

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

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, neuvième chambre, saisi par le Ministre de la Région wallonne pour le Logement et l'Informatique, le 20 février 1985, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté de l'Exécutif régional wallon "déterminant les modalités d'application de l'article 77novies du Code du logement", et en ayant délibéré en ses séances des 12 juin, 10 juillet et 13 novembre 1985, a donné le 13 novembre 1985 l'avis suivant :

Compte tenu du moment où le présent avis est donné, le Conseil d'Etat attire l'attention de l'Exécutif sur le fait que l'absence de contrôle qu'il appartient au Conseil régional wallon d'exercer en vertu de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, a pour conséquence que l'Exécutif ne dispose pas de la plénitude de ses compétences. Le présent avis est toutefois donné sans qu'il soit examiné si le projet relève bien des compétences ainsi limitées, la section de législation n'ayant pas connaissance de l'ensemble des éléments de fait que l'Exécutif peut prendre en considération lorsqu'il doit apprécier la nécessité d'arrêter ou de modifier des dispositions réglementaires.

EXAMEN DU TEXTE.

PREAMBULE.

L'arrêté en projet trouve son fondement légal dans l'article 77novies du Code du logement, plus spécialement dans les paragraphes 4 et 10. Il n'y a dès lors pas lieu de viser, à l'alinéa 1er, l'article 77octies, qui a trait à l'application transitoire de l'article 33 du même Code en Région wallonne.

L'arrêté en projet doit être soumis au Ministre ayant le budget dans ses attributions puisqu'il édicte des règles organiques concernant l'octroi des subventions (article 6.3 de l'arrêté royal du 5 octobre 1961 portant organisation du contrôle administratif et budgétaire). Si

aux termes de l'article 11 dudit arrêté, l'avis favorable de l'Inspecteur des finances qui a reçu délégation, dispense de toute autre formalité, il n'y a évidemment pas lieu d'invoquer l'avis de l'Inspecteur des finances lorsque le Ministre a donné son accord.

Or, selon les renseignements fournis au Conseil d'Etat, l'accord du Ministre a été donné le 19 novembre 1984. Il y a donc lieu de viser cet accord au préambule, en lieu et place de l'avis de l'inspecteur des finances, et de préciser la date à laquelle l'accord a été donné, conformément à l'article 24 de l'arrêté royal du 5 octobre 1961 précité.

DISPOSITIF.

OBSERVATION PREALABLE.

L'usage recommande de placer une virgule entre l'indication d'un article et celle d'une division ou subdivision de celui-ci, et d'écrire, par exemple, "article 77novies, § 1er," et "§ 1er, alinéa 2, 3°,".

L'observation vaut pour les articles 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15 et 16 du projet.

Article 1er.

Le paragraphe 1er est superflu car il résulte des articles 19, § 3, et 20 de la loi spéciale du 8 août 1980

de réformes institutionnelles que les décrets du Conseil régional wallon et leurs arrêtés d'exécution ne sont d'application qu'en Région wallonne. Il devrait dès lors être omis.

Article 2.

1. La définition du "groupe d'habitations" doit être supprimée, étant donné qu'elle ne correspond pas à celle qui résulte de l'article 77novies, § 1er, 1°, et § 2, du Code du logement.

2. Les autres définitions contenues dans l'article devraient être présentées comme suit :

"Au sens du présent arrêté, il faut entendre par :

- 1° Ministre : ... (la suite comme au projet);
- 2° voiries intérieures : ... (la suite comme au projet, sauf à remplacer l'expression "visés au § 1er de l'article 77novies du Code logement" par "visés à l'article 77novies, § 1er, du Code du logement";
- 3° voiries périphériques : ... (la suite comme au projet);
- 4° voiries d'accès : ... (la suite comme au projet)".

Article 3.

Il conviendrait que l'article soit rédigé sur le modèle des articles 4 et 5.

En conséquence, il est proposé de présenter l'article 3 de la manière suivante :

"Article 3.-

§ 1er. L'équipement en voirie, visé à l'article 77novies, § 1er, du Code du logement, comporte l'établissement ou l'appropriation :

- a) de voiries intérieures, qui comprennent les espaces réservés à la circulation des véhicules et des piétons ainsi que les emplacements de stationnement nécessaires;
- b) de voiries périphériques, qui comprennent les espaces réservés à la circulation des véhicules ainsi que les trottoirs et les emplacements de stationnement nécessaires situés en bordure du groupe d'habitations;
- c) de voiries d'accès, qui comprennent les espaces réservés à la circulation des véhicules ainsi qu'un piétonnier d'accès s'il est nécessaire.

§ 2. Le coût de l'équipement visé au paragraphe 1er est pris en charge par la Région à 100 p.c. pour les voiries intérieures, à 80 p.c. pour les voiries périphériques et à 60 p.c. pour les voiries d'accès, à condition que ces équipements fassent défaut ou soient insuffisants.

§ 3. (comme au paragraphe 2 du projet)".

Article 4.

Au paragraphe 1er, b, il y a lieu d'écrire "... aux habitations visées au a;".

Au paragraphe 2, les lettres "a", "b" et "c", figurant au début des alinéas, doivent être omises.

De plus, dans les trois alinéas formant le paragraphe 2, il y a lieu de supprimer les mots "du présent article".

Les mêmes observations valent pour l'article 5, § 2.

Au paragraphe 2, alinéa 3, mieux vaudrait écrire :
" ... traitent également des eaux ne provenant pas du groupe d'habitations ...".

+

Au paragraphe 3, il serait plus simple d'écrire :

"Ne sont pas pris en charge par la Région le voûtement ni le déplacement ou le recalibrage de cours d'eau".

Article 5.

Au paragraphe 3, il conviendrait de remplacer les tirets par a, b, c et d.

.../...

Article 6.

Par souci de symétrie avec la rédaction proposée pour l'article 3 et avec celle des articles 4 et 5 du projet, il y a lieu de faire de l'alinéa 2, un paragraphe 2. Les mots "définis ci-avant" figurant dans ce texte doivent être remplacés par les mots "définis au paragraphe 1er".

Le paragraphe 2 du texte en projet doit évidemment être numéroté 3.

Article 7.

A l'alinéa 3, il conviendrait d'écrire "... n'excède pas 15 m² multipliés par le nombre de logements" au lieu de "... n'excède pas le nombre de logements multiplié par 15 m²".

Article 8.

Le Conseil d'Etat n'aperçoit pas la portée exacte du texte relatif à la seconde catégorie d'ouvrages : "... exécutés conjointement à la demande de l'organisme lotisseur ou même d'un tiers"; s'il s'agit d'une demande conjointe, l'intervention du tiers n'a pas un simple caractère éventuel. Ce texte devrait être revu.

Sous réserve de cette observation, l'article serait mieux rédigé comme suit :

.../...

"Dans les cas d' application des articles 3, 4, 5, 6 et 7, la prise en charge de travaux par la Région est subordonnée à l'une des conditions suivantes :

- a) pour les ouvrages qui seront transférés à la commune conformément à l'article 77novies, § 9, que celle-ci s'engage, avant la mise en adjudication des travaux d'infrastructure, à supporter le coût des ouvrages ou quotités d'ouvrages non pris en charge par la Région;
- b) pour les autres ouvrages, n'incombant ni à la Région ni à la commune, ..." (voir l'observation faite ci-dessus).

.../...

Article 9.Paragraphe 1er.

A l'alinéa 1er, mieux vaudrait écrire : "Aucune modification ... n'est prise en charge par la Région".

A l'alinéa 2, les mots "au premier alinéa" doivent être remplacés par "l'alinéa 1er".

Paragraphe 2.

L'alinéa 1er fait mention "des administrations compétentes", alors que d'autres dispositions du projet font mention de "l'administration compétente" (article 11, § 3; article 17). Si l'alinéa 1er vise plusieurs administrations, il serait nécessaire d'indiquer dans le texte de quelles administrations il s'agit.

Les alinéas 2 et 3 manquent de clarté.

Par les mots "En cas de contestation", figurant à l'alinéa 2, le texte paraît viser le cas où une décision négative a été prise par l'administration ou les administrations compétentes. Selon le texte, il appartient toujours au Ministre de statuer, sans que cependant un recours soit ouvert au demandeur.

Les mots "Si nonobstant cette décision", qui figurent à l'alinéa 3, semblent viser le cas d'une décision défavorable prise par le Ministre. Selon le texte, il paraît que même en cas d'une telle décision défavorable du Ministre, une intervention de la Région, qui peut être importante, doive être accordée par le Ministre sur la base indiquée par le texte.

Les alinéas 2 et 3 devraient être revus pour énoncer plus clairement les cas visés et les règles applicables.

Paragraphe 3.

Dans le membre de phrase introductif du paragraphe 3, les mots "dans le cadre de l'article 77novies du Code du logement" sont superflus puisque l'arrêté en projet tend précisément à pourvoir à l'exécution de cet article. Ces mots doivent donc être omis.

Article 10.

Au paragraphe 1er, alinéa 1er, les mots "ci-après" doivent être supprimés après les mots "article 11".

La fin du paragraphe 2 serait mieux rédigée comme suit : "... à tous les stades de leur évolution, la parfaite coordination entre l'étude et la réalisation ou la réhabilitation du groupe d'habitations et celles de son infrastructure".

Article 11.Paragraphe 1er.

Il y a lieu d'écrire "appartient à l'organisme public" au lieu de "est cédé à l'organisme public".

Paragraphe 2.

Dans le membre de phrase introductif du paragraphe, au lieu des mots "au paragraphe précédent", il y a lieu d'écrire "au paragraphe 1er".

Il conviendrait de remplacer les tirets par a, b et c.

Paragraphe 3.

L'alinéa 1er serait mieux rédigé comme suit :

"La liquidation du montant de la subvention de la Région est faite ... sur présentation des pièces justificatives, par le maître de l'ouvrage".

A la fin de l'alinéa 2, il serait préférable d'écrire "tous les renseignements utiles".

Paragraphe 4.

Le paragraphe 4 doit être omis. En effet, il tend à déterminer le mode de calcul de la subvention de la Région, alors que ce mode de calcul est fixé à l'article 77novies, § 5, du Code du logement. Au surplus, les dispositions du paragraphe 4 s'écartent de celles qui sont énoncées audit

article 77novies, § 5, en ce qu'elles permettent de prendre en considération non seulement "la soumission régulière la plus basse, mais aussi "l'offre régulière la plus intéressante" et que, par ailleurs, elles permettent aussi de prendre en considération les frais généraux afférents aux travaux. Il n'appartient pas à l'Exécutif de s'écarter des prescriptions de l'article 77novies, § 5, du Code du logement.

Article 12.

Il n'est pas d'usage d'insérer un alinéa à l'intérieur d'une division numérotée d'un autre alinéa, car ce procédé crée des difficultés de référence. Il est donc suggéré de faire de la seconde partie du 1° un paragraphe 2 qui commencerait par les mots : "La condition prévue au paragraphe 1er, 1°, n'est toutefois pas requise ...". Il y aurait lieu évidemment de faire commencer l'article par le signe "§ 1er".

Il n'est pas non plus d'usage de mentionner, dans le dispositif d'un arrêté, les modifications subies par le texte auquel il est fait référence. Il y a donc lieu de supprimer, les mots "modifié par l'arrêté royal du 12 avril 1978 et par l'arrêté de l'Exécutif du 10 mars 1983", figurant au 1° et au 4°, a.

Pour la présentation des diverses conditions énumérées sous 1° à 5°, il est proposé, par souci de clarté, de mettre deux points et d'aller à la ligne après l'indication de chacune des hypothèses visées. Le mot "Lorsque" qui introduit la mention de la condition devrait commencer par une minuscule et le membre de phrase devrait se terminer par un point-virgule. Ainsi, il y aurait lieu d'écrire :

"1° lorsque l'immeuble est une habitation sociale, une habitation assimilée à une telle habitation ou une habitation assimilée à une petite propriété terrienne : avoir obtenu la promesse d'octroi...;".

La même observation vaut pour l'article 13.

Le 4°, b, serait rédigé de manière simple et plus conforme à l'usage, comme suit :

"b) ne pas avoir recueilli ... fixé conformément à l'article 8 du même arrêté, ou, si la parcelle appartient à une société immobilière de service public, répondre aux conditions de revenus fixées par l'arrêté de l'Exécutif du 8 juin 1983 précité".

Au 5°, c'est manifestement par inadvertance qu'il est fait renvoi à "l'article 13, 3° et 4° a)". Il y a lieu d'écrire "visées au 3° et au 4°, a)".

Article 14.

Le paragraphe 3 serait rédigé plus clairement comme suit :

"§ 3. L'habitation est considérée comme construite lorsque le gros-oeuvre est terminé. L'état d'avancement des travaux est attesté par un certificat délivré par le bourgmestre, lequel certificat doit être adressé à l'inspection générale visée au paragraphe 2".

Article 15.

Au a, la référence à "l'article 13, 4, a)" est erronée. Il y a lieu de viser "l'article 12, 4°, a".

Au b, la référence faite à "l'arrêté visé au littéra a)" pourrait être faite de manière plus simple par les mots "du même arrêté". A la fin du b, il y a lieu de supprimer les mots "modifié par l'arrêté ministériel du 22 mars 1974", pour le motif indiqué dans les observations formulées au sujet de l'article 12.

Article 16.

Le début de l'article devrait être rédigé comme suit :

"Pour l'application de l'article 77novies, § 9, du Code du logement, les réseaux de voirie et égouts comprennent ...".

Article 17.

L'article se borne, pour partie, à reproduire une disposition énoncée à l'article 77octies du Code du logement, et, au surplus, à indiquer la date à laquelle le décret du 3 mai 1983 est entré en vigueur conformément au droit commun.

La disposition est dépourvue d'objet juridique. Il y a lieu de l'omettre.

La chambre était composée de

Messieurs :	Ch. HUBERLANT,	conseiller d'Etat, président,
	J.-J. STRYCKMANS,	conseillers d'Etat,
	P. FINCOEUR,	
	F. RIGAUX,	assesseurs de la
	J. DE GAVRE,	section de législation,
Madame :	R. DEROY,	greffier.

Le rapport a été présenté par Mme M.-L. THOMAS, auditeur.

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT,

R. DEROY.

Ch. HUBERLANT.