

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 137.671 du 25 novembre 2004

A.84.148/XIII-1151

En cause : **PRIST** Pomme,
rue Ballegeer 35
1180 Bruxelles,

contre :

**la SOCIETE DU LOGEMENT DE
LA REGION BRUXELLOISE,**
en abrégé "**S.L.R.B.**",

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

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 17 mai 1999 par Pomme PRIST qui demande l'annulation de "la décision de la Société du Logement de la Région bruxelloise, reçue par la requérante en date du 26 mars 1999, déclarant non fondé le recours introduit contre la décision du conseil d'administration de la société immobilière de service public S.C. COBRALO";

Vu l'ordonnance du 31 mai 1999 accordant à la requérante le bénéfice de la procédure gratuite;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} CARLIER, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 4 mars 2004 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties, la demande de poursuite de la procédure et le dernier mémoire de la requérante ainsi que le dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 8 septembre 2004, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 7 octobre 2004;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me B. HENDRICKX, loco Me L. PAMUKÇU, avocat, comparaisant pour la requérante, et Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M^{me} CARLIER, auditeur;

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

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

1. A la suite de sa demande tendant à obtenir un logement social, la S.C. COBRALO signale à Pomme PRIST, par une lettre du 7 juillet 1988, que sa candidature est acceptée, sans qu'il puisse être promis un logement dans un délai déterminé.

2. Le 10 mars 1997, un logement est proposé à la requérante, situé au 3^e étage.

3. Par une lettre du 17 mars 1997, la requérante, qui avait dans un premier temps accepté la proposition, indique à la partie adverse qu'elle ne peut pas assumer physiquement le logement proposé (étage trop élevé par rapport à l'endroit de rangement de son vélo).

4. Le 7 octobre 1998, elle se voit proposer un nouveau logement sis place du Chat Botté 2/5 à 1180 Bruxelles.

5. Le 13 octobre 1998, la requérante refuse à nouveau ce logement au motif que celui-ci ne dispose pas d'accès direct à la voie publique, ce qui l'oblige à descendre et remonter son vélo à la cave, activité physique trop lourde à supporter.

6. Le 19 octobre 1998, la S.C. COBRALO accuse réception de ce nouveau refus et annonce à la requérante qu'en vertu de "l'article 15, § 4, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23.12.93", sa candidature ne peut être maintenue et qu'elle est en conséquence radiée des listes ce même jour.

7. Le 13 novembre 1998, sur la base de l'article 30 de l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social, la requérante conteste auprès de l'administrateur gérant cette décision de radiation et indique être disposée à attendre jusqu'à ce qu'un logement répondant à sa demande soit disponible.

8. La requérante dépose, le même jour, une plainte auprès du délégué social de la Société du Logement de la Région bruxelloise (S.L.R.B.).

Le 14 janvier 1999, celui-ci émet l'avis que la plainte est recevable mais non fondée au motif que la société immobilière de service public (S.I.S.P.) a fait usage, à bon droit, de l'article 15, § 4, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996, le logement refusé étant adapté au sens des textes en vigueur.

9. Par lettre du 15 janvier 1999, la S.C. COBRALO informe la requérante "que le conseil d'administration réuni en sa séance du 14/01/99 et après examen de la conclusion du délégué social, Monsieur EMEGENBIRN, a décidé de maintenir votre radiation et ce sur base de l'article 15, §4, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26/09/96".

10. Le 18 janvier 1999, la requérante sollicite sa réinscription sur la liste des candidats locataires auprès de la S.C. COBRALO.

11. Le 20 janvier 1999, la requérante introduit un recours contre la décision de la S.C. COBRALO du 15 janvier 1999 auprès de la S.L.R.B..

12. Le 25 février 1999, la S.L.R.B. accuse réception du recours précité, constate que la requérante maintient formellement sa réinscription sur la liste d'attente

des candidats locataires de la S.C. COBRALO et l'invite à lui faire part, par écrit, de ses remarques éventuelles.

13. Le 3 mars 1999, la requérante demande à la S.L.R.B. à être entendue.

14. Par une lettre du 22 mars 1999, la S.L.R.B. informe la requérante de la décision de son conseil d'administration, laquelle est ainsi reproduite :

" Le Conseil d'Administration, en sa séance du 16 mars 1999, a pris la décision suivante :

(...)

- Le Conseil d'Administration constate que la radiation est faite pour cause de refus du logement définitivement attribué.
- Le Conseil d'Administration constate que le refus du logement proposé se fonde essentiellement sur la considération qu'il n'y a pas d'accès direct à la voie publique.
- Le Conseil d'Administration constate que la société a notifié à la requérante par lettre recommandée, tel qu'exigé par la réglementation, l'attribution définitive d'un logement et a attiré son attention sur le prescrit de l'article 15, § 4, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 en cas de refus.
- Le Conseil d'Administration constate que la législation en vigueur ne prévoit pas de droit de choix absolu d'un logement pour le candidat-locataire.
- Le Conseil d'administration constate que la société, en radiant la candidature, a respecté les prescrits de la réglementation.
- Le Conseil d'administration constate que, vu les éléments de fait et de droit, il n'y a pas lieu de donner suite à la demande du requérant.
- Le Conseil d'administration considère qu'il ne voit pas de motif de réformer la décision de la société immobilière de service public.
- Pour ces raisons, le Conseil d'administration de la Société du Logement de la Région bruxelloise déclare le recours introduit par Madame Pomme PRIST recevable mais non fondé.

Il s'ensuit de cette décision que la radiation du registre des candidatures reste valable".

Il s'agit de l'acte attaqué, communiqué à la requérante par un envoi non recommandé;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de l'article 30, alinéa 7, de l'ordonnance du 9 septembre 1993 de la Région de Bruxelles-Capitale portant modification du Code du logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social, en ce que l'acte attaqué déclare le

recours de la requérante recevable mais non fondé, alors que la disposition visée au moyen dispose que "la Société du Logement de la Région bruxelloise informe le requérant de sa décision dans les soixante jours de la réception du recours", que "la société immobilière de service public est chargée de son exécution" et qu'"en cas de silence au terme de ce délai, le recours est réputé fondé"; qu'elle constate que le délai de soixante jours précité n'a pas été respecté puisque le recours fut déposé le 20 janvier 1999, ainsi que l'atteste le cachet de la S.L.R.B., mais que l'acte attaqué, daté du 22 mars 1999, n'a été reçu par la requérante à son domicile que le 26 mars 1999; qu'elle estime qu'il faut en déduire que ce n'est certainement pas le 22 mars que la décision attaquée a été envoyée par la poste et que, dès lors, elle n'a pas été informée de la décision de la S.L.R.B. dans les soixante jours de la réception du recours; qu'elle conclut qu'en application de l'article 30 de l'ordonnance précitée, en cas de silence au terme de ce délai, le recours est réputé fondé;

Considérant que la partie adverse répond que le silence dont il est question à l'article 30 précité doit être compris au sens d'une absence de décision dans le délai imparti; qu'elle observe tout d'abord que, dans le texte néerlandais de la disposition, il n'est nullement question de "silence au terme de ce délai" mais uniquement "de silence", sans autre précision et admet que cette divergence de texte ne permet pas de savoir ce que l'on entend par "silence"; qu'elle estime que la seule interprétation de cette disposition qui soit cohérente et présentant le degré de sécurité juridique voulu consiste à considérer que l'administration doit prendre une décision dans le délai de soixante jours et qu'à défaut, sa décision est réputée favorable; qu'elle soutient que souscrire à la thèse de la requérante reviendrait à considérer, sans texte explicite à l'appui, que l'autorité ne dispose pas d'un délai de soixante jours pour statuer mais d'un délai moindre, fixé aléatoirement en fonction du mode et de la rapidité d'acheminement de l'information; qu'elle considère que le texte donne la garantie au plaignant qu'une décision devra être prise dans les soixante jours, à défaut de quoi son recours sera réputé fondé mais qu'il ne prévoit pas de sanction lorsque l'information relative à cette décision n'est pas donnée dans ce délai; qu'elle relève que, d'une part, la doctrine comprend la notion de "silence" dans le sens que l'administration ne s'est pas exprimée et, d'autre part, que les travaux préparatoires confirment cette interprétation; qu'elle ajoute, subsidiairement, que le soixantième jour du délai imparti à la partie adverse était le dimanche 21 mars et que, de ce fait, le dernier jour utile du délai était automatiquement reporté au premier jour ouvrable, soit le lundi 22 mars 1999; que, dans son dernier mémoire, la partie adverse soutient qu'il faut en réalité voir dans l'article 30, alinéa 7 précité, deux types de délai; que, selon elle, il y a, d'une part, le délai pour informer, qui est un délai d'ordre et dont le dépassement n'est par conséquent pas sanctionné et, d'autre part, le délai pour statuer qui est, quant à lui, un délai de rigueur, sanctionné par

le fait que le recours est réputé fondé; qu'elle estime que le texte eut été sinon différemment libellé; qu'elle soutient que, plus fondamentalement encore, il n'appartient pas au Conseil d'Etat de sanctionner le dépassement du délai pour l'information du plaignant, ne s'agissant que d'une mesure d'exécution de la décision; qu'elle rappelle que, de manière constante, le Conseil d'Etat se déclare sans compétence pour connaître de la régularité de formalités de mise en oeuvre de la décision administrative;

Considérant que l'article 30 de l'ordonnance du 9 septembre 1993 précitée est rédigé ainsi qu'il suit :

- " Toute personne intéressée peut introduire auprès d'une société immobilière de service public une plainte en rapport avec ses missions. La plainte est envoyée par lettre recommandée à la poste ou déposée moyennant accusé de réception au siège social ou administratif de la société.

Le délégué social entend préalablement les parties en litige.

La société immobilière de service public informe le plaignant de la recevabilité de sa plainte dans les trente jours de sa réception.

Le conseil d'administration de la société immobilière de service public statue dans les nonante jours à dater de la réception. Il informe le plaignant de sa décision au terme de ce délai.

Le plaignant peut introduire un recours auprès de la Société du Logement de la Région bruxelloise par lettre recommandée à la poste ou par dépôt moyennant accusé réception au siège social ou administratif :

- 1° lorsque sa plainte est déclarée irrecevable ou non fondée;
- 2° lorsqu'il estime ne pas avoir obtenu satisfaction;
- 3° lorsque les délais impartis à la société immobilière de service public pour statuer sont épuisés.

Le délai d'introduction de recours est de trente jours courant dès la notification de la décision incriminée ou de l'épuisement du délai visé au 3^e ou 4^e alinéa.

La Société du Logement de la Région bruxelloise informe le requérant de sa décision dans les soixante jours de la réception du recours. La société immobilière de service public est chargée de son exécution. En cas de silence au terme de ce délai, le recours est réputé fondé";

Considérant que l'article 30, alinéa 4, de l'ordonnance précitée dispose que le conseil d'administration de la S.I.S.P. "statue" dans les nonante jours à dater de la réception et qu'il en "informe" le plaignant "au terme de ce délai", soit au plus tard le dernier jour utile, l'alinéa 5 permettant au plaignant d'introduire un recours auprès de la S.L.R.B. "lorsque les délais impartis à la société immobilière de service public pour statuer sont épuisés";

Considérant que l'alinéa 7 de l'article 30 dispose quant à lui que la S.L.R.B. "informe" le requérant de sa décision dans les soixante jours de la réception du recours; que le texte est à cet égard clair; que, certes, l'alinéa 7 in fine dispose qu'"en cas de silence au terme de ce délai, le recours est réputé fondé", laissant supposer qu'il s'agisse éventuellement de l'absence de décision dans le délai; que, cependant, cette phrase ne peut être isolée de la première, laquelle ne laisse place à aucune interprétation; qu'il s'ensuit qu'en cas d'absence d'information de la décision dans les soixante jours de la réception du recours, celui-ci est réputé fondé; que, contrairement à ce que soutient la partie adverse, l'autorité dispose bien d'un délai de soixante jours pour statuer mais qu'il lui appartient d'en informer le plaignant dans le même délai; qu'informer signifie en effet donner connaissance, notifier, mais n'implique pas que cette notification soit reçue dans le délai;

Considérant que, dans l'hypothèse où le législateur attache un effet à la notification d'une décision administrative, le Conseil d'Etat est compétent pour connaître de la régularité de ladite notification;

Considérant qu'en l'espèce, c'est le 20 janvier 1999 que la partie adverse a accusé réception de la lettre la saisissant de la plainte; que le délai de soixante jours lui permettant de décider et de notifier la décision a pris cours le lendemain, soit le 21 janvier 1999, pour se terminer en principe le 21 mars, lequel était cependant un dimanche; que l'article 30, alinéa 7, de l'ordonnance ne règle pas l'hypothèse dans laquelle le délai de soixante jours expire un samedi, un dimanche ou un jour férié; que, cependant, contraindre la partie adverse à décider et à notifier ses décisions en tenant compte de l'incidence des jours non ouvrables et donc en amputant ainsi le délai dont elle dispose pour statuer est exorbitant et dépasse la ratio legis de la disposition qui est d'assurer la sécurité juridique, laquelle n'est pas mise en péril par l'application des règles normales de computation des délais; que l'acte attaqué a régulièrement été pris le 16 mars 1999; que, cependant, il ne ressort d'aucune pièce du dossier administratif que la décision a bien été notifiée le dernier jour utile; que la lettre communiquant la décision est certes datée du 22 mars 1999, dernier jour utile, mais que la preuve de son envoi ledit jour n'est pas rapportée; que la partie adverse ne conteste pas sérieusement que la requérante ne l'ait reçu que le 26 mars, ce qui tend à établir que la décision a été notifiée tardivement; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du conseil d'administration de la Société du Logement de la Région bruxelloise prise en sa séance du 16 mars 1999, déclarant non fondé le recours introduit par Pomme PRIST contre la décision du conseil d'administration de la société immobilière de service public S.C. COBRALO du 14 janvier 1999 décidant de radier l'intéressée de la liste d'attente des candidats locataires et confirmant ladite décision.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-cinq novembre deux mille quatre par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.