

ROYAUME DE BELGIQUE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre du Logement et de la Tutelle pour la Région wallonne, le 10 novembre 1987, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas trois jours, sur un projet d'arrêté de l'Exécutif régional wallon "établissant les conditions d'agrément, les règles de gestion et les modalités de contrôle des sociétés immobilières de service public", a donné le 16 novembre 1987 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 du 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.

+

En raison du bref délai qui lui est imparti, le Conseil d'Etat, section de législation, doit se borner aux observations suivantes .

OBSERVATIONS GENERALES.

I. Plusieurs articles de l'arrêté en projet reproduisent des dispositions du décret du 25 octobre 1984 instituant la Société régionale wallonne du logement. C'est le cas de l'article 3, alinéa 2, relatif au recours en annulation de la décision de refus ou de retrait d'agrément (article 7, alinéa 2, du décret); de l'article 4, 1° à 6°, qui indique les buts sociaux des sociétés agréées (article 8, § 1er, 1° à 6°, du décret); de l'article 5, selon lequel la société agréée prend la forme d'une société anonyme ou d'une société coopérative (article 9 du décret); de l'article 6, § 2, première phrase, qui prévoit que le capital des sociétés

.../...

agréées doit être détenu majoritairement par des personnes morales de droit public (article 10, § 2, du décret); de l'article 21 relatif au commissaire régional auprès de chaque société agréée (article 24, qui renvoie à l'article 23, §§ 2 et 3); de l'article 22, § 1er, qui prévoit la nécessité d'une autorisation pour accomplir certains actes (article 11 du décret).

Dans la mesure où ils reproduisent des dispositions du décret, ces articles n'ont aucune utilité juridique et doivent être omis (1).

II. Suivant l'article 9 du décret,

"Les sociétés agréées Sans perdre ce caractère (civil), (elles) prennent la forme de société anonyme ou de société coopérative. Les lois sur les sociétés commerciales leur sont applicables dans la mesure où il n'y est pas dérogé par le présent décret".

Le décret prévoit deux dérogations aux lois sur les sociétés commerciales, à savoir la participation majoritaire des pouvoirs publics et un droit de préemption en faveur de certaines personnes morales de droit public quand les sociétés agréées constituent des sociétés d'économie mixte (article 10, § 2, alinéas 1er et 2, du décret précité).

Plusieurs dispositions du projet dérogent aux lois coordonnées sur les sociétés commerciales sans qu'une telle dérogation soit prévue dans le décret du 25 octobre 1984. Il s'agit de :

.../...

(1) Voyez notamment avis sur un projet de décret du Conseil de la Communauté française relatif à l'aide aux jeunes, avis annexé à un projet de décret ultérieur relatif aux comités de protection de la jeunesse (Cons. Comm. fr., session 1984-1985, n° 172, p. 23).

- l'article 6, § 2, deuxième phrase, qui prévoit la représentation proportionnelle, au sein du Conseil d'administration, des personnes morales de droit public détenant la majorité du capital;
- l'article 8, qui soumet toute modification des statuts à l'approbation de la Société régionale;
- l'article 9, selon lequel la société agréée accepte que ses administrateurs et son gérant soient suspendus ou démis sur proposition de la Société régionale;
- l'article 11, qui soumet à l'approbation de la Société régionale la nomination du gérant ou du délégué à la gestion journalière; qui autorise la Société régionale à suspendre ou à démettre un gérant ou un délégué à la gestion journalière; qui prévoit enfin que le gérant ou le délégué à la gestion journalière cesse d'exercer ses fonctions à l'âge de 65 ans;
- l'article 18, suivant lequel la société agréée limite tout dividende au taux fixé par la Société régionale;
- l'article 20, suivant lequel le solde actif de liquidation doit être attribué à une société désignée par la Société régionale.

Les articles 6 et 9 dérogent aux règles de fonctionnement des sociétés anonymes ou coopératives en ce qu'elles déterminent, à la place de l'assemblée générale, la composition du conseil d'administration et les

.../...

sanctions à prendre à l'égard des administrateurs et gérants qui ont commis des manquements graves à la loi. Ces dérogations ne sont pas nécessaires puisque la majorité prévue en faveur des personnes morales de droit public permettra d'assurer leur représentation au sein du conseil d'administration et de prendre les sanctions adéquates à l'égard des administrateurs et gérants.

L'article 8 méconnaît le pouvoir de l'assemblée de décider souverainement des modifications à apporter aux statuts de la société.

Quant aux articles 11, 18 et 20, ils méconnaissent, le premier, le pouvoir de l'assemblée ou du conseil d'administration de désigner un délégué à la gestion journalière et de prendre des sanctions à son encontre, le deuxième, le pouvoir de l'assemblée des actionnaires de décider la distribution d'un dividende (1), et le troisième, les règles légales en matière de liquidation des sociétés.

Aucune de ces dérogations n'étant autorisée par le décret, les dispositions précitées sont illégales.

L'article 7 du projet, suivant lequel les statuts de la société contiennent expressément l'engagement de respecter les dispositions de l'arrêté en projet, ne permet pas de remédier à cette illégalité. Si l'Exécutif ne peut pas déroger aux lois sur les sociétés commerciales, il ne peut pas davantage imposer aux sociétés agréées de prévoir dans leurs statuts une clause qui ne respecterait pas les règles légales régissant la société anonyme ou la société coopérative.

.../...

(1) L'article 2 du code de gestion annexé au projet contient une mesure identique.

III. Le chapitre III de l'arrêté en projet contient les articles 11 à 20 relatifs à la gestion et au contrôle des sociétés agréées.

Le décret précité du 25 octobre 1984 ne contient aucune disposition relative à la gestion des sociétés agréées. D'autre part, il prévoit, en son article 13, que la Société régionale exerce son contrôle sur chaque société agréée à l'intervention d'un commissaire désigné par l'Exécutif.

Il ne résulte pas du décret précité que l'Exécutif aurait été habilité par le législateur décentralisé pour arrêter des règles de gestion et de contrôle.

Les articles 12, 13, 16, 17, 18 et 20 en projet imposent aux sociétés agréées des obligations qui ne sont pas prévues dans le décret précité du 25 octobre 1984 et qui sont, dès lors, dépourvues de fondement légal. En outre, l'article 18 est, comme il a été dit sous l'observation générale II, contraire aux lois coordonnées dans la mesure où il limite le pouvoir de l'assemblée générale de décider de la distribution de dividende. De même, l'article 20 contrevient aux lois coordonnées précitées, en attribuant le solde actif de liquidation à une société désignée par la Société régionale.

.../...

Quant à l'article 19, il prévoit des mesures de contrôle si détaillées qu'elles privent de tout sens la mission de contrôle du commissaire régional désigné par l'Exécutif en vertu de l'article 13 du décret du 25 octobre 1984 instituant la Société régionale wallonne du logement. Cette observation vaut également pour le code de gestion des sociétés agréées par la Société régionale, qui constitue l'une des annexes de l'arrêté en projet.

En conclusion, il convient de revoir fondamentalement l'arrêté en projet en excluant les règles qui font double emploi avec celles du décret précité du 25 octobre 1984 et en omettant celles qui sont contraires aux lois coordonnées sur les sociétés commerciales ou qui ne trouvent dans le décret précité aucun fondement légal.

La chambre était composée de

Messieurs : J.-J. STRYCKMANS, président de chambre,
R. ANDERSEN, conseillers d'Etat,
J.-Cl. GEUS,
Madame : M. VAN GERREWEY greffier.

Le rapport a été présenté par M. A. MERCENIER, premier auditeur.

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT,

M. VAN GERREWEY.

J.-J. STRYCKMANS.