

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

VI^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 262.645 du 18 mars 2025

A. 234.536/VI-22.151

En cause : **la société coopérative à responsabilité limitée
LA JOIE DU FOYER,**

ayant élu domicile chez
M^e Marc NIHOUL, avocat,
avenue Reine Astrid 10
1330 Rixensart,

contre :

la Société wallonne du logement,

ayant élu domicile chez
M^{es} Amaury PIRLET et
Yves SCHNEIDER, avocats,
chemin de la Maison du Roi 34C
1380 Lasne.

Partie intervenante :

J. C.,

ayant élu domicile chez
M^e Philippe VERSAILLES, avocat,
rue Saint Jacques 32
5000 Namur.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 10 septembre 2021, la partie requérante demande l'annulation de « la décision de la chambre de recours du 8 juillet 2021, qui autorise [J.C.] à se maintenir provisoirement dans le logement concerné, et ce, dans l'attente qu'un logement proportionné lui soit attribué dans le respect des règles applicables en la matière ».

II. Procédure

Par une requête introduite le 27 octobre 2021, J.C. a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante. Une ordonnance du 21 décembre 2021 a accueilli provisoirement cette intervention.

Par une requête du 26 novembre 2021, J.C. a demandé le bénéfice de l'assistance judiciaire. Une ordonnance du 9 décembre 2021 la lui a accordée.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^{me} Laurence Lejeune, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérante et adverse ont déposé des derniers mémoires.

Par une ordonnance du 14 novembre 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 11 décembre 2024.

M^{me} Florence Piret, conseillère d'État, a exposé son rapport.

M^e Caroline Delforge *loco* M^e Marc Nihoul, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Yves Schneider, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Justine Decolle *loco* M^e Philippe Versailles, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Laurence Lejeune, premier auditeur, a été entendue 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

1. Le 26 avril 2004, la requérante signe avec C.C. un contrat-type de bail pour l'occupation, pour une durée indéterminée, d'un logement social comprenant deux chambres, situé à 5002 Saint-Servais.

Dans ce contrat, il est précisé qu'au moment de l'entrée en vigueur du bail, le 1^{er} mai 2004, le « ménage du locataire » se compose de la locataire, C.C., née le 16 juillet 1951 et de son fils, J.C., né le 26 janvier 1987, partie intervenante.

Ce contrat stipule notamment que « [l]e locataire est tenu d'occuper personnellement le logement, d'y résider et de s'y faire domicilier », qu'« [i]l ne peut en transmettre la jouissance à quelque titre que ce soit, même en cas de décès » et que « [l]e bail est résolu d'office en cas de décès du locataire ».

2. C.C. décède le 19 avril 2021.

3. Par un courrier du 26 avril 2021, la requérante informe l'intervenant que « le bail signé le 26/04/2014, relatif à l'appartement [litigieux] a pris fin automatiquement au décès du locataire ».

4. Dans un courrier qu'il adresse à la requérante le 26 avril 2021, l'intervenant demande à pouvoir conserver l'appartement de sa mère.

5. Par un courrier du 10 mai 2021, le comité d'attribution de la requérante lui notifie une décision de refus fondée sur les considérations suivantes :

« En cas de décès du signataire du bail, l'AGW du 06 septembre 2007 modifié par celui du 19 juillet 2012 renvoie au contrat type de bail repris dans les annexes de l'arrêté.

Celui-ci stipule que “le locataire ne peut en transmettre la jouissance à quelque titre que ce soit, même en cas de décès” et que “le bail est résolu d'office en cas de décès”.

Au vu de la situation, les membres ont donc refusé votre requête.

[...] ».

6. Par un courrier du 10 mai 2021, l'intervenant sollicite à nouveau, cette fois par l'intermédiaire de son avocat, de pouvoir rester dans le logement qui avait été attribué à sa mère. À l'appui de cette demande, il invoque notamment l'article 46, § 2, du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, qui prévoit

que « [t]oute personne domiciliée dans les lieux loués depuis plus de six mois à la date du décès du preneur dispose d'un délai d'un mois prenant cours le jour du décès du preneur pour notifier au bailleur sa volonté de reprendre le bail ».

7. Le lendemain, la requérante répond que le comité d'attribution a déjà statué sur cette demande et que celle-ci a été rejetée.

8. Par un courrier daté du 1^{er} juin 2021, l'intervenant introduit, *via* son conseil, un recours auprès de la chambre de recours instituée au sein de la Société wallonne du logement par l'article 171bis du Code wallon de l'habitation durable. À l'appui de ce recours, il fait en particulier valoir que :

- il souhaite vivement conserver son logement actuel ;
- il est admissible au logement social et il a introduit une demande de candidature auprès du Foyer namurois mentionnant la Joie du foyer et le quartier Saint-Servais comme priorité numéro 1 ;
- étant domicilié à l'adresse du logement en cause depuis de nombreuses années, il doit être considéré comme ayant la qualité de locataire au sens de la réglementation applicable.

9. Le 8 juillet 2021, la chambre de recours, statuant à l'unanimité, déclare le recours recevable et fondé, « autorise [l'intervenant] à se maintenir provisoirement dans le logement concerné, et ce, dans l'attente qu'un logement proportionné lui soit attribué » et « propose à la société d'attribuer à [l'intervenant] le 1^{er} logement proportionné vacant conformément à l'article 11, § 2, de l'AGW du 06.09.07 ».

Il s'agit de l'acte attaqué, qui est ainsi motivé :

- « Vu le recours introduit devant la chambre de recours en date du 1^{er} juin 2021 ;
Après avoir délibéré, la chambre de recours a pris la décision suivante à l'unanimité et après avoir voté à bulletins secrets, le secrétaire n'ayant pas pris part au vote et les bulletins étant glissés dans une enveloppe scellée ;
Le recours est recevable.
Les faits de la cause peuvent être résumés comme suit :
- Le requérant conteste la décision de la société qui refuse de l'autoriser à rester dans le logement actuel [à la suite du] décès de sa maman (seule titulaire du bail).

- Le 26 avril 2021, le requérant demande à la société [de] pouvoir conserver le logement dont sa maman (décédée le 19 avril 2021) était la seule titulaire du bail.
- Le 10 mai 2021, la société refuse la demande du requérant aux motifs suivants :
 - le bail est résolu d’office au décès du locataire ;
 - le locataire ne peut en transmettre la jouissance à quelque titre que ce soit, même en cas de décès ;
- Le 10 mai 2021, le conseil du requérant adresse une lettre de réclamation à la société et invoque les motifs suivants :
 - son client est domicilié dans le logement depuis le 22 mars 2013 et y vit seul depuis le décès de sa maman ;
 - il répond aux conditions d’admission du logement social ;
 - il va déposer sa candidature à un logement social ;
 - il invoque l’article 46, § 2, du décret Bail Habitation du 15 mars 2018 afin que le requérant puisse reprendre le bail à son nom.
- Le 11 mai 2021, la société informe le conseil du requérant que le comité d’attribution a déjà statué sur la demande du requérant et que celle-ci a été rejetée.
- Le 1^{er} juin 2021, le conseil du requérant introduit un recours et invoque, en plus des motifs repris ci-dessus, les faits suivants :
 - le requérant souhaite vivement conserver son logement actuel ;
 - le refus de [le] maintenir dans le logement actuel est illégal, puisqu’étant domicilié dans les lieux depuis de nombreuses années, il doit être considéré comme locataire au sens de la réglementation applicable ;
 - L’article 26bis de l’AGW du 06.09.2007 est d’application ;
 - L’article 46, § 2 du décret bail habitation du 15 mars 2018 est d’application également et il précise que cette disposition insérée dans les dispositions générales relatives aux baux d’habitation est applicable au bail conclu avec une société de logement de service public.

*
* *

La chambre de recours est compétente dans la mesure où la demande formulée par le requérant s’assimile à une demande d’attribution de logement à examiner selon les critères légaux.

Considérant que la demande concerne une situation assimilable à celle visée à l’article 26bis de l’AGW du 6 septembre 2007 organisant la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logements de service public, la chambre de recours estime, eu égard aux éléments du dossier, le recours fondé.

En effet, il apparaît que le requérant est domicilié dans le logement actuel depuis le 22 mars 2013, soit depuis plus de 8 ans.

Le logement de 2 chambres qu’il occupe n’est cependant pas proportionné à sa situation familiale actuelle, et ce, conformément aux dispositions reprises à l’article 1^{er}, 15°, de l’AGW du 6 septembre 2007 organisant la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du logement ou par les sociétés de logements de service public.

Il convient donc d’accorder au requérant le maintien provisoire dans les lieux jusqu’au moment où un logement proportionné lui sera octroyé dans le respect des règles applicables en la matière.

La présente décision est rendue sans préjudice d’une éventuelle décision prise par une juridiction civile

[...] ».

Cette décision est notifiée à la requérante par un courrier daté du 12 juillet 2021.

IV. Intervention

En tant que bénéficiaire de l'acte attaqué, J.C. justifie d'un intérêt à intervenir à la présente procédure.

V. Compétence du Conseil d'État

V.1. Thèse de la partie adverse

A. Mémoire en réponse

La partie adverse conteste la compétence du Conseil d'État pour connaître du présent recours.

Après avoir rappelé que, selon la doctrine et la jurisprudence, l'annulation partielle d'un acte administratif n'est possible que pour autant qu'il soit divisible, car – à défaut – une telle annulation équivaldrait à une réformation de l'acte, ce qui ne relève pas de la compétence du Conseil d'État, elle fait valoir qu'il résulte de l'objet du recours, tel qu'il est identifié dans la requête, que la requérante ne conteste que l'une des deux décisions prises par la chambre de recours alors que ces décisions, formalisées dans le même acte, constituent un tout indivisible.

Elle avance que la décision d'autoriser J.C. à rester temporairement dans le logement en cause et la décision faisant obligation à la requérante d'attribuer à J.C. le premier logement vacant proportionné disponible résultent des mêmes constats, et que « c'est parce que la chambre de recours décide que [J.C.] peut personnellement prétendre à un logement social que, d'une part, elle fait application de l'article 11, § 2, de l'AGW du 6 septembre 2007 et, d'autre part, elle a décidé que ce dernier pouvait rester provisoirement dans le logement qu'il occupe depuis 8 ans jusqu'à ce qu'un logement proportionné lui soit attribué par la société requérante ». Elle ajoute qu'il ne peut être préjugé de ce qu'aurait décidé la chambre de recours si elle avait constaté que l'intervenant ne peut pas personnellement prétendre à l'attribution d'un logement social. Elle avance qu'il va de soi que si la chambre de

recours a décidé que l'intervenant doit attendre qu'un logement proportionné se libère, c'est parce qu'elle a aussi décidé que celui-ci peut provisoirement rester dans le logement dans lequel il vivait avec sa mère.

B. Dernier mémoire

La partie adverse maintient que la requérante ne sollicite l'annulation de la décision du 8 juillet 2021 qu'« en ce qu'elle autorise » J.C. à se maintenir provisoirement dans les lieux puisque tant l'objet de la requête que son dispositif ne visent que le premier objet de la décision précitée. Il n'est dès lors, selon elle, pas question d'une erreur matérielle ou d'une omission, ni d'affirmer l'intention de la requérante de critiquer les deux objets de cette décision. Elle rappelle que le Conseil d'État n'est pas compétent pour modifier ou étendre l'objet du recours en cours de procédure ; il ne peut statuer *ultra petita*.

Elle ajoute ce qui suit :

« Le même constat s'impose à l'examen des deux moyens soulevés par la requérante à l'appui de sa requête.
D'une part, le second objet de la décision du 8 juillet 2021 se fonde sur l'article 11, § 2, de l'AGW du 6 septembre 2007. Or, aucun des deux moyens soulevés à l'appui du recours n'est pris de la violation de cette disposition réglementaire.
D'autre part, que ce soit dans l'exposé ou dans le développement de ses moyens, la requérante ne mentionne jamais le second objet de la décision et ne formule aucun grief à son encontre.
Dans son rapport, l'auditorat n'examine et ne donne d'ailleurs pas d'avis sur le second objet de la décision attaquée et/ou sur l'application de l'article 11, § 2, de l'AGW du 6 septembre 2007.
Ceci confirme bien que cette partie de la décision ne fait l'objet d'aucun grief de la part de la requérante, à défaut de quoi le rapport de l'auditorat aborderait au moins la question.
Il ne saurait en effet être confondu entre, d'une part, la décision attaquée en ce qu'elle autorise le maintien temporaire de l'intervenant dans un logement disproportionné à sa situation familiale et, d'autre part, la décision de la chambre de recours en ce qu'elle propose à la requérante d'attribuer à l'intervenant le premier logement proportionné disponible ».

V.2. Appréciation du Conseil d'État

La requête en annulation a pour objet « la décision de la chambre de recours du 8 juillet 2021 qui autorise [J.C.] à se maintenir provisoirement dans le logement concerné, et ce, dans l'attente qu'un logement proportionné lui soit attribué dans le respect des règles applicables en la matière ».

Le dispositif de la décision du 8 juillet 2021 précitée est rédigé comme il

suit :

- « Par ces motifs, la chambre de recours,
Déclare le recours recevable et fondé ;
Autorise [J.C.] à se maintenir provisoirement dans le logement concerné, et ce, dans l'attente qu'un logement proportionné lui soit attribué dans le respect des règles applicables en la matière.
Propose à la société d'attribuer au requérant le 1^{er} logement proportionné vacant conformément à l'article 11, § 2, de l'AGW du 06.09.07 ».

L'article 11, § 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon 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 dispose comme il suit :

- « Lorsque la chambre de recours décide que le ménage peut prétendre personnellement à l'attribution d'un logement [...], le premier logement vacant proportionné à la composition du ménage lui est attribué ».

Contrairement à ce qu'affirme la partie adverse, la Société wallonne du logement ne décide pas que l'intervenant peut, conformément aux règles en vigueur, « prétendre personnellement à l'attribution d'un logement ». Sur la base de motifs qui sont contestés par le présent recours, elle autorise l'intervenant à se maintenir provisoirement dans le logement concerné « dans l'attente qu'un logement proportionné lui soit attribué dans le respect des règles applicables en la matière ». Pour le surplus, elle « propose » à la société requérante d'attribuer à l'intervenant le premier logement proportionné vacant.

Rien ne permet d'affirmer que cette proposition serait contraignante.

Il ne peut être reproché à la requérante de ne pas avoir également dirigé son recours contre la « proposition » qui lui est faite d'attribuer le premier logement proportionné vacant à l'intervenant. Un tel acte ne fait pas grief ; il n'est pas susceptible de recours devant le Conseil d'État.

L'exception d'incompétence ne peut être retenue.

VI. Recevabilité du recours

VI.1. Thèse de la partie adverse

A. Mémoire en réponse

La partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité déduite de l'absence de respect des formalités prescrites par l'article 3, 4°, du règlement général de procédure. Elle constate que la requérante, qui est une personne morale, a omis de joindre à sa requête une copie de ses statuts publiés et de ses statuts coordonnés ainsi que la décision de son conseil d'administration d'introduire le présent recours et de désigner un avocat à cette fin.

Dans le cadre de sa réponse au premier moyen du recours, la partie adverse conteste l'intérêt à agir de la requérante. Elle dit ne pas apercevoir en quoi le fait que l'intervenant soit autorisé à occuper temporairement le logement social qui avait été attribué à sa mère causerait un quelconque grief à la requérante dès lors que celle-ci ne lui a pas enjoint de quitter les lieux et l'autorise déjà elle-même à demeurer temporairement dans le logement en cause.

B. Dernier mémoire

La partie adverse fait valoir que la décision du 10 mai 2021 prise par le comité de direction de la requérante qui précise à l'intervenant que le contrat de bail est résolu de plein droit à la suite du décès de sa mère ne le contraint pas, pour autant, à libérer les lieux. Elle rappelle que la fin du contrat de bail se produit de plein droit au décès du locataire. Elle en déduit que la décision du 10 mai 2021 précitée est sans effet, puisqu'il est déjà un fait acquis que l'intervenant occupe le logement concerné sans titre ni droit depuis le décès de sa mère intervenu le 19 avril 2021. Elle relève que la requérante n'a pas enjoint à l'intervenant de quitter les lieux dans un délai déterminé, mais lui a permis de demeurer dans le logement concerné, alors qu'il ne bénéficie d'aucun point de priorité et qu'elle sait donc qu'il va continuer à occuper ce logement pendant des années.

Elle relève qu'au jour du dépôt du dernier mémoire, l'intervenant occupe le logement déjà depuis deux ans et demi, nonobstant la circonstance que cette occupation se fait actuellement « sans titre ni droit » ou que l'intervenant pourrait, à ce stade, invoquer l'existence d'un bail verbal. Elle ajoute que cette occupation se

fait avec l'accord de la requérante puisqu'elle a adapté le montant du loyer et des charges à la situation familiale de l'intervenant.

Elle expose encore que si la requérante souhaitait vraiment récupérer le logement, elle aurait dû introduire une demande de suspension devant le Conseil d'État ou entamer les démarches devant le juge de paix compétent pour faire expulser l'intervenant.

Elle déduit de ces éléments que la requérante ne justifie pas d'un intérêt direct et personnel suffisant à poursuivre l'annulation de l'acte attaqué. À l'estime de la partie adverse, la requérante sollicite uniquement une « décision de principe ». Elle insiste sur le fait que la situation dont la requérante se plaint est due au choix qu'elle a fait de laisser l'intervenant occuper le logement et de ne pas lui attribuer par priorité un logement proportionné à sa nouvelle situation familiale.

VI.2. Appréciation du Conseil d'État

Quant au respect de la formalité du dépôt des statuts

Les articles 3 et 3bis de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État prévoient ce qui suit :

« Article 3. La partie requérante joint à sa requête :

[...]

4° dans les cas où la partie requérante est une personne morale, une copie de ses statuts publiés et de ses statuts coordonnés en vigueur [...]

Article 3bis. La requête n'est pas enrôlée lorsque :

1° émanant d'une personne morale, elle n'est pas accompagnée des documents énumérés à l'article 3, 4° ;

[...]

En cas d'application de l'alinéa 1^{er}, le greffier en chef adresse un courrier à la partie requérante précisant la cause du non-enrôlement et l'invitant à régulariser sa requête dans les quinze jours.

La partie requérante qui régularise sa requête dans les quinze jours de la réception de l'invitation visée à l'alinéa 2 est censée l'avoir introduite à la date de son premier envoi.

Une requête non régularisée ou régularisée de manière incomplète ou tardive est réputée non introduite ».

Le défaut de production d'une copie des statuts publiés et des statuts coordonnés en vigueur à l'appui de la requête introduite par une personne morale ne constitue pas une cause d'irrecevabilité, mais une cause de non-enrôlement.

En l'espèce, la requête a été enrôlée sans qu'il soit constaté que les statuts de la société requérante n'y avaient pas été joints et, donc, sans avoir fait application de la procédure de régularisation visée à l'article 3bis précité. La requérante produit toutefois ses statuts en annexe de son mémoire en réplique.

Il serait d'un formalisme excessif d'ordonner la biffure de l'affaire du rôle, d'inviter la société requérante à déposer ses statuts et de procéder à un nouvel enrôlement alors que la réglementation prévoit le principe de la régularisation, laquelle opère de manière rétroactive à la date de l'introduction de la requête.

L'exception d'irrecevabilité du recours qui tient à l'absence de production des statuts de la société requérante ne peut être retenue.

Quant à l'absence de décision d'agir devant le Conseil d'État et de désigner un conseil à cette fin

L'article 19, alinéa 6, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, prévoit que « sauf preuve contraire, l'avocat est présumé avoir été mandaté par la personne capable qu'il prétend représenter ».

L'article 3, 4°, du règlement général de procédure dispose comme il suit :

« La partie requérante joint à sa requête :

[...]

4° dans les cas où la partie requérante est une personne morale, une copie de ses statuts publiés et de ses statuts coordonnés en vigueur et, si cette personne morale n'est pas représentée par un avocat, de l'acte de désignation de ses organes ainsi que la preuve que l'organe habilité a décidé d'agir en justice ».

La présomption de mandat *ad litem* instaurée par l'article 19, alinéa 6, des lois coordonnées sur le Conseil d'État dispense la personne morale requérante de joindre à la requête les pièces établissant l'existence (1) d'une décision d'agir devant le Conseil d'État adoptée par l'organe compétent et (2) d'une décision de désigner un avocat à cette fin. La partie adverse ne peut dès lors se contenter d'exiger la production de ces pièces, ce qui irait à l'encontre du but poursuivi par les auteurs des dispositions précitées. Du reste, la partie adverse ne fait état d'aucun élément qui permettrait de renverser la présomption instaurée par l'article 19, alinéa 6, précité.

L'exception d'irrecevabilité du recours qui tient à l'absence de décision d'agir devant le Conseil d'État et de désigner un conseil à cette fin ne peut être retenue.

Quant à l'intérêt à agir de la requérante

Aux termes de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, un recours en annulation au sens de l'article 14, § 1^{er}, de ces lois peut être porté devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État par toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt. Une partie requérante dispose de cet intérêt requis en droit si deux conditions sont remplies : tout d'abord, l'acte administratif attaqué doit lui causer un préjudice personnel, direct, certain, actuel et lésant un intérêt légitime ; ensuite, l'annulation de cet acte qui interviendra éventuellement doit lui procurer un avantage direct et personnel, si minime soit-il.

Il appartient au Conseil d'État d'apprécier si la partie requérante qui le saisit justifie d'un intérêt à son recours. Il doit toutefois veiller à ce que la condition de l'intérêt ne soit pas appliquée d'une manière exagérément restrictive ou formaliste.

Conformément au Code wallon de l'habitation durable et selon les termes de ses statuts, la société requérante a notamment pour mission la « gestion et la mise en location de logements sociaux et de logements sociaux assimilés, adaptés ou adaptables, d'insertion ou de transit, selon les modalités et aux conditions fixées par le Gouvernement de la Région wallonne ».

Contrairement à ce que soutient la partie adverse, la requérante justifie d'un intérêt direct et personnel à obtenir l'annulation de la décision attaquée. En sa qualité de société de logement de service public, la requérante est, selon le vœu du législateur wallon, un acteur important de la politique du logement qui a la charge de mettre en œuvre la politique régionale en matière de droit et d'accès au logement. À ce titre, elle a intérêt à ce que les décisions qui sont prises par l'instance de recours instituée par le Code wallon de l'habitation durable soient conformes à la réglementation qu'elle doit elle-même appliquer lorsqu'elle procède à l'attribution des logements sociaux.

En l'espèce, la chambre de recours instituée au sein de la partie adverse a, sur le recours introduit par l'intervenant, décidé d'autoriser celui-ci à se maintenir

provisoirement dans le logement qu'il occupait avec sa mère, alors qu'en amont de cette décision, la requérante n'avait, conformément aux règles qu'elle est tenue d'appliquer, d'autre choix que de constater l'occupation sans titre ni droit du logement par l'intervenant à la suite du décès de sa mère et de refuser à celui-ci de demeurer dans les lieux. La décision de la chambre de recours qui contraint la requérante à maintenir dans un logement social une personne qui, conformément aux règles d'attribution en vigueur, ne bénéficie d'aucune priorité porte nécessairement atteinte aux missions légales dont la requérante est chargée.

Dans son dernier mémoire, la partie adverse fait valoir que la décision du 10 mai 2021 prise par le comité de concertation de la requérante est sans effet, puisqu'il est déjà « un fait acquis que l'intervenant occupe le logement sans titre ni droit depuis le décès de la locataire intervenu le 19 avril 2021 » et que la situation dont la requérante se plaint est due au choix qu'elle a fait de ne pas faire déguerpir l'intervenant sur le champ ou dans un délai déterminé.

Par sa décision du 10 mai 2021, le comité d'attribution a rejeté la demande de l'intervenant de « conserver le logement » qu'il occupait avec sa mère, au motif que le bail est résolu d'office en cas de décès du locataire. Le comité d'attribution lui signifie, de la sorte, clairement qu'il ne dispose plus du droit d'occuper le logement en cause. L'intervenant a, le 1^{er} juin 2021, introduit un recours contre cette décision auprès de la chambre de recours instituée au sein de la partie adverse. Celle-ci a, par décision du 8 juillet 2021, autorisé l'intervenant à se maintenir dans les lieux « dans l'attente qu'un logement proportionné lui soit attribué dans le respect des règles applicables en la matière ».

Il ne peut être sérieusement reproché à la requérante de ne pas avoir demandé à l'intervenant, qui venait de perdre sa mère, de libérer sur le champ le logement litigieux, pour des raisons d'humanité, comme le relève la requérante à l'audience, mais aussi pour lui permettre d'exercer utilement les voies de recours à sa disposition. C'est d'ailleurs ce que l'intervenant a fait. La décision prise ensuite, par la chambre de recours, d'autoriser ce dernier à se maintenir dans les lieux s'imposait à la requérante, celle-ci ne pouvant, de sa propre initiative, écarter son application.

Pour contester cette décision, la requérante a introduit un recours en annulation devant le Conseil d'État. Contrairement à ce que soutient la partie adverse, l'absence d'autres démarches pour tenter de faire expulser plus tôt

l'intervenant de son logement (demande de suspension ou action judiciaire), sans attendre l'issue du recours précité, ne suffit pas à établir que la requérante ne serait pas lésée par l'adoption de l'acte attaqué ou qu'elle ne justifierait pas d'un intérêt suffisant à obtenir l'annulation de ce dernier, lequel lui cause grief pour les raisons qui viennent d'être exposées.

L'exception d'irrecevabilité du recours tiré du défaut d'intérêt à agir ne peut être retenue.

VII. Premier et deuxième moyens

VII.1. Thèses des parties

A. Requête

La requérante prend un premier moyen « de l'excès de pouvoir, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation de la réglementation wallonne en matière de logement, plus particulièrement l'article 1^{er}, 5°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif à la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du logement ou par les sociétés de logement public, en ce qu'elle ne permet pas de considérer que la personne qui n'est pas attributaire d'un logement social, peut, de plein droit, en devenir locataire par la suite en formant un ménage avec celle à qui ce logement a été octroyé, devenant ainsi d'office "co-titulaire" du bail initialement signé par une autre personne, de la violation des principes de bonne administration et de l'administration raisonnable et de la violation du principe d'égalité et de non-discrimination ».

Dans une première branche, la requérante soutient que la décision attaquée est affectée d'un vice de motivation en ce qu'elle se fonde sur l'article 26*bis* de l'arrêté du Gouvernement wallon 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 pour justifier l'autorisation accordée à l'intervenant de rester dans le logement social de sa mère, décédée. Elle relève que conformément à son article 57, cet arrêté n'est applicable qu'aux baux conclus après le 1^{er} janvier 2008 tandis que le contrat de bail relatif au logement en cause a été signé le 26 avril 2004.

Elle rappelle que, si ultérieurement, l'article 42bis de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2012 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon 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 et introduisant les règles de mutation pour les baux à durée indéterminée a rendu diverses dispositions de l'arrêté du 6 septembre 2007 applicables aux baux à durée indéterminée conclus avant le 1^{er} janvier 2008, cet article a cependant été annulé par un arrêt du Conseil d'État, n° 233.199 du 10 décembre 2015, de sorte que cette disposition est réputée n'avoir jamais existé. Elle cite un extrait de l'arrêt n° 238.328 du 29 mai 2017 qui confirme cette analyse. Elle avance que c'est l'ancienne réglementation, à savoir l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif à la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du logement ou par les sociétés de logement de service public qui est applicable au contrat de bail relatif au logement en cause.

La requérante est également d'avis que la chambre de recours a commis une erreur manifeste d'appréciation et violé l'article 1^{er}, § 1^{er}, 5°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 précité en estimant qu'il résulte « de l'esprit de la réglementation wallonne en matière de logement social » et, plus particulièrement, du Code wallon du logement que « la personne qui n'est pas attributaire d'un logement social peut en devenir locataire par la suite en formant un ménage avec celle à qui ce logement a été octroyé », le locataire étant donc « le ménage tel que défini par la loi ». Elle rappelle que l'article 1^{er}, § 1^{er}, 5°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 définit le locataire comme « la personne ou les personnes qui ont conclu un contrat de bail avec la société de logement de service public ». Elle relève que l'article 14, alinéa 2, 4°, du même arrêté dispose que le contrat-type de bail doit prévoir l'impossibilité pour le locataire de transmettre la jouissance du logement social à qui que ce soit et pour quelque cause que ce soit, même en cas de décès, et que l'article 17, alinéa 3, du contrat-type de bail prévoit la résolution d'office du contrat de bail en cas de décès du locataire. Elle est d'avis qu'il n'est pas déraisonnable d'appliquer le critère du caractère proportionné du logement plutôt que de donner une priorité aux candidats-locataires en raison de liens familiaux. À cet égard, elle renvoie, à nouveau, à l'enseignement de l'arrêt n° 238.328 du 29 mai 2017, dont elle cite un autre extrait.

Dans une deuxième branche, la requérante expose que la décision de la chambre de recours revient à considérer qu'un cohabitant, non-signataire du bail, serait prioritaire sur les candidats classés en ordre utile pour l'attribution d'un

logement social, comme prévu par la réglementation en vigueur. Elle est d'avis qu'une telle manière de procéder remet en question tout le système de candidature unique. Elle estime, pour ce motif, que la décision de la chambre de recours méconnaît les principes de bonne administration et du raisonnable.

Dans une troisième branche, la requérante fait valoir qu'en autorisant l'intervenant à rester dans le logement social qui avait été attribué à sa mère, à la suite du décès de cette dernière, alors qu'un tel critère n'est pas prévu par la réglementation, la chambre de recours rompt l'égalité entre les candidats-locataires. Selon elle, la situation de l'intervenant, qui a introduit une demande de logement social à la suite du décès de sa mère, est comparable à celle de tous les autres candidats-locataires qui sont sur liste d'attente. Elle soutient que son lien de parenté avec la locataire de référence ne justifie pas légalement qu'une priorité lui soit accordée pour l'attribution d'un logement social. Elle fustige le fait qu'outre le fait qu'un passe-droit est accordé sur la base du lien familial, le logement attribué n'est pas proportionné aux besoins du candidat-locataire. Elle reproche ainsi à la chambre de recours de faire usage d'un critère d'attribution non prévu par la réglementation en violation des règles établies par les articles 20 à 22 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 précité et de violer, de la sorte, les principes d'égalité et de non-discrimination.

La requérante prend un deuxième moyen « de l'excès de pouvoir, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation de l'article 26*bis* de l'arrêté du Gouvernement wallon 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, en ce que la chambre de recours fonde sa décision sur l'article 26*bis* de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, alors qu'aucune demande de cosignature de bail n'a été introduite par [l'intervenant], de la violation des principes de bonne administration et de l'administration raisonnable et de la violation du principe d'égalité et de non-discrimination ».

Elle soutient que les conditions de l'article 26*bis* de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 n'étaient pas remplies et que la chambre de recours ne pouvait dès lors pas accueillir le recours qui lui a été présenté en se fondant sur cette disposition. Elle rappelle le prescrit de l'article 26*bis*. Elle explique que les membres du ménage devenus cosignataires du bail en application de cette disposition sont autorisés à rester dans le logement après le décès du locataire initial.

Elle constate qu'en l'espèce, il ne ressort nullement des pièces du dossier administratif que l'intervenant aurait introduit une demande aux fins de devenir cosignataire du contrat de bail relatif à l'appartement qu'il occupait avec sa mère. Elle précise que la demande faite par l'intervenant d'être autorisé à rester dans le logement de sa mère après son décès ne peut s'analyser en une demande de cosignature de bail. Elle soutient qu'en l'absence de demande de cosignature de bail, la chambre de recours ne pouvait accueillir le recours dont elle était saisie en se fondant sur l'article 26*bis*, précité. Elle considère, pour cette raison, que la décision attaquée repose sur des motifs de fait et de droit qui ne sont pas adéquats.

B. Mémoire en réponse

Quant au premier moyen

La partie adverse conteste la recevabilité du premier moyen en ce qu'il est pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs. Elle fait valoir que la requérante reste en défaut de viser la ou les dispositions de cette loi que la chambre de recours aurait méconnue(s), en l'espèce, mais aussi d'expliquer en quoi la motivation formelle de l'acte attaqué ne répondrait pas aux exigences de cette loi.

Elle ajoute qu'un moyen s'entend des seules dispositions dont la violation est invoquée dans son intitulé. Ainsi, selon elle, le moyen ne peut être accueilli sur le fondement des règles de droit visées dans ses développements, dès lors qu'elles ne le sont pas dans son intitulé. Elle en déduit que le moyen n'invoque pas valablement la violation des articles 14, alinéa 2, 4°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999, 17 du contrat-type de bail annexé à l'arrêté ministériel du 15 juin 2001 et 20 à 22 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007. Elle ajoute qu'en toute hypothèse, la requérante ne précise pas en quoi l'acte attaqué violerait ces diverses dispositions de telle sorte que le moyen est irrecevable sur ce point.

Elle déclare ne pas comprendre la thèse de la requérante, qu'elle juge contradictoire en ce qu'elle affirme à l'appui de la première branche que l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 ne trouve pas à s'appliquer alors qu'elle fonde une partie de son argumentation sur les dispositions de cet arrêté dans les développements des premier et deuxième moyens de la requête.

Quant au caractère fondé du premier moyen, sur les trois branches réunies, la partie adverse répond que le moyen repose sur une prémisse erronée. Elle affirme que contrairement à ce que postule la requérante au terme d'une lecture inexacte de la décision attaquée, celle-ci n'a ni pour objet ni pour effet d'attribuer le logement de C.C. à son fils J.C. au motif qu'il occupe ce logement depuis plus de huit ans, ni ne dit que l'intervenant aurait la qualité de « cosignataire » ou de « cotitulaire » du bail ni de « locataire » au sens de l'article 1^{er}, § 1^{er}, 5°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 ou de l'article 1^{er}, 7°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, précité. Elle soutient que la chambre de recours n'attribue pas le logement social en cause à l'intervenant, mais l'autorise uniquement à l'occuper temporairement dans l'attente qu'un logement proportionné lui soit attribué dans le respect des règles en vigueur. Elle fait valoir que le caractère provisoire et donc précaire de l'autorisation ainsi accordée implique l'absence de reconnaissance d'un quelconque droit sur le logement concerné. Elle insiste sur le fait que dans sa décision, la chambre de recours acte que le contrat de bail a pris fin au décès de C.C. et que le logement n'est pas proportionné aux besoins de l'intervenant. Elle indique que la chambre de recours décide « tout au plus » qu'il ne se justifie pas d'expulser l'intervenant de son logement à la suite du décès du « locataire-signataire ». La partie adverse relève que, dans ses décisions des 26 avril et 10 mai 2021, la requérante, elle-même, n'indique pas le contraire ; elles constatent que le bail est résolu, mais n'enjoignent pas à l'intervenant de quitter les lieux.

Se fondant sur une décision du juge de paix de Châtelet, elle affirme que « [s]auf à commettre une faute, la requérante est d'ailleurs tenue, avant toute décision, de vérifier si l'occupant – qui n'est donc pas “cosignataire” du contrat de bail – ne peut pas personnellement prétendre à l'attribution d'un logement social au regard des critères fixés par l'AGW du 6 septembre 2007 ».

La partie adverse soutient que contrairement à ce qu'affirme la requérante, la chambre de recours ne décide pas que l'attribution d'un nouveau logement peut se faire par dérogation aux règles applicables en matière de logements sociaux en Région wallonne ; elle n'impose pas à la requérante d'attribuer à la partie intervenante un logement « par priorité par rapport aux autres candidats-locataires classés en ordre utile sur sa liste d'attente ». Elle relève que l'autorisation de maintien provisoire dans les lieux est prise « dans l'attente qu'un logement proportionné lui soit attribué dans le respect des règles applicables en la matière ».

Elle répond encore que compte tenu du constat, non contesté par la

requérante, que l'intervenant se trouve dans les conditions pour se voir attribuer un logement social, la chambre de recours avait l'obligation, en application de l'article 11, § 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, de proposer à la requérante d'attribuer le premier logement vacant proportionné à la composition du ménage de cette dernière. Elle constate que ce point n'est pas contesté par la requérante dont le moyen n'est d'ailleurs pas pris de la violation de cette disposition.

En réponse à la première branche du premier moyen, la partie adverse conteste l'intérêt au grief selon lequel la qualité de locataire est attribuée erronément à l'intervenant. Elle fait valoir, à cet égard, que la qualité de locataire est définie plus strictement par l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, dont la requérante soutient qu'il n'est pas applicable à sa situation, que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999. Elle explique qu'en effet, ce nouvel arrêté précise expressément que seuls les signataires du bail ont la qualité de locataire. Elle renvoie sur ce point à l'arrêt du Conseil d'État n° 238.328 du 29 mai 2017, cité par la requérante, tout en précisant que l'enseignement de cet arrêt n'est pas transposable à la présente affaire. Elle met en exergue le fait qu'en l'espèce, la chambre de recours n'a pas considéré que l'intervenant est de plein droit « cotitulaire » ou « cosignataire » du contrat de bail ou qu'il aurait la qualité de « locataire » au sens de l'article 1^{er}, 7° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007. Elle insiste sur le fait que la décision ne fait pas référence à la qualité de locataire de l'intervenant et que la chambre de recours ne se fonde pas sur l'article 1^{er}, 7°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, mais sur l'article 11, § 2, de cet arrêté. À toutes fins utiles, elle insiste sur la circonstance que le moyen n'est pas pris de la violation de l'article 14, alinéa 2, 4°, de l'arrêté précité ni de l'article 17, alinéa 3, du contrat-type de bail, tel qu'annexé à l'arrêté ministériel du 15 juin 2001. Elle est d'avis qu'en toute hypothèse, dans la mesure où la décision attaquée retient que le bail conclu par le locataire initial a pris fin à son décès, la décision de la chambre de recours ne peut pas avoir violé ces dispositions.

S'agissant de la deuxième branche du premier moyen, la partie adverse répond que contrairement à ce qu'affirme la requérante au terme d'une lecture inexacte de la décision attaquée, celle-ci n'a pas pour objet ou pour effet d'attribuer le logement de C.C. à son fils ou de transmettre à celui-ci le bail conclu avec sa mère le 4 juin 2004 ; l'acte attaqué n'implique pas qu'un cohabitant non-signataire du bail pourrait devenir cotitulaire du bail et sur cette base être prioritaire pour l'attribution du logement concerné, alors que d'autres candidats-locataires sont mieux placés sur la liste d'attente. Elle insiste, à nouveau, sur le fait que la décision entreprise précise

que l'attribution d'un logement proportionné devra se faire « dans le respect des règles applicables en la matière », c'est-à-dire dans le strict respect des règles d'attribution prévues par les articles 18 à 23 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007. Elle constate que la requérante n'explique pas en quoi l'acte attaqué remettrait en cause tout le « système » d'attribution des logements sociaux. Elle en déduit qu'à cet égard, le moyen est irrecevable.

En ce qui concerne la troisième branche, la partie adverse répond que le grief de la requérante repose, à nouveau, sur la prémisse inexacte que la chambre de recours aurait attribué le logement de C.C. à son fils, ce qui est inexact puisqu'il ressort clairement de la décision attaquée que l'intervenant n'est autorisé à occuper le logement en cause qu'à titre provisoire. La partie adverse conteste par ailleurs que la situation de l'intervenant serait comparable à celle des autres candidats-locataires qui ont introduit une demande de logement public auprès de la requérante. Elle fait valoir que jusqu'au décès de sa mère, l'intervenant occupait de fait un logement social de sorte qu'il ne se justifiait pas qu'il introduise une demande en vue de se voir attribuer un tel logement à titre personnel. Elle explique que le décès de sa mère a entraîné la résolution du bail relatif au logement que l'intervenant occupait de sorte qu'il est, à ce moment, devenu urgent pour lui d'obtenir un logement. Elle fait valoir qu'à la différence de l'intervenant, les autres candidats-locataires n'occupent pas déjà un logement social et disposent d'un contrat de bail valide, non résilié par leur bailleur. Citant un auteur de doctrine, la partie adverse explique qu'il ne saurait être question d'un « favoritisme dont jouiraient les ayants droit par rapport aux innombrables candidats à un logement social », car « l'enfant n'est pas inscrit sur la liste d'attente, de sorte qu'il ne dépasse personne ». La partie adverse se prévaut également de l'enseignement d'un arrêt de la Cour de cassation du 18 mai 2020 dont il résulte, selon elle, qu'en cas de décès du signataire du bail, la personne qui partage le logement en qualité de membre du ménage de ce dernier peut, pour autant qu'elle remplisse à titre personnel les conditions pour se voir attribuer un logement social, invoquer l'existence d'un contrat de bail verbal. Enfin, la partie adverse conteste que la chambre de recours aurait outrepassé ses pouvoirs en vertu des règles applicables en matière de logement. Elle explique que, conformément à l'article 11, § 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 précité, dès lors qu'elle constate que le ménage peut prétendre personnellement à l'attribution d'un logement, ce que la requérante ne conteste pas être le cas de la partie intervenante, l'instance de recours doit proposer à la société concernée de lui attribuer le premier logement vacant proportionné. Elle déduit de cette disposition que la chambre de recours a agi dans le cadre d'une compétence liée.

Quant au deuxième moyen

La partie adverse analyse le moyen comme reprochant à la chambre de recours d'avoir excédé l'objet du recours dont elle était saisie. Elle fait valoir que la chambre de recours n'est pas tenue par le principe du dispositif de sorte qu'elle peut le cas échéant statuer sur une chose non demandée. Elle souligne, à nouveau, que la chambre de recours n'autorise pas l'intervenant à cosigner le bail de 2004 et relève que, dans sa demande du 26 avril 2021, l'intervenant demandait à pouvoir « garder l'appartement » de sa mère sans préciser s'il sollicitait la conclusion d'un nouveau bail ou s'il demandait à devenir cosignataire ou cotitulaire du contrat de bail conclu en 2004.

Elle répond que la chambre de recours ne s'est pas fondée sur l'article 26bis de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 précité pour accueillir le recours porté devant elle, mais sur le constat que la situation du demandeur est « assimilable » à la situation visée à cette disposition. Elle explique qu'il n'était pas possible que la chambre de recours se fonde sur l'article 26bis, car les conditions prévues par cette disposition n'étaient pas remplies.

Elle fait valoir qu'il ressort du dispositif de l'acte attaqué que celui-ci se donne pour fondement légal l'article 11, § 2, de l'arrêté précité. Elle fait valoir que la chambre de recours ne décide pas que la requérante doit conclure avec l'intervenant un nouveau bail ayant pour objet le même logement, mais qu'elle doit l'autoriser à demeurer temporairement dans le logement en cause parce qu'elle remplit, à titre personnel, les conditions pour se voir attribuer un logement social.

C. Mémoire en réplique

Quant au premier moyen

La requérante réplique que la recevabilité du moyen, en tant qu'il est pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, n'est pas subordonnée à la condition que soient visées les dispositions de cette loi qui auraient été concrètement méconnues. Elle fait valoir que le Conseil d'État admet la recevabilité de moyens moins précis encore, tel le moyen pris de la violation de « l'obligation de motivation formelle » ou de « la motivation inadéquate ». Elle considère que le moyen fait clairement apparaître

qu'elle défend la thèse que la motivation est inadéquate parce qu'elle se fonde sur un arrêté qui n'est pas applicable au cas d'espèce et parce qu'il est inexact que la situation de la partie intervenante serait assimilable à celle visée à l'article 26bis de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007.

S'agissant des articles 14, alinéa 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999, 17 du contrat-type de bail annexé à l'arrêté ministériel du 15 juin 2001 et 20 à 22 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, la requérante fait valoir que sa requête vise expressément ces dispositions et développe les raisons pour lesquelles elles ont été concrètement méconnues par la chambre de recours. Elle explique que l'acte attaqué permet à l'intervenant de demeurer dans le logement sans avoir signé de bail et ainsi de bénéficier d'un logement social sans respecter les règles applicables à l'attribution des logements sociaux (règle de proportionnalité, règle de priorité, etc.).

Quant à la première branche, la requérante dit prendre acte de ce que la partie adverse ne conteste pas que l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 n'est pas applicable au bail relatif au logement en cause.

En tant que la partie adverse se réfère à l'arrêt n° 238.328 du 29 mai 2017 pour contester son intérêt à la première branche du moyen, la requérante réplique qu'en l'espèce, il était clair, au jour de l'adoption de l'acte attaqué, que les dispositions applicables étaient celles de l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 février 1999, ce qui n'était pas le cas dans l'affaire ayant donné lieu à l'arrêt cité par la partie adverse, car l'acte attaqué était antérieur à l'arrêt n° 233.199 du 10 septembre 2015 qui a annulé un arrêté du Gouvernement wallon du 9 janvier 2014.

La requérante considère que le fait que la définition de la notion de locataire figurant dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 serait plus stricte que celle qui figurait dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 n'enlève rien à la pertinence du grief fait à la chambre de recours de s'être fondée sur une disposition qui n'était pas applicable.

Selon la requérante, de deux choses l'une : soit la partie adverse, bien qu'elle le conteste formellement, a attribué à l'intervenant la qualité de locataire du logement concerné, ce qu'elle ne pouvait pas faire légalement, ainsi que cela ressort de l'arrêt n° 238.328 du 29 mai 2017, soit, comme la partie adverse le soutient, seule une autorisation précaire d'attribuer le logement à titre temporaire a été octroyée à

l'intervenant alors qu'aucune disposition légale ne le permet, ce qui est tout aussi illégal.

La requérante considère que le fait que la décision attaquée n'accorde qu'une autorisation provisoire d'occupation du logement en cause n'exclut pas la qualité de locataire. Elle fait valoir que *de facto* l'intervenant est dans la situation d'un locataire puisqu'il dispose d'un droit d'occupation. Elle insiste sur le fait que, dans la mesure où l'intervenant dispose de zéro point de priorité, l'attribution d'un logement proportionné pourrait prendre des années, voire ne jamais intervenir.

Elle ajoute que l'article 11, § 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 ne donne aucun pouvoir à la chambre de recours de permettre à un individu d'occuper un logement temporairement et à titre précaire, *a fortiori* au mépris des règles applicables en matière d'attribution de logements sociaux ; elle lui permet seulement de décider qu'un logement social doit lui être attribué dans le respect des règles applicables. Elle ajoute qu'il en allait déjà de même avec l'article 6 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 février 1999 qui disposait, dans le cadre du recours prévu auprès de la partie adverse, que « si le conseil d'administration de la Société wallonne estime que le ménage aurait pu prétendre personnellement à l'attribution d'un logement, ce dernier se voit attribuer le premier logement vacant proportionné à la composition de son ménage ». Elle en déduit que la décision d'autoriser l'intervenant à demeurer provisoirement dans le logement qui avait été attribué à sa mère est dépourvue de tout fondement légal. Elle constate que, dans son mémoire en réponse, la partie adverse n'identifie d'ailleurs pas la disposition qui lui aurait permis d'adopter une telle décision et qu'elle reconnaît même que la décision ne se fonde pas sur l'article 26bis de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, dont il serait uniquement fait une application par analogie.

S'agissant de la décision du juge de paix de Châtelet, la requérante fait valoir qu'il s'agit d'une décision isolée qui, à elle seule, ne constitue pas la jurisprudence. Elle insiste sur le fait que cette décision est antérieure à l'arrêt n° 238.328 du 29 mai 2017.

Enfin, la requérante considère que la partie adverse ne peut être suivie lorsqu'elle affirme que la chambre de recours n'a pas attribué le logement en cause à l'intervenant. Elle fait valoir que *de facto*, la décision attaquée revient à lui attribuer ce logement, au mépris des règles applicables en la matière.

Quant à la deuxième branche, la requérante réitère l'argument selon lequel soit la chambre de recours a attribué le logement considéré à l'intervenant en tant que le locataire, ce qu'elle ne pouvait faire légalement, ainsi que cela ressort de l'arrêt n° 238.328 du 29 mai 2017, soit elle le lui a attribué « à un autre titre », alors qu'aucune disposition ne le permet, à telle enseigne que, dans ce cas également, l'acte attaqué est illégal.

Quant à la troisième branche, la requérante conteste que la situation de l'intervenant ne serait pas comparable à celle des autres candidats-locataires qui, ayant sollicité un logement social, sont sur liste d'attente. Elle rappelle que la Cour constitutionnelle enseigne qu'il ne faut pas confondre différence et non-comparabilité. Elle considère que les différences mises en exergue par la partie adverse ne permettent pas de conclure à une absence de comparabilité des situations en cause au regard des règles applicables en matière d'attribution des logements sociaux. Elle fait valoir que dès lors que l'occupation du logement social « sans titre ni droit » constitue précisément l'élément à l'origine de la discrimination dénoncée, cet élément ne peut conduire à conclure à l'absence de comparabilité des situations. Elle explique qu'il arrive que certains candidats-locataires occupent déjà un logement social dans une autre commune ou se trouvent, pour des circonstances diverses, sans contrat de bail valide et par suite sans logement.

S'agissant de la doctrine et de l'arrêt de la Cour de cassation cités par la partie adverse, la requérante réplique que l'un et l'autre concernent l'octroi de la qualité de locataire à un membre du ménage du locataire-signataire décédé alors qu'en l'espèce, la partie adverse soutient précisément ne pas avoir octroyé la qualité de locataire à l'intervenant, mais seulement un droit d'occupation précaire et temporaire – lequel ne repose, selon elle, sur aucun fondement légal ou réglementaire. Elle ajoute qu'en outre, tant la doctrine que l'arrêt cités concernent la réglementation applicable en Région de Bruxelles-Capitale alors qu'en l'espèce, la situation de l'intervenant est régie par la réglementation wallonne qui édicte des règles différentes. Elle observe que l'article de doctrine, cité dans le mémoire en réponse, met d'ailleurs en exergue la différence existant entre les réglementations wallonne et bruxelloise en indiquant qu'en Région wallonne, la réglementation prévoit la possibilité pour un membre du ménage de devenir cosignataire d'un nouveau bail.

La requérante expose encore que, dans un arrêt n° 171/2021 du

25 novembre 2021 statuant sur une question préjudicielle relative au décret flamand régissant le logement social, la Cour constitutionnelle a dit pour droit qu’ « [e]n rendant impossible, pour les non-locataires qui ont leur résidence principale dans une habitation sociale de location, la poursuite du contrat de bail après le décès ou le départ du locataire de référence, le législateur décretaal défend certains principes fondamentaux de la politique du logement social, à savoir l’égalité entre les candidats-locataires et l’occupation rationnelle des habitations sociales de location », que « [d]ans un contexte de pénurie d’habitations sociales disponibles, ces principes impliquent que les habitations sociales doivent être attribuées aux personnes nécessitant le plus un logement, en tenant compte des caractéristiques de chaque logement », qu’ « [à] cet effet, les habitations sociales de location doivent, après le départ du locataire social, être réattribuées sur la base de critères objectifs », que « [c]es objectifs seraient compromis si les habitations sociales de location devenaient des “habitations dont on hérite artificiellement” [...], pour lesquelles le droit au bail pourrait être transmis de génération en génération » et qu’ « [u]ne telle situation aurait en effet pour conséquence que les habitations sociales ne soient pas attribuées aux personnes nécessitant le plus un logement après le décès ou le départ du locataire et qu’il ne soit pas suffisamment tenu compte de la capacité de chaque habitation sociale ». Elle expose que, par cet arrêt, la Cour constitutionnelle a validé le principe, consacré par la réglementation wallonne, qu’au décès du locataire le logement social ne peut être transmis à ses enfants et que l’acte attaqué a manifestement pour effet – voire pour objet – de contourner l’application de cette règle, au mépris des principes devant présider à l’attribution des logements sociaux.

La requérante indique que l’acte attaqué ne s’inscrit pas dans le cadre d’une jurisprudence constante de la chambre de recours. Elle joint, à son mémoire en réplique, une décision de refus du 4 juin 2021 relative à la demande de J.G. d’être autorisé à demeurer dans le logement social de son père, décédé. À son estime, aucun élément ne paraît justifier le traitement plus favorable réservé à l’intervenant.

Enfin, la requérante indique qu’elle ne conteste pas qu’elle doit attribuer le premier logement vacant proportionné dans le respect des règles applicables à l’attribution des logements sociaux. Elle précise toutefois que sa contestation porte sur la décision de la partie adverse de permettre à l’intervenant de demeurer dans le logement concerné dans l’attente d’une telle attribution.

Quant au deuxième moyen

La requérante réplique que si, comme le soutient la partie adverse, il n'a pas été fait application de l'article 26bis de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, ce dont elle prend acte, se pose alors la question du fondement légal de la décision d'autoriser l'intervenant à rester dans le logement concerné et de la compétence de la partie adverse pour adopter une telle décision. Elle considère que l'application « par analogie » de l'article 26bis précité à la situation de l'intervenant est dépourvue de tout fondement légal et viole les règles d'attribution des logements sociaux ainsi que les principes d'égalité et de non-discrimination.

D. Mémoire en intervention

L'intervenant se réfère aux arguments développés par la partie adverse dans son mémoire en réponse.

E. Dernier mémoire de la partie adverse

Quant au premier moyen

La partie adverse fait valoir que la chambre de recours n'a pas décidé que le cas rencontré était visé à l'article 26bis de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, mais qu'il était « assimilable » à la situation visée à cette disposition, tout en reconnaissant expressément, en termes de motivation, que sa décision ne pouvait pas se fonder sur cette disposition.

Elle précise que l'hypothèse prévue par l'article 26bis est étrangère à la présente espèce et qu'il est « évident » que le membre d'un ménage ne peut devenir co-signataire d'un bail avec le locataire-signataire originaire que si ce dernier est encore vivant. À son estime, il importe donc peu que le bail ait été conclu avant ou après le 1^{er} janvier 2008 puisque la disposition précitée ne permet de toute façon pas d'attribuer, en cas de décès du locataire-signataire, le logement occupé par ce dernier à un autre membre du ménage.

Elle conteste que la chambre de recours ait accordé à l'intervenant le bénéfice de la protection offerte par cette disposition. Elle a d'ailleurs précisé que le bail conclu le 26 avril 2004 avait pris fin de plein droit au décès de la locataire intervenu le 19 avril 2021.

Elle relève que la requérante a, elle-même, fait application de l'arrêté du

Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 dans sa décision du 10 mai 2021 en sorte que la thèse qu'elle développe dans sa requête – selon laquelle c'est l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 qui aurait dû s'appliquer – est incohérente avec la décision précitée.

Elle fait valoir que tant l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 que celui du 6 septembre 2007 ne règlent pas le sort à réserver aux membres du ménage en cas de décès du locataire-signataire. Elle rappelle que la requérante s'est, au décès de la mère de l'intervenant, limitée à rappeler que le bail avait pris fin, sans enjoindre à l'intervenant de déguerpir, même dans un délai déterminé.

Elle expose que l'article 11, § 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 est applicable dans la présente affaire et que cette disposition prévoit d'attribuer, au membre du ménage, le premier logement proportionné vacant à la seule condition qu'il puisse prétendre personnellement à l'attribution d'un logement. Elle fait valoir que, pour bénéficier de ce mécanisme, le réclamant ne doit pas disposer d'un nombre de points déterminé ou satisfaire à d'autres exigences et que, saisie d'une réclamation, la chambre de recours, qui dispose d'un large pouvoir d'appréciation, doit juste constater que le demandeur peut personnellement prétendre à un logement.

Elle fait valoir que la requérante ne conteste pas, dans ses écrits de procédure, que l'intervenant peut prétendre à l'attribution d'un logement social. Elle ajoute que la circonstance qu'il ne dispose pas de points de priorité ne permet pas de refuser l'application du mécanisme prévu par l'article 11, § 2, précité, ni empêcher la chambre de recours d'y recourir.

Elle relève que le rapport du premier auditeur ne porte pas sur l'application de l'article 11, § 2, précité. Selon elle, il ne peut donc être conclu que la chambre de recours se serait fondée sur un motif qui n'est pas admissible ou qu'elle n'aurait pas adéquatement motivé sa décision, en violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Elle en déduit que le moyen doit être rejeté et qu'à défaut, un rapport complémentaire de l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire doit être établi.

Quant au deuxième moyen

La partie adverse répète que la chambre de recours n'a pas fait application de l'article 26bis de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, mais qu'elle a seulement précisé que la situation de l'intervenant était assimilable à celle visée à cette disposition.

Elle ajoute que la chambre de recours n'a pas substitué aux critères d'attribution prévus par la réglementation d'autres critères, mais elle a, après avoir constaté que l'intervenant était admissible à l'obtention d'un logement social, fait application de l'article 11, § 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007.

F. Dernier mémoire de la requérante

En ce qui concerne les deux moyens, la requérante répond que l'article 11, § 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 – dont la partie adverse ne démontre pas qu'il serait applicable *ratione temporis* dans le cas d'espèce – ne donne aucun pouvoir à la chambre de recours pour décider qu'un logement peut être attribué temporairement ou à titre précaire à un individu, au mépris des règles applicables en matière d'attribution des logements sociaux (proportionnalité du logement, respect des règles de priorité, etc.). Elle expose que cette disposition permet seulement à la chambre de recours de décider qu'un logement doit être attribué dans le respect des règles applicables.

Elle répète qu'aucune disposition ne prévoit la possibilité, pour la chambre de recours, d'octroyer à un individu un droit d'occupation précaire et temporaire d'un logement social et qu'à suivre le raisonnement de la partie adverse, l'acte attaqué ne repose sur aucun fondement légal.

VII.2. Appréciation du Conseil d'État

La loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ne prescrit qu'une seule obligation, étant que les actes administratifs des autorités administratives doivent faire l'objet d'une motivation formelle. Par conséquent, le moyen pris de la violation de cette loi est recevable quand bien même il n'indique pas les dispositions dont la violation est spécifiquement invoquée.

Du reste, la requête expose en quoi la décision attaquée violerait la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs. Il appert du développement des deux moyens qu'à l'appui de l'allégation de violation de cette

loi, la requérante reproche à l'acte attaqué d'être motivé par référence à une disposition décrétable qui n'est pas applicable à la situation de l'intervenant (1^{er} moyen) et dont les conditions d'application ne sont pas réunies (2^e moyen). Elle précise, à l'appui de son deuxième moyen, que, pour cette raison, la décision attaquée repose sur des motifs de fait et de droit qui ne sont pas adéquats.

Il n'y a pas lieu de déclarer le moyen irrecevable en tant qu'il est pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Par ailleurs, dans son mémoire en réplique, la requérante soutient qu'à suivre la thèse défendue par la partie adverse dans son mémoire en réponse, il doit être considéré que l'acte attaqué est dépourvu de fondement légal. Elle fait, à cet égard, valoir qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne prévoit la possibilité, pour la chambre de recours, d'accorder à l'intervenant un droit d'occupation à titre précaire du logement social concerné.

Les questions relatives au fondement légal d'un acte étant d'ordre public, elles peuvent être soulevées au stade du mémoire en réplique, sauf à apparaître comme une atteinte avérée à la loyauté procédurale, ce qui n'est pas le cas en l'espèce et que la partie adverse ne soutient pas.

L'acte attaqué est motivé comme il suit :

- « La chambre de recours est compétente dans la mesure où la demande formulée par le requérant s'assimile à une demande d'attribution de logement à examiner selon les critères légaux.
Considérant que la demande concerne une situation assimilable à celle visée à l'article 26bis de l'AGW du 6 septembre 2007 organisant la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logements de service public, la chambre de recours estime, eu égard aux éléments du dossier, le recours fondé.
En effet, il apparaît que le requérant est domicilié dans le logement actuel depuis le 22 mars 2013, soit depuis plus de 8 ans.
Le logement de 2 chambres qu'il occupe n'est cependant pas proportionné à sa situation familiale actuelle, et ce, conformément aux dispositions reprises à l'article 1^{er}, 15°, de l'AGW du 6 septembre 2007 organisant la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logements de service public.
Il convient donc d'accorder au requérant le maintien provisoire dans les lieux jusqu'au moment où un logement proportionné lui sera octroyé dans le respect des règles applicables en la matière.
La présente décision est rendue sans préjudice d'une éventuelle décision prise par une juridiction civile ».

« Par ces motifs », la chambre de recours :

« Déclare le recours recevable et fondé ;
Autorise le requérant à se maintenir provisoirement dans le logement concerné, et ce, dans l'attente qu'un logement proportionné lui soit attribué dans le respect des règles applicables en la matière.
Propose à la société d'attribuer au requérant le 1er logement proportionné vacant conformément à l'article 11, § 2, de l'AGW du 06.09.07.
[...] ».

Contrairement à ce que soutient la requérante, la chambre de recours ne justifie pas sa décision d'autoriser l'intervenant à demeurer dans le logement de la locataire originaire par son lien de parenté avec celle-ci. Pour accueillir le recours qui lui est soumis, elle ne se fonde pas non plus sur « l'esprit de la réglementation wallonne en matière de logement social » ou sur le « Code wallon du Logement ». La décision attaquée ne fait en effet référence ni à « l'esprit de la réglementation wallonne en matière de logement social » ni au « Code wallon du Logement ».

L'autorisation faite à l'intervenant de se maintenir provisoirement dans le logement qu'il occupe sans titre ni droit depuis le décès de sa mère, locataire-signataire du bail, est justifiée par la considération que l'intéressé est « domicilié dans le logement actuel depuis le 22 mars 2013, soit depuis plus de 8 ans » et que sa situation est « assimilable à celle visée à l'article 26bis de l'AGW du 6 septembre 2007 organisant la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du logement ou par les sociétés de logements de service public ».

L'article 26bis précité dispose comme il suit :

« Sans préjudice de l'application des articles 20 et 21, à la demande d'un membre du ménage, qui n'est pas signataire du bail et qui est domicilié à l'adresse du logement, la société peut conclure un nouveau bail avec celui-ci comme co-signataire, ayant pour objet le même logement ».

Les parties adverse et intervenante ne contestent pas que l'article 26bis précité n'est pas applicable à la situation de l'intervenant.

En effet, tout d'abord, comme le relève la requérante dans son premier moyen, cette disposition n'est pas applicable aux baux conclus avant le 1^{er} janvier 2008. En Région wallonne, la réglementation actuellement en vigueur en matière de logements sociaux est bien l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du logement ou par les sociétés de logement de service public. Mais, conformément à l'article 57 de cet arrêté, seuls les baux conclus après l'entrée en vigueur dudit arrêté

sont soumis à ces dispositions. Cette entrée en vigueur a été fixée par l'article 61 de l'arrêté précité au 1^{er} janvier 2008. Les baux conclus avant le 1^{er} janvier 2008 demeurent par conséquent régis par l'ancienne réglementation, à savoir l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif à la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du logement ou par les sociétés de logement de service public. En l'espèce, le logement en cause a été donné en location à la mère de l'intervenant par un contrat de bail signé le 26 avril 2004.

Ensuite, comme le relève la requérante dans son deuxième moyen, les conditions d'application de l'article 26*bis* ne sont pas satisfaites. Cette disposition subordonne la possibilité offerte au membre du ménage qui n'est pas le signataire du bail initial de devenir le « cosignataire » d'un nouveau contrat de bail à la condition notamment que le signataire originaire du bail soit toujours en vie au moment où le membre du ménage demande à signer un nouveau contrat de bail. En l'espèce, il n'est pas contesté que l'intervenant n'a, avant le décès de sa mère, pas introduit une demande pour devenir cosignataire d'un nouveau de bail. Il n'a conclu aucun contrat de bail avec la requérante.

Enfin, l'application de l'article 26*bis* conduit le membre du ménage à devenir cosignataire d'un nouveau bail – et donc locataire – dans le même logement. Or, comme le relève la partie adverse elle-même à plusieurs reprises, l'acte attaqué ne reconnaît pas à l'intervenant la qualité de locataire du logement litigieux. Elle lui permet seulement de se maintenir provisoirement dans les lieux dans l'attente qu'un logement proportionné lui soit attribué dans le respect des règles applicables en la matière.

L'acte attaqué se limite à indiquer que la situation de l'intervenant – parce qu'il est domicilié dans le logement depuis 8 ans – est « assimilable » à celle qui est visée à l'article 26*bis*. Outre le fait que le Gouvernement wallon écarte expressément la possibilité de recourir au mécanisme de protection prévu par cette disposition pour les baux conclus avant le 1^{er} janvier 2018, n'est pas compréhensible l'assimilation que réalise l'acte attaqué alors que l'hypothèse visée à cette disposition comme les effets qu'elle produit sont, comme le reconnaît la partie adverse elle-même, étrangers à la situation de l'intervenant ainsi qu'au sort qui lui est réservé : l'intervenant n'a pas cherché à conclure ni *a fortiori* n'a conclu de bail avec la requérante avant le décès de sa mère et l'acte attaqué ne lui reconnaît pas la qualité de locataire du logement litigieux. Les motifs de l'acte attaqué sont, de ce point de vue, difficilement compréhensibles. La décision n'est, à tout le moins, pas

suffisamment motivée.

Plus fondamentalement, comme le relève la requérante dans son mémoire en réplique, la chambre de recours est, comme les sociétés de logement de service public, tenue de respecter le cadre strict des règles applicables en matière d'attribution de logements sociaux. Elle ne peut accorder à un individu l'autorisation d'occuper un logement social, même à titre précaire, en s'appuyant sur des raisonnements par analogie avec des règles existantes, alors qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne prévoit la possibilité d'accorder pareille autorisation. Comme le soutient la requérante, une telle autorisation est dépourvue de fondement légal. Du reste, il n'appartient pas à la chambre de recours de combler ce qu'elle qualifie de vide juridique.

La partie adverse soutient, dans ses écrits de procédure, que l'article 11, § 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 constitue le fondement légal de l'acte attaqué et que cette disposition suffirait, à elle seule, à justifier celui-ci.

Contrairement à ce qu'affirme la partie adverse, l'acte attaqué ne se donne pas cette disposition pour fondement légal. L'autorisation de maintien provisoire de l'intervenant dans le logement litigieux n'est pas motivée par référence à cette disposition. Celle-ci n'est invoquée que pour « propose[r] » à la requérante d'attribuer à l'intervenant le premier logement proportionné vacant.

Pour le surplus, il peut être observé, avec la requérante, que l'article 11, § 2, ne donne pas à la chambre de recours le pouvoir d'attribuer des logements sociaux en dehors des règles applicables ni d'accorder à un individu un droit d'occupation à titre précaire d'un logement social dans l'attente qu'un logement proportionné lui soit attribué dans le respect des règles applicables. Cette disposition prévoit seulement que « lorsque la chambre de recours décide que le ménage peut prétendre personnellement à l'attribution d'un logement [...] le premier logement vacant proportionné à la composition du ménage lui est attribué ». Il s'agit uniquement de garantir l'effectivité des décisions prises par la chambre de recours et de s'assurer que le ménage se voit attribuer le logement auquel il a droit lorsque la chambre de recours décide, sur la base des règles d'attribution en vigueur, qu'il peut prétendre personnellement à l'attribution de ce logement. Dans un même ordre d'idées, au paragraphe 1^{er} de l'article 11, il est prévu que « lorsque la chambre de recours déclare recevable la candidature d'un ménage [...] la demande du ménage

est inscrite au registre des candidatures par une mention marginale à la date de son dépôt » et, au paragraphe 3, que « le montant du loyer fixé par la chambre de recours est applicable à la date à laquelle le montant contesté prenait cours ». Lorsque la chambre de recours contrôle la régularité des décisions prises par les sociétés de logement de service public et décide, dans ce cadre, qu'un ménage peut prétendre personnellement à l'attribution d'un logement, elle obéit aux mêmes règles que celles qui s'imposent à ces sociétés. L'article 11, § 2, ne contient aucune règle d'attribution propre, si ce n'est celle de garantir l'attribution prioritaire d'un logement lorsqu'il est décidé, sur recours, qu'il y a droit sur la base des règles d'attribution en vigueur. En aucun cas, la disposition précitée ne permet à la chambre de recours de maintenir provisoirement un individu dans un logement social dans l'attente qu'un logement proportionné lui soit attribué dans le respect des règles applicables.

Il n'y a pas lieu de rouvrir les débats sur ce point, comme le demande la partie adverse. En effet, l'auditeur a pris en considération les arguments soulevés à l'appui des deux moyens ainsi que leur réfutation, comme cela ressort de la relation des thèses des parties dans son rapport et de l'avis donné à l'audience où elle conclut à l'absence de fondement légal de l'acte attaqué.

En tant que la partie adverse soutient que la décision de la chambre de recours est conforme à l'enseignement de l'arrêt de la Cour de cassation du 18 mai 2020 qu'elle cite, il suffit de constater que, dans cet arrêt, la Cour se prononce sur la possibilité que permet la réglementation relative aux logements sociaux dans la Région de Bruxelles-Capitale de poursuivre le bail avec le membre du ménage survivant. Force est de constater que l'acte attaqué ne se fonde pas sur l'existence d'un contrat de bail que pourrait revendiquer l'intervenant sur la base de la réglementation applicable en Région wallonne. Au contraire, la partie adverse dénie, sur la base de cette réglementation, à l'intervenant, la qualité de locataire du logement litigieux.

Les deux moyens sont fondés en tant qu'ils sont pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du défaut de fondement légal.

VIII. Indemnité de procédure

La partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 770 euros.

Il y a lieu de faire droit à sa demande.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par J.C. est accueillie.

Article 2.

La décision de la chambre de recours du 8 juillet 2021 qui autorise J.C. à se maintenir provisoirement dans le logement concerné dans l'attente qu'un logement proportionné lui soit attribué est annulée.

Article 3.

La partie adverse supporte les dépens, à savoir le droit de rôle de 200 euros, la contribution de 20 euros et l'indemnité de procédure de 770 euros accordée à la partie requérante.

La partie intervenante supporte le droit de 150 euros lié à son intervention.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 18 mars 2025, par la VI^e chambre du Conseil d'État, composée de :

David De Roy,
Florence Piret,
Aurélien Vandeburie,
Adeline Schyns,

président de chambre,
conseillère d'État,
conseiller d'État,
greffière.

La greffière,

Le Président,

Adeline Schyns

David De Roy