

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 85.184 du 8 février 2000

A.79.311/XIII-762

En cause : **AMOURI** Mohamed,
ayant élu domicile chez
Me Clara THEUWISSEN, avocat,
rue de la Belle-au-Bois Dormant 29/1
1080 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Philippe COENRAETS, avocat,
square du Bastion 1/A
1050 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 juillet 1998 par Mohamed AMOURI qui demande l'annulation de la décision du 13 mai 1998 du service logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale lui ordonnant la restitution de la totalité de la prime de 75.000 francs reçue pour l'acquisition d'un logement sis avenue Firmin Lecharlier, 1 à 1090 Bruxelles;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 30 juin 1999 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 22 décembre 1999, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 27 janvier 2000;

Entendu, en son rapport, M. QUERTAINMONT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me B. DE CORTE, loco Me C. THEUWISSEN, avocat, comparaissant pour le requérant et Me G. GENERET, loco Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant 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 éléments utiles à l'examen du recours sont les suivants :

1. Le 29 août 1989, le requérant introduit auprès du service logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale une demande de prime à l'acquisition d'un logement. En formulant cette demande, il souscrit l'engagement suivant :

- a) occuper avec sa famille la totalité du logement à acquérir ou à construire et y établir sa résidence principale dans les deux ans de l'acte de vente pour une acquisition ou de la fin de la construction pour une construction, et ce, pendant au moins cinq ans;

- b) ne pas aliéner le logement ni le donner en location entière ou partielle pendant cette même période de cinq ans.

2. Le 27 septembre 1989, la partie adverse informe le requérant que les conditions requises par l'arrêté royal du 17 janvier 1989 instituant, pour la Région bruxelloise, une prime unique pour la construction ou l'acquisition d'un logement, ainsi qu'une assurance contre la perte de revenus, sont réunies pour bénéficier d'une prime de 75.000 francs.

3. Le 14 janvier 1998, la partie adverse écrit la lettre suivante à Mohamed AMOURI :

" La vérification de votre dossier de prime à l'acquisition fait apparaître que vous n'avez pas respecté tous les engagements souscrits lors de la demande de prime, engagements qui devaient être respectés pendant une période de 5 ans débutant le 05/07/1989.

En effet, vous avez quitté le bien objet de la prime avant la fin du délai de 5 ans.

En son état actuel, votre dossier ne fait pas apparaître des circonstances graves et exceptionnelles qui pourraient amener le ministre à considérer qu'un cas de force majeure justifie le non-respect des engagements et permet de renoncer à tout ou partie du remboursement de la prime.

Si vous estimez que le non-respect des engagements est justifié par un cas de force majeure, nous vous invitons à nous faire connaître celui-ci, par courrier, avec les pièces justificatives utiles, endéans les 15 jours.

(...)".

4. Par lettres du 20 janvier et du 26 février 1998, le requérant fait part de ses observations au sujet du non-respect des engagements souscrits lors de la demande de prime.

Il fait valoir que la naissance, en avril 1992, d'un cinquième enfant l'a contraint à rechercher un

logement plus spacieux et à quitter prématurément l'appartement, devenu trop étroit pour une famille de sept personnes, qui avait donné lieu en septembre 1989 à l'attribution d'une prime. Il souligne plus particulièrement qu'il a estimé indécent, dégradant et inconfortable de faire dormir les trois garçons entassés dans le living et qu'il n'y avait guère d'intimité possible entre les deux filles et les trois garçons.

5. Le 13 mai 1998, la partie adverse enjoint Mohamed AMOURI de rembourser la totalité de la prime reçue.

Cette lettre est rédigée dans les termes suivants :

" Pour bénéficier de la prime à l'acquisition, vous aviez souscrit, pour une période ininterrompue de 5 ans, débutant le 5 juillet 1989, l'engagement de ne pas vendre le bien.

Cet engagement n'a pas été respecté et, sur base de l'enquête instituée dans votre cas, le Secrétaire d'Etat n'a pas estimé que ce manquement était justifié par des circonstances constituant un cas de force majeure.

En conséquence, vous devez rembourser à la Région la totalité de la prime reçue, soit un montant de 75.000 FB.

(...)

Toutefois, il vous est loisible d'introduire un recours en annulation de cette décision au Conseil d'Etat dans les 60 jours de la présente.

(...)".

Cette décision constitue l'acte attaqué par le recours;

Considérant que la partie adverse soulève un déclinatoire de juridiction; qu'elle fait valoir, en substance, que "le Conseil d'Etat est incompétent pour connaître du recours en annulation d'une décision qui

refuse une subvention ou qui en réclame le remboursement, lorsque le requérant prétend puiser directement son droit dans des dispositions législatives ou réglementaires : dans ce cas, seul le pouvoir judiciaire est compétent puisque, l'autorité administrative n'ayant plus aucun pouvoir discrétionnaire d'appréciation, le droit à obtenir l'allocation devient un droit subjectif pour tout qui remplit les conditions à son obtention"; qu'elle souligne qu'en l'espèce, la requête porte sur la restitution d'une prime à l'acquisition et qu'en estimant qu'il remplit les conditions pour bénéficier de la prime en cause, le requérant soutient qu'il dispose d'un droit subjectif à l'obtention de ladite prime; qu'elle en déduit que le Conseil d'Etat est manifestement incompétent pour connaître du présent recours;

Considérant que le requérant réplique qu'en introduisant un recours en annulation de la décision incriminée, il s'oppose non à une décision de refus de l'administration de lui accorder une prime à l'acquisition mais à une décision administrative préalable et discrétionnaire de l'administration d'en réclamer le remboursement, puisque cette décision revient à une appréciation unilatérale et discrétionnaire des circonstances constituant ou non un cas de force majeure empêchant le requérant de respecter ses engagements; qu'il fait valoir également que la partie adverse lui a elle-même indiqué qu'il lui était loisible de saisir le Conseil d'Etat de la décision litigieuse;

Considérant que l'article 6 de l'arrêté royal du 17 janvier 1989 instituant, pour la Région bruxelloise, une prime unique pour la construction ou l'acquisition d'un logement, ainsi qu'une assurance contre la perte de revenus, est rédigé comme suit :

" Art. 6. A la date de la demande, le demandeur doit être âgé de 18 ans et ne peut posséder un autre logement en pleine propriété ou en usufruit entier. Pour l'application de cette condition, il n'est pas tenu

compte de l'aliénation de tout ou partie de la propriété ou l'usufruit qui a été réalisée au cours des deux années précédant cette date. Le demandeur doit, en outre, s'engager à occuper effectivement la totalité du logement à acquérir et y établir sa résidence principale dans les deux ans de l'acte de vente ou de la fin de la construction et ce, pendant au moins cinq ans. Il ne peut, en outre, pendant le même délai, ni procéder à son aliénation, ni le donner en location entière ou partielle, sauf en cas de force majeure laissé à l'appréciation du ministre. Cet engagement cesse de plein droit en cas de décès du demandeur ou de son conjoint ou de la personne avec laquelle il vit maritalement";

Considérant qu'en écrivant que le secrétaire d'Etat n'a pas estimé que le manquement reproché au requérant "était justifié par des circonstances constituant un cas de force majeure", la partie adverse a manifestement considéré l'acte attaqué comme une application de la quatrième phrase de l'article 6 précité, seule disposition en rapport avec la matière qui donne au ministre un pouvoir d'appréciation à l'égard de cas de force majeure; qu'il s'ensuit que l'objet réel du recours en annulation ne porte pas sur l'existence d'un droit subjectif dans le chef de l'allocataire d'une subvention, mais sur l'exercice par l'autorité ministérielle de son pouvoir d'appréciation des circonstances de force majeure permettant de justifier le non-respect des conditions d'octroi de la subvention; que les moyens soulevés dans la requête, spécialement les deuxième et troisième moyens, sont dirigés contre la décision attaquée, en ce que la force majeure n'a pas été retenue par le secrétaire d'Etat et, à tout le moins, en ce que la décision ne révèle pas la raison pour laquelle cette force majeure n'a pas été retenue; que, partant, le Conseil d'Etat est compétent pour connaître du recours et des moyens soulevés à l'appui de celui-ci; que le déclinatoire de juridiction ne peut être accueilli;

Considérant que le requérant prend un moyen, le deuxième de la requête, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des principes de

bonne administration; qu'il reproche à la décision attaquée de ne reprendre aucun motif réel démontrant pourquoi les circonstances constituant un cas de force majeure ne pourraient pas être retenues;

Considérant que la partie adverse répond qu'il est inexact de soutenir que l'acte attaqué ne repose pas sur une motivation formelle au sens de la loi du 29 juillet 1991, puisqu'il précise très clairement pourquoi la prime octroyée doit être restituée et indique également au requérant qu'il ne se trouve pas dans un cas de force majeure permettant d'échapper au remboursement de cette prime;

Considérant que le but de la motivation formelle des actes administratifs, imposée par la loi du 29 juillet 1991, est de permettre au destinataire de l'acte de comprendre les raisons de la mesure prise par l'autorité et d'apprécier le sens d'une contestation à son sujet; qu'en l'espèce, la formulation de l'acte attaqué, telle qu'indiquée au point 5 de l'exposé des faits, n'indique pas la raison pour laquelle, au regard des conditions posées par l'article 6 précité de l'arrêté royal du 17 janvier 1989, la décision attaquée a été prise et, en tout cas, ne fait pas apparaître de manière suffisante le raisonnement ayant amené son auteur à ne pas retenir, comme le faisait valoir le requérant dans ses courriers du 20 janvier et du 26 février 1998, les circonstances invoquées par le requérant comme constitutives d'un cas de force majeure permettant de renoncer à la récupération de la prime; qu'en effet, en écrivant que "le Secrétaire d'Etat n'a pas estimé que ce manquement était justifié par des circonstances constituant un cas de force majeure", la décision querellée se borne à nier l'existence de la force majeure; qu'il s'ensuit qu'une telle affirmation est stéréotypée et ne permet aucunement de comprendre pourquoi l'administration et le secrétaire d'Etat ont considéré que les circonstances invoquées par le requérant n'étaient pas

constitutives d'un cas de force majeure; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du 13 mai 1998 du service logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale ordonnant à Mohamed AMOURI la restitution de la totalité de la prime de 75.000 francs reçue pour l'acquisition d'un logement sis avenue Firmin Lecharlier, 1 à 1090 Bruxelles.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 7.000 francs, sont mis à charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le huit février deux mille par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
LEROY,	conseiller d'Etat,
QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.