

AIDES D'ETAT/LOGEMENT SOCIAL**La Cour rebat les cartes pour les aides au logement social**Par **Sophie Mosca**

C'est une victoire pour les organismes de logements sociaux dans l'UE. La Cour de justice de l'UE a annulé, le 27 février, l'ordonnance du Président du Tribunal de l'UE du 16 décembre 2011 qui jugeait irrecevables les recours des bailleurs sociaux néerlandais (et d'autres États membres en soutien) qui contestaient l'approche d'un tel service public à vocation sociale limitée aux populations défavorisées (affaires C-133/12 P et C-132/12 P). L'ordonnance estimait que les organismes néerlandais de logement social ne se distinguaient pas des autres bénéficiaires potentiels du régime d'aide et ne pouvaient donc pas contester la décision de la Commission.

L'arrêt, qui suit les conclusions de l'avocat général Melchior Wathelet, rebat donc les cartes. Cette affaire du logement social néerlandais constitue un cas de remise en cause du pouvoir des États de définir le périmètre de leurs services publics va dès lors être examinée au fond par la justice européenne.

REMISE EN CAUSE

« La Cour ouvre ainsi la voie pour un jugement sur le fond du bien-fondé de la définition résiduelle du logement social imposée par la Commission européenne », s'est félicité Laurent Ghekière, le responsable des affaires européennes de l'Union sociale pour l'habitat (USH), l'organisme français de logement social. C'est une première victoire du droit sur l'arbitraire d'une vision exclusivement résiduelle des services sociaux ». Il souligne que ce cas néerlandais « a généré une vague de contentieux au Luxembourg, en Belgique et dernièrement en France ». L'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI), une association française de

propriétaires immobiliers privés a déposé une plainte auprès de la Commission contre les aides d'État dont bénéficie l'USH (*Europolitique* n° 4755)

Les mesures publiques en faveur des fondations gérant le logement social de cet État (les Wocos), pour compenser la mission de service public qui leur était dévolue, ont été notifiées par la Commission aux Pays-Bas. Celle-ci les a invalidées en 2005, estimant que ces aides d'État (prêts, garanties, mise à disposition de terrains à prix avantageux) conduisaient à des surcompensations incompatibles car le régime de logement social hollandais ne visait pas un « public cible de personnes socialement désavantagées ». Elle reprochait aussi le manque de séparation comptable claire entre les activités de service public et celles plus commerciales des organismes qui en avaient la charge.

Une aubaine pour l'association des investisseurs institutionnels néerlandais l'IBVN qui, en 2007, dans sa plainte contestant ce système engendrant à ses yeux une distorsion de concurrence sur le marché des locataires « aisés », a repris ces arguments. S'en est suivie une négociation avec les Pays-Bas pour déterminer un plafond de revenu, 33 000 euros par an, au-dessus duquel l'accès au logement social dans cet État serait refusé, sauf pour une part marginale de 10 % du total du parc locatif. La partie du stock de logement non ciblée vers la population défavorisée a dû être mise sur le marché. Des tractations que la Commission a entérinées dans une décision du 15 décembre 2009, elle-même contestée devant le Tribunal de l'UE. Un collectif de 133 fondations néerlandaises de logement social s'est opposé à l'approche réductrice (ou résiduelle) du logement social qui sous-tend la décision de la Commission: ces fondations défendaient l'objectif initial de mixité sociale refusant l'immixtion de la Commission dans la définition de la notion de logement social qui

relève des seuls Pays-Bas (Affaire T-202/10)

L'IBVN a aussi introduit un recours en annulation de la décision de la Commission estimant les mesures correctives insuffisantes pour assurer une concurrence équitable: les aides fournies par le fonds d'investissement (Woningsinvesteringsfonds) et la banque de l'eau (Nederlandse Waterschapsbank) n'auraient notamment pas été prises en compte dans la surcompensation (Affaire T-201/10).

INTÉRÊT À AGIR

L'ordonnance attaquée refusait aux Wocos la qualité de parties individuellement concernées par cette décision de 2005 de la Commission mais, explique la Cour, ces organismes néerlandais étaient accrédités pour gérer le parc de logement social par un système d'agrément par arrêté royal: leur nombre et leur identité étaient exactement déterminés au moment de l'adoption de la décision litigieuse. De plus à partir du 1^{er} janvier 2011, date d'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur le logement, en application de la décision, les Wocos ont, du fait de la décision, eu plus de difficultés à exercer leurs activités en raison d'une marge de manœuvre réduite pour le choix des locataires éligibles aux logements et de la disparition du fonds de garantie des emprunts dont elles bénéficiaient.

Aussi pour la Cour, « les requérantes appartiennent à un cercle fermé d'opérateurs, ce qui les individualise par rapport à cette décision » et « disposent d'un intérêt légitime à voir annuler la décision litigieuse ». Ainsi « le Tribunal a commis une erreur de droit en jugeant que les requérantes n'étaient pas individuellement concernées par la décision litigieuse » et la Cour a donc ordonné l'annulation de l'ordonnance et a renvoyé l'affaire devant le Tribunal pour qu'il soit statué au fond sur le recours en annulation.

Plus largement, les pouvoirs publics et les gestionnaires de services publics attendent que la justice européenne se prononce sur ce pouvoir qu'a la Commission sur la définition d'un service d'intérêt général via le contrôle de l'erreur manifeste d'appréciation. L'arrêt du Tribunal devrait ainsi se prononcer sur cette approche qui vise à limiter les secteurs d'intérêt général à des services strictement définis ou à des populations défavorisées. ■



L'arrêt remet en cause le pouvoir des États

© Belgia