

numéro de répertoire

**2023/**

date du prononcé

**29/03/2023**

numéro de rôle

**2021/2936/A**

### expédition

délivrée à	délivrée à	délivrée à
le	le	le
€	€	€
BUR	BUR	BUR

ne pas présenter à l'inspecteur

JUG-JGC

N°66

# Tribunal de première instance francophone de Bruxelles, Section Civile

présenté le

ne pas enregistrer

## Jugement

4<sup>ème</sup> chambre  
affaires civiles

**Allocation de relogement – Recevabilité - Caducité – Impossibilité de réintroduire une nouvelle demande - Contrôle de légalité – Droit à un logement décent – Contrôle de proportionnalité**  
Jugement définitif contradictoire

**EN CAUSE DE :**

Madame M [REDACTED], N.N. [REDACTED], résidant à [REDACTED]  
[REDACTED];

**Demanderesse ;**

Représentée par Me [REDACTED] avocate, dont le cabinet est établi à [REDACTED]  
[REDACTED], au cabinet duquel Madame G [REDACTED] fait élection de domicile pour les  
besoins de la présente procédure ;  
E-Mail : [REDACTED]

**CONTRE :**

**La Région de Bruxelles-Capitale – Bruxelles Logement**, inscrite à la BCE sous le n°0233.884.123,  
représentée par son Ministre-Président ainsi que sa Secrétaire d'Etat au Logement dont le cabinet est  
situé à 1000 Bruxelles, Boulevard du Régent 21-23 ;

**Défenderesse ;**

Représentée par Me E [REDACTED] avocat, dont le cabinet est établi à [REDACTED]  
[REDACTED]  
E-Mail : [REDACTED]

**\*\* \*\* \***

Après avoir :

- vu les pièces de la procédure et notamment :
  - la requête introductive d'instance déposée au greffe le 12 mai 2021 ;
  - Les conclusions additionnelles et de synthèse pour la demanderesse remises au greffe du Tribunal le 6 décembre 2021 via la plateforme E-deposit ;
  - Les conclusions de synthèse pour le défendeur remises au greffe du Tribunal le 27 janvier 2022 via la plateforme E-deposit ;
  - Les dossiers de pièces déposés par les parties ;
- entendu les avocats des parties à l'audience publique du 13 janvier 2023 ;
- clos les débats et pris cette affaire en délibéré à la même date ;

le tribunal prononce le jugement suivant.

**\*\* \*\* \***

## I. OBJET DES DEMANDES

1.

Au terme de ses dernières conclusions, Madame G [REDACTED] sollicite qu'il soit fait droit aux demandes suivantes :

- Déclarer illégale et écarter/annuler la décision de nullité prise par la défenderesse ;
- Déclarer sa demande d'allocation de logement recevable ;
- Ordonner à la défenderesse d'analyser sa demande afin de constater qu'elle a droit à l'allocation de logement ;
- Condamner la défenderesse aux entiers frais et dépens de l'instance, en ce compris l'indemnité de procédure ;
- Si, par impossible, elle devait être condamnée aux dépens, réduire l'indemnité de procédure à un euro symbolique eu égard à l'arrêt de la Cour constitutionnelle du 18 décembre 2008 ;
- Avant-dire droit, poser la question préjudicielle suivante à la Cour constitutionnelle :

*« L'article 165 du Code bruxellois du Logement viole-t-il les articles 10, 11 et 23 de la Constitution en ce qu'il délègue au gouvernement de la Région la mission de déterminer les conditions d'accès à l'allocation de logement, sans indiquer dans le Code bruxellois du Logement les conditions essentielles requises pour la mise en œuvre de ce droit, ni les garanties procédurales à prévoir pour garantir l'accès à ce droit ? ».*

2.

La Région de Bruxelles-Capitale sollicite que la demande soit déclarée recevable mais non fondée et que Madame G [REDACTED] soit condamnée aux entiers dépens de l'instance, en ce compris l'indemnité de procédure.

## II. CONTEXTE FACTUEL

3.

Le 3 juillet 2020, Madame G [REDACTED] a introduit une demande d'allocation de logement auprès de la Direction allocations loyer et logements inoccupés par courriel (pièces n°1 à 12 Région).

Elle expose avoir été aidée pour ce faire par une bénévole (P [REDACTED]), ce qui apparaît effectivement des pièces produites.

4.

Par courrier recommandé daté du 8 juillet 2020 (pièce n°13 Région), la Région a informé Madame G [REDACTED] que sa demande était irrecevable à défaut d'avoir produit les documents probants stipulés à l'article 12 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 novembre 2013 instituant une allocation de logement.

Il lui a, néanmoins, été précisé que sa demande serait susceptible d'être déclarée recevable si dans un délai de 30 jours à dater du 8 juillet 2020, elle leur faisait parvenir les documents manquants, dont :

- La preuve de paiement du premier mois de loyer libellé à son nom pour son nouveau logement ;
- Une copie lisible du bail de son ancien logement et/ou les preuves probantes de paiement du loyer réel de son ancien logement pour les trois derniers mois de location.

Il résulte du dossier de pièces produit que la preuve de paiement du premier mois de loyer libellé au nom de Madame G [REDACTED] avait déjà été produite au moment de l'introduction de la demande (pièce n°6 Région).

5.

Par courriel du 9 juillet 2020, Madame P [REDACTED] a envoyé des documents complémentaires pour Madame G [REDACTED] (pièce n°14 Région).

6.

Par courrier recommandé daté du 24 août 2020 (pièce n°16 Région), la Région a informé Madame G [REDACTED] que sa demande était réputée caduque, dès lors que les documents cités ci-avant, demandés dans le courrier du 8 juillet 2020, n'avaient pas été fournis dans le délai imparti.

7.

Par courrier du 26 août 2020 (pièce n°8 G [REDACTED]), Madame G [REDACTED] a demandé à la Région de revoir sa décision en invoquant les éléments suivants :

- La fermeture des guichets en raison du Covid-19 qui l'a empêchée de vérifier avec le service concerné que son dossier était bien complet ;
- Un employé lui a assuré au téléphone que son dossier était complet ;
- L'un des deux documents, soit la preuve de paiement du premier mois de loyer libellé, avait bien été envoyé le 3 juillet 2020 ;
- En ce qui concerne le second document, soit les preuves de paiement du loyer de l'ancien logement, la personne qui l'a aidée à envoyer le courriel a omis de l'annexer en pièce jointe.

Par courrier du 30 septembre 2020 (pièce n°9 G [REDACTED]), la Région l'a informée qu'elle ne pouvait traiter de ce recours.

8.

Le présent recours a été introduit par requête déposée le 12 mai 2021.

### III. APPRECIATION

#### III.1. CADRE NORMATIF

9.

L'article 23 de la Constitution prévoit ce qui suit :

*« Chacun a le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine.*

*A cette fin, la loi, le décret ou la règle visée à l'article 134 garantissent, en tenant compte des obligations correspondantes, les droits économiques, sociaux et culturels, et déterminent les conditions de leur exercice.*

*Ces droits comprennent notamment :*

*(...) 3° le droit à un logement décent ; (...) ».*

10.

En application de l'article 23, alinéa 3, 3° précité, le législateur bruxellois a adopté l'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement.

L'article 3 du Code bruxellois du Logement consacre le droit à un logement décent en ces termes :

*« Chacun a droit à un logement décent.*

*Il convient à cette fin de favoriser la mise à disposition d'un logement conforme aux règles de qualité (sécurité, salubrité et équipement), abordable financièrement, procurant une sécurité d'occupation, adapté au handicap, jouissant d'un climat intérieur sain, pourvu d'une bonne performance énergétique, connecté à des équipements collectifs et autres services d'intérêt général (notamment, écoles, crèches, centres culturels, commerces et loisirs).*

*Il appartient aux pouvoirs publics, entre autres, de créer les conditions nécessaires à la réalisation de ce droit fondamental ».*

Le Code bruxellois du Logement habilite le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale à mettre en œuvre ce droit fondamental en lui indiquant le type d'opérations subsidiables, les formes d'aides envisageables, ainsi que les règles devant être prises en considération pour l'octroi et le calcul desdites aides.

Ainsi, l'article 165 prévoit que :

*« La Région peut accorder aux ménages, aux conditions déterminées par le Gouvernement et dans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget régional, une aide au déménagement et une intervention dans le loyer du nouveau logement ».*

L'article 166 précise quant à lui que :

*« La Région peut accorder aux ménages, aux conditions déterminées par le Gouvernement et dans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget régional, une intervention dans le loyer ».*

L'article 168 indique que :

*« Les aides peuvent être accordées sous forme :*

- 1° de primes;*
- 2° d'avances remboursables;*
- 3° de subventions contribuant à la réduction de l'intérêt des crédits hypothécaires ou du coût des récits de cautionnement;*
- 4° d'assurance contre la perte de revenus de ménages contractant un crédit hypothécaire;*
- 5° de crédits ou de caution bancaire;*
- 6° d'intervention dans le loyer ».*

L'article 169 précise quant à lui que :

*« § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement fixe les conditions d'octroi des aides en fonction notamment des critères suivants :*

- 1° le patrimoine immobilier de la personne ou du ménage demandeur;*
- 2° l'occupation, la vente ou la location du logement;*
- 3° l'état du bâtiment;*
- 4° la nature et l'importance des travaux à réaliser, ainsi que leur coût;*
- 5° le type de bail unissant le bailleur et le preneur, les normes de salubrité et d'habitabilité des logements pris en location et le montant des revenus dont peut disposer le candidat à l'aide.*

*§ 2. Il fixe le mode de calcul des aides en fonction notamment :*

- 1° de la composition et de la typologie du ménage;*
- 2° des revenus du ménage;*
- 3° de la situation géographique du bien ».*

Enfin, l'article 170 du Code bruxellois du Logement prévoit que :

*« Le Gouvernement détermine dans quelles limites et à quelles conditions les personnes peuvent cumuler plusieurs aides. Le Gouvernement détermine également les règles de procédure relatives à l'octroi des aides visées aux articles 160 à 167 ».*

## 11.

Afin de mettre en œuvre les politiques d'aide au logement envisagées aux articles 165 et 166 du Code bruxellois du Logement, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté l'arrêté du 28 novembre 2013 instituant une allocation de relogement.

Cet arrêté prévoit en son article 2 que *« Dans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget des dépenses du Service public régional de Bruxelles, une allocation de relogement peut être accordée ».*

Parmi les conditions d'octroi de l'allocation, l'arrêté précité fixe un plafond pour les revenus au-delà duquel aucune allocation ne peut être allouée (article 7 de l'arrêté).

L'article 10, §1<sup>er</sup>, précise que :

*« Les demandes complètes sont introduites par pli recommandé à la poste ou par dépôt au guichet de l'administration contre accusé de réception au plus tard, sous peine de nullité, dans les trois mois qui suivent la date de formation initiale du contrat de bail du logement adéquat au moyen du formulaire déterminé par le Ministre. ».*

L'article 11 de l'arrêté prévoit que :

*« § 1<sup>er</sup> Le formulaire complété comprend l'autorisation signée par tous les membres majeurs du ménage autorisant l'administration à consulter leurs données personnelles numérisées relatives aux conditions d'octroi visées par le présent arrêté, auprès des services compétents du service public fédéral Finances, du Registre National, de la Banque-Carrefour de la Sécurité Sociale et des administrations locales.*

*§ 2. A défaut de fournir cette autorisation, le formulaire doit être accompagné de l'original ou d'une copie des documents suivants :*

*1° l'avertissement extrait de rôle se rapportant aux revenus perçus pendant la pénultième année précédant la demande ou, en cas de prise en considération des revenus actuels, tout document au sens de l'arrêté ministériel du 7 décembre 2001 déterminant les documents justificatifs en matière de revenus pour l'introduction d'une demande de logement social ;*

*(...)*

*2° une composition de ménage délivrée au plus tôt un mois avant la date d'introduction de la demande par l'administration communale du lieu de résidence au moment de l'introduction de la demande;*

*3° pour les personnes visées à l'article 1er, 15°, du présent arrêté, une attestation de reconnaissance du handicap telle que prévue à l'article 4 de l'arrêté ministériel du 7 décembre 2001 établissant la liste des documents à transmettre lors de l'introduction d'une demande de logement social;*

*4° une attestation nominative, datant de moins d'un mois, de l'organisme de paiement des allocations familiales pour l'ensemble des enfants à charge.*

*§ 3. Devront être jointes au formulaire :*

*1° une copie du bail enregistré et de la preuve de paiement du loyer du premier mois du logement adéquat libellés au nom du demandeur;*

*2° une copie du bail et/ou des preuves de paiement du loyer des trois derniers mois libellés au nom du demandeur lorsqu'il quitte un logement inadéquat;*

*3° une déclaration sur l'honneur attestant du respect de l'article 8 et de l'article 9 § 1<sup>er</sup> et en cas de demande ne portant que sur l'allocation de déménagement, attestant que le logement quitté était inadéquat;*

*4° une copie de la notification de la décision du C.P.A.S. octroyant la majoration ou la prime ou de l'attestation délivrée par celui-ci dans les cas prévus à l'article 1er, 16°, pour la personne qui perd sa qualité de sans-abri ».*

L'article 12 de l'arrêté prévoit quant à lui que :

*« Dans les 45 jours qui suivent l'introduction de la demande, le demandeur est avisé par courrier de la recevabilité ou non de sa demande.*

*Si la demande est irrecevable à défaut pour le demandeur d'avoir produit certains documents probants, ce courrier est également envoyé par recommandé et précise les documents complémentaires à communiquer à l'administration.*

*A défaut de produire les documents demandés dans un délai de 30 jours à dater de l'envoi du recommandé, la demande est réputée caduque ».*

### III.2. EXAMEN DES MOYENS SOULEVÉS PAR MADAME G [REDACTED]

#### III.2.1 Sur le troisième moyen

##### 12.

Madame G [REDACTED] soulève un troisième moyen aux termes duquel elle expose que l'habilitation du législateur régional au Gouvernement violerait les articles 10, 11 et 23 de la Constitution au motif qu'il appartiendrait au législateur, et non au Gouvernement, de mettre en place les droits économiques et sociaux et qu'il ne pourrait déléguer cette compétence qu'à certaines conditions, qui ne seraient pas remplies en l'espèce. Elle sollicite, sur cette base, que le tribunal pose une question préjudicielle à la Cour constitutionnelle.

##### 13.

L'article 26, §2, de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle prévoit que, lorsque la question de la compatibilité d'une norme de valeur législative par rapport aux articles du titre II de la Constitution est soulevée devant une juridiction, celle-ci est tenue de demander à la Cour constitutionnelle de statuer sur cette question, sous réserve de certaines exceptions.

Ainsi, lorsque la décision de la juridiction est susceptible d'un appel, comme tel est le cas en l'espèce, la juridiction n'y est pas tenue si la loi ne viole manifestement pas une règle ou un article de la Constitution visés ci-avant.

##### 14.

La Cour constitutionnelle a décidé à propos de l'article 23 de la Constitution que :

*« L'article 23, alinéas 2 et 3, 3°, de la Constitution oblige le législateur compétent à garantir le droit à un logement décent et à déterminer les conditions d'exercice de ce droit. Cette disposition constitutionnelle n'interdit cependant pas à ce législateur d'accorder des délégations au pouvoir exécutif, pour autant qu'elles portent sur l'exécution de mesures dont le législateur a déterminé l'objet. Cette disposition constitutionnelle n'impose pas au législateur de régler tous les éléments essentiels du droit à un logement décent et ne lui interdit pas d'habiliter le pouvoir exécutif à régler ceux-ci »<sup>1</sup>.*

Il résulte des dispositions du Code bruxellois du Logement, citées ci-avant, que le législateur a clairement déterminé l'objet des mesures dont l'exécution a été confiée au Gouvernement, soit l'octroi, aux conditions déterminées par le Gouvernement, d'une aide au déménagement et d'une intervention dans le loyer du nouveau logement.

Le législateur a, en outre, précisé les formes d'aides envisageables, ainsi que les critères devant être pris en considération pour l'octroi et le calcul desdites aides.

Madame G [REDACTED] n'expose pas pour quels motifs l'habilitation donnée par le législateur au Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale violerait les articles 10 et 11 de la Constitution, motifs que le tribunal n'aperçoit pas davantage.

---

<sup>1</sup> Cour const., arrêt n°111/2021, 15 juillet 2021, B.3.2.



La question préjudicielle que Madame G [REDACTED] demande au tribunal de poser soulevant une violation manifestement inexistante des articles précités, il n'y a pas lieu de la soumettre à la Cour constitutionnelle, ceci conformément à l'article 26, §2, de la loi spéciale du 6 janvier 1989.

Il en résulte que le troisième moyen soulevé par Madame G [REDACTED] ne peut être accueilli.

### III.2.2 Sur le premier moyen

#### **15.**

Madame G [REDACTED] soulève un premier moyen tiré de la violation des articles 10, 11 et 23 de la Constitution ainsi que du « principe général du droit à l'exercice effectif d'un recours et du procès équitable ». Elle expose, plus précisément, que le double délai de trois mois et de 30 jours, prévu par l'arrêté précité, et l'impossibilité de former une nouvelle demande ne permettraient pas de garantir l'effectivité du droit à une aide en vue de bénéficier d'un logement décent. Elle expose, par ailleurs, que sa situation serait discriminatoire par rapport aux personnes souhaitant bénéficier d'une allocation de loyer dans l'attente de pouvoir bénéficier d'un logement social, dès lors que celles-ci ne se voient pas imposer un double délai et peuvent introduire une nouvelle demande, si la première a été déclarée irrecevable.

Elle sollicite, sur cette base, que l'article 12 de l'arrêté du Gouvernement précité soit écarté en application de l'article 159 de la Constitution et que sa demande d'allocation de relogement soit déclarée recevable.

#### **16.**

Il n'est ni contesté ni contestable que le droit à une allocation de relogement peut être soumis à des conditions, notamment en ce qui concerne l'introduction de la demande et les documents qui doivent y être joints.

Les articles 165 et 166 précisent que la Région « peut accorder » aux ménages, aux conditions déterminées par le Gouvernement et dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget régional, une aide au déménagement et/ou une intervention dans le loyer du nouveau logement.

Cette disposition confirme l'étendue du pouvoir d'appréciation laissé au Gouvernement bruxellois tant en ce qui concerne la décision d'octroyer, ou non, les aides précitées, qu'en ce qui concerne la fixation des conditions et des modalités d'octroi de celles-ci, dans le respect des règles fixées par le législateur bruxellois aux articles 168 à 170 du Code bruxellois du Logement.

Ces conditions et modalités ne peuvent cependant aboutir à restreindre le droit en manière telle que celui-ci s'en trouve atteint dans sa substance même. Selon la formule consacrée par la Cour constitutionnelle, « *tel serait le cas si les restrictions imposées ne tendaient pas vers un but légitime et s'il n'existait pas un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé* »<sup>2</sup>.

Il y a lieu, à cet égard, de relever l'avis rendu par la section de législation du Conseil d'Etat à propos de l'article 10, alinéa 2, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 février 2014 instituant une allocation de loyer pour les candidats-locataires inscrits sur les listes du logement social, qui prévoyait que la demande d'allocation-loyer était réputée rejetée si les

<sup>2</sup> Cour const., arrêt n°151/2021, 21 octobre 2021, B.4.1.

documents sollicités par l'administration ne lui étaient pas communiqués dans les trente jours. L'extrait pertinent de cet avis est rédigé comme suit :

*« L'allocation-loyer ayant notamment pour objectif de garantir le droit à un logement décent, consacré par l'article 23, alinéa 3, 3°, de la Constitution, une telle décision [lire : la décision déclarant la demande caduque] ne paraît être proportionnée au but poursuivi que si les documents complémentaires qui sont demandés sont nécessaires pour déterminer si le demandeur satisfait aux conditions d'attribution de l'allocation-loyer ou pour calculer cette allocation et pour autant que l'administration ne soit pas en mesure de collecter de sa propre initiative les informations manquantes pour pouvoir apprécier les droits du demandeur [note infrapaginale 11 : « Comparer avec l'article 11 de la loi du 11 avril 1995 « visant à instituer « la charte » de l'assuré social »] »<sup>3</sup>.*

#### 17.

En l'espèce, la Région a déclaré la demande de Madame G. [REDACTED] caduque au motif que (i) la preuve de paiement du premier mois de loyer libellé à son nom pour son nouveau logement ainsi que (ii) la copie lisible du bail de son ancien logement et/ou les preuves probantes de paiement du loyer réel de son ancien logement pour les trois derniers mois de location ne lui avaient pas été communiqués dans le délai imparti.

En ce qui concerne la preuve de paiement du premier mois de loyer, il résulte des pièces produites que celle-ci avait déjà été communiquée au moment de l'introduction de la demande (pièce n°6 Région).

L'exigence relative à la production du second type de documents est prévue à l'article 11, §3, 2° de l'arrêté. Elle s'explique raisonnablement par la nécessité pour la Région de vérifier les conditions d'octroi de l'allocation loyer et, plus précisément, l'occupation du logement inadéquat par le demandeur d'aide pendant une période ininterrompue de 12 mois au moins précédant directement l'occupation du logement adéquat.

Il n'apparaît, dès lors, pas disproportionné d'exiger la production de tels documents sous peine d'irrecevabilité de la demande.

#### 18.

En ce qui concerne le double délai, soit celui de trois mois prescrit à peine de nullité pour l'introduction de la demande et le second de trente jours prévu à peine de caducité pour la remise de l'ensemble des documents, la Région de Bruxelles-Capitale le justifie par le souci de traiter toutes les demandes de manière objective, transparente et non-discriminatoire. Elle expose, par ailleurs, que la demande d'allocation de relogement a été conçue pour aider le citoyen qui traverse un événement limité dans le temps, soit un déménagement, et qu'il serait donc logique, selon elle, que l'introduction de la demande d'octroi d'une telle allocation et le traitement de celle-ci soient également limités dans le temps.

---

<sup>3</sup> Avis de la section de législation du Conseil d'Etat 58.507/3 du 16 décembre 2015 sur un projet d'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale 'modifiant l'arrêté du 13 février 2014 instituant une allocation loyer pour les candidats-locataires inscrits sur les listes du logement social et l'arrêté du 28 novembre 2013 Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instituant une allocation de relogement' (devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 février 2016 modifiant l'arrêté du 13 février 2014 instituant une allocation loyer pour les candidats-locataires inscrits sur les listes du logement social et l'arrêté du 28 novembre 2013 Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instituant une allocation de relogement).



Le double délai prévu par l'arrêté est un moyen pour participer à une bonne gestion temporelle des dossiers ainsi qu'à l'efficacité de l'action administrative. Il s'agit d'un objectif légitime.

Il y a lieu, toutefois, de constater qu'il n'existe pas de rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé.

Si l'on peut effectivement comprendre le souci de l'administration de prendre une décision rapidement dans les dossiers qui lui sont confiés, la restriction imposée, soit l'impossibilité de réintroduire une nouvelle demande lorsqu'une décision d'irrecevabilité a été prise à défaut de transmission de certains documents endéans le délai imparti, n'est pas proportionnée à cet objectif.

Le public auquel l'allocation de logement est proposée comprend des personnes se trouvant dans une situation particulièrement précaire et vulnérable.

Outre un manque de ressources financières, cette précarité s'accompagne souvent d'un manque de ressources « sociales », comme celle de jouir d'une certaine familiarité avec le langage écrit/administratif, voire celle de simplement pouvoir compter sur l'aide d'un proche capable de le déchiffrer.

Il appartient au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en charge de fixer les conditions d'octroi de l'allocation de logement de tenir compte de cette précarité dans la détermination de celles-ci, sous peine de méconnaître l'objectif poursuivi par l'article 23 de la Constitution ainsi que par les articles 165 et 166 du Code bruxellois du Logement.

En l'espèce, la multitude de justificatifs devant être communiqués, difficilement accessibles pour les personnes les plus démunies, combiné à la sanction de la caducité de la demande, à défaut de transmission de ceux-ci dans le délai imparti et à l'impossibilité de réintroduire une nouvelle demande en cas d'irrecevabilité de la première, ont pour conséquence d'exclure les personnes les plus précarisées du régime d'aide mis en place.

Il en résulte que les personnes qui ont le plus besoin de ces aides en sont finalement exclues, ceci en raison d'une trop grande complexité administrative, eu égard au public visé, et du caractère définitif et irrémédiable des sanctions attachées au non-respect des formalités précitées<sup>4</sup>.

Eu égard à ce qui précède, il n'existe manifestement pas de rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé, à savoir une bonne gestion temporelle des dossiers et l'efficacité administrative, dès lors que ceux-ci ont pour conséquence d'exclure de l'aide prévue aux articles 165 et 166 du Code bruxellois du Logement, en exécution de l'article 23, 2<sup>ème</sup> alinéa, 3<sup>o</sup> de la Constitution, les personnes les plus précarisées, soit, précisément, le public visé par les dispositions précitées.

## 19.

En ce qui concerne la transparence, l'objectivité et le caractère non discriminatoire de l'action administrative, le tribunal n'aperçoit pas pour quels motifs les mesures susvisées seraient nécessaires pour atteindre de tels objectifs, de telle manière qu'il n'existe manifestement pas davantage de rapport raisonnable de proportionnalité entre les mesures employées et les buts qui auraient été visés par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

---

<sup>4</sup> Voy. à ce propos et, plus particulièrement, au sujet du phénomène du *non take-up* : V. Eloy, « L'automatisation des droits sociaux : une solution périlleuse pour lutter contre le non-recours aux droits sociaux », in *Revue Droits fondamentaux et pauvreté*, 2021/3, p.12 et suivantes.

Il est effectivement tout-à-fait possible de prévoir des critères objectifs, transparents et de traiter les demandes de manière non discriminatoire sans imposer de telles sanctions procédurales.

**20.**

Enfin, l'argument de la Région de Bruxelles-Capitale selon lequel l'allocation concernée aurait pour objectif d'aider le demandeur à traverser un évènement bien précis, soit celui de son déménagement d'un logement inadéquat vers un logement adéquat, et que ceci justifierait l'impossibilité pour lui d'introduire sa demande au-delà d'un délai de trois mois à partir de la conclusion du bail, n'apparaît pas davantage proportionné.

Si un tel argument pourrait se voir reconnaître une certaine pertinence en ce qui concerne l'allocation de déménagement, sous réserve de ce qui sera exposé ci-après, l'allocation loyer vise, quant à elle, une période beaucoup plus longue qui peut aller de cinq ans, renouvelable pour une nouvelle période de cinq ans, jusqu'à une durée indéterminée. Il n'apparaît, dès lors, manifestement pas raisonnablement justifié de limiter à ce point dans le temps la possibilité de pouvoir en faire la demande.

**21.**

Le tribunal relèvera à cet égard que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté un nouvel arrêté le 13 octobre 2022 instituant une allocation d'accompagnement au relogement. Cet arrêté abroge l'arrêté du 28 novembre 2013 instituant une allocation de relogement (article 30, §1<sup>er</sup>)<sup>5</sup>. Si ce nouvel arrêté n'est pas encore entré en vigueur, il peut, toutefois, d'ores et déjà être constaté que le délai de trois mois pour l'introduction de la demande d'aide, présenté par la Région comme étant intrinsèque à ce type d'aide censé intervenir à un moment ponctuel, a été supprimé (article 8, §1<sup>er</sup>). Il est, par ailleurs, expressément prévu que l'irrecevabilité de la demande ne fait pas obstacle à l'introduction ultérieure d'une nouvelle demande (article 10, §6).

**22.**

Il résulte de l'ensemble des motifs exposés ci-avant que l'article 10, §1<sup>er</sup>, de l'arrêté du 28 novembre 2013, en ce qu'il prévoit que la demande doit être introduite au plus tard, sous peine de nullité, dans les trois mois qui suivent la date de formation initiale du contrat de bail du logement adéquat, lu en combinaison avec l'article 12, troisième alinéa, qui prévoit que la demande est caduque à défaut de transmission des documents demandés dans le délai de trente jours, est contraire à l'article 23, §2, 3° de la Constitution et aux articles 165 et 166 du Code bruxellois du Logement, en ce que ces dispositions, lues en combinaison l'une avec l'autre, empêchent l'introduction d'une nouvelle demande lorsqu'une décision d'irrecevabilité a été prise à défaut de transmission de certains documents endéans le délai imparti.

**23.**

Compte tenu de ce qui précède, il y a lieu, en application de l'article 159 de la Constitution, d'écarter les dispositions qui précèdent en vue de la résolution du présent litige dans la mesure précisée ci-avant.

---

<sup>5</sup> Cet arrêté reste, toutefois, applicable aux demandes introduites et aux allocations octroyées avant l'entrée en vigueur de l'arrêté du 13 octobre 2022. Le Ministre ayant le logement dans ses attributions, chargé de l'exécution du nouvel arrêté (article 33), n'a pas encore fait le nécessaire en ce sens.



Il n'y a pas lieu d'écarter la décision du 24 août 2020, contrairement à ce qui est sollicité par Madame G [REDACTED] dès lors que la Région de Bruxelles-Capitale a, à juste titre, pu constater, en application de l'article 12 de l'arrêté, sur la base des documents qui lui avaient été transmis, que sa demande était caduque.

Madame G [REDACTED] a communiqué les documents manquants à la Région de Bruxelles-Capitale par courrier du 26 août 2020. Elle a, ensuite, introduit la présente procédure en vue de voir déclarer sa demande d'allocation de logement recevable et obtenir qu'elle soit examinée au fond par la Région. Compte tenu de ce qui précède, il y a lieu de considérer le courrier précité ainsi que la requête introductive de la présente instance comme valant nouvelle demande.

Le tribunal constate, sur la base des pièces qui lui sont transmises, que le dossier est actuellement complet.

Il convient, par conséquent, de déclarer sa demande recevable et de renvoyer le dossier à la Région de Bruxelles-Capitale (DALLI - Direction Allocations loyer et Logements inoccupés) afin de lui permettre d'examiner son dossier sur le fond.

Compte tenu de la décision prise ci-avant, il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens soulevés par Madame G [REDACTED]

#### **IV. QUANT AUX DEPENS**

**24.**

Madame G [REDACTED] triomphe dans sa demande. Il convient, par conséquent, de condamner la Région de Bruxelles-Capitale aux dépens de l'instance, en ce compris l'indemnité de procédure liquidée au montant de base de 1.800 € (indexation au 1<sup>er</sup> novembre 2022).

La contribution de 20,00 € au Fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne mis sur pied par la loi du 19 mars 2017 n'ayant pas été payée par Madame G [REDACTED] au moment de la mise au rôle du présent dossier, dès lors qu'elle bénéficie de l'assistance judiciaire, il y a lieu de condamner la Région de Bruxelles-Capitale au paiement de cette contribution au profit du Fonds.

**25.**

L'article 279, 1<sup>o</sup> du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe prévoit qu'est exemptée du droit de mise au rôle l'inscription des causes dont les jugements et arrêts bénéficient de l'exemption du droit ou de la formalité d'enregistrement en vertu des articles 161 et 162.

L'article 161, 1<sup>o</sup>bis, précité prévoit que sont enregistrés gratuitement les jugements et arrêts portant condamnation de l'Etat, des Communautés et des Régions, des établissements publics de l'Etat et des organismes des Communautés et des Régions.

Conformément aux dispositions qui précèdent, le présent jugement portant condamnation de la Région de Bruxelles-Capitale, l'inscription de la présente cause est exemptée du droit de mise au rôle.

**PAR CES MOTIFS,**

**LE TRIBUNAL,**

Vu la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire ;

Statuant contradictoirement ;

**1.**

Déclare la demande de Maria Olga G [REDACTED] fondée dans la mesure précisée ci-après ;

**2.**

Après avoir **écarté**, en vue de la résolution du présent litige, sur pied de l'article 159 de la Constitution, l'article 10, §1<sup>er</sup>, de l'arrêté du 28 novembre 2013 instituant une allocation de relogement, en ce qu'il prévoit que la demande doit être introduite au plus tard, sous peine de nullité, dans les trois mois qui suivent la date de formation initiale du contrat de bail du logement adéquat, lu en combinaison avec l'article 12, troisième alinéa, qui prévoit que la demande est caduque à défaut de transmission des documents demandés dans le délai de trente jours, en ce que ces dispositions, lues en combinaison l'une avec l'autre, empêchent l'introduction d'une nouvelle demande lorsqu'une décision d'irrecevabilité a été prise, **déclare la demande de l'allocation de relogement formée par Maria Olga G [REDACTED] recevable ;**

**Renvoie** le dossier à la Région de Bruxelles-Capitale (DALLI- Direction Allocations loyer et Logements inoccupés) afin qu'elle puisse vérifier si [REDACTED] G [REDACTED] remplit **sur le fond** les conditions d'octroi pour pouvoir bénéficier de l'allocation de relogement ;

**3.**

Condamne la Région de Bruxelles-Capitale aux entiers dépens de l'instance, liquidés dans le chef de Maria Olga G [REDACTED] au montant de **1.800,00 €** (indemnité de procédure de base) ;

Condamne la Région de Bruxelles-Capitale au paiement de la contribution de **20,00 €** au Fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne mis sur pied par la loi du 19 mars 2017 ;

**4.**

Constate, en application de l'article 279, 1°, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, que la présente décision portant condamnation de la Région de Bruxelles-Capitale, l'inscription de la cause est exemptée du droit de mise au rôle ;

***Ainsi jugé et prononcé à l'audience publique de la 4<sup>ème</sup> chambre du Tribunal de première instance francophone de Bruxelles le 29 mars 2023,***

où étaient présents et siégeaient :

- Mme C. DEHOUT, juge,
- Mme L. KHALED, greffière,

  
L. KHALED

  
C. DEHOUT