CONSEIL D'ETAT - RAAD VAN STATE
LEGISLATION - WETGEVING
10 -08- 1988
Transmis à M. Coordination
Overgemaakt aan de H.

ROYAUME DE BELGIQUE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre des vacations, saisi par le Ministre du Budget, des Finances et du Logement pour la Région wallonne, le 13 juillet 1988, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté de l'Exécutif régional wallon "relatif aux conventions organisant l'octroi de subventions pour le logement de sans-abri ou de personnes mal logées", a donné le 8 août 1988 l'avis suivant :

INTITULE.

Conformément aux observations faites au sujet de l'article 6 du projet, il y a lieu de modifier l'intitulé qui serait, dès lors, mieux rédigé comme suit :

"Arrêté de l'Exécutif régional wallon relatif aux conditions d'octroi de subventions pour le logement de sans-abri ou de personnes mal logées".

EXAMEN DU TEXTE.

Article 1er.

L'arrêté en projet trouve son fondement légal, suivant le préambule même de l'arrêté, dans l'article 76 du Code du logement, suivant lequel

> "Dans la limite des crédits budgétaires qui seront annuellement votés à cette fin par les Chambres législatives, le Roi peut accorder, aux conditions qu'Il détermine, des subventions tendant à encourager dans la région wallonne :
>
> 1° l'assainissement ou la démolition d'habitations insalubres, l'achat ou la construction d'habitations destinées à loger des personnes vivant dans des locaux insalubres, sous forme notamment de primes à la construction, à l'achat, à la démolition, de primes de déménagement, d'intervention dans les frais d'assainissement et dans le paiement des loyers dus par les personnes évacuées de taudis;

.../...

2° l'amélioration, l'équipement et la transformation des habitations insuffisantes et leur adaptation aux besoins des occupants, sous forme notamment de primes d'équipement et d'intervention dans les frais d'amélioration et d'adaptation de l'habitation, du déménagement, de l'installation et dans le paiement du loyer".

Les termes de cette disposition ne révèlent pas que l'Exécutif ait reçu pouvoir du législateur pour établir une discrimination entre d'une part, les sociétés immobilières de service public et les autres personnes morales de droit public et, d'autre part les personnes morales de droit privé.

Dans la mesure où l'article 1er, 3°, e, de l'arrêté en projet ne permet aux personnes morales de droit privé d'agir seules qu'après constat par le Ministre de l'inexistence de projets prévus au budget des organismes de droit public, l'arrêté en projet place les personnes morales de droit privé dans une situation discriminatoire qui ne trouve aucun fondement dans la loi.

Au 4°, de l'accord du délégué du Ministre, la fin de la phrase "en l'occupant effectivement ou pour y demeurer en l'occupant effectivement" doit être supprimée.

Au 5°, le début de la phrase serait mieux rédigé comme suit : "L'immeuble ou la partie d'immeuble qui sera affecté en ordre principal au logement ... (la suite comme au projet)".

Dans l'intitulé du 6°, il y a lieu de supprimer les mots "Projets d'".

.../...

Article 2.

Paragraphe 2.

Le texte en projet serait mieux rédigé comme suit :

"Les subventions sont réparties proportionnellement aux besoins constatés par les enquêtes menées dans chaque province sur la qualité des logements, selon les modalités ... (la suite comme au projet)".

Article 3.

Paragraphe 1er.

Il faut préciser que c'est l'organisme qui introduit la demande.

Le texte serait, dès lors, mieux rédigé comme suit : "la demande de subvention est introduite par l'organisme au moyen du formulaire ... (la suite comme au projet)".

Au 4ème tiret, il y a lieu d'écrire : "une photographie de chacun des murs extérieurs du bâtiment;".

Au 7ème tiret, il y a lieu d'écrire : "le type de main-d'oeuvre utilisée;".

Au 8ème tiret, il y a lieu d'écrire : "la situation sociale et le nombre des personnes démunies destinataires de l'opération;".

Paragraphe 3.

Il est préférable d'écrire à la fin du texte : "... la conformité ou la non-conformité de la demande au présent arrêté".

Article 4.

Paragraphe 1er.

Le paragraphe 1er serait mieux rédigé comme suit :

"La subvention est accordée pour la réalisation des travaux figurant dans la demande et qui sont repris à l'annexe du présent arrêté".

Paragraphe 2.-

Pour tenir compte de l'observation qui sera faite au sujet de l'article 6 du projet, le paragraphe 2 serait mieux rédigé comme suit :

"Le Ministre notifie à l'organisme, sous la condition suspensive de l'exécution des engagements prévus à l'article 6, la décision de principe de l'octroi de la subvention sur base ... (la suite comme au projet)".

Article 6.

L'article en projet prévoit la conclusion d'une convention entre le Ministre et l'organisme.

.../...

Le recours à la notion de convention ne paraît pas approprié. Tout d'abord, la convention telle qu'elle est conclue dans l'article 6, ne prévoit que des engagements à charge de l'organisme. De plus, cette convention lorsqu'elle sera conclue avec une personne de doit public pourrait susciter des difficultés, notamment quant à l'exercice de la tutelle administrative et quant aux recours juridictionnels.

Par conséquent, mieux vaudrait écarter la notion de convention et rédiger le liminaire de l'article 6 comme suit :

"L'organisme prend vis-à-vis du Ministre les engagements relatifs : ".

De l'accord du délégué du Ministre, le texte du premier tiret doit être omis.

Il faut, en outre, prévoir dans l'article en projet des engagements supplémentaires relatifs :

- au mode de calcul des loyers;
- à l'affectation obligatoire des recettes.

Article 7.

Au paragraphe 1er, 1°, le texte suivant est proposé :

"1° 50% du montant, soit la première tranche, sont liquidés à titre d'avance à la souscription des engagements visée à l'article 6".

.../...

Au 2°, premier et deuxième tirets, il y a lieu de remplacer le mot "seront" par le mot "sont".

Article 8.

Paragraphe 1er.

Au deuxième alinéa, il y a lieu de remplacer les mots "sur la nature des personnes logées" par les mots "sur la situation sociale des personnes logées".

Paragraphe 2.

Le deuxième alinéa serait mieux rédigé comme suit :

"Un représentant de la commune où se réalise l'opération d'aménagement peut être entendu à sa demande".

Article 9.

Le premier alinéa serait mieux rédigé comme suit :

"Le non-respect des engagements prévus à l'article 6 entraîne le remboursement de la subvention".

A l'alinéa 2 du même article, il y a lieu d'écrire : "La décision d'exiger le remboursement ... (la suite comme au projet)".

.../...

Article 10.

Il est proposé de compléter l'article 10 de la manière suivante :

"... au Ministère de la Région wallonne, qui procède à l'intervention de l'administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines, conformément à l'article 3 de la loi domaniale du 22 décembre 1949".

Cette formule présente l'avantage de dispenser l'administration de s'adresser aux tribunaux pour obtenir un titre exécutoire.

L'Exécutif appréciera s'il y a lieu ou non de se réserver le bénéfice de cet avantage.

Article 11.

Cet article a pour but de restreindre le champ d'application de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 mai 1983; or, le champ d'application est déjà limité par l'article 1er, alinéa 2; une technique législative adéquate recommande qu'un seul texte relève les cas auxquels des dispositions normatives sont applicables et ceux qui échappent à leur application.

Il est proposé en conséquence de remplacer l'article 11 du projet par le texte suivant :

"Article 11.-

L'article 1er de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 mai 1983 relatif aux locations des logements gérés par la Société nationale du logement ou par les sociétés agréées par celle-ci est complété par l'alinéa suivant :

.../...

"Le présent arrêté ne s'applique pas à la location de logements aménagés et gérés par une société immobilière de service public conformément à l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du ... relatif aux conventions organisant l'octroi de subventions pour le logement de sans-abri ou de personnes mal logées".

La chambre était composée de

Messieurs :	J.-J. STRYCKMANS,	président de chambre,
	R. ANDERSEN, J.-C. GEUS,	conseillers d'Etat,
	J. DE GAVRE, F. DELPEREE,	assesseurs de la section de législation,
	M. FAUCONIER,	greffier assumé.

Le rapport a été présenté par M. C. ROUSSEAUX, premier auditeur.

LE GREFFIER, LE PRESIDENT,

M. FAUCONIER. J.-J. STRYCKMANS.