



Cour constitutionnelle

COMMUNIQUÉ DE PRESSE ARRÊT 147/2023

La Cour rejette le recours dirigé contre le décret wallon qui a suspendu l'exécution des jugements ordonnant une expulsion de domicile du 1er novembre 2022 au 15 mars 2023

Le décret de la Région wallonne du 22 septembre 2022 a suspendu, du 1er novembre 2022 au 15 mars 2023, l'exécution des décisions judiciaires et administratives ordonnant une expulsion. Une association de défense des propriétaires et plusieurs bailleurs concernés demandent à la Cour d'annuler cette mesure.

Selon la Cour, le législateur wallon pouvait prendre la mesure attaquée dans le cadre de sa compétence en matière de logement. Un report temporaire, dans des circonstances exceptionnelles, de l'exécution des jugements d'expulsion ne porte pas atteinte au principe fondamental selon lequel les jugements ne peuvent être modifiés qu'à la suite de l'exercice d'un recours. La Cour juge également que la mesure attaquée se justifie, dans un contexte exceptionnel (crise des prix de l'énergie et très forte inflation), par le but de protéger les personnes les plus fragilisées contre la perte de leur logement durant les mois les plus froids de l'année. Par ailleurs, les loyers ou une indemnité correspondante restent dus pendant la suspension. Enfin, il appartiendra au juge ordinaire de déterminer si, compte tenu des circonstances spécifiques de chaque cas, une indemnisation doit être allouée au propriétaire sur la base du principe de l'égalité des citoyens devant les charges publiques.

1. Contexte de l'affaire

Le décret de la Région wallonne du 22 septembre 2022 suspend du 1er novembre 2022 au 15 mars 2023 l'exécution de toutes les décisions judiciaires et administratives ordonnant une expulsion de domicile. Il est possible de déroger à cette interdiction temporaire de procéder à une expulsion pour des raisons de sécurité publique et en cas de péril imminent pour la santé physique et mentale des occupants ou de dégradations volontaires du bien.

L'ASBL « Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires » et quatre bailleurs demandent à la Cour la suspension et l'annulation de cette mesure. Par son arrêt [n° 171/2022](#), la Cour a rejeté la demande de suspension. La Cour statue maintenant sur le recours en annulation.

2. Examen par la Cour

2.1. Les règles répartitrices de compétences

Les parties requérantes soutiennent que le décret attaqué empiète sur les compétences de l'autorité fédérale en matière judiciaire.

La Cour constate qu'en vertu de l'article 1344*quater* du Code judiciaire, dans des litiges locatifs, une expulsion ne peut être exécutée qu'après un délai d'un mois suivant la signification du jugement, et le juge de paix dispose d'une marge d'appréciation pour prolonger ou écourter ce délai. Les dispositions attaquées aboutissent, par dérogation à ce régime, à ce que les expulsions de domicile soient en tout cas suspendues du 1er novembre 2022 au 15 mars 2023.

Selon la Cour, **les régions sont compétentes**, sur la base de leur compétence en matière de logement, **pour fixer les conditions auxquelles les expulsions dans le cadre d'un contrat de bail d'habitation peuvent être imposées et exécutées. Cette compétence ne va pas jusqu'à permettre d'entraver l'exécution en tant que telle de décisions judiciaires**, ce qui serait contraire à la fois au principe fondamental selon lequel les jugements ne peuvent être modifiés qu'à la suite d'un recours et aux règles répartitrices de compétence. Toutefois, **un report temporaire, dans des circonstances exceptionnelles, de l'exécution des jugements d'expulsion**, tel que la mesure attaquée, **ne porte pas fondamentalement atteinte à ce principe et à ces règles**.

La Cour conclut que le premier moyen n'est pas fondé.

2.2. La séparation des pouvoirs et le droit de propriété

Les parties requérantes soutiennent qu'en suspendant l'exécution des jugements ordonnant l'expulsion des locataires de leur domicile, la mesure attaquée viole le principe de la séparation des pouvoirs et le principe fondamental selon lequel les jugements ne peuvent être modifiés que par la mise en œuvre d'une voie de recours.

Pour les mêmes raisons que celles mentionnées au point 2.1, la Cour juge que la mesure attaquée ne porte pas fondamentalement atteinte à ces principes.

Les parties requérantes soutiennent également que le décret attaqué viole le droit de propriété (article 16 de la Constitution et article 1er du Premier Protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme).

Pour être compatible avec ces dispositions, le décret attaqué doit poursuivre un but légitime conforme à l'intérêt général, ménager un juste équilibre entre l'intérêt général et les droits de l'individu (en l'occurrence, entre les intérêts du locataire et ceux du propriétaire-bailleur), et être proportionné à ce but.

La Cour juge que **l'objectif d'éviter que, par l'effet d'une expulsion de leur domicile, les personnes les plus fragilisées se retrouvent sans logement durant les mois les plus froids de l'année, eu égard au contexte exceptionnel engendré par la crise des prix de l'énergie et la très forte inflation, est un objectif légitime d'intérêt général**. S'il est vrai que le décret attaqué limite le droit à la protection des biens, il contribue par ailleurs à la mise en œuvre et à la protection de plusieurs droits fondamentaux (le droit à la protection du domicile et le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine, qui comprend notamment le droit à un logement décent, le droit à la protection de la santé et le droit à la vie).

La Cour relève que, par le décret attaqué, la Région wallonne agit sur certains effets d'une situation imprévue et urgente. **Dans ces circonstances exceptionnelles, le législateur wallon disposait d'un large pouvoir d'appréciation** pour prendre les mesures adéquates afin de protéger la santé et le logement d'une catégorie de personnes qui, même dans des circonstances normales, sont dans une situation de précarité. Il a pu considérer qu'il était nécessaire d'éviter que, par l'effet d'une décision d'expulsion, certaines personnes se

retrouvent à la rue ou dans l'obligation de se reloger chez des proches, en raison de la difficulté, voire de l'impossibilité, de retrouver un logement sur le marché locatif. La durée de la mesure attaquée (quatre mois et demi) est limitée aux mois les plus froids de l'année.

Selon la Cour, la mesure attaquée est pertinente pour atteindre l'objectif poursuivi et pour protéger les droits fondamentaux précités.

La Cour relève encore **le décret attaqué n'a pas d'incidence sur l'existence et le montant des créances de loyer du propriétaire-bailleur**. Ces loyers ou une indemnité d'occupation correspondante restent dus pendant la période de suspension. Le locataire doit également continuer à respecter toutes ses autres obligations.

La Cour juge enfin qu'**il appartient au juge ordinaire d'apprécier si le propriétaire-bailleur peut réclamer une indemnisation sur la base du principe de l'égalité des citoyens devant les charges publiques**. Selon ce principe, les effets préjudiciables disproportionnés d'une mesure telle que la mesure attaquée doivent être répartis de manière égale sur la collectivité. Une indemnisation n'est due par l'autorité que lorsque et dans la mesure où l'intéressé subit une charge excessive, ce qu'il revient au juge ordinaire d'apprécier dans chaque cas concret.

La Cour conclut que, sous réserve de cette interprétation, le second moyen n'est pas fondé.

3. Conclusion

La Cour rejette le recours, sous réserve de l'interprétation précitée.

La Cour constitutionnelle est la juridiction qui veille au respect de la Constitution par les différents législateurs en Belgique. La Cour peut annuler, déclarer inconstitutionnels ou suspendre des lois, des décrets ou des ordonnances en raison de la violation d'un droit fondamental ou d'une règle répartitrice de compétence.

Ce communiqué de presse, rédigé par la cellule « médias » de la Cour, ne lie pas la Cour constitutionnelle. Le [texte de l'arrêt](#) est disponible sur le site web de la Cour constitutionnelle.

Contact presse : [Martin Vrancken](#) | 02/500.12.87 | [Romain Vanderbeck](#) | 02/500.13.28

Suivez la Cour via Twitter [@ConstCourtBE](#)