

|                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|
| CONSEIL D'ETAT - RAAD VAN STATE<br>LEGISLATION - WETGEVING<br>L |
| - 9-05-1988                                                     |
| Transmis à M. <i>Coordination</i><br>Overgemaakt aan de H.      |

- 1 -

L. 18.533/2.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Président de l'Exécutif de la Communauté germanophone, le 23 mars 1988, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté de l'Exécutif (de la Communauté germanophone) du "régulant l'octroi de primes en vue de promouvoir la création, la modernisation et l'agrandissement d'établissements hôteliers et de pensions", a donné le 20 avril 1988 l'avis suivant :

OBSERVATION GENERALE.

Le projet a notamment pour but de fixer les conditions à remplir pour obtenir la prime prévue par le décret du 25 janvier 1988 relatif à l'octroi de primes en vue de promouvoir la création, la modernisation et l'agrandissement d'établissements hôteliers. Les conditions imposées par le projet sont très générales : en cas de modernisation ou d'agrandissement, les travaux doivent servir à améliorer le confort des hôtes ou à augmenter la capacité d'accueil de l'établissement (article 2, § 1er, 3°), la prime n'est pas octroyée pour l'achat de meubles ou d'accessoires similaires (article 2, § 3) (1) etc. Etant donné le montant relativement élevé de la prime (jusqu'à 2.000.000 de francs), et compte tenu de ce que le décret précité du 25 janvier 1988 crée un droit à l'obtention de la prime dès lors que les conditions fixées par l'Exécutif sont remplies, il appartiendra à celui-ci d'apprécier s'il n'y a pas lieu d'indiquer avec plus de précision les conditions d'octroi de la prime.

-----

(1) Comparez avec l'article 3 de l'arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 5 janvier 1984 :

"Peuvent donner lieu à l'octroi d'une prime :

- a) les travaux de gros oeuvre et de parachèvement, immeubles par nature, comme terrassement, maçonnerie, menuiserie, vitrerie, carrelage, revêtement de mur, enduisage, peinture, etc...;
- b) les installations suivantes, lorsqu'elles sont réalisées dans les locaux communs ou dans les chambres réservées à la clientèle :
  - chauffage central;
  - eau chaude et froide;
  - déversement aux égouts;
  - gaz et électricité;
  - appareils téléphoniques;
  - conditionnement d'air;
  - appareils sanitaires;
  - ascenseurs, monte-plats et monte-charge".

.../...

EXAMEN DU TEXTE.Intitulé.

Il y a lieu de supprimer les mots "et de pensions"; en effet, ceux-ci ne figurent pas dans l'intitulé du décret qui sert de fondement à l'arrêté en projet.

La même observation vaut pour l'alinéa 1er du préambule et pour l'article 2, § 1er, l'article 4, § 1er, et l'article 6.

Préambule.Alinéa\_1er.

Dans la traduction française et dans la traduction néerlandaise, la mention "25/01/88" doit être remplacée respectivement par "25 janvier 1988" et "25 januari 1988".

Alinéa\_2.

Il y a lieu de mentionner la date à laquelle l'accord visé a été donné.

Alinéa\_4.

Conformément à l'usage, il y a lieu de supprimer les mots "et après délibération de l'Exécutif en date du ...".

.../...

Dispositif.Article 1er.

L'article est superflu puisque le mot "Ministre" n'apparaît que dans l'article 7 de l'arrêté en projet. Il suffit, dans ledit article, de compléter les mots "Le Ministre" par les mots "ayant le tourisme dans ses attributions".

Article 2 (devenant l'article 1er).Paragraphe 1er.

Dans la traduction française et dans la traduction néerlandaise de la phrase introductive, la mention "25/01/88" doit être remplacée respectivement par "25 janvier 1988" et "25 januari 1988".

Au 1, la troisième phrase trouverait mieux sa place à l'article 3 (devenant l'article 2) qui énumère les documents devant être joints à la demande. La disposition est par ailleurs incomplète car elle ne prévoit pas le cas où le locataire aurait obtenu l'autorisation requise, à la suite d'un jugement passé en force de chose jugée, conformément à l'article 7 de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux.

Le 2 ne fait que paraphraser l'intitulé et l'article 2 du décret du 25 janvier 1988. Il doit donc être supprimé.

Au 3 (devenant 2), il faut supprimer le mot "alors".

.../...

Au 4 (devenant 3), il faut remplacer les mots "à la fin de l'année" par "le 31 décembre de l'année ...".

En ce qui concerne le 6, la circonstance que le demandeur a seulement demandé, sans l'avoir obtenue, l'autorisation prévue à l'article 1er du décret du 25 janvier 1988, ne l'empêche pas d'introduire une demande de prime. Toutefois, comme la prime ne peut lui être octroyée qu'après avoir obtenu ladite autorisation et compte tenu de la rédaction de la phrase introductive de l'article 2, § 1er (devenant l'article 1er, § 1er), il y a lieu d'insérer le texte du 6 sous l'article 3 (devenant l'article 2).

### Paragraphe 3.

Dans la traduction française, le mot "meubles" doit être remplacé par le mot "mobilier".

D'autre part, selon les explications fournies par le Président de l'Exécutif, les mots "accessoires similaires" visent, par exemple, des mini-bars dans les chambres à coucher. Les termes "accessoires similaires" sont trop vagues et risquent de susciter des difficultés d'interprétation. Il y a, dès lors, lieu de préciser le texte sur ce point.

.../...

Paragraphe\_4.

Les mots "la Communauté" sont superflus et doivent donc être omis.

Article 3 (devenant l'article 2).Alinéa\_2.

Dans l'alinéa 2, il convient de remplacer les mots "en tout cas" par le mot "notamment".

Au deuxième tiret, il y a lieu d'écrire "trois devis détaillés" au lieu de "trois devis échelonnés".

Au quatrième tiret, l'intention de l'Exécutif serait mieux traduite par le texte suivant :

"- la preuve du titre de propriété ou le contrat de location ayant encore une durée de neuf ans à courir;"

Pour tenir compte des observations faites au sujet de l'article 2, § 1er, 1 (devenant l'article 1er, § 1er, 1), il y a lieu de rédiger le texte figurant au cinquième tiret, comme suit :

.../...

"- le cas échéant, une attestation par laquelle le propriétaire déclare accepter les travaux ainsi que les vérifications visées à l'article 6, ou, à défaut d'une attestation autorisant les travaux, la copie certifiée conforme du jugement passé en force de chose jugée en tenant lieu".

Conformément aux observations formulées au sujet de l'article 2, § 1er, 6 (devenant l'article 1er, § 1er), il y a lieu d'insérer le texte suivant sous un sixième tiret :

"- une copie de l'autorisation prévue à l'article 1er du décret du 25 janvier 1988 portant octroi de primes en vue de promouvoir la création, la modernisation et l'agrandissement d'établissements hôteliers, ou, le cas échéant, une copie de la demande d'autorisation".

Il y a lieu de compléter l'article par un alinéa 3 rédigé comme suit :

"Au cas où le demandeur n'a pas encore sollicité l'autorisation visée à l'alinéa 2, sixième tiret, il doit s'engager par écrit à en faire la demande. Cette demande doit, en tout cas, être introduite au plus tard à la fin des travaux.

.../...

Article 4 (devenant l'article 3).Paragraphe 4.

Selon les explications du Président de l'Exécutif, le remboursement doit être proportionnel au temps qui reste à courir jusqu'à l'expiration du délai de neuf ans qui commence à courir à partir de la liquidation de la prime.

La formulation de l'alinéa 1er ne traduit pas clairement cette volonté.

L'alinéa 1er prévoit notamment que le bénéficiaire de la prime doit rembourser la prime proportionnellement aux sommes perçues au cas où l'affectation du bâtiment a été changée dans les neuf années qui suivent la liquidation de la prime.

En prévoyant que le délai de neuf ans court à partir de la liquidation de la prime, le texte est en discordance avec l'article 2, § 1er, point 1, du projet (devenant l'article 1er, § 1er, point 1).

Il y a lieu d'éliminer cette discordance en prévoyant, dans l'article examiné, le même point de départ du délai de neuf ans que dans l'article 2, § 1er, point 1, du projet, c'est-à-dire la demande de la prime et non pas la liquidation de la prime.

L'alinéa 1er doit dès lors être revu et précisé.

Par ailleurs, à la fin de l'alinéa 1er du paragraphe 4, les mots "ou bien si le permis visé à l'article 2, § 1, point 6 a été retiré" sont à remplacer par les mots "ou si l'autorisation visée par la loi du 19 février 1963 portant statut d'établissements hôteliers a été retirée".

A l'alinéa 2 du paragraphe 4, il convient de supprimer les mots "Pour obtenir la prime" puisque le signataire de l'engagement a déjà obtenu cette prime.

Enfin, il y aurait lieu de faire de ce paragraphe 4 un article distinct, qui deviendrait l'article 4.

\*

Le texte suivant est proposé pour les trois premiers paragraphes de l'article 4 du projet (devenant l'article 3, §§ 1er à 4), à l'exception du paragraphe 4, alinéa 1er, qui est à revoir et doit faire l'objet d'un article distinct.

"§ 1er. L'Exécutif détermine, pour chaque demande, le montant de la prime qui est de trente pour cent du coût des travaux ou acquisitions visés à la demande, sur base du devis le moins élevé et avec un maximum de deux millions de francs.

Il peut fractionner la prime et fixer la date du paiement de chaque fraction.

.../...

§ 2. La prime n'est octroyée qu'après achèvement des travaux ou après les achats et sur présentation des pièces justificatives de dépenses, et à condition que le bénéficiaire de la prime ait reçu l'autorisation visée par la loi du 19 février 1963 portant statut d'établissements hôteliers.

§ 3. La prime est versée au propriétaire ou au locataire qui finance lui-même les travaux ou les acquisitions.

§ 4. Le solde de la prime est versé au nouveau propriétaire ou au nouveau locataire qui s'engage à terminer les travaux ou les acquisitions visés dans l'arrêté d'octroi de la prime".

\*

Il est proposé d'insérer dans le projet un article 5 nouveau, qui serait rédigé comme suit :

Article 5.-

Aucune nouvelle prime ne peut être accordée pour un même établissement hôtelier avant l'expiration d'un délai de neuf ans après le versement de la prime ou de la dernière fraction de la prime".

Article 6 (devenant l'article 7).

Cet article serait mieux rédigé comme suit :

.../...

"Article 7.-

Le décret du 25 janvier 1988 portant octroi de primes en vue de promouvoir la création, la modernisation et l'agrandissement d'établissements hôteliers, entre en vigueur le jour de la publication du présent arrêté au Moniteur belge".

Article 7 (devenant l'article 8).

Cet article n'a été traduit ni dans la version française ni dans la version néerlandaise.

Cette lacune doit être comblée.

Article 8 (devenant l'article 9).

Compte tenu de l'observation faite au sujet de l'article 1er du projet, le texte suivant est proposé :

"Article 9.-

Le Ministre qui a le tourisme dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté".

\*

.../...

ANNEXE.

La dernière phrase de l'engagement qui constitue l'annexe de l'arrêté est ambiguë. Le remboursement proportionnel est prévu notamment, en cas de changement d'affectation de l'établissement hôtelier avant l'échéance prescrite par l'arrêté : c'est ce que dispose l'article 4, § 4, alinéa 1er, de l'arrêté qui, ainsi qu'il a été dit dans l'observation ci-avant au sujet de l'article 4, § 4, du projet, doit être revu et précisé et faire l'objet d'un article distinct.

En outre, l'arrêté en projet ne prévoit pas expressément le remboursement de la prime en cas d'infraction aux règles qu'il établit. Si l'Exécutif voulait attirer l'attention des bénéficiaires de la prime sur ce point, il pourrait reproduire, dans l'engagement à souscrire, les dispositions les plus importantes de l'arrêté royal n° 5 du 18 avril 1967 relatif au contrôle de l'octroi et de l'emploi des subventions.

A la fin de l'annexe, il y a lieu d'écrire :

"Vu pour être annexé à l'arrêté du ..."

et non pas "Lu pour être annexé à l'arrêté du ...".

-----

La chambre était composée de

|             |                   |                         |
|-------------|-------------------|-------------------------|
| Messieurs : | J.-J. STRYCKMANS, | président de chambre,   |
|             | P. FINCOEUR,      | conseillers d'Etat,     |
|             | J.-Cl. GEUS,      |                         |
|             | F. RIGAUX,        | assesseurs de la        |
|             | Cl. DESCHAMPS,    | section de législation, |
| Madame :    | M. VAN GERREWEY,  | greffier.               |

Le rapport a été présenté par M. Y. KREINS, auditeur.

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT,

M. VAN GERREWEY.

J.-J. STRYCKMANS.