

Texte français (titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973).

Conseil d'État, section d'administration

A R R Ê T

**n° 85.648 du 28 février 2000
A. 87.181/IX-2041**

En cause : la s.c.r.l. T'HEIST BEST,
ayant élu domicile chez
Me A. LUST, avocat,
ayant son cabinet à SINT-ANDRIES-BRUGES,
Burggraaf de Nieulantlaan 14

contre :

la Société flamande du logement,
établie à BRUXELLES,
rue des Colonies 40.

LE PRÉSIDENT DE LA IX^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 8 octobre 1999, par laquelle la s.c.r.l. T'HEIST BEST demande l'annulation de la décision de la Société flamande du logement du 13 juillet 1999 fixant les statuts modèles des sociétés de logement social;

Vu le rapport rédigé par M. L. VERMEIRE, auditeur, sur la base de l'article 94 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'État;

Vu l'ordonnance du 18 janvier 2000, ordonnant le dépôt du rapport et convoquant les parties à comparaître le 7 février 2000;

Vu la notification du rapport aux parties;

Entendu M. J. BORRET, président, en son rapport;

Entendu, en leurs observations, Me S. LUST, avocat, loco Me A. LUST, avocat, qui comparaît pour la partie requérante, et Me L. VANDER MAST, avocat, loco Me J. VAN PETEGHEM, avocat, qui comparaît pour la partie défenderesse;

Entendu M. L. VERMEIRE, auditeur, en son avis conforme;

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

Considérant qu'en ce qui concerne le fonctionnement de la partie défenderesse, la Société flamande du logement (VHM), l'article 40 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement dispose notamment ce qui suit :

"Art. 40. § 1er. La VHM peut agréer comme société de logement social toute société dont l'objet social répond aux objectifs spécifiques de la politique du logement de la Flandre, dans les conditions fixées par le Gouvernement flamand.

(...)

§ 2. Les sociétés de logement social revêtent, sans perdre leur caractère civil, la forme de sociétés coopératives ou de sociétés anonymes à finalité sociale. Les lois coordonnées sur les sociétés commerciales sont d'application pour autant qu'il n'y est pas dérogé dans le Code flamand du Logement ou les statuts.

L'article 164bis, § 1er, alinéa premier, 7° et 8°, des lois coordonnées sur les sociétés commerciales ne s'applique pas aux sociétés de logement social.

(...)

§ 4. Aucune modification ne peut être apportée aux statuts d'une société de logement social sans approbation préalable de la VHM.";

Considérant que l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 1997 fixant les conditions d'agrément des sociétés de logement social énonce notamment ce qui suit :

"Article 1er. La Société flamande du Logement peut, aux conditions du présent arrêté, agréer des sociétés civiles sous forme de sociétés anonymes ou coopératives comme sociétés de logement social.

Art. 2. Afin de pouvoir être agréée, une société, visée à l'article 1er, doit répondre aux conditions suivantes :

1° la société est active dans la Région flamande;

2° le siège de la société est situé en Région flamande;

3° la société vise la réalisation des objectifs particuliers de la politique flamande du logement, telle que décrite dans le décret du 15 juillet 1997 portant le code flamand du Logement, à appeler le Code flamand ci-après;

4° la société s'engage à exécuter des missions qui lui sont imposées par :

a) le Code flamand du Logement et par les arrêtés du Gouvernement flamand en exécution du Code flamand du Logement, ou,

b) un autre décret ou arrêté du Gouvernement flamand, pour autant que ceux-ci aient trait aux aspects de la politique de logement social;

5° la société s'engage à accepter la surveillance de la Société flamande du Logement, telle que décrite dans le Code flamand du Logement, dans les arrêtés du Gouvernement flamand en exécution du Code flamand du Logement ou, le cas échéant, dans la convention de gestion conclue entre la Société flamande du Logement et la société;

6° la société accepte les statuts modèles rédigés par la Société flamande du Logement et s'engage à immédiatement adapter ses statuts à toute modification ultérieure que la Société flamande du Logement apporterait à ces statuts.

(...)

Art. 5. § 1er. La Société flamande de Logement peut retirer l'agrément d'une société de logement social lorsque cette dernière :

1° ne respecte pas les dispositions du présent arrêté;

2° n'exécute manifestement pas ou n'exécute pas convenablement les missions, mentionnées dans l'article 2, 4° [a];

3° refuse la surveillance mentionnée dans l'article 2, 5°;

4° refuse d'adapter ses statuts conformément aux modifications apportées aux statuts modèles par la Société flamande du Logement;

5° adapte ses statuts sans accord préalable de la Société flamande du Logement.

(...)"

Considérant que dans une circulaire du 11 août 1999, adressée aux sociétés de logement social, la VHM porte à la connaissance de celles-ci les statuts modèles adaptés par le conseil d'administration le 13 juillet 1999 et leur demande de faire approuver pour le 1^{er} juillet 2000 au plus tard, par une assemblée générale extraordinaire, une modification des statuts s'inspirant des nouveaux statuts modèles;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 10, 11, 33 et 39 de la Constitution, des articles 6, § 1^{er}, IV, 17, 20, 69 et 78 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles et de l'article 40, § 1^{er}, du Code flamand du logement; qu'elle conclut des dispositions auxquelles elle se réfère que l'article 2, 6°, de l'arrêté du 17 décembre 1997 contient une subdélégation de pouvoir prohibée, en ce que la VHM est chargée de fixer les statuts modèles auxquels les sociétés de logement social doivent se conformer;

Considérant que la requérante demande que le moyen soit considéré comme manifestement fondé au sens de l'article 94 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 précité;

Considérant qu'il est accédé à la demande de la requérante pour les motifs mentionnés ci-dessous, qui correspondent dans une large mesure à l'argumentation développée par la requérante elle-même : il ressort de l'article 33 de la Constitution que l'autorité administrative, qui n'a de compétences que celles que lui

attribuent la Constitution et la loi, le décret ou l'ordonnance, doit exercer cette compétence de la manière prescrite par la Constitution et la loi, le décret ou l'ordonnance; étant donné que, lorsqu'une compétence est attribuée à un organe administratif, qu'une fonction est organisée dans l'intérêt général et qu'aucun droit subjectif n'est donc accordé pour l'exercice de la compétence d'attribution, cet organe viole le règlement de compétence s'il dispose de cette compétence d'attribution, par subdélégation par exemple, à moins que, comme il est admis, il ne s'agisse de mesures de détail accessoires; appliquée à l'affaire à l'examen, cette prescription revient à préciser que l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles charge uniquement le Gouvernement flamand de faire les règlements et arrêtés nécessaires pour l'exécution des décrets; à l'article 40, § 1^{er}, du Code flamand du logement, le législateur décretaal a chargé le Gouvernement flamand lui-même de fixer les conditions d'agrément; le Conseil d'État, section d'administration, n'est pas compétent pour statuer sur la question de savoir si, faute de critère, cette délégation n'est pas trop étendue; il peut cependant constater qu'elle est très large; qu'il s'agit là d'un motif supplémentaire pour ne pas admettre que cette compétence fasse de surcroît encore l'objet d'une subdélégation; c'est précisément ce qui se produit dès lors que dans l'article 2, 6°, de son arrêté du 17 décembre 1997, le Gouvernement flamand impose comme condition d'agrément, l'obligation d'adopter les statuts modèles établis par la partie défenderesse; qu'en effet, cela revient à considérer que la partie défenderesse peut elle-même imposer une condition d'agrément - l'obligation de suivre ses statuts modèles -; vu l'importance des statuts que la partie requérante qualifie à juste titre de charte fondamentale d'une société, qui président au fonctionnement de la société et peuvent, selon l'article 40, § 2, du Code flamand du logement, déroger à la loi sur les sociétés, vu également la qualité de la VHM, organe qui n'est pas politiquement responsable, cette subdélégation apparaît manifestement comme trop étendue, d'autant que l'approbation par le Gouvernement flamand des statuts modèles établis n'est pas prévue et que le pouvoir de fixer ces statuts ne fait l'objet d'aucune limitation;

Considérant que le moyen est manifestement fondé,

D É C I D E :

Article unique.

Est annulée la décision du conseil d'administration de la Société flamande du logement du 13 juillet 1999 fixant les statuts modèles des sociétés de logement social.

Ainsi prononcé à Bruxelles en audience publique, le vingt-huit février 2000, par :

| | | |
|-----|---------------|------------|
| M. | J. BORRET, | président, |
| Mme | S. VAN AELST, | greffier. |

Le greffier,

Le président,

S. VAN AELST

J. BORRET

**TRADUCTION ÉTABLIE CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 63,
ALINÉA 1ER, DES LOIS SUR LE CONSEIL D'ÉTAT
COORDONNÉES LE 12 JANVIER 1973.**