

C.E., arrêt du 24 octobre 2025, n°264.641, ASBL Vlaams Huurdersplatform et autres

Logement social – Arrêté d’exécution du Code flamand du Logement 2021 – Attribution d’un logement social – Nouvelle condition de « lien local » – Absence de violation du droit à la libre circulation et au séjour des citoyens de l’Union européenne – Absence de violation du droit fondamental à un logement décent

Le 12 décembre 2021, le gouvernement flamand a adopté de nouvelles règles d’attribution pour les logements sociaux. Pour l’essentiel, ces nouvelles règles prévoient qu’un contingent de 20% peut faire l’objet d’attributions accélérées (article 6.24 de l’arrêté d’exécution du Code flamand du Logement de 2021). Dans ces cas, aucune exigence de lien local n’est requise. C’est le caractère précaire de la situation de logement qui est déterminant. Dans tous les autres cas, une priorité est accordée aux candidats-locataires qui remplissent la condition de lien local. Les autres candidats ne pourront obtenir un logement social que s’il n’existe aucun candidat remplissant cette condition (article 6.23 du même Arrêté).

La section de législation du Conseil d’État s’est posé la question de savoir si les conditions contenues dans ces règles d’attribution étaient réellement pertinentes et raisonnables, et si elles n’étaient pas plus strictes que nécessaire pour permettre aux personnes à faibles revenus de rester dans leur région. Elle a conseillé d’expliquer cela plus clairement dans un rapport destiné au gouvernement¹.

La note adressée au gouvernement² expose que l’objectif du nouveau modèle d’attribution des logements sociaux est triple : (1) prévenir la déstructuration sociale et préserver le tissu social ainsi que la cohésion sociale, (2) renforcer localement l’adhésion au système de logement social, et (3) contribuer à une répartition équitable d’une offre de logements sociaux accessible.

La Vlaams Huurdersplatform³ et Initia.Vlaanderen⁴ estiment que ces nouvelles règles d’attribution contraignent à donner la priorité aux candidats-locataires disposant d’un lien local de longue durée. Selon ces organisations, la protection existante du droit au logement s’en trouve affaiblie, sans preuve que les nouvelles règles de priorité contribuent réellement à atteindre l’objectif poursuivi. Elles soutiennent également que ces règles restreignent le libre choix du lieu de résidence et la libre circulation des personnes. Elles entraîneraient en outre une différence de traitement injustifiée, dès lors que l’accès à un logement social dépendrait du lieu où la personne habite.

La section du contentieux administratif du Conseil d’État ne suit pas cette argumentation.

Selon le Conseil d’État, l’explication donnée par le gouvernement flamand n’est pas déraisonnable.

Il est clair que la mesure constitue un choix politique délibéré, qui avantage les habitants disposant d’un lien local, et qu’elle est défavorable aux candidats qui ne peuvent démontrer un

¹ [70293.pdf](#)

² <https://www.vlaanderen.be/vlaamse-regering/beslissingen-van-de-vlaamse-regering/wijziging-besluit-vlaamse-codex-wonen-2021-sociale-huur-1>

³ www.huurdersplatform.be

⁴ <https://www.initia.vlaanderen/>

tel lien, même s'ils présentent, sur la base d'autres critères, un besoin plus important d'un logement social. Toutefois, le fait que ce choix soit contestable ou puisse être considéré comme étant peu souhaitable ne signifie pas qu'il soit illégal.

La réduction de la protection pour les candidats-locataires qui ne peuvent pas démontrer un lien local avec un lieu déterminé peut être justifiée pour des raisons d'intérêt général.

Il existe une justification raisonnable pour traiter différemment les candidats-locataires en fonction de leur lien local avec l'endroit où ils souhaitent vivre.

Le Conseil d'État a donc décidé de ne pas annuler ces nouvelles règles d'attribution adoptées par le gouvernement flamand.