

DV.

L. 19.305/2/V.

CONSEIL D'ETAT - RAAD VAN STATE LEGISLATION - WETGEVING L - 1 - 09 - 1989 <i>Vandermuelebroeck</i> Transmis à M. 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 de l'Agriculture, de l'Environnement et du Logement pour la Région wallonne, le 4 août 1989, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté de l'Exécutif régional wallon "déterminant les modalités d'application de l'article 74 du Code du logement", a donné le 30 août 1989 l'avis suivant :

INTITULE.

Il est proposé de rédiger l'intitulé comme suit :

"Arrêté de l'Exécutif régional wallon relatif à l'octroi d'une subvention en vue de la transformation, de l'amélioration ou de la reconstruction d'ensembles d'habitations insalubres".

PREAMBULE.

A l'alinéa 1er, il convient d'écrire :

"Vu l'article 74 du Code du logement, modifié par le décret du Conseil régional wallon du 1er décembre 1988;"

L'alinéa 3 doit être complété par la mention de la date à laquelle l'accord du Ministre a été donné, soit le 26 juillet 1989.

DISPOSITIF.Remarques générales.

1. La division en chapitre doit être supprimée, de même que les intitulés qui figurent aux articles 3 à 7.

2. Il y a lieu de subdiviser les articles en 1°, 2°, 3° ... plutôt qu'en tirets.

Article 1er.

L'article 74, § 1er, du Code du logement prévoit l'octroi de subventions régionales en cas d'acquisition ou d'expropriation d' "un ou de plusieurs ensembles d'habitations" par la Société régionale wallonne du logement ou l'une de ses sociétés agréées.

L'Exécutif ne peut se fonder sur ce texte ni pour prendre en considération une demande de subvention relative à l'acquisition ou à l'expropriation d'une seule habitation, ni pour habiliter le Ministre qui a le logement dans ses attributions à le faire.

Le texte figurant sous le quatrième tiret doit, dès lors, être supprimé, sous la réserve de la dernière phrase.

Article 3.

Au paragraphe 2, dernier tiret (devenant 8°), il y a lieu, comme en convient le délégué du Ministre, de viser non pas l'article 10 mais l'article 13.

Article 8.

Si, comme le laisse entendre le délégué du Ministre, les administrations concernées pouvaient être des administrations qui ne dépendent pas du pouvoir hiérarchique du Ministre, il ne se concevrait pas que celui-ci substitue sa décision à celle de ces administrations.

Le texte doit donc être revu.

.../...

Article 10.

L'article est rédigé comme suit :

"Les subventions sont accordées en priorité aux sociétés prenant l'engagement de vendre des habitations ou des terrains".

L'arrêté en projet a pour fondement légal l'article 74 du Code du logement. Cette disposition prévoit l'allocation de subventions à l'acquisition ou à l'expropriation d'ensembles d'habitations reconnus insalubres améliorables, en vue de leur transformation ou de leur amélioration.

L'octroi de la subvention est subordonné à deux décisions préalables prises par le Ministre qui a le logement dans ses attributions, respectivement la reconnaissance de la nature d'habitations insalubres améliorables (§ 1er, alinéa 1er) et l'autorisation préalable de l'acquisition ou de l'expropriation (§ 2).

L'objet de l'arrêté en projet est de préciser certaines conditions d'octroi de la subvention. Selon les explications du délégué du Ministre, l'article 10 en projet exprime la volonté de l'Exécutif d'accorder par priorité les subventions aux sociétés dont l'activité tend à développer la propriété du logement plutôt qu'à procurer des habitations sociales à loyer modéré. La vente de l'habitation transformée ou améliorée aurait aussi pour avantage de procurer aux sociétés de logement des ressources financières de nature à leur permettre d'autres opérations de rénovation.

Il n'appartient pas à l'Exécutif d'ajouter au décret une modalité d'application ayant une portée aussi étendue.

S'il est vrai que l'Exécutif jouit d'un large pouvoir d'appréciation quand il détermine les conditions d'octroi de subventions ayant pour seul fondement un décret budgétaire, il n'en va pas de même quand le législateur a lui-même réglé l'octroi de subventions, l'Exécutif étant alors tenu de respecter les principes inscrits dans le décret.

Eu égard à l'insuffisance des ressources disponibles et compte tenu de la restriction inscrite dans l'article 2 du projet ("Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget"), on peut se demander si la "priorité" prévue par l'article 10 n'aura pas pour effet d'exclure en fait l'octroi de subventions aux sociétés de logement n'ayant pas pris l'engagement qui y est prévu. Si telle devait être la conséquence de l'adoption de l'article 10, cela reviendrait à restreindre le champ d'application de l'article 74 du Code du logement dans une mesure qui excéderait les pouvoirs de l'Exécutif (1). Il y aurait lieu, dans ce cas, d'inscrire pareille restriction dans le décret lui-même, par le dépôt d'un projet de décret complétant sur ce point l'article 74 précité.

(1) En outre, la disposition ne se concilierait pas avec l'économie générale du décret du 25 octobre 1984 instituant la société régionale wallonne du logement. En effet, l'article 4, § 1er, du décret dispose que les habitations visées sont "en ordre principal" destinées aux personnes de revenus modestes, et "ensuite", aux personnes de revenus moyens; or l'accès à la propriété est, en ordre principal, à la portée de cette seconde catégorie de personnes. Au surplus, l'article 8 du même décret range parmi l'objet social des sociétés agréées, la mission de donner en location les habitations ou de transférer un droit réel sur celles-ci, sans donner à l'Exécutif le pouvoir de privilégier l'un de ces modes d'action des sociétés. En effet, la Région wallonne ne peut souscrire au capital des sociétés agréées qu'à concurrence d'un quart du capital au plus, en vertu de l'article 10 dudit décret.

La chambre était composée de

Messieurs :	H. ROUSSEAU,	président de chambre,
	P. MARTENS,	conseillers d'Etat,
	J.-C. GEUS,	
	F. RIGAUX,	assesseurs de la
	P. GOTHOT,	section de législation,
Madame :	R. DEROY,	greffier.

Le rapport a été présenté par M. J. REGNIER, auditeur.

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT,

R. DEROY.

H. ROUSSEAU.