

De l'influence du mode de logement (la cohabitation) sur le taux des allocations sociales (et donc leur montant)

1. On le sait, le taux des allocations sociales dépend directement de la situation de logement de l'intéressé, une éventuelle cohabitation entraînant, très concrètement, une minoration (substantielle) du montant reçu. Or, à l'heure où la figure de l'habitat groupé (re)gagne en consistance, en réponse notamment à la crise du logement, il y a lieu d'interroger cette notion angulaire de cohabitation. Une place particulière sera faite, au sein de cet examen, au segment — en expansion — des logements de transit et autres maisons d'accueil.

1

Principes généraux gouvernant la notion de cohabitation en matière d'aide sociale

2. Comment, tout d'abord, interpréter la notion de cohabitation en matière d'aide sociale? Recouvre-t-elle une véritable communauté de destins, ou le simple partage d'une enveloppe physique suffit-il à forger le statut de cohabitant?

Assurément, la cohabitation requiert davantage qu'une coexistence sous un même toit. « Il faut entendre par cohabitation », stipule la législation du 26 mai 2002, « le fait que des personnes vivent sous le même toit et règlent principalement en commun leurs questions ménagères »¹. La réunion de deux critères, de nature différente (sociologique et économique), est donc nécessaire pour pouvoir conclure à une cohabitation. « La vie sous le même toit est une donnée de fait. Peu importe les liens existant entre les personnes concernées (ménage de fait, parents ou alliés, amis, etc.). », souligne la cour du travail de Bruxelles, qui distingue : « En revanche, « la communauté domestique est un critère économique et financier »².

3. Si, par rapport à l'ancienne législation (du 7 août 1974) sur le minimum de moyens d'existence, la loi du 26 mai 2002 innove en édictant une définition de la cohabitation, aucune réelle rupture n'est cependant à noter par rapport au régime jurisprudentiel antérieur³. Ainsi, « l'objectif du législateur semble avoir été d'énoncer dans le texte de loi la définition construite par la jurisprudence », observent Martine van Ruymbeke et Philippe Versailles⁴. « À la lumière de la jurisprudence judiciaire, le critère déterminant est le critère économique »,

déclarait, en 1995 déjà, le Conseil d'État (section du contentieux administratif)⁵.

Il n'est pas exclu, néanmoins, que la formulation univoque du législateur ait « écrasé » quelque peu l'une ou l'autre nuance apportée par la jurisprudence concernant, notamment, l'intention de cohabiter (entre étudiants par exemple)⁶. Quoi qu'il en soit, la loi du 26 mai 2002 n'a pas jugé bon d'inclure le caractère délibéré (de la vie commune) dans la définition de la cohabitation. « Il n'est pas requis que ces personnes aient souhaité cette vie sous le même toit », observe à cet égard la cour du travail de Bruxelles⁷. La question, toutefois, reste controversée⁸.

4. Certes, par nature, « la frontière est imprécise » entre la vie sous le même toit et la véritable cohabitation, épingle M. Bonheure⁹. Il n'empêche que l'approche privilégiée par le législateur est résolument socioéconomique. C'est uniquement parce que le cohabitant ne doit pas assumer, individuellement, un certain nombre de dépenses liées à l'habitat qu'il n'est, en contrepartie, pas éligible au taux plein. « La catégorie isolé est plus élevée que la catégorie cohabitant compte tenu du fait que l'isolé doit supporter seul certaines charges fixes (logement, ameublement...) », confirment à cet égard les travaux préparatoires¹⁰.

Est donc strictement requise, pour établir l'existence d'une cohabitation, la réalisation d'une « économie d'échelle » par le biais de la vie commune¹¹, dont le demandeur d'aide *in fine* tire « ressources » et « avantages »¹². Par rapport aux isolés, les cohabitants « peuvent dès lors subvenir à leurs besoins avec une somme moindre »¹³. Dans le chef des pouvoirs publics, du reste, « l'instauration de la catégorie des "cohabitants" a pour objectif de réaliser de substantielles économies budgétaires, par la réduction du montant de leurs allocations », va jusqu'à avancer Francine Schiettecatte. « L'économie est d'autant plus conséquente que la catégorie des cohabitants reste, quantitativement, la plus importante »¹⁴.

5. Par rapport à cette définition, qu'elle a amplement inspirée, la jurisprudence est largement convergente. « Les catégories "isolés" et "cohabitants" à l'article 14, § 1^{er}, de la loi du 26 mai 2002 concernant le droit à l'intégration sociale, n'ont pas de contenu affectif ou sociologique mais purement économique-financier », pose ainsi, comme principe axiomatique, le tribunal du travail de Bruges¹⁵. « Il est question de cohabitation et de ménage commun lorsque le patrimoine (ou une partie de celui-ci) des résidents est réuni pour faire face aux dépenses ou aux frais communs qui découlent de la cohabitation », explique en ce sens le tribunal du travail de Gand¹⁶. « La cohabitation du demandeur d'aide avec une autre personne est une notion économique-financière et suppose un ménage commun auquel cette autre personne peut contribuer », confirme le tribunal du travail de Bruges dans une autre espèce¹⁷. Ce ménage commun est donc censé former ce que la Cour constitutionnelle appelle une « entité économique »¹⁸.

Est exigée, en définitive, une « unité de consommation », qui suppose « la constitution d'un pouvoir d'achat unifié, la réalisation en commun de diverses tâches ménagères, d'entretien des locaux, du linge, de la préparation de la nourriture, etc. »¹⁹.

6. Sur le plan pécuniaire, la cohabitation va donc bien au-delà du simple paiement, à plusieurs, de certaines pièces collectives; la mise en commun de dépenses significatives (dans un « pouvoir d'achat unifié ») est indispensable à cet égard. Ont, *a contrario*, été considérés comme isolés ceux qui acquittaient, individuellement, des coûts — jugés révélateurs — tels que la nourriture, les frais d'habillement ou encore les soins de santé²⁰. Jugé également que le raccordement individuel au gaz et à l'électricité (couplé à un règlement personnel des factures) emportait bien taux isolé²¹.

Ceci étant, c'est le partage effectif des ressources et frais qui, en cette matière, constitue le critère décisif, et non la simple mise à disposition théorique du groupe des éventuels revenus d'une personne. « Vu que le partenaire (un étranger en séjour illégal) du requérant ne dispose d'aucun revenu et qu'il n'a pas la possibilité d'en acquérir

(5) C.E., 14 novembre 1995, *Dr. Q.M.*, 1996, n° 12, p. 35, note N. BERNARD.

(6) Voy. Ph. VERSAILLES et M. VAN RUYMBEKE, « Le regard des juridictions du travail sur la loi concernant le droit à l'intégration sociale », *La loi du 26 mai 2002 concernant le droit à l'intégration sociale : promesses et ambiguïtés*, sous la direction de M. BODART et X. THUNIS, Bruxelles, la Charte, 2005, p. 82.

(7) C.T. Bruxelles, 12 février 2009, *Chr. D.S.*, 2009, p. 434. Sur le caractère librement consenti ou non de la vie en commun, voy. T.T. Bruxelles, 14 mai 2003, R.G. n° 50.194/2003.

(8) *Cfr* par exemple T.T. Tournai, 6 avril 2000, R.G. n° 67.361.

(9) M. BONHEURE, « Réflexions sur la notion de cohabitation », *JTT*, 2000, p. 496.

(10) Projet de loi concernant le droit à l'intégration sociale, Commentaire des articles, *Doc. parl.*, Ch., sess. ord. 2001-2002, n° 50-1603/1, p. 20.

(11) T.T. Bruxelles, ch. vac., 30 août 2004, *Chr. D.S.*, 2005, p. 270, note. Voy. également T.T. Liège, 2 avril 2003, R.G. n° 327.517.

(12) C.E., 14 novembre 1995, *Dr. Q.M.*, 1996, n° 12, p. 35, note N. BERNARD.

(13) T.T. Liège, 13 septembre 1993, *Chr. D.S.*, 1993, p. 467, note.

(14) F. SCHIETTECATTE, « La catégorie des cohabitants en sécurité sociale : bilan de vingt années d'application », *Dr. Q.M.*, 2000, n° 28-29, p. 64.

(15) T.T. Bruges, 24 septembre 2003, *JTT*, 2004, p. 494, note.

(16) C.T. Gand, 6 décembre 2004, *O.C.M.W.-Visies*, 2005, p. 45.

(17) T.T. Bruges, 28 avril 2004, *R.W.*, 2004-2005, p. 1275.

(18) Cour const., arrêt n° 123/2004 du 7 juillet 2004.

(19) C.T. Liège, 27 mai 1994, *Droit communal*, 1995, p. 197. Voy. également T.T. Bruxelles, 15^e ch., 12 mai 2006, R.G. n° 21.948/05. Cette décision est citée par N. STERCKX, « La cohabitation en matière de C.P.A.S. », *Trait d'union*, 2011/02, pp. 19 et s.; d'autres, mobilisées plus loin, sont dans le même cas, trop nombreuses cependant pour qu'il soit possible de mentionner à chaque fois le nom de cet auteur.

(20) T.T. Bruxelles, 23 mai 2002, R.G. n° 23011/01, ainsi que T.T. Bruxelles, ch. vac., 26 juillet 2002, R.G. n° 30491/02.

(21) T.T. Bruxelles, 15^e ch., 19 avril 2006, R.G. n° 21.

à l'avenir, la cohabitation ne procure pas au requérant l'avantage qui découle normalement d'une situation de cohabitation, de sorte que le tarif cohabitant n'est pas justifié en l'espèce », observe en ce sens le tribunal du travail de Gand²². « Il n'y a pas lieu de tenir compte, pour la détermination de la catégorie de bénéficiaires [du revenu d'intégration] à laquelle faire référence [pour établir le montant de l'aide sociale, cohabitants ou isolés], d'un étranger en séjour illégal, sans ressources, ni possibilité d'en obtenir », embraie le tribunal du travail de Bruxelles²³.

Dans ce même registre, la Cour de cassation a estimé que « la circonstance que l'un des cohabitants ne bénéficie pas de revenus n'exclut pas l'existence d'un ménage de fait »²⁴. La contribution à un ménage de fait ne s'apprécie pas qu'à l'aune pécuniaire ; des aides matérielles sont également escomptées. C'est le projet de vie et le règlement en commun des questions domestiques (incluant force engagements non financiers comme la préparation des repas, la lessive, le nettoyage...) qui, seuls, comptent. On met, en somme, « la main à la pâte comme à la poche », suivant le mot de l'avocat général Génicot²⁵. Il est vrai qu'en l'espèce, les partenaires avaient signé un contrat de cohabitation légale. L'idée générale sous-tendue par cette décision consiste à dire que celui ou celle qui, faute de ressources financières, se consacre au foyer fait par là réaliser au ménage une série d'économies, en frais de garde d'enfants ou d'entretien domestique, par exemple. Rendu, quoi qu'il en soit, en matière d'allocations familiales, cet arrêt a essaimé dans le domaine des C.P.A.S.²⁶.

Cet important arrêt ne laisse cependant pas d'interroger²⁷. D'abord, une question telle que celle des revenus semble étrangère à la détermination de la situation de cohabitation (et, du reste, n'entre nullement dans ses éléments constitutifs ou sa définition)²⁸. Ensuite, l'enseignement de la Cour de cassation ne saurait occulter le prescrit légal suivant lequel la cohabitation n'advient que lorsque les intéressés règlent « principalement » en commun leurs questions ménagères²⁹. Il s'en infère que « la main à la pâte » ne suffit pas, à elle seule, à entraîner la cohabitation ; un certain degré d'intensité est requis³⁰. Pour pouvoir conclure à la cohabitation, il faut, autrement dit, que la contribution matérielle soit d'une ampleur telle que la situation des membres du ménage s'en trouve (significativement) moins lourde sur le plan pécuniaire que s'ils étaient séparés. Enfin, faire prospérer dans le secteur des C.P.A.S. un arrêt prononcé en matière d'allocations familiales

n'est pas sans risque sur le plan des concepts. Du reste, certaines juridictions³¹ ont décidé de se déprendre de cet arrêt de la Cour de cassation ; ce dernier, en tout état de cause, n'abordait pas comme telle la question de la cohabitation, mais celle du ménage de fait.

7. Il n'est pas indispensable, toutefois, que le partage des rentrées et dépenses (entre ménages vivant sous le même toit) soit *intégral* ; la présence, au sein de l'article 14, § 1^{er}, 1^o, de la loi du 26 mai 2002, du terme « principalement » en atteste à suffisance.

Ainsi, selon la Cour de cassation, les cohabitants sont ceux qui « organisent en commun leurs affaires ménagères, dans leur totalité ou leur quasi totalité, mais ne mettent pas *complètement* et *nécessairement* en commun leurs ressources »³². De même, « il n'est pas requis que tous les avantages ni que toutes les charges soient partagés », déclare la cour du travail de Bruxelles. « Il convient de prendre en considération le fait qu'à tout le moins principalement les affaires du ménage étaient réglées en commun, sans que soient confondues complètement ou presque les ressources »³³. La mise en commun doit donc se faire « sinon pour le tout, au moins pour le principal », note le tribunal civil de Liège³⁴. En somme, nulle « confusion des patrimoines » n'est exigée, résume la Cour de cassation³⁵.

Relevons, enfin, que la mise à disposition *gratuite* d'un logement n'empêche nullement son occupant d'être considéré comme cohabitant³⁶.

8. La cohabitation n'est cependant pas qu'une affaire de sous ; la vie commune doit également trouver un espace physique pour s'exprimer. Et, à l'instar des dépenses en quelque sorte, cet espace dévolu à la communauté doit être porteur de sens. Ainsi, « l'utilisation [...] de certains locaux, telles la cuisine ou la salle de bains, [par une tierce personne] qui n'est présente dans l'appartement que de façon sporadique, ne suffit pas à établir l'existence d'une cohabitation dont il faille tenir compte pour l'octroi de l'aide sociale », décide la section du contentieux administratif du Conseil d'État, qui précise : « La charge de la preuve d'une cohabitation contestée par le demandeur [d'aide] incombe au C.P.A.S. »³⁷. Les cohabitants « organisent en commun leurs affaires ménagères », précise la Cour de cassation, pour qui « la tenue d'un ménage commun exige plus que le seul usage commun d'une salle de bains, d'une cuisine, etc. »³⁸. Ce partage de locaux tenus pour non « essentiels » peut d'autant moins entraîner cohabitation lorsque « il est imposé par la dispo-

sition des lieux et la précarité des ressources des occupants »³⁹.

Concrètement, la cohabitation suppose le partage d'une pièce telle que la chambre par exemple, ainsi que, de manière générale, « l'accès libre à toutes les pièces de la communauté »⁴⁰. Néanmoins, le simple fait d'entretenir une relation amoureuse, affective ou sexuelle n'entraîne pas, par soi, cohabitation⁴¹. On aurait affaire alors à un « critère subjectif », décrit Henri Funck, qu'il s'agit de délaissier au profit du paramètre objectif, lui, que constitue la mise en commun des ressources et charges, ne serait-ce que pour éviter des « recherches et contestations sordides »⁴².

9. Pour pouvoir, par ailleurs, être qualifiée de cohabitation, la vie en commun doit revêtir un degré suffisant de pérennité. Ainsi, « la notion de "cohabitation" [...] et donc aussi la notion "former un ménage" impliquent en soi une certaine durée », observe la Cour de cassation⁴³ qui, dans une autre espèce (en matière fiscale), mobilise l'expression approchante de « continuité »⁴⁴. « La signification du terme cohabiter est claire », martèle la cour du travail de Gand : « il ne s'agit pas de vivre aux côtés d'autres personnes [...] mais d'habiter réellement ensemble »⁴⁵.

Pour autant, la cohabitation ne doit pas nécessairement être permanente, mais durable⁴⁶. Et, même, la notion n'exclut pas des « interruptions temporaires », admet la Cour de cassation (dans le domaine fiscal à nouveau)⁴⁷.

10. Au passage, relevons que le statut juridique de l'occupation n'a pas d'incidence sur la détermination du taux isolé ou cohabitant⁴⁸. Ainsi, le fait pour un *squatteur* — titulaire du revenu d'intégration sociale — de bénéficier, en groupe, d'un logement plus ou moins gratuit a été assimilé par la cour du travail de Bruxelles à un véritable partage de charges (un « avantage en nature ») entraînant application du taux cohabitant, quand bien même il ne s'agirait « que » d'un immeuble de bureaux, occupé à titre précaire. Et ce, à plus forte raison si, comme dans le cas d'espèce, le propriétaire prend sur lui de régler jusqu'à la moitié des charges⁴⁹. Rappelons cependant que, pour la Cour de cassation, la cohabitation doit être entourée d'une certaine pérennité⁵⁰.

(22) T.T. Bruxelles, 13 octobre 2005, *T. Vreemd.*, 2006, p. 190, note S. BOUCKAERT.

(23) T.T. Bruxelles, ch. vac., 30 août 2004, *Chr. D.S.*, 2005, p. 270, note. Cfr également C.T. Anvers, 26 juin 2002, R.G. n° 2020038. Voy. sur le thème E. BREMS et J. PUT, « De illegaal : onbekend, onbemind... en onbestaand? », obs. sous C.T. Anvers, 9 juin 1995, *T. Vreemd.*, 1997, p. 264.

(24) Cass., 18 février 2008, *Chr. D.S.*, 2009, p. 272.

(25) Concl. précédant Cass., 18 février 2008, *Chr. D.S.*, 2009, p. 272.

(26) C.T. Liège, 5^e ch., 2 juin 2010, R.G. n° 36.704/09, T.T. Bruxelles, 13^e ch., 1^{er} juin 2010, R.G. n° 1452/10, C.T. Liège, 5^e ch., 16 décembre 2009, R.G. n° 36.318/08 et T.T. Bruxelles, 12^e ch., 23 juillet 2010, R.G. n° 937/10.

(27) Cfr N. STERCKX, *op. cit.*, p. 22.

(28) Voy. notamment T.T. Bruxelles, 15^e ch., 11 janvier 2006, R.G. n° 9.061/2005.

(29) Art. 14, § 1^{er}, 1^o, de la loi du 26 mai 2002.

(30) T.T. Bruxelles, 12^e ch., 22 décembre 2009, R.G. n° 11825/09.

(31) T.T. Bruxelles, 12^e ch., 28 mai 2010, R.G. n° 2652-10 et T.T. Bruxelles, 12^e ch., 22 décembre 2009, R.G. n° 11825/09.

(32) Cass., 24 janvier 1983, *Chr. D.S.*, 1983, p. 97, souligné par nous.

(33) C.T. Bruxelles, 12 février 2009, *Chr. D.S.*, 2009, p. 434. Voy. également T.T. Nivelles, 6 juin 2000, R.G. n° 644/N/2000.

(34) Civ. Liège, réf., 15 janvier 1993, *Rev. dr. étr.*, 1993, p. 477.

(35) Cass., 24 janvier 1983, *Pas.*, 1983, I, p. 603.

(36) T.T. Bruxelles, 15^e ch., 11 janvier 2006, R.G. n° 9.061/2005.

(37) C.E., 14 novembre 1995, *Dr. Q.M.*, 1996, n° 12, p. 35, note N. BERNARD. Voy. également T.T. Mons, 6 septembre 2000, R.G. n° 798/00/M.

(38) Cass., 8 octobre 1984, *Chr. D.S.*, 1985, p. 110, obs. H. FUNCK. Voy. également Cass., 24 janvier 1983, *Pas.*, 1983, I, p. 603.

(39) Voy. entre autres C.T. Liège, 27 mai 1994, *Droit communal*, 1995, p. 197.

(40) Cfr C.T. Gand, 17 janvier 1997, R.G. n° 660/95.

(41) C.T. Liège, 27 avril 1994, R.G. n° 31.699/03.

(42) H. FUNCK, « La cohabitation, partage de charges ou d'avantages communs », obs. sous Cass., 8 octobre 1984, *Chr. D.S.*, 1985, p. 111.

(43) Cass., 18 mars 2002, *JTT*, 2002, p. 409.

(44) Cass., 7 mai 1996, *Pas.*, 1996, I, p. 434.

(45) Cfr C.T. Gand, 17 janvier 1997, R.G. n° 660/95. Voy. également C.T. Mons, 6^e ch., 25 janvier 2000, *J.D.J.*, 2000, n° 197, p. 55.

(46) T.T. Bruxelles, 26 février 2003, R.G. n° 44.531/2002.

(47) Cass., 19 novembre 2001, *J.T.*, 2002, p. 306. Voy. également Cass., 25 juin 1990, *Pas.*, 1990, I, p. 1222.

(48) Voy. cependant la question spécifique des communautés religieuses : Cour const., arrêt n° 123/2004 du 7 juillet 2004 ainsi que T.T. Turnhout, 5 décembre 2003, *N.J.W.*, 2005, p. 263, note G. MAES (« Kloosterlingen in de Leefloonwet - Samenwoners zonder solidariteit? »). Cfr également E. LACHAERT, « Ook kloosterlingen hebben recht op leefloon », *Juristenkrant*, 11 février 2004, n° 83, p. 17.

(49) C.T. Bruxelles, 12 février 2009, *Chr. D.S.*, 2009, p. 434.

(50) Cass., 18 mars 2002, *JTT*, 2002, p. 409.

Quoi qu'il en soit, la cohabitation n'exige pas que les intéressés aient leur domicile à la même adresse, estime la Cour de cassation dans une autre affaire (en matière d'allocations de chômage)⁵¹, pas davantage qu'une adresse commune ne constitue une circonstance « décisive »⁵².

11. Face à cette acception, légale et jurisprudentielle, de la cohabitation, certaines juridictions adoptent toutefois parfois une position intermédiaire, discutable sur le plan du droit. Si le mode de vie dont question ne saurait certes s'apparenter à de la cohabitation pour le juge, celui-ci ne se résout pas pour autant à conférer à l'intéressé le statut d'isolé, eu égard au partage des charges — relatif — dont il bénéficie. Ensuite de quoi, c'est un montant correspondant au statut de cohabitant qui est octroyé, mais majoré d'une certaine somme.

Ainsi, « beaucoup de candidats réfugiés politiques ont développé, soit par habitude, soit pour des raisons budgétaires, un mode de vie particulier consistant en la location d'une chambre meublée plus ou moins équipée (avec point d'eau ou coin cuisine) et l'utilisation commune avec d'autres locataires ou avec le propriétaire d'une salle de bains avec WC ainsi que d'une cuisine-séjour », explique le tribunal du travail de Liège. Mais si « ce mode de vie n'entraîne pas *ipso facto* la mise en commun des principales ressources » et « qu'il n'y a dès lors pas cohabitation », le tribunal se refuse à considérer l'habitant comme isolé dès lors « qu'il y a partage des charges en ce qui concerne à tout le moins la salle d'eau et [...] la cuisine séjour ». Résultat : l'aide sociale, au taux cohabitant, est relevée de 20%⁵³. Une décision similaire a été prise par la cour du travail de Liège : certes, « le fait de partager des utilités communes, cuisine, salles d'eau [...] n'entraîne pas nécessairement une mise en commun par la création d'une unité complète de consommation ou presque », mais dans la mesure où l'intéressé « n'assume pas seul toutes les charges » inhérentes à son mode de vie, « il convient de tenir compte de ce "mode de vie communautaire" justifié par la configuration des lieux et le mode d'utilisation de ceux-ci »⁵⁴.

2

Le cas (particulier?) des logements de transit et des maisons d'accueil

12. Qu'en est-il, cette fois, si l'habitat en question est un logement dit de transit⁵⁵? Ce dernier

(51) Cass., 13 janvier 1986, *Chr. D.S.*, 1986, p. 139.

(52) Cass., 10 mai 1993, *JTT*, 1994, p. 89, note. Voy. cependant, en matière d'allocations pour handicapés, Cass., 18 mars 2002, *JTT*, 2002, p. 409.

(53) T.T. Liège, 13 septembre 1993, *Chr. D.S.*, 1993, p. 467, note.

(54) C.T. Liège, 27 mai 1994, *Droit communal*, 1995, p. 197.

(55) Art. 2, 26°, et 93, §3, 5°, du Code bruxellois du logement. Voy. également l'arrêté du gouvernement wallon du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de la création de logements de transit, *M.B.*, 13 mars 1999, et l'arrêté du gouvernement wallon du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de la création de logements de transit, *M.B.*, 4 septembre 2007.

est destiné à un public en difficultés sociales, à qui il est ainsi offert une avantageuse zone de repli, en attendant meilleure fortune.

Déjà peu congruente à l'idée de logement collectif en général, la notion de cohabitation (et de projet de vie commune durable nécessairement sous-jacent) est d'autant plus étrangère à l'institution même du logement de transit que la vocation de celui-ci ne consiste justement pas à garantir aux bénéficiaires une quelconque pérennité dans leur occupation du bien. En effet, le séjour est obligatoirement limité dans le temps (quelques mois au maximum) et est, du reste, régi non par un contrat de bail mais par une convention d'occupation précaire⁵⁶. Celle-ci, d'ailleurs, impose généralement à l'occupant le suivi d'un accompagnement social (prodigé par une a.s.b.l. extérieure), histoire de favoriser la réinsertion au plus vite de l'intéressé dans le circuit classique de l'habitat et ainsi libérer la place au profit d'autres⁵⁷.

À preuve ou à témoin, le tribunal du travail de Bruxelles a condamné en 2005 le centre public d'action sociale d'Evere à accorder à un demandeur occupant un logement de transit l'aide sociale au taux isolé, et non au taux cohabitant⁵⁸. Il n'y avait, de fait, ni partage des ressources, ni mise en commun des dépenses. Le contrat de bail du demandeur était individuel⁵⁹, le loyer payé séparément⁶⁰, l'allocataire social réglait seul ses charges au bailleur, la chambre qu'il occupait était purement privative, etc. Il n'y avait, en définitive, que la cuisine, un séjour et les sanitaires à faire l'objet d'une utilisation collective, comme cela se rencontre très fréquemment du reste. Nul projet de vie ou communauté de destins n'était ici en jeu manifestement⁶¹.

13. Proches conceptuellement des logements de transit, les maisons d'accueil pour sans-abri ont suscité en tout cas une jurisprudence favorable à leurs occupants⁶². Ainsi, « une personne recueillie et hébergée dans une maison d'accueil accepte cette situation par nécessité, par obligation, pour survivre, et nullement pour exprimer un choix de vie, une adhésion à un groupe ou à une option pour tel mode structuré ou organisé de société », avertit la cour du travail de Liège. « On ne retrouve dès lors pas la condition d'un partage d'une vie commune, même si, par nécessité, plusieurs personnes hébergées se trouvent vivre sous le même toit pendant des périodes plus ou moins longues dans l'attente de jours meilleurs »⁶³.

(56) Voy. J.P. Mons, 7 décembre 2004, *Echos log.*, 2005, n° 2, p. 26, ainsi que J.P. Grâce-Hollogne, 30 mai 2002, *J.L.M.B.* 2002, p. 1815, note.

(57) Voy., sur la force obligatoire d'une telle obligation, N. BERNARD, « Le logement et la santé mentale au prisme de la loi », *Echos log.*, 2010, n° 2, pp. 31 et s.

(58) T.T. Bruxelles, 30 juin 2005, inédit, R.G. n° 3.978/05.

(59) Voy. à cet égard T.T. Anvers, 5 avril 2000, R.G. n° 311.543, où le juge avait accepté le taux isolé en raison de l'existence d'un contrat de location propre et d'un compte Electrabel individuel.

(60) *Cfr* T.T. Ypres, 1^{er} septembre 2000, R.G. n° 22.762.

(61) « La cohabitation, ainsi définie, est une notion essentiellement économique [...] Le seul fait d'utiliser, outre la chambre privée, des pièces communes — cuisine, salle de bains, living — ne constitue pas une cohabitation lorsque ce fait ne s'accompagne pas d'une mise en commun des ressources et des dépenses, par exemple pour les repas ».

(62) C.T. Liège, 21 février 1995, *Droit communal*, 1995, p. 201.

(63) C.T. Liège, 9 juillet 1991, *Chr. D.S.*, 1993, p. 184. *Cfr* aussi T.T. Tournai, 6 avril 2000, R.G. n° 67.361.

Pareillement, des habitats collectifs pour étudiants ont valu à leurs occupants un taux isolé⁶⁴. Il en va ainsi également, même si la chose est plus controversée⁶⁵, des habitats pour réfugiés politiques. « Le propriétaire met à disposition du candidat réfugié une chambre individuelle et des locaux communs, ce qui implique certes un type de vie communautaire, mais ne constitue pas une cohabitation », explique le président du tribunal civil de Liège. « Faute de plus amples moyens de subsistance, le candidat réfugié est contraint d'adopter une telle solution »⁶⁶.

14. Il est vrai néanmoins que certains logements de transit et autres habitats collectifs revêtent un tour plus intégré que d'autres, sont davantage pérennes et régis par une organisation plus collective, sous-tendue par une charte d'habitat communautaire, par exemple. Il n'est pas exclu, dans ces conditions, qu'un taux cohabitant doive être reconnu, au cas par exemple où les occupants prendraient une part active à l'objet social de cette structure d'accueil⁶⁷.

15. On l'a dit, l'habitat groupé cherche aujourd'hui à s'imposer, à la fois comme une alternative crédible face à la crise du logement et un vecteur privilégié pour retisser du lien social⁶⁸. Dans ce cadre, la jurisprudence ici commentée offre des balises à ceux qui désirent mettre sur pied de tels habitats sans pénaliser pour autant leurs occupants (lesquels, en effet, ne vivent généralement pas en ménage). En définitive, « le C.P.A.S., puis le juge, sont ainsi amenés à questionner leurs propres représentations des modèles familiaux, de manière à laisser la place à l'évolution constante des modes de vie et des rapports sociaux »⁶⁹. Et, de manière générale, certaines juridictions décident de ne point prendre en considération l'aspect « contraint » de l'hébergement ; évacuant toute dimension de subjectivité, elles s'en tiennent au strict critère économique et concluent dès lors à la cohabitation⁷⁰.

Nicolas BERNARD

Professeur
aux Facultés universitaires Saint-Louis

(64) C.T. Liège, 5 mars 1991, R.G. n° 18.079/91. Voy. également T.T. Anvers, 27 juin 2001, R.G. n° 331.290 ainsi que T.T. Bruxelles, 15^e ch., 21 mars 2007, R.G. n° 20632/06. *Contra* T.T. Bruxelles, 2 septembre 2008, R.G. n° 06864/08.

(65) Voy. cependant T.T. Liège, 22 décembre 1992, *Chr. D.S.*, 1993, p. 467, ainsi que T.T. Liège, 29 juin 1993, *Chr. D.S.*, 1993, p. 467.

(66) Civ. Liège, réf., 15 janvier 1993, *Rev. dr. étr.*, 1993, p. 477, souligné par nous. Voy. également T.T. Liège, 13 juillet 1993, *J.D.J.*, 1993, n° 127, p. 53 : « Le fait que les habitants d'un immeuble soient candidats réfugiés politiques ne confère nullement en soi à ceux-ci la qualité de cohabitants ».

(67) Voy. par exemple C.T. Mons, 22 février 2000, R.G. n° 15.572 et 16.089. *Cfr* également T.T. Bruxelles, 4 novembre 1993, cité par C.T. Bruxelles, 12 février 2009, *Chr. D.S.*, 2009, p. 434.

(68) Voy. notamment N. BERNARD, « L'habitat groupé dit solidaire : un phénomène à visage multiple », *Jurimpratique*, 2008, n° 3, pp. 131 et s., ainsi que N. BERNARD *et al.*, « L'habitat groupé pour personnes en précarité sociale : et si on arrêtait de pénaliser la solidarité? », *Echos log.*, 2007, n° 3, pp. 1 à 16.

(69) Ph. VERSAILLES et M. VAN RUYMBEKE, « Le regard des juridictions du travail ... », *op. cit.*, p. 83.

(70) C.T. Mons, 22 février 2000, R.G. n° 15.572 et 16.089, T.T. Ypres, 2 juin 2006, R.G. n° 28110, T.T. Bruxelles, 12^e ch., 23 juillet 2009, R.G. n° 16840/08 et T.T. Bruxelles, 16^e ch., 31 août 2009, R.G. n° 12856/08.