaise administration dans le chef de la S.L.R.B. dès lors qu'elle s'est mise dans une position ne lui permettant pas prendre en considération, réellement et effectivement, les éléments de défense formulés par les parties requérantes sur la proposition de décision. Elles relèvent que le second acte attaqué est d'ailleurs un parfait « copier-coller » du rapport au comité de direction (la proposition de décision), si ce n'est les phrases suivantes (page 5) : « A la suite de l'invitation faite aux parties, par courrier recommandé du 28/04/2021, de communiquer à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale leurs éventuelles dernières remarques écrites sur le dossier, la requérante a communiqué, par courriels du 30/04 et du 01/05/2021, des éléments. Dans son analyse du dossier, le Comité de direction de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale a tenu compte de ces éléments communiqués par la requérante les 30/04 et 03/05 », ce qui n'est pas suffisant pour considérer que ces éléments aient réellement et effectivement pris en compte.

Elles soulignent qu'avant de statuer, l'autorité était tenue de récolter les renseignements nécessaires à la prise de décision et qu'elle devait les examiner soigneusement afin de statuer en pleine connaissance de cause.

VI.2. *Appréciation du Conseil d'État*

A. Sur les première, deuxième, troisième et quatrième branches

À l'occasion de sa réfutation de la troisième branche, la S.L.R.B. a fait valoir que l'article 33 de l'arrêté du 26 septembre 1996 précité, relatif au pouvoir de dérogation des S.I.S.P., n'ouvre de recours à la S.L.R.B. que pour les SISP elles-mêmes en cas de refus du délégué social. Selon elle, il y aurait lieu d'en déduire que la S.L.R.B. est incompétente pour connaître d'un recours du candidat locataire contre le refus de lui accorder une dérogation à la liste d'attribution.

Ni l'article 31 du Code bruxellois du Logement ni l'article 33 de l'arrêté du 26 septembre 1996 précité ne font état de la possibilité pour un candidat locataire de demander une dérogation. Formellement, ils ne concernent que l'hypothèse dans laquelle la SISP souhaite déroger. Le recours prévu à l'article 33 précité n'est ouvert à la SISP que lorsque le délégué social ne donne pas son accord à la dérogation voulue par la SISP. Dans cette optique, ce serait à tort que la S.L.R.B. se serait prononcée sur la demande de la première requérante de bénéficier d'une dérogation. S'il est exact que le texte de l'article 33 de l'arrêté du 26 septembre 1996 précité pourrait se prêter à une telle interprétation, l'article 76 du Code bruxellois du Logement dispose, de manière générale, en son § 1^{er}, ainsi qu'il suit : « Toute personne intéressée peut introduire auprès d'une SISP une plainte en rapport avec ses missions ». En son § 2, il énonce qu'en cas de décision défavorable, le plaignant peut introduire un recours auprès de la S.L.R.B.

Prima facie, il peut donc en être déduit que la S.L.R.B. était bien compétente pour se prononcer sur la dérogation demandée par Bouchra Ayache et que, ce faisant, elle a exercé un pouvoir de réformation.

La question n'est pas de savoir si la décision d'EVERECITY refusant d'accorder une dérogation à la première requérante devait être motivée et, dans l'affirmative, si elle l'a été de manière adéquate, mais si la décision de la S.L.R.B., qui se substitue à celle d'EVERECITY et en purge les vices éventuels, était adéquatement motivée, la loi du 29 juillet 1991 s'appliquant incontestablement à cette autorité administrative.

La première branche n'est pas sérieuse.

Ainsi qu'il a été exposé à propos de la recevabilité du recours, le recours ouvert auprès de la S.R.L.B. contre une décision d'une SISP est un recours en réformation et non un recours en annulation. La S.L.R.B. devait donc examiner s'il y

avait lieu ou non d'octroyer une dérogation à Bouchra Ayache et motiver formellement sa décision à ce sujet.

La S.L.R.B. motive comme suit sa décision :

« Considérant que la requérante a demandé à EVERECITY une dérogation sur base de l'article 33 de l'AGRBC du 26/09/1996 ;

Considérant que cette demande a été refusée notamment parce que la requérante n'habite pas à EVERE (elle habite SCHAERBEEK) ;

Considérant que les Sociétés Immobilières de Service Publics peuvent ou pas accorder des dérogations sur base de l'article 33 de l'AGRBC du 26/09/1996 et qu'en aucun cas, une dérogation est un droit pour un candidat-locataire ;

Considérant qu'une Société Immobilière de Service Public peut définir des critères (de sélection) permettant d'encadrer l'octroi d'une "dérogation article 33" ;

Considérant que les articles 192 et suivants du Code bruxellois du Logement interdisent, notamment à une Société Immobilière de Service Public, de faire, dans le cadre de l'accès au logement, des discriminations fondées sur un certain nombre de critères protégés ;

Considérant que l'adresse de la personne concernée ne figure pas parmi ces critères protégés ;

Considérant qu'au vu de ce qui précède, le Comité de direction est d'avis que le recours doit être considéré comme étant non-fondé. Il reste la possibilité pour la requérante, si elle reste insatisfaite, d'ester en Justice ».

Il ressort de cette motivation que la S.L.R.B a estimé implicitement mais certainement que le critère de la résidence à Evere n'était pas illégal et que, partant, une dérogation ne pouvait être accordée à Bouchra Ayache.

Le critère de la résidence n'est pas prohibé par les dispositions du Titre X du Code bruxellois du Logement, intitulé « De l'égalité de traitement et de la lutte contre la discrimination ». L'article 29 du même Code, invoqué par les requérantes, n'est, quant à lui, pas applicable aux SISP. Par ailleurs, il convient de relever que cette disposition a trait aux critères permettant de pondérer l'ordre chronologique qu'elle impose pour l'attribution des logements, alors qu'en l'espèce, la prise en considération de la résidence intervient, non pour pondérer cet ordre chronologique, mais dans le cadre d'une procédure exceptionnelle qui permet, en vertu de l'article 33 de l'arrêté du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public, de « déroger, pour des cas individuels et dans des circonstances exceptionnelles et urgentes », aux dispositions de l'article 8 du même arrêté, relatives aux règles de priorité. *Prima facie*, il n'apparaît pas, au stade actuel de la procédure et sur la base de l'argumentation des parties requérantes, que le caractère exceptionnel de la dérogation ne puisse justifier raisonnablement qu'une SISP privilégie, pour

l'octroi de celle-ci, des personnes résidant déjà sur le territoire de la commune concernée.

La deuxième branche n'est pas sérieuse. La troisième ne l'est pas davantage dès lors que les autorités administratives ne doivent pas réfuter systématiquement tous les arguments exposés devant elles et qu'elles ne doivent pas non plus exposer les motifs de leurs motifs. Le second acte attaqué permet de comprendre les motifs pour lesquels le recours de la première requérante a été rejeté. Par ailleurs, les requérantes sont en défaut d'établir, au stade actuel de la procédure, l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation. La quatrième branche n'est donc pas sérieuse.

B. Sur la cinquième branche

L'article 76, § 2, alinéa 2, du Code bruxellois du Logement dispose ainsi qu'il suit :

« La S.L.R.B. informe la SISF de l'introduction d'un recours dans les huit jours à compter de sa réception et sollicite la position de la SISF, laquelle dispose de trente jours pour se prononcer. À l'échéance de ce délai, la S.L.R.B. communique à chacune des parties le rapport qui sera présenté à son conseil d'administration, lequel peut donner lieu à une réaction dans un délai de cinq jours calendrier à compter de sa réception ».

En l'espèce, le rapport a été transmis à Bouchra Ayache par un courrier daté du 28 avril 2021 et ce, à la fois par recommandé et par courriel. Le dossier ne contient ni l'accusé de réception du recommandé ni la preuve de l'envoi du courriel. Quoi qu'il en soit, le délai de cinq jours ouvrables n'a pas été respecté. En effet, même si le délai devait être calculé à partir du 28 avril, il aurait expiré le 3 mai à minuit. Or, la S.R.L.B a donné aux requérantes jusqu'au 3 mai à 10 heures pour faire valoir leurs observations.

L'article 14, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État énonce que « Les irrégularités visées à l'alinéa 1^{er} ne donnent lieu à une annulation que si elles ont été susceptibles d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise, ont privé les intéressés d'une garantie ou ont pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte ». Les parties requérantes n'exposent pas quels arguments elles n'ont pu faire valoir en raison de la non-observance du délai de cinq jours. Ainsi qu'il résulte du courrier du 28 avril 2021 précité, elles pouvaient consulter le dossier. Dans le cadre des mesures contre le COVID 19, ce dossier leur a été transmis le 30 avril 2021. En admettant que cette transmission soit tardive, les requérantes n'exposent pas en quoi cette transmission tardive a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise.

Enfin il résulte du rapport *bis* au comité de direction que la S.L.R.B. a bien pris en compte les dernières observations des requérantes des 30 avril et 1^{er} mai 2021.

Le premier moyen n'est pas sérieux en sa cinquième branche.

VII. Second moyen

VII.1. Thèse des parties requérantes

Le second moyen est pris 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 8, 9, 32 et 33 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public, du principe général de bonne administration du devoir de minutie et de préparation avec soin des décisions administratives, de légitime confiance, de l'obligation de motivation matérielle ou interne, de l'erreur de fait, de l'erreur manifeste d'appréciation, ainsi que de la violation des principes généraux de bonne administration.

Les requérantes reprochent au second acte attaqué de ne pas reconnaître que Bouchra Ayache a été lésée par l'erreur d'attribution de points de priorité, alors que l'attribution de deux points de priorité supplémentaires lui aurait permis d'être éligible pour l'octroi d'un logement social ou, à tout le moins, de se voir octroyer une dérogation.

Selon elles, le fait de se trouver dans une situation de préavis avant l'arrivée du terme de son bail a comme conséquence d'ajouter deux points de priorité à la candidature pour un logement social, en vertu de l'article 8, § 2, 1^o, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 précité.

Elles soulignent que l'article 9, alinéa 3, du même arrêté prévoit qu'une inscription qui ne reprend pas l'ensemble des titres de priorités doit être contestée auprès de la société dans un délai de six mois, ce qui a été le cas, et qu'il ressort du dossier que la première requérante n'a jamais bénéficié de ces deux points de priorité.

Elles soutiennent qu'elles n'ont jamais eu accès aux éléments permettant de fixer le nombre de points et qu'il appartiendra à la S.L.R.B. de déposer ces éléments au dossier administratif. Selon les requérantes, grâce à l'obtention de deux

points de priorité supplémentaires qui confirment sa situation de préavis avant l'échéance du terme de son bail, Bouchra Ayache aurait pu non seulement se voir attribuer un logement social en étant classée en ordre utile, mais également être prise en considération par une SISP auprès de laquelle elle est inscrite (pas uniquement EVERECITY) pour se voir octroyer une dérogation.

Elles en déduisent que la S.R.L.B. a commis une erreur manifeste d'appréciation en ne la considérant pas comme étant lésée par la non-attribution des points auxquels elle avait droit.

VII.2. Appréciation du Conseil d'État

Le second acte attaqué mentionne qu'EVERECITY s'est trompée lorsqu'elle a communiqué à Bouchra Ayache le nombre de points de priorité mais que cette erreur n'a pas eu « d'impact sur la gestion de la candidature, puisque celle-ci se fait de manière totalement informatisée et que c'est la société-mère qui encode les titres de priorité (EVERECITY est une société-fille de la candidature de la requérante) »

Il a été constaté par l'arrêt n° 252.574 du 31 décembre 2021, dans une affaire opposant les mêmes parties, que les deux points de priorité liés à la fin anticipée du bail de Bouchra Ayache ont été encodés le 28 octobre 2020 par la société-mère, qu'elle bénéficiait, à cette date, de 19 points de priorité, que le délégué social a constaté que même en prenant en compte ces 19 points de priorité dès le mois d'août 2020, Bouchra Ayache ne se serait jamais trouvée en ordre utile pour obtenir un logement et que le second acte attaqué dans ladite affaire reprend expressément cette argumentation en énonçant ce qui suit :

« Considérant qu'il ressort des éléments du dossier en possession de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale qu'à un moment donné des titres de priorité qui auraient dû être attribués à la candidature de la requérante ne lui ont pas été attribués ;

Considérant qu'il ressort de ces mêmes éléments du dossier que le nombre de titres de priorité a entre-temps été rectifié vu l'analyse des documents reçus ;

Considérant que la déléguée sociale désignée auprès de COMENSIA a, de manière objective, vérifié si la requérante a été lésée par cette erreur relative aux titres de priorité ;

Considérant que cette vérification a été faite sur base des listes d'attribution tirées de la Base de Données Régionale (BDR) ;

Considérant que cette vérification s'est faite en partant de l'hypothèse que les titres de priorité auraient pu être validés au 19/08/2020 ;

Considérant qu'il ressort de cette vérification que même sans cette erreur sur le

nombre de titres de priorité — erreur qui a donc entre-temps été corrigée — la requérante n'aurait jamais été en ordre utile pour l'attribution d'un logement ;

Considérant qu'il est dès lors établi que la requérante n'a pas été lésée par une décision d'attribution (...) ».

Il s'ensuit que le moyen paraît manquer en fait et n'est pas sérieux.

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution du second acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre siégeant en référé, le 14 janvier 2022 par :

Imre Kovalovszky,
Vincent Durieux,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vincent Durieux

Imre Kovalovszky