



## FOCUS

### ÉDITO

Chers lecteurs,

Ce mois-ci dans la rubrique Focus, nous vous proposons de faire le point sur l'allocation scolaire.

Pour notre commentaire de jurisprudence, nous avons analysé un arrêt du Tribunal annulant le licenciement d'un agent temporaire compte tenu de l'absence d'éléments probants invoqués par la Commission et compte tenu de son refus de vérifier les éléments de faits pourtant disponibles.

En conclusions du présent numéro, vous trouverez une analyse des règles de droit belge en matière d'infractions urbanistiques dans le cadre d'une vente d'un bien immobilier en Région de Bruxelles-Capitale.

La présente newsletter est aussi la vôtre et nous sommes ouverts à toutes vos suggestions pour nos prochains numéros. N'hésitez pas à nous contacter par mail : [theofficial@daldewolf.com](mailto:theofficial@daldewolf.com)

Nous vous souhaitons une très bonne lecture !

L'équipe DALDEWOLF

### NOTRE ÉQUIPE

DALDEWOLF:

- Droit européen et droit humains  
THIERRY BONTINCK,  
ANAÏS GUILLERME,  
MARIANNE BRÉSART,  
LAURA JAKOBS,  
LUCIE MARCHAL,  
LOUISE BOUCHET,  
SABRINA NAPOLITANO &  
FEDERICO PATUELLI
- Droit belge  
DOMINIQUE BOGAERT

## C'EST LA RENTRÉE ! TOUT CE QU'IL FAUT SAVOIR SUR L'ALLOCATION SCOLAIRE

L'allocation scolaire, prévue à l'article 3 de l'annexe VII du Statut des fonctionnaires de l'Union européenne vise à couvrir les frais d'éducation des enfants à charge des fonctionnaires et agents de l'Union, incluant divers frais liés à la scolarité, tels que les frais de scolarité, d'inscription, ainsi que de transport.

### Conditions d'éligibilité

Pour être éligible à l'allocation scolaire, l'enfant doit répondre à plusieurs critères spécifiques :

- L'enfant doit être âgé d'au moins cinq ans et être inscrit à plein temps dans un établissement d'enseignement primaire ou secondaire payant, ou dans un établissement d'enseignement supérieur.
- L'enfant doit être considéré comme « à charge » au sens de l'article 2 de l'annexe VII du Statut, ce qui implique que le fonctionnaire doit déjà percevoir l'allocation pour enfant à charge.
- L'enfant doit fréquenter régulièrement et à plein temps un établissement d'enseignement, suivant effectivement le programme proposé par l'établissement. La simple inscription ne suffit pas à prouver cette fréquentation (HD / Parlement, T-604/16).

Par ailleurs, un stage effectué en dehors d'un établissement d'enseignement, même avec l'accord ou le soutien de l'établissement, ne peut être considéré comme une fréquentation régulière à plein temps que s'il fait partie intégrante du programme de l'établissement (Costacurta / Commission, T-34/89).

### Montant de l'allocation scolaire

Le montant de l'allocation scolaire est versé mensuellement aux fonctionnaires et est calculé sur la base des frais de scolarité effectivement engagés, avec un plafond mensuel de 329,72 euros ( au 01.01.2024) par enfant à charge. Ce plafond peut être doublé dans certaines situations particulières, par exemple lorsque l'établissement d'enseignement est distant d'au moins 50km du lieu d'affectation du fonctionnaire.

Pour les enfants de moins de cinq ans ou ceux qui ne fréquentent pas régulièrement un établissement d'enseignement, l'allocation est versée sous forme d'un montant forfaitaire, inférieur au plafond habituel.

Lorsque les parents sont séparés, l'octroi de l'allocation scolaire dépend de la preuve que l'enfant est effectivement entretenu par le fonctionnaire concerné. En l'absence de preuve de cet entretien, l'Administration est en droit de refuser l'allocation scolaire, ainsi que l'allocation pour enfant à charge (BS / Parlement, T-593/18).

en partenariat avec le cabinet  
PERSPECTIVES:

- Droit de la famille  
CANDICE FASTREZ

### **Durée de l'allocation scolaire**

Le droit à l'allocation scolaire commence le premier jour du mois où l'enfant commence à fréquenter un établissement d'enseignement primaire et prend fin à la fin du mois où l'enfant atteint l'âge de 26 ans. Toutefois, si l'enfant cesse de fréquenter l'établissement de manière régulière et à plein temps au cours de l'année académique, le droit à l'allocation cesse (HD / Parlement, T-604/16).

### **Formation professionnelle et enseignement supérieur**

Le Tribunal a récemment clarifié, dans l'affaire (Paraskevaidis / Conseil et Commission, T-698/21), que la nature professionnelle de la formation suivie par un enfant n'affecte pas le droit à l'allocation scolaire, à condition que cette formation soit dispensée par un établissement d'enseignement accrédité. Ainsi, un enfant suivant une formation professionnelle à plein temps dans un établissement d'enseignement supérieur est éligible à l'allocation scolaire..

---

## JURISPRUDENCE

---

### LE TRIBUNAL ANNULE LA DÉCISION DE LICENCIER UN AGENT TEMPORAIRE

Le 8 mai 2024, le Tribunal de l'UE a rendu son jugement dans l'affaire UF contre Commission (T-24/23), concernant un licenciement pour rupture de confiance. L'agent temporaire en question, chargé de la protection rapprochée des membres de la Commission, dont deux vice-présidents, a été licencié à la suite d'accusations de comportement agressif envers des infirmiers lors de tests PCR effectués pendant la pandémie de Covid-19.

Selon les infirmiers qui ont réalisé les tests en insérant un écouvillon dans le nez du requérant, ce dernier s'est comporté de manière agressive lors de deux tests PCR. Lors de ces tests, le requérant aurait frappé le bras de l'infirmier, lui demandant d'arrêter le test, et aurait bougé la tête de manière continue, empêchant le bon déroulement du test. Les infirmiers ont donc informé les supérieurs hiérarchiques du requérant de ce comportement.

Après avoir entendu les infirmiers concernés, la Direction de la sécurité de la Commission a décidé de retirer l'arme fournie au requérant pour l'exercice de ses fonctions et, en second lieu, ses droits d'accès aux bâtiments de la Commission. Enfin, son contrat a été résilié pour rupture de confiance.

La décision de résilier le contrat a été annulée par le Tribunal de l'UE.

Le Tribunal a estimé que la Commission n'avait pas démontré que le comportement du requérant pouvait être établi « objectivement et indépendamment du contenu » des témoignages des infirmiers concernés. En fait, la Commission a refusé d'entendre le vice-président de la Commission, qui était présent lors des tests, malgré les demandes du requérant et malgré les contradictions entre la version des faits fournie par les infirmiers et celle du requérant. Cependant, le vice-président a ensuite fait une déclaration sous serment selon laquelle, à son avis, le requérant ne s'était pas comporté de manière inappropriée lors des tests en question.

En conséquence, le Tribunal a jugé que l'Administration avait à tort refusé de vérifier les faits à la lumière des preuves, qui étaient néanmoins disponibles, et que, par conséquent, l'existence du comportement reproché au requérant n'avait pas été établie.

Cependant, aucune indemnité n'a été accordée au requérant pour le préjudice moral subi, car, selon le Tribunal le requérant n'avait pas démontré l'existence d'un préjudice moral qui ne pouvait être pleinement compensé par l'annulation de la décision de licenciement.

---

## DROIT BELGE

---

### EN PROJET D'ACHETER UN BIEN IMMOBILIER À BRUXELLES ? ATTENTION AUX INFRACTIONS URBANISTIQUES !

Les infractions urbanistiques portent principalement sur des travaux réalisés sans permis d'urbanisme. Il peut s'agir de travaux d'extension, de division en plusieurs logements, de modifications de façade, de transformation d'un grenier en logement, ou de changement d'affectation d'un garage

en cuisine. La plupart du temps, ces infractions urbanistiques sont révélées lors d'un contrôle de l'urbanisme (par un agent, un drone...), après une plainte du voisinage ou lors de la vente d'un bien immobilier.

...

## **Les infractions urbanistiques :**

Les plus communes sont la division d'une maison unifamiliale en logements multiples, l'aménagement de grenier ou la création de lucarnes. La création de terrasse quant à elle, qui est un changement extérieur d'un bien immobilier, doit non seulement faire l'objet d'une autorisation mais il est notoire que les terrasses infractionnelles respectent rarement les articles 675 à 680 bis du Code Civil qui régissent les « vues sur la propriété de son voisin ». Il convient alors de régulariser ces terrasses d'un point de vue urbanistique et de les rendre conformes aux prescriptions légales en la matière.

## **Le « permis d'urbanisme »**

L'article premier, paragraphe 2 du Règlement Régional d'Urbanisme Bruxellois (RRUB), la réglementation régionale en matière d'urbanisme applicable dans la région de Bruxelles Capitale, est très clair sur un point : construire ou transformer un bâtiment nécessite l'obtention d'une autorisation.

En vertu de l'article 98, paragraphe premier, du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, ce permis d'urbanisme est nécessaire lorsqu'on désire :

- apporter des transformations à une construction existante, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien ; par transformer, on entend la modification intérieure ou extérieure d'un bâtiment, ouvrage ou installation, notamment par l'adjonction ou la suppression d'un local, d'un toit, la modification de l'aspect de la construction ou l'emploi d'autres matériaux, même si ces travaux ne modifient pas les volumes de la construction existante ;
- démolir une construction ;
- reconstruire ;

– modifier la destination de tout ou partie d'un bien même si cette modification ne nécessite pas de travaux.

## **Les exemptions :**

Seules quelques exceptions bien définies dans l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la Commission Royale des Monuments et des Sites ou de l'intervention d'un architecte sont exemptes de cette nécessité de permis. Il s'agit par exemple des travaux d'aménagement et de transformations intérieurs d'un appartement (le placement ou l'enlèvement d'équipements intérieurs tels que les équipements sanitaires, électriques, de chauffage, d'isolation, de ventilation ou de télécommunication), qui n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol et n'entraînent ni la modification du volume construit, ni la modification de l'aspect architectural du bâtiment (Article 9 de cet Arrêté).

## **Les protections du vendeur et de l'acheteur :**

Savoir si un immeuble est affecté d'une infraction urbanistique n'est pas toujours évident. Lors de la vente d'un immeuble cette question se posera fréquemment. Les clauses destinées à protéger l'acquéreur et/ou le vendeur en cas d'infraction urbanistique sont fréquentes.

### **• La protection du vendeur : clause d'exonération de la garantie des vices cachés et infractions urbanistiques**

En vertu de l'article 1641 du Code civil, le vendeur est tenu de garantir l'acquéreur des défauts cachés de la chose. L'existence d'une infraction urbanistique peut constituer un vice caché.

Cette clause ne peut être invoquée qu'à condition que le vendeur soit de bonne foi, c'est à dire que s'il n'en avait pas connaissance.

### **• La protection de l'acquéreur : clause de garantie de la conformité urbanistique du bien**

A insérer dans les actes authentiques de vente ou dès l'offre d'achat, cette garantie consiste pour le vendeur à affirmer qu'à sa connaissance, aucune infraction urbanistique n'affecte le bien vendu. Celle-ci peut porter soit sur les travaux réalisés par le vendeur ou sur tous les travaux peu importe leur auteur. Ainsi, l'acquéreur d'un bien en infraction n'aura aucune difficulté à obtenir une indemnisation de son préjudice (notamment des frais de régularisation) sur la base de cette clause.

Cette clause fait également obstacle à l'application de la clause d'exonération de la garantie des vices cachés. En cas de vente d'un bien en infraction urbanistique, le vendeur ne pourra tenter de démontrer sa bonne foi pour s'exonérer de sa garantie, lorsqu'il a en même temps garanti la conformité urbanistique du bien.

En tant que vendeur il est donc préférable de s'assurer que son bien est en règle avant de se lancer dans une vente immobilière ; vous pouvez notamment en être informé auprès de votre commune. Il vous suffira alors de consulter les registres du cadastre contenant tous les permis - de bâtir accordés à votre propriété.

## **Les régularisations :**

La majorité des infractions urbanistiques sont régularisables. Vous pouvez consulter [Regularis](#) pour Bruxelles et la Wallonie et [Vlaanderen](#) pour la Flandre pour obtenir toutes les informations nécessaires.