

ROYAUME DE BELGIQUE.
-----AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre de la Région wallonne pour le Logement et l'Informatique, le 2 décembre 1983, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas trois jours, sur un projet d'arrêté de l'Exécutif régional wallon "autorisant la Société nationale terrienne et le Fonds du Logement de la Ligue des Familles nombreuses de Belgique à accorder des prêts aux occupants des logements sinistrés par le tremblement de terre du 8 novembre 1983, en vue de la reconstruction ou de la réhabilitation de ces logements", a donné le 6 décembre 1983 l'avis suivant :

INTITULE.

Les mots "en vue de la reconstruction ou de la réhabilitation de ces logements" ne sont pas indispensables et ils pourraient être supprimés afin de raccourcir un peu l'intitulé.

PREAMBULE.

Le fondement légal de l'arrêté en projet se trouve dans l'article 38 du Code du logement, disposition elle-même issue de l'article 1er de la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds national du logement, modifié par la loi du 27 juin 1956. C'est d'ailleurs ce fondement qui a été invoqué par l'arrêté royal du 26 mars 1965 déterminant les conditions auxquelles sont subordonnées, à partir de l'année 1965, les autorisations d'emprunts à conférer à la société coopérative "Fonds du Logement de la Ligue des Familles nombreuses de Belgique" et par l'arrêté royal du 24 janvier 1980 concernant l'utilisation, pour la Région wallonne, des capitaux provenant du fonds B.2 par le Fonds du logement de la ligue des familles nombreuses de Belgique.

Il peut être admis, en effet, que les conditions d'utilisation des capitaux englobés dans le fonds B.2 soient déterminées par le Roi en vertu de son pouvoir ordinaire d'exécution de l'article 38 précité, ainsi qu'il est disposé expressément à l'article 6 de l'arrêté royal précité du 26 mars 1965.

Le même raisonnement est applicable, à plus forte raison, à la détermination des conditions de prêts consentis par la Société nationale terrienne, puisque l'article 38, alinéa 2, 1°, a, indique expressément que cette société, grâce à

.../...

la couverture des pertes sur intérêt assumées par l'Etat, pourra réaliser son objet "de la manière prévue par les lois ou arrêtés".

Compte tenu de ces observations et également du fait que le Conseil d'Etat, section de législation, a été consulté, il est proposé de rédiger le préambule de la manière suivante :

"Vu le Code du logement, notamment l'article 38;

Vu l'arrêté royal du 26 mars 1965 déterminant les conditions auxquelles sont subordonnées, à partir de l'année 1965, les autorisations d'emprunts à conférer à la société coopérative "Fonds du Logement de la Ligue des Familles nombreuses de Belgique", notamment l'article 6;

Vu l'arrêté royal du 24 janvier 1980 concernant l'utilisation, pour la Région wallonne, des capitaux provenant du fonds B.2 par le Fonds du logement de la ligue des familles nombreuses de Belgique;

Considérant que le caractère de calamité publique du tremblement de terre du 8 novembre 1983 justifie un élargissement des conditions habituelles des prêts accordés par la Société nationale terrienne et le Fonds du logement de la ligue des familles nombreuses de Belgique (1) afin de permettre une réhabilitation ou une reconstruction rapide des logements endommagés ou détruits par ce tremblement de terre;

.../...

(1) Le décret du 28 juin 1983 du Conseil régional wallon relatif au Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie, publié au Moniteur belge du 2 septembre 1983, est entré en vigueur le 12 septembre 1983. Cependant, selon les indications fournies au Conseil d'Etat, cette entrée en vigueur n'a pas encore eu pour effet de transférer les droits et obligations du Fonds du logement de la ligue des familles nombreuses de Belgique au nouvel organisme.

Sur la proposition du Ministre de la Région wallonne pour le Logement et l'Informatique,".

DISPOSITIF.

Article 1er.

On peut se demander si cette disposition est utile.

Article 2.

L'expression "sont autorisés à accorder par priorité" n'indique pas avec suffisamment de précision l'intention de l'Exécutif de voir traiter par priorité les dossiers de demandes de prêts. Il serait préférable de consacrer à cette obligation une disposition séparée, ainsi qu'il sera proposé ci-après, et de supprimer, à l'article 2, les mots "par priorité".

Article 4.

L'article serait mieux rédigé comme suit :

"Article 4.-

Lorsque le prêt est demandé pour la reconstruction d'un logement, le logement à reconstruire doit être situé sur le territoire de la même commune que le logement détruit. En outre, la superficie totale des pièces qui sont exclusivement destinées à l'habitation ne peut dépasser 130m², augmentés de 15m² par enfant non marié, de l'emprunteur ou de son conjoint ou de la personne avec laquelle il vit maritalement, à la condition que l'enfant habite sous le même toit que l'emprunteur".

.../...

Article 5.

Les mots "à l'exclusion des P.M.E.", qui figurent au paragraphe 1er, alinéa 2, risquent de rendre extrêmement difficile l'application de cet alinéa parce que la distinction entre une petite ou moyenne entreprise et l'exercice d'un commerce ou de la profession d'artisan, d'agriculteur ou d'horticulteur ne résulte pas du texte lui-même. La petite et moyenne entreprise est d'ailleurs une notion plus économique que juridique. Il appartiendra à l'Exécutif d'énoncer éventuellement des critères d'application capables de prévenir ces difficultés.

Article 6.

L'alinéa 1er serait mieux libellé comme suit :

"L'acte de prêt contient une disposition qui stipule que l'organisme prêteur est subrogé dans les droits de l'emprunteur à l'égard des sommes que l'organisme prêteur aurait préfinancées en vertu du présent arrêté et que l'emprunteur se verrait attribuer par les compagnies d'assurances, le Fonds des calamités ou tout organisme de solidarité".

Dans la première phrase de l'alinéa 2, le mot "partiel" devrait être omis. A la fin de la seconde phrase du même alinéa, il serait plus correct d'écrire "... la révision de l'amortissement du solde du prêt ou celle de la durée du prêt".

Article 8.

Mieux vaudrait écrire "... le taux d'intérêt est le taux en vigueur ..." au lieu de "... le taux d'intérêt est fixé conformément aux taux en vigueur ...".

.../...

Article 12.

L'article devrait être rédigé de la manière suivante :

"Article 12.-

Les demandes de prêts doivent être introduites auprès de l'organisme prêteur, sous peine d'irrecevabilité, le 31 décembre 1984 au plus tard".

+

Une disposition supplémentaire devrait être insérée ici, conformément à l'observation faite sous l'article 2.

Le texte suivant est proposé :

"Article 13.-

Les demandes de prêts visées par le présent arrêté sont traitées par priorité".

La chambre était composée de

Messieurs : P. TAPIE, président de chambre,

Ch. HUBERLANT,
P. FINCOEUR, conseillers d'Etat,

Madame : M. VAN GERREWEY, greffier.

Le rapport a été présenté par M. P. CHARLIER, auditeur.

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT,

M. VAN GERREWEY.

P. TAPIE.