

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 221.932 du 4 janvier 2013

G./A.207.320/VI-19.834

En cause : **1. l'association sans but lucratif association wallonne des comités consultatifs de locataires et de propriétaires, en abrégé A.W.C.C.L.P.,**
2. PAQUOT Nicolas,

ayant élu domicile chez
Me Pascal BAURAIN, avocat,
rue d'Ath, n° 6-8,
7330 Saint-Ghislain,

contre :

1. la Région wallonne, représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Mes Bernard LOUVEAUX et
Joël van YPERSELE, avocats,
rue du Prince Royal, n° 85,
1050 Bruxelles.

2. la société coopérative à responsabilité limitée la régionale visétoise d'habitations.

**LE PRESIDENT F.F. DE LA VI^e CHAMBRE DU CONSEIL D'ETAT,
SIEGEANT EN REFERE,**

I. OBJET DE LA REQUETE

Par une requête unique introduite le 13 décembre 2012, l'association sans but lucratif association wallonne des comités consultatifs de locataires et de propriétaires, en abrégé A.W.C.C.L.P., et Nicolas PAQUOT sollicitent l'annulation et la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de :

- l'arrêté du gouvernement wallon du 4 octobre 2012 modifiant 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 des règles de mutation pour les baux à durée indéterminée;

- 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 des règles pour les baux à durée indéterminée;
- "la notification individuelle du 16.11.2012 reçue par le second requérant".

II. PROCEDURE DEVANT LE CONSEIL D'ETAT

Une ordonnance du 17 décembre 2012, notifiée aux parties, convoque celles-ci à comparaître le 21 décembre 2012 à 14 heures.

La partie adverse a fait parvenir une note d'observations et le dossier administratif.

M. le Conseiller d'Etat, Président f.f., Paul LEWALLE, a exposé son rapport.

Me Pascal BAURAIN, avocat, comparaissant pour la partie requérante et Me Joël VAN YPERSELE, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, ont présenté leurs observations.

M^{me} l'Auditeur au Conseil d'Etat, Nathalie VAN LAER, a été entendue en son avis conforme.

Il est fait application du titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. RECEVABILITE DU RECOURS

III. 1. Quant à la notification du 16 novembre 2012

A. Note d'observations

Dans sa note d'observations, la première partie adverse fait valoir que la lettre de notification adressée au second requérant ne fait qu'exposer le contenu de la réforme ainsi que ses effets et lui soumet un formulaire en tant que locataire.

Elle conclut qu'il ne s'agit pas d'un acte attaquant.

B. Décision du Conseil d'Etat

Une notification ne constitue ni un acte ni un règlement de nature à être annulé sur la base de l'article 14, § 1^{er} des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973.

Son exécution ne peut dès lors être suspendue sur le fondement de l'article 17, § 1^{er}, des mêmes lois.

En l'espèce, la société régionale visétoise d'habitations s'est adressée au second requérant notamment en ces termes :

" En vertu de la complexité des textes qui nous sont imposés, j'ai désiré vulgariser les principales incidences sur votre vie quotidienne ainsi que les impacts potentiels tant au niveau de votre loyer que votre vie au sein de la Régionale Visétoise d'Habitations".

La notification apparaît ainsi comme une mesure de communication qui n'est pas de nature à faire grief par elle-même.

On ne peut suivre le second requérant en ce qu'il fait valoir que cette notification ne porte pas les mentions de l'article 19, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'Etat, cette disposition ne réglant que la prise de cours du délai de recours ayant pour objet un acte administratif à portée individuelle, ce qui n'est pas le cas de la notification visée.

En ce qu'elle prend pour objet "la notification individuelle du 16.11.2012 reçue par le second requérant", la requête ne paraît pas recevable.

Partant, la société régionale visétoise d'habitations doit être mise hors de cause.

III. 2. Quant à 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 des règles pour les baux à durée indéterminée.

A. Note d'observations

Dans sa note d'observations, la partie adverse affirme qu'en ce qu'il prend pour objet l'arrêté du gouvernement wallon du 19 juillet 2012, précité, publié au Moniteur belge le 30 août 2012, le recours introduit le 14 [lire le 13] décembre

2012 est tardif, le délai de recours de soixante jours ayant commencé à courir à compter de la publication de l'arrêté attaqué.

B. Décision du Conseil d'Etat

L'arrêté du gouvernement wallon du 19 juillet 2012 attaqué a été publié dans son intégralité au Moniteur belge du 30 août 2012, première édition, avec une traduction en allemand et une traduction en néerlandais, en application de l'article 84 de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980.

En tant qu'elle vise cet arrêté, la requête n'a pas été introduite dans le délai de soixante jours prescrit par l'article 4, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat.

Ce délai prend cours en effet, en ce qui concerne un règlement qui, tel l'arrêté du 19 juillet 2012 attaqué, a été publié in extenso au Moniteur belge, à dater du premier jour qui suit cette publication, sans avoir à prendre en compte une éventuelle notification de l'arrêté.

En tant qu'elle a pour objet l'arrêté du gouvernement wallon du 19 juillet 2012, la requête paraît dès lors irrecevable.

La requête apparaît par contre recevable quant au délai en ce qu'elle tend à la suspension de l'exécution de l'arrêté du gouvernement wallon du 4 octobre 2012, lequel a été publié au Moniteur belge le 15 octobre 2012.

IV. EXTREME URGENCE

IV. 1. Note d'observations

Dans sa note d'observations, la première partie adverse soutient que les requérants n'ont fait preuve d'aucune diligence dans l'introduction de la demande en suspension d'extrême urgence.

Elle soutient que :

" Tout d'abord, en ce qui concerne l'arrêté du Gouvernement du 19 juillet 2012, ils ont attendu 106 jours pour déposer leur requête. Ensuite, quant à l'arrêté du 4 octobre 2012, les requérants ont attendu le 60^{ème} et dernier jour légal pour introduire un recours en extrême urgence [...]".

IV. 2. Décision du Conseil d'Etat

Le recours à la procédure d'extrême urgence, qui réduit à un strict minimum l'exercice des droits de la défense et l'instruction de la cause, doit rester exceptionnel, et ne peut être admis qu'en cas d'imminence du péril que la procédure de suspension a pour objet de prévenir, et à la condition que la partie requérante ait fait toutes diligences pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'Etat dès que possible; l'extrême urgence doit être appréciée non seulement en fonction de l'imminence de l'exécution effective de l'acte dont la suspension est demandée, mais aussi de l'attitude de la partie requérante.

En l'espèce, les requérants entendent agir en extrême urgence par une requête qu'ils ont introduite le 13 décembre 2012, à l'encontre d'un arrêté du gouvernement wallon du 4 octobre 2012 modifiant l'arrêté du gouvernement wallon du 19 juillet 2012, précité, qui a été publié au Moniteur belge le 15 octobre 2012.

Ils agissent ainsi le 59^{ème} jour qui a suivi celui de la publication in extenso au Moniteur belge de l'arrêté qu'ils critiquent.

Force est de constater qu'au terme d'un tel délai, ils ne peuvent raisonnablement soutenir qu'ils ont fait toute diligence pour prévenir le dommage qu'ils allèguent.

Il importe peu que, en application de son article 3, l'arrêté du 4 octobre 2012 attaqué ne soit appelé à entrer en vigueur que le 1^{er} janvier 2013, les requérants étant censés en avoir connaissance depuis le 15 octobre 2012.

Entendant agir en extrême urgence, les requérants étaient tenus d'introduire la requête dans les délais les plus brefs à partir de cette date.

Ils ne paraissent pas y avoir veillé en l'espèce.

C'est en vain qu'ils ont fait valoir à l'audience qu'ils ont commencé par saisir la partie adverse d'une demande de révision de l'arrêté attaqué et qu'ils n'ont été entendus par elle à ce propos que le 7 décembre 2012, en manière telle qu'il n'est devenu nécessaire pour eux d'agir en extrême urgence qu'à partir de cette date.

Les espoirs de négociation que les requérants nourrissaient jusque là ne les dispensaient pas d'agir au plus tôt, à compter du 15 octobre 2012, date à partir de laquelle ils étaient censés être informés de l'existence et du contenu de l'arrêté attaqué.

La requête ne paraît pas recevable en ce qu'elle invoque l'extrême urgence.

V. RISQUE DE PREJUDICE GRAVE DIFFICILEMENT REPARABLE

V. 1. Note d'observations

Dans sa note d'observations, la première partie adverse affirme encore que le risque de préjudice grave difficilement réparable n'est nullement démontré par les deux requérants et qu'aucune pièce en ce sens n'a été déposée.

Elle relève que "la seule allusion à un préjudice porte sur le fait «qu'un bon nombre de locataires concernés s'estiment injustement pénalisés par le Gouvernement wallon» [page 6 de la requête], que la modification contribue au «déséquilibre du contrat de bail, de façon significative et ce, au détriment du locataire» [page 17 de la requête] ou le fait que «les mesures adoptées aggravent sensiblement la situation des locataires concernés» [page 18 de la requête]", mais que cette description du risque ne répond pas aux conditions prescrites et qu'il n'est pas établi sur la base de documents probants qu'elle concerne les deux requérants.

V. 2. Décision du Conseil d'Etat

En ce qui concerne le risque de préjudice auquel ils seraient exposés, les requérants se bornent à quelques affirmations, telles celles que cite la partie adverse.

Il ne leur suffit pas d'énoncer que l'entrée en vigueur des arrêtés qu'ils attaquent "plonge des milliers de familles et de locataires sociaux dans le désarroi".

On peut les suivre, certes, en ce qu'ils affirment le caractère fondamental du droit au logement.

Il apparaît néanmoins qu'ils restent en défaut d'établir en quoi l'exécution de l'arrêté du 4 octobre 2012 attaqué les exposerait à un risque de préjudice grave, eu égard à leur situation propre, ainsi que l'exige l'article 17, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, combiné à l'article 16, § 2, 6°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat pour que la suspension de l'exécution de l'arrêté attaqué puisse être ordonnée.

**PAR CES MOTIFS,
D E C I D E :**

Article 1^{er}.

La société coopérative à responsabilité limitée la régionale visétoise d'habitations est mise hors de cause.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le quatre janvier deux mille treize par :

M.	Paul LEWALLE,	Conseiller d'Etat, Président f.f.,
M ^{me}	Caroline HUGÉ,	Greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

Caroline HUGÉ.

Paul LEWALLE.