



Commission d'accès aux et de  
réutilisation des documents  
administratifs

*Section publicité de l'administration*

18 avril 2024

AVIS n° 2024-55

Concernant le refus de donner accès à la copie du bail de  
location par Fedasil du bâtiment « Résidence Gray-  
Couronne » à Ixelles

(CADA/2024/54)

Mots-clés : Fedasil – Bail de location – Silence de l'administration

## 1. Aperçu

1.1. Par un courriel du 4 février 2024, X prend contact avec Fedasil afin d'obtenir plus d'informations sur l'accord entre Fedasil et la SRL Ciel de Provence au sujet de l'ancienne maison de repos Orpea « Résidence Gray-Couronne ».

Dans le cadre de cette demande, il souhaite savoir :

- *« Qui est à l'initiative de l'occupation de ce bâtiment par Fedasil ? Est-ce que Fedasil a d'abord contacté la SRL Ciel de Provence ? Ou bien est-ce le contraire ? »*
- *« Quelle est la date de l'accord entre Fedasil et la SRL Ciel de Provence ? De quand datent les premières discussions ? »*
- *« Quel est le montant du loyer ? Quelle est la durée prévue de l'occupation ? Quel sera le nombre de personnes accueillies ? »*

1.2. Par un courriel du 15 février 2024, Fedasil répond aux questions du demandeur mais indique qu'ils ne souhaitent pas communiquer le montant du loyer.

1.3. Par un courriel du 27 février 2024, le demandeur sollicite auprès de Fedasil de recevoir copie du contrat de bail signé en décembre 2023.

1.4. N'ayant obtenu aucune réaction à sa demande d'accès, la demanderesse introduit auprès de Fedasil, par un courriel du 29 mars 2024, une demande de reconsidération de sa décision de refus implicite.

1.5. Par un courriel du même jour, le demandeur sollicite de la Commission d'accès et de réutilisation des documents administratifs, section publicité de l'administration (ci-après : la Commission), qu'elle donne un avis.

## 2. Recevabilité de la demande d'avis

La Commission estime que la demande d'avis est recevable dès lors que la demanderesse a envoyé en même temps la demande de reconsidération à Fedasil et la demande d'avis à la Commission, comme l'exige l'article 8, § 2, de la loi du 11 avril 1994 relative à la publicité de l'administration (ci-après : la loi du 11 avril 1994).

### 3. Bien-fondé de la demande d'avis

3.1. L'article 32 de la Constitution et la loi du 11 avril 1994 consacrent le principe du droit d'accès à tous les documents administratifs. Ce droit ne peut être refusé que lorsqu'un ou plusieurs motifs d'exception figurant à l'article 6 de la loi du 11 avril 1994 peuvent ou doivent être invoqués et qu'ils peuvent être motivés de manière concrète et pertinente. Seuls les motifs d'exception prévus par la loi peuvent être invoqués et doivent par ailleurs être interprétés de manière restrictive (Cour d'arbitrage, arrêt n° 17/97 du 25 mars 1997, considérants B.2.1 et 2.2, Cour d'arbitrage, arrêt n° 150/2004 du 15 septembre 2004, considérant B.3.2 et Cour constitutionnelle, arrêt n° 169/2013 du 19 décembre 2013).

3.2. Dans la mesure où Fedasil n'invoque aucun motif d'exception afin de refuser l'accès au contrat de bail demandé, motif dont l'application *in casu* serait motivée de manière suffisamment concrète, il est tenu de le divulguer.

3.3. Enfin, la Commission souhaite rappeler le principe de la publicité partielle sur la base duquel seules les informations présentes dans un document administratif qui tombent sous le champ d'application d'un motif d'exception peuvent être soustraites à la publicité. Toutes les autres informations contenues dans un document administratif doivent dès lors être divulguées.

Bruxelles, le 18 avril 2024.

S. JOCHEMS  
Secrétaire

L. DONNAY  
Président