

MFV.

- 11 -

L. 17.540/9.

19-01-1987

Landtman de Kerkhove

Transmis à M.

Oorgemacht aan de H.

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 l'Aménagement du territoire, l'Eau et la Vie rurale, le 15 septembre 1986, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté de l'Exécutif régional wallon "relatif à l'octroi par la Région d'aides aux personnes physiques pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine", a donné le 22 décembre 1986 l'avis suivant :

EXAMEN DU TEXTE.PREAMBULE.Alinéa 1er.

L'usage s'est établi de ne pas viser le texte de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles qui confère compétence à la Région en matière de rénovation urbaine.

En revanche, lorsqu'il s'agit de fixer les critères d'attribution de subsides dans les limites des crédits budgétaires prévus à cet effet, l'usage recommande de viser l'article 1er de la loi spéciale.

L'alinéa 1er devrait être rédigé comme suit :

"Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 1er;"

Alinéas 2, 3 et 4.

Il n'est pas d'usage de viser au préambule les arrêtés fixant les règles de fonctionnement de l'Exécutif. Ces alinéas doivent être omis.

Alinéa 5.

L'alinéa vise l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine, notamment l'article 30.

.../...

La mention de cette disposition au préambule ne se justifierait que si l'Exécutif entendait abroger ledit article 30 par l'arrêté en projet.

Alinéa 6.

Il y a lieu d'indiquer la date à laquelle l'accord du Ministre a été donné, soit le 29 octobre 1986.

DISPOSITIF.

Observation préalable.

Il n'est pas d'usage de donner un intitulé à un article, comme le projet le fait pour l'article 1er et les articles 4 à 11.

Article 1er.

Conformément à l'usage, il convient de diviser l'article en 1°, 2°, 3° ...

Au b (devenant 2°), il serait préférable d'écrire simplement "au logement".

Au c (devenant 3°), il y a lieu de compléter la mention de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985, par son intitulé qui est le suivant : "relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine".

.../...

Le e (devenant 5°) emploie l'expression "droits d'usage et de jouissance". On peut se demander si les auteurs du projet visent exclusivement le bail, qui est l'hypothèse la plus courante, ou s'ils envisagent aussi la constitution de droits réels. Dans cette dernière hypothèse, il ne se justifie pas de viser uniquement le droit d'usage. Celui-ci, ainsi que le droit d'habitation, sont extrêmement rares. Par contre, il existe fréquemment des constitutions de droits réels, tels que l'usufruit et l'emphytéose, qui ne permettraient pas aux titulaires de ces droits de bénéficier de l'arrêté en projet.

Article 6.

De l'accord du délégué du Ministre, la disposition doit être omise.

Article 7.

Le paragraphe 2 dispose :

"Les travaux de rénovation doivent, de l'avis du collège des bourgmestre et échevins compétent, être compatibles avec l'aménagement rationnel du quartier à rénover".

Selon les renseignements donnés par le délégué du Ministre, ce serait au demandeur lui-même qu'incomberait la démarche à faire auprès de l'administration communale pour obtenir l'avis précité.

.../...

Il appartiendra à l'Exécutif d'apprécier s'il ne serait pas plus logique que l'administration régionale elle-même transmette la demande au collège des bourgmestre et échevins afin d'obtenir son avis.

Article 11.

La disposition a le même objet que l'arrêté royal n° 5 du 18 avril 1967 relatif au contrôle de l'octroi et de l'emploi des subventions.

Comme le Conseil d'Etat l'a observé dans l'avis qu'il a donné le 22 août 1982, sous le n° L. 14.843/2/V :

"Ledit arrêté royal n° 5 restera en vigueur pour la Région wallonne aussi longtemps que le Conseil régional wallon n'aura pas adopté un décret instaurant un régime différent pour le contrôle de l'octroi et de l'emploi des subventions accordées par la Région wallonne".

L'article 11 du projet doit, dès lors, être omis.

*

Comme la matière à laquelle a trait l'article 30 de l'arrêté de l'Exécutif du 6 décembre 1985, déjà cité, est réglée par le présent projet, il paraît logique de compléter celui-ci par un article abrogeant ledit article 30.

*

.../...

Tenant compte des observations qui précèdent et afin de présenter les dispositions du projet d'une manière plus logique, le Conseil d'Etat propose le texte suivant pour l'ensemble du projet. Ce texte tient également compte d'observations de forme qui n'exigent aucun commentaire.

"Article 1er.-

(Comme au projet, sous réserve des observations formulées ci-avant sous "Dispositif, article 1er").

Article 2.-

(Comme à l'article 3 du projet).

Article 3.-

(Comme à l'article 2 du projet).

Article 4.- (article 8 et article 4, § 2 partim, du projet)

Le montant de l'aide à la rénovation ou des aides successives est fixé à 10 pour cent du coût des travaux de rénovation. Il ne peut dépasser 100.000 F par logement.

Article 5.- (article 7 et article 4, § 2 partim, du projet)

§ 1er. Sont pris en considération les travaux de rénovation relatifs à un logement et les travaux de rénovation relatifs aux parties d'un bâtiment qui ne constituent pas un logement, lorsque ces derniers travaux sont nécessaires pour assurer la rénovation du logement.

Le Ministre ou son délégué apprécie si les travaux sont de nature à améliorer l'aspect extérieur du logement.

.../...

§ 2. Le montant du devis et des factures des travaux de rénovation doit atteindre un minimum de 100.000 F, T.V.A. incluse.

En cas de demandes successives, chacune des demandes doit avoir pour objet des travaux dont le devis et les factures doivent atteindre au moins 100.000 F, T.V.A. incluse.

§ 3. Les travaux de rénovation doivent, de l'avis du collège des bourgmestre et échevins, être compatibles avec l'aménagement du quartier à rénover.

L'avis du collège des bourgmestres et échevins est réputé favorable s'il n'est pas notifié dans les trente jours de l'introduction de la demande d'avis.

§ 4. L'exécution des travaux de rénovation doit être confiée à des entreprises enregistrées, conformément à l'article 299bis, § 2, du Code des impôts sur les revenus. L'entreprise doit être enregistrée au moment de l'introduction de la demande.

§ 5. Sous peine de déchéance de l'aide à la rénovation, les travaux ne peuvent être entamés avant la notification de la décision accordant une aide, et doivent être exécutés dans les dix-huit mois de cette notification.

Article 6.- (article 4, § 1er, et article 5 du projet)

§ 1er. La demande d'aide à la rénovation doit être introduite sous pli recommandé à la poste, auprès du

.../...

Ministère de la Région wallonne, au moyen de formulaires qui sont mis à la disposition du public. Elle doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° une copie du titre de propriété du logement à rénover;
- 2° le devis des travaux visé à l'article 5, § 2.

§ 2. Le propriétaire occupant doit s'engager à permettre la visite du logement par le délégué du Ministre.

Le propriétaire non-occupant doit souscrire les engagements suivants :

- 1° renoncer durant un an ... (la suite comme à l'article 5, § 2, a);
- 2° (comme à l'article 5, § 2, b).

Article 7.- (article 9 du projet)

La décision accordant une aide à la rénovation est prise après que le délégué du Ministre a constaté que le logement et les travaux en projet satisfont aux conditions fixées par le présent arrêté.

Cette décision est notifiée au demandeur par pli recommandé à la poste.

.../...

Article 8.-

Le montant de l'aide est arrêté sur la base des factures, régulièrement établies, des travaux visés à l'article 5. Le montant est liquidé après réception par le ministère de la Région wallonne d'un formulaire complété et signé par le demandeur attestant l'achèvement complet des travaux.

En aucun cas, il ne peut être tenu compte de factures relatives à des travaux effectués avant l'introduction de la demande d'aide à la rénovation.

Article 9.- (nouveau)

Le délégué du Ministre est habilité à constater sur place que le logement, les travaux en projet et les travaux satisfont aux conditions imposées par le présent arrêté.

Article 10.- (nouveau)

L'article 30 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine, est abrogé.

Article 11.-

(Comme à l'article 12 du projet)".

La chambre était composée de

Messieurs :	H. ROUSSEAU,	président de chambre,
	Ch. HUBERLANT,	conseillers d'Etat,
	J.-J. STRYCKMANS,	
	Ch. DESCHAMPS,	assesseurs de la
	P. GOTHOT,	section de législation,
Madame	: R. DEROY,	greffier.

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

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT,

R. DEROY.

H. ROUSSEAU.