

2007- 516/2

Fait

R.G.N° 46.691

1e feuillet

Rep.N° 07/501

COUR DU TRAVAIL DE BRUXELLES

ARRET

AUDIENCE PUBLIQUE DU 28 FEVRIER 2007.

8^e Chambre

Chômage
Not. art 580, 2° CJ.
Contradictoire
Définitif

En cause de:

[REDACTED]

Appelant, comparaissant en personne assisté par son conseil,
Me Brasseur, avocat à Genval.

Contre:

OFFICE NATIONAL DE L'EMPLOI, en abrégé O.N.Em.
établissement public dont le siège est établi à 1000 Bruxelles,
Boulevard de l'Empereur, 7 .

Intimé, comparaissant par son conseil, Me Delvoye, avocat à
Braine-l'Alleud.

★

★

★

La Cour du travail, après en avoir délibéré, prononce l'arrêt suivant :

Vu produites en forme régulière les pièces de la procédure légalement
requisés ;

Vu l'appel interjeté par Monsieur [REDACTED] contre le jugement contradictoire prononcé le 12 avril 2005 par le Tribunal du travail de Nivelles, en cause d'entre parties, appel formé par requête reçue au greffe de la Cour le 13 mai 2005;

Vu les dossiers des parties ;

Vu les conclusions de l'intimé reçues au greffe de la Cour le 21 octobre 2005;

Vu les conclusions de l'appelant reçues au greffe de la Cour le 10 avril 2006;

Entendu les conseils des parties en leurs dires et moyens à l'audience publique du 31 janvier 2007;

Ouï le Ministère public en son avis oral donné sur-le-champ à cette même audience ;

Vu l'absence de répliques des parties à cet avis.

★

★

★

I. RECEVABILITÉ DE L'APPEL.

L'appel a été interjeté dans les formes et délais légaux.
Il est partant recevable.

II. LES ELEMENTS DE LA CAUSE ET L'OBJET DE L'APPEL

Il sied de rappeler que L'O.N.Em. a notifié le 12 décembre 2003 à Monsieur [REDACTED] sa décision de :

- l'exclure du bénéfice des allocations de chômage du 28 octobre 1993 au 30 juin 2000 en application des articles 44, 45 et 71 de l'arrêté royal du 25 novembre 1991 portant réglementation du chômage ;
- récupérer les allocations qu'il a perçues indûment conformément à l'article 7, §13 alinéas 2 et 3 de l'arrêté loi du 28 décembre 1944, en application de l'article 169 de l'arrêté royal du 25 novembre 1991 portant réglementation du chômage ;
- l'exclure du droit aux allocations de chômage à partir du 15 décembre 2003 pendant une période de dix semaines, en application de l'article 154 de l'arrêté royal précité, pour avoir omis, avant le début d'une activité incompatible avec le droit aux allocations, de noircir la case correspondante de sa carte de contrôle ;

- transmettre son dossier à l'auditeur du travail.

Cette décision a été prise suite à une enquête du service de contrôle de l'O.N.Em. qui a laissé apparaître que Monsieur [REDACTED] avait bénéficié d'allocations de chômage tout en effectuant des travaux de rénovation.

L'O.N.Em. a en effet considéré que les travaux effectués par Monsieur [REDACTED] pouvaient être intégrés dans le courant des échanges économiques de biens et de services, et n'étaient pas limités à la gestion des biens propres de celui-ci, ayant entraîné une plus value des biens rénovés.

L'O.N.Em. a également considéré que Monsieur [REDACTED] avait contrevenu au prescrit de l'article 71 de l'arrêté royal du 25 novembre 1991.

Il a, de surcroît, estimé que Monsieur [REDACTED] avait agi avec une intention frauduleuse.

Monsieur [REDACTED] a formé un recours contre cette décision devant le Tribunal du travail de Nivelles.

Celui-ci l'en a débouté confirmant entièrement la décision administrative entreprise.

Monsieur [REDACTED] fait grief au premier juge d'avoir mal apprécié en fait et en droit les éléments de la cause.

Il soutient dans sa requête d'appel qu'il a effectué des travaux, avec ses fils, dans un souci de confort pour sa famille, afin de rendre l'immeuble habitable au quotidien.

Il précise que ceux-ci n'ont jamais été effectués dans un but lucratif et que leur réalisation ne l'a, à aucun moment, rendu indisponible sur le marché du travail.

Monsieur [REDACTED] soutient enfin, dans sa requête d'appel, qu'aucune fraude ne peut être retenue dans son chef.

Il sollicite partant la mise à néant du jugement déféré et de la décision administrative prise par l'O.N.Em. le 12 décembre 2003.

Monsieur [REDACTED] précise ses moyens et arguments dans ses conclusions reçues au greffe de la Cour le 10 avril 2006 sollicitant, au terme de celles-ci, la Cour, à titre principal, de mettre à néant la décision administrative querellée, à titre subsidiaire de dire pour droit qu'aucune intention frauduleuse ne peut être retenue dans son chef et qu'aucune somme ne peut dès lors être récupérée à titre d'indu. Toujours à titre subsidiaire, il sollicite la Cour de diminuer la sanction administrative prise en application de l'article 154 de l'arrêté royal du 25 novembre 1991 ou de l'assortir d'un sursis. Enfin, il invite la Cour, à titre infiniment subsidiaire, à lui octroyer des termes et délais pour s'acquitter de l'indu, et propose un remboursement mensuel de 50 € par mois.

III EN DROIT

La Cour entend rappeler qu'est considérée comme travail au sens de l'article 45 dont l'O.N.Em. entend faire application « *l'activité effectuée pour son propre compte, qui peut être intégrée dans le courant des échanges économiques de biens et de services, et qui n'est pas limitée à la gestion normale des biens propres.* »

GRAULICH et PALSTERMAN analysant cette disposition précisent « *Pour qu'une activité soit incompatible avec le droit aux allocations de chômage, il n'est donc pas requis qu'elle fasse effectivement l'objet d'un « échange économique » : il suffit qu'elle soit susceptible d'un tel échange. Cet élément de la définition n'exclut que les activités qui, par nature, sont toujours exercées sans aucun but de lucre. En dehors de l'activité vitale de base et des activités auxquelles le chômeur participe à titre de consommateur, on est bien en peine de citer des exemples d'activités de ce type. La vraie délimitation du concept se trouve donc dans le deuxième terme de la définition : est incompatible avec le droit aux allocations, ce qui dépasse la gestion normale des biens* ». (B. GRAULICH et P. PALSTERMAN, Les droits et obligations du chômeur, Kluwer, 2003, p.75 et 76).

Après avoir précisé que le concept de « gestion des biens » s'opposait aux activités exercées dans un but de lucre, ces auteurs rappellent que la Cour de cassation a considéré que l'importance de l'activité n'était pas en soi significative, et que des travaux mêmes importants, d'aménagement ou de reconstruction de la maison, ne sont pas incompatibles avec la perception d'allocations de chômage, s'il s'agit bien d'améliorer l'habitation pour son usage personnel, et non d'y apporter une plus-value en vue de la mettre en vente ou en location (voy. notamm. Cass., 1995 p. 527 ; Pas., 1995 I, p.552 ; C.D.S. 1996, p.379 ; J.T.T. 1996, p.115).

L'arrêté royal du 10 juillet 1996 (M.B. 24 juillet), en insérant un alinéa 5 dans l'article précité, a introduit des critères de normalité. Pour relever de la gestion normale des biens, l'activité doit satisfaire à trois conditions :

- « 1° *l'activité n'est pas réellement intégrée dans le courant des échanges économiques de biens et de services et n'est pas exercée dans un but lucratif ;*
- 2° *l'activité ne permet que de conserver la valeur des biens ;*
- 3° *de par son ampleur l'activité ne compromet ni la recherche, ni l'exercice d'un emploi ».*

En l'espèce, il importe de rappeler que Monsieur [REDACTED] ne conteste nullement avoir effectué des travaux de rénovation tant au numéro 10 qu'au numéro 12 de la rue de Hal.

Les précisions que Monsieur [REDACTED] apporte quant à l'ampleur, la nécessité et la réalisation de ces travaux sont importantes pour l'examen des critères de la gestion normale des biens rappelés ci-avant Monsieur [REDACTED] précise ainsi en termes de conclusions :

« Attendu que le concluant lorsqu'il a acheté le bâtiment cadastré numéros 10 et 12 de la Rue de Hal ,avec Madame [REDACTED] celui-ci n'était pas dans un bon état, quoique habitable ;

Que cet immeuble a par conséquent uniquement pu être acquis étant donné l'état dans lequel il se trouvait pour un prix de 2.500.000 Fb ;

Que les trois enfants du concluant aidé par ce dernier ont travaillé dans celui-ci dans un souci de confort pour la famille;

Qu'ils ont décidé de faire ces travaux dans un souci d'économie et parce qu'ils savaient effectuer ceux-ci ;

Que ceux-ci n'ont jamais été faits dans un but lucratif ;

Qu'ainsi au niveau électrique un nouveau tableau de disjoncteur a été placé ainsi que certains câbles, au niveau de la plomberie les tuyaux ont été mis afin d'installer une douche au sous-sol ainsi qu'une salle de bain au premier étage du numéro 10 ;

Qu'il n'existait pas de salle de bain dans le bâtiment quand le concluant l'a acheté, seul était présent un évier du côté du numéro 10 dans la cuisine , ainsi qu'un évier du côté du numéro 12 ;

Qu'ainsi a d'abord été faite la douche et un ou deux ans plus tard la salle de bain ;

Qu'au niveau du chauffage un tuyau a été allongé afin de déplacer un radiateur au numéro 10;

Qu'il a dû refaire le plancher du salon qui était pourri , carreler et fait quelques travaux de plafonnage afin de reboucher les trous dans le mur ;(numéro 10)

Que ces travaux ont uniquement été faits afin de rendre l'habitation plus confortable pour sa famille ;

Attendu que le concluant produit différentes photos de l'habitation prises en 1993 et en 2005 ; (Voir pièce n° 1)

Que contrairement à ce qu'a estimé le premier juge et ce que relève la partie intimée, le concluant n'a pas créé deux habitations distinctes là où au départ il n'y avait qu'un seul immeuble ;

Que les travaux n'avaient pas pour but et n'ont pas permis de pouvoir obtenir des revenus supplémentaires via la mise en location du numéro 10 ;

Attendu que le concluant a autorisé Madame [REDACTED] à s'installer provisoirement au numéro 10 en juillet 2000 , uniquement afin d'assurer un toit à celle-ci ;

Que celle-ci n'y habitera que pendant environ trois ans à dater du mois de juillet 2000 ;

Que depuis lors , le concluant occupe la totalité de l'immeuble et n'a pas loué la petite partie qui était occupée par son ex-compagne;

Que le concluant n'a effectué aucun travaux afin de rendre les pièces du numéro 12 indépendantes afin d'être louées ;

Attendu que lors de son audition du 01/10/2003, le concluant a précisé qu'il avait fermé le rez-de chaussée séparant les deux immeubles ;

Attendu que cette affirmation doit être nuancée ;

Que le concluant s'est contenté d'enlever la clinche de la porte et a placé une étagère contre la porte de communication entre le numéro 10 et le numéro 12, à ce moment-là ;

Que depuis le départ de Madame [REDACTED], le concluant a réinstallé la clinche et déplacé l'armoire qui était en face de la porte ;

Attendu que les travaux effectués par le concluant n'ont pas permis d'aménager deux habitations distinctes totalement indépendantes ;

Attendu que l'habitation désignée sous le numéro 12 se compose uniquement de deux pièces en enfilade et ne dispose pas d'une salle de bains ;

Qu'à l'époque où le concluant a vécu dedans, il utilisait la douche située au sous-sol du numéro 10 ;

Que de même elle disposait uniquement d'un évier dans la cuisine;

Que le concluant s'est contenté de mettre quelques prises électriques et d'utiliser alors une cuisinière ;

Qu'aucun travaux n'a été fait afin de rendre le numéro 12 indépendant afin d'être loué ; ».

Les allégations précitées et qui précisent les déclarations antérieures faites par Monsieur [REDACTED] aux agents de l'intimé ne sont pas valablement contredites par l'O.N.Em., et sont, au contraire, confirmées quant à l'état des lieux et des travaux accomplis, par les éléments du dossier et notamment par le dossier photographique produit duquel il ressort entre autres que le numéro 10 de la rue de Hal a l'aspect d'une dépendance ou annexe à la maison attenante qui porte le numéro 12. L'acte de vente établi le 29 octobre 1993 par le Notaire MIGNON fait d'ailleurs mention non pas de deux maisons mais d'« une maison d'habitation avec dépendances et jardin »

Il résulte des déclarations de l'appelant telles que précisées par voie de conclusions et étayées par le dossier photographique produit ainsi que par les autres pièces du dossier parmi lesquelles figurent l'acte de vente et le rapport d'expertise établis par le Notaire MIGNON, que les travaux effectués ont bien été des travaux de conservation et d'entretien, dont certains apparaissent avoir

même présenté non seulement un caractère de nécessité mais aussi d'urgence tels que le remplacement de tuyaux et de canalisations notamment d'égouttage ainsi que le remplacement de planchers dont certains étaient pourris.

L'O.N.Em. soutient dans sa décision administrative que les travaux effectués par Monsieur [REDACTED] ne peuvent être considérés comme limités à la gestion de ses biens propres « ... *puisque les travaux effectués donnent une plus value à vos biens, la preuve en est que ces travaux vous ont permis de mettre en location une de vos deux maisons en juillet 2000...* ».

La Cour relève que la seule réalisation des travaux a nécessairement entraîné une plus-value de l'immeuble. Il sied de rappeler cependant que les conditions et critères précisés à l'alinéa 5 de l'article 45 de l'arrêté royal du 25 novembre 1991 ne s'opposent pas à ce qu'une plus-value puisse résulter des travaux effectués sans que la réalisation de ceux-ci perde son caractère de « *gestion de biens propres* » dès lors que cette plus-value est modérée. Or, en l'espèce la plus-value réalisée est précisément modérée, ainsi que cela ressort notamment de l'expertise très détaillée du Notaire MIGNON.

En ce qui concerne le fait que le numéro 10 de la rue de Hal a été momentanément occupé par Madame [REDACTED] la Cour entend préciser d'emblée qu'il ne peut être considéré que cette dernière qui n'est autre que la mère d'un des enfants de l'appelant, ait occupé une maison dont l'aménagement a été réalisé en vue de son occupation par un locataire. En effet la maison de Monsieur [REDACTED] e paraît jamais avoir été réellement séparée, puisque les deux parties de celle-ci, les numéros 10 et 12, communiquaient et n'ont été en fait séparées que par un cloisonnement tout à fait provisoire, formé par une étagère, le temps de l'hébergement de Madame [REDACTED]. On rappellera par ailleurs que Monsieur [REDACTED] a continué à utiliser lui-même la partie de sa maison cadastrée sous le numéro 10 puisqu'il était contraint d'y faire sa toilette, la partie de l'immeuble cadastrée sous le numéro 12 dans laquelle le logement n'ayant pas de salle de bains.

S'il ne peut être nié que le numéro 10 a servi à l'hébergement temporaire de la mère d'un des enfants de l'appelant, il n'apparaît pas que cette partie de l'immeuble puisse être considérée comme ayant été aménagée en vue de sa location.

S'il en avait été ainsi, et si l'appelant avait réellement eu l'intention d'aménager sa maison en deux habitations distinctes il aurait en tous cas au moins aménagé une salle de bain dans chacune d'elles. On conçoit mal en effet qu'une maison puisse être occupée sans salle de bain. La Cour relève par ailleurs que le caractère momentané de l'occupation du numéro 10 par un tiers est confirmé notamment par le fait que lorsque Madame [REDACTED] a quitté les deux pièces qu'elle occupait à ce numéro, celles-ci n'ont plus été occupées que par son propriétaire. La Cour relève également que l'expertise établie par le Notaire MIGNON le 6 mai 1997 précise à plusieurs reprises qu'il s'agit d'un seul immeuble, et précise également clairement que cet immeuble ne possède qu'une salle de bain.

Il résulte de ce qui précède que si Monsieur [REDACTED] a bien effectué des travaux dans sa maison, il n'apparaît en tous cas pas qu'il ait réalisé ceux-ci avec un but de lucre. Le but de lucre dont il est expressément fait mention à l'alinéa 5 de l'article 45 de l'arrêté royal du 25 novembre 1991 implique une intention. Celle-ci doit exister au moment de l'exercice de l'activité c'est-à-dire au moment où les travaux sont effectués.

La destination momentanée donnée, après exécution des travaux, aux deux pièces de l'immeuble, dans des circonstances tout-à-fait particulières, pour l'hébergement temporaire de la mère d'un des enfants de l'appelant ne permet pas de déduire quelque'intention lucrative dans le chef de ce dernier au moment où il a réalisé les travaux lesquels n'ont, ainsi que cela fut développé ci-avant, pas constitué en l'aménagement de deux maisons habitables séparément.

La Cour entend enfin observer qu'il n'apparaît nullement que la réalisation des travaux litigieux ait compromis ou même ait pu compromettre la recherche ou l'exercice d'un emploi par l'appelant.

Il n'est pas contesté en effet que Monsieur [REDACTED] a bénéficié pour effectuer ses travaux de l'aide de ses deux fils, de sa fille, et de deux amis.

Ces travaux ont de surcroît été réalisés en sept ans.

Monsieur [REDACTED] développe en page 7 de ses conclusions un calcul précis du nombre d'heures nécessaires pour la réalisation des travaux qu'il a effectués. Ce calcul qui est étayé par des documents et devis émanant de professionnels de la construction n'est pas infirmé par l'intimé.

Il apparaît de surcroît correctement établi et tout-à-fait justifié.

Il en résulte donc que la réalisation des travaux litigieux n'a pas compromis la recherche ou l'exercice par l'appelant d'un emploi.

Il résulte de ce qui précède que les travaux apparaissent bien avoir été limités à la gestion des biens propres de celui-ci au sens de la disposition réglementaire applicable, et que la décision administrative querellée n'est partant pas légalement ni réglementairement justifiée.

L'appel est dès lors fondé.

PAR CES MOTIFS,

LA COUR DU TRAVAIL,

Statuant contradictoirement,

Ecartant toutes conclusions autres, plus amples ou contraires,

Vu la loi du 15 juin 1935 relative à l'emploi des langues en matière judiciaire, notamment l'article 24,

Entendu Monsieur l'Avocat général Michel PALUMBO en son avis oral donné sur-le-champ à l'audience publique du 31 janvier 2007,

Reçoit l'appel,

Le dit fondé,

Réformant le jugement déféré, excepté en ce qu'il a reçu le recours de l'appelant et statué quant aux dépens, dit la demande originaire fondée et partant met à néant la décision administrative de l'O.N.Em. du 12 décembre 2003,

Condamne l'intimé aux frais et dépens de l'appel, liquidés par l'appelant à la somme de 142,79 €, et lui délaisse les siens propres,

Ainsi arrêté et prononcé à l'audience publique de la 8^e chambre de la Cour du travail de Bruxelles, le 28 février deux mille sept, où étaient présents :

HEYDEN X.
VAN WAAS O.
VAN HEE JC.
GRAVET M.

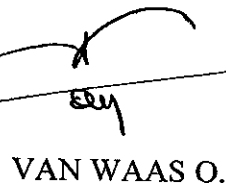
Conseiller président la chambre
Conseiller social au titre d'employeur
Conseiller social au titre d'employé
Greffière adjointe



GRAVET M.



VAN HEE JC.



VAN WAAS O.



HEYDEN X.