

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 69.230 du 28 octobre 1997

A.72.818/XIII-284

En cause : **DENEYS** Joseph,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Philippe COENRAETS, avocat,
avenue Louise 409/3
1050 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **LAUWERS** François,
2. **LINDER** Jules,
3. **BUYSE-STEER** Antonia,
ayant tous élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 13 janvier 1997 par Joseph DENEYS qui demande l'annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du logement de la Région bruxelloise

ou par les sociétés immobilières de service public, et plus particulièrement de ses articles 2, 24^o, et 3;

Vu la demande introduite le même jour par le même requérant tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu les requêtes introduites les 14 janvier et 3 février 1997 par lesquelles François LAUWERS, Jules LINDER et Antonia BUYSE-STEER demandent à être reçus en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M^{me} DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure et de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 2 octobre 1997 ordonnant le dépôt du rapport et convoquant les parties à comparaître le 21 octobre 1997 à 9.30 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me N. WEINSTOCK, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaisant pour le requérant et les parties intervenantes, et Me L. STALARS, loco Me Ph. COENRAETS, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} DEBROUX, auditeur;

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

Considérant que les faits de la cause sont présentés comme suit dans la requête :

" Depuis le 1^{er} novembre 1960, le requérant et son épouse occupent un logement social qui leur est loué par la société immobilière Kapelleveld.

Il s'agit d'une maison qui se compose de quatre chambres, dont l'une est fort exigüe. Durant de longues années, elle a abrité la famille du requérant qui, à l'époque, se composait de huit enfants.

Avant d'arriver à l'âge de la retraite, le requérant travaillait comme ouvrier et son épouse était mère au foyer. C'est dire qu'ils ont dû faire de nombreux sacrifices pour entretenir leur maison et leur famille.

Depuis le 8 janvier, le requérant a 70 ans et son épouse atteindra l'âge de 69 ans le 3 mars prochain.

La santé du requérant est déficiente et lui occasionne de nombreux frais d'origine médicale.

Le seul revenu du ménage consiste en une pension annuelle de 477.075 francs nets.

Actuellement, le loyer que le requérant paye à la société Kapelleveld s'élève à 8.105 francs".

" (...) l'application de l'acte attaqué aura pour résultat que le loyer mensuel du requérant atteindra 12.105 francs par mois. Il en résulte que le requérant est défavorablement touché par l'acte attaqué, d'autant plus que sa situation financière ne lui permettrait pas de supporter cette augmentation (...)"

Considérant que, par requêtes introduites les 14 janvier et 3 février 1997, François LAUWERS, Jules LINDER et Antonia BUYSE-STEER demandent à intervenir; que les requérants en intervention ne justifient pas d'un intérêt à intervenir dans le présent litige; qu'en conséquence, il n'y a pas lieu d'accueillir lesdites requêtes en intervention;

Considérant que si les requêtes en suspension et en annulation paraissent expressément dirigées contre

l'ensemble de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public et seulement "plus particulièrement" contre ses articles 2, 24^o, et 3, il convient toutefois de constater que le requérant justifie son intérêt au recours uniquement au regard desdits articles 2, 24^o, et 3, et que les moyens invoqués ne mettent également en cause que ces seuls articles;

Considérant que, d'une part, le recours a perdu partiellement son objet, par l'abrogation de l'article 3, dernier alinéa, de l'arrêté du 26 septembre 1996, depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté du 13 mars 1997 modifiant l'arrêté du 26 septembre 1996 précité;

Considérant que l'article 11 de l'arrêté du 13 mars 1997 est rédigé comme suit :

" La Société du logement de la Région bruxelloise ainsi que les sociétés immobilières de service public sont tenues, dans un délai maximum de trois mois à dater de l'entrée en vigueur du présent arrêté, de procéder à un nouveau calcul de loyer conformément aux dispositions du présent arrêté, et de l'appliquer à dater du 1^{er} janvier 1997.

Toutefois, si ce loyer est supérieur à celui notifié précédemment en application des dispositions en vigueur avant l'adoption du présent arrêté, ce dernier loyer reste d'application pour l'année 1997";

Considérant, par ailleurs, que compte tenu de l'article 11 de l'arrêté du 13 mars 1997 précité qui impose aux sociétés immobilières d'appliquer le nouveau loyer résultant de l'arrêté modificatif - sauf s'il est supérieur à l'ancien loyer - à partir du 1^{er} janvier 1997, le requérant n'a plus d'intérêt à poursuivre l'annulation de l'article 2, 24^o, de l'arrêté du 26 septembre 1996, ni des autres alinéas de l'article 3, restés inchangés; qu'en effet, quand bien même le requérant habite actuellement un logement considéré comme "suradapté" par la réglementa-

tion, il a perdu tout intérêt à contester la légalité des dispositions fixant les critères permettant de déterminer le caractère adapté ou suradapté d'un logement car, âgé de plus de septante ans, il échappe au complément de loyer dû en principe en pareil cas, en vertu du nouvel article 22bis inséré par l'arrêté du 13 mars 1997 et il échappe donc à la menace du déménagement forcé par une hausse de loyer excessive;

Considérant, ainsi, qu'une éventuelle annulation des dispositions litigieuses n'est plus susceptible de profiter personnellement au requérant, ni ne changerait quoi que soit à sa situation;

Considérant qu'à la suite de l'entrée en vigueur de l'arrêté du 13 mars 1997 précité, le requérant n'a plus intérêt à son recours en annulation ni à sa demande de suspension,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les requêtes en intervention introduites par François LAUWERS, Jules LINDER et Antonia BUYSE-STEER sont rejetées.

Article 2.

La requête en annulation et la demande de suspension sont rejetées.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 13.000 francs, sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 4.000 francs et à charge de chacun des intervenants à concurrence de 3.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique
de la XIII^e chambre, le vingt-huit octobre 1900 nonante-
sept par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{me} MALCORPS, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.