

ST.

CONSEIL D'ETAT - RAAD VAN STATE LEGISLATION - WETGEVING L
23-10-1989 <i>Sandemeulebroeck</i>
Transmis à M. Overgemaakt aan de H.

L. 19.316/9.

ROYAUME DE BELGIQUE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, neuvième chambre, saisi par le Ministre de l'Agriculture, de l'Environnement et du Logement pour la Région wallonne, le 9 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 77novies du Code du logement", a donné le 11 octobre 1989 l'avis suivant :

OBSERVATIONS GENERALES.

I.

L'arrêté en projet est particulièrement mal rédigé. Il devrait être, à cet égard, fondamentalement revu.

II.

Pour la division et la subdivision des articles, il convient de se référer aux règles de légistique (1).

OBSERVATIONS PARTICULIERES.PREAMBULE.

L'alinéa 1er doit être rédigé comme suit :

"Vu l'article 77novies du Code du logement, modifié par les décrets du Conseil régional wallon du 14 mars 1985 et du 15 janvier 1987, et remplacé par le décret du 20 juillet 1989;"

.../...

(1) Voir Traité de légistique formelle, publié au Moniteur belge du 2 juin 1982.

L'alinéa 2 doit être complété par la date à laquelle le Ministre a donné son accord, soit le 8 août 1989.

DISPOSITIF.

Article 2.

1. Les termes "maîtrise d'ouvrage" n'étant utilisés qu'aux articles 16 et 17 du projet, il ne se justifie pas qu'ils fassent l'objet d'une définition. Le texte figurant au troisième tiret doit donc être omis.

2. Le texte sous le quatrième tiret doit être omis car le procédé envisagé ne permet pas d'alléger le texte de manière déterminante. Au surplus, aucun risque d'erreur n'existe.

Article 3.

Paragraphe 1er.

Le texte, tel qu'il est rédigé, est totalement incompréhensible.

Le terme "appréciée" est indéterminé. Ne sont notamment pas précisés les critères en fonction desquels l'appréciation est faite. Il n'est pas davantage précisé quelle est l'autorité qui porte l'appréciation. S'agit-il d'un avis préalable à la décision proprement dite ou de la décision elle-même ? Le texte ne permet pas non plus de déterminer quelle est en définitive l'autorité qui prend la décision.

.../...

Paragraphe 2.

Il n'est pas possible de déterminer avec certitude le sens de l'expression "portant sur une ou plusieurs phases".

Faut-il que le nombre d'habitations comprises dans l'opération envisagée soit au minimum de cinq, que l'opération soit exécutée en une ou plusieurs fois, ou bien faut-il que chaque phase d'exécution porte sur cinq habitations au moins ?

Article 4.

La notion de "programme" est indéterminée. Il n'est pas précisé qui l'élabore. Les conditions de son approbation ne sont pas non plus déterminées.

Le préambule de l'arrêté en projet ne contient aucune référence qui serait de nature à éclairer le Conseil d'Etat sur la disposition qui serait susceptible de servir de fondement légal à la reconnaissance au profit du Ministre d'un pouvoir de tutelle d'approbation.

La notion d'"habitations moyennes" n'est pas davantage définie.

.../...

L'article 4, tel qu'il est rédigé, laisse également incertain le point de savoir si la condition qu'il énonce s'applique à toutes les opérations immobilières visées à l'article 77novies, § 1er, alinéa 2, ou à certaines d'entre elles seulement.

Enfin, les mots "ensemble d'habitations" ou "partie de lotissement" sont eux aussi imprécis et la référence à l'article 5, § 2, du projet n'apporte pas la précision voulue.

Article 5.

Paragraphe 1er.

A l'alinéa 1er, les mots "à l'alinéa 2, 5°, de l'article 77novies, paragraphe 1er, du Code" doivent être remplacés par les mots "à l'article 77novies, § 1er, alinéa 2, 5°, du Code du logement". De plus, il y a lieu d'ajouter à la fin de l'alinéa, les mots "par parcelle".

Paragraphe 2.

Selon les explications du fonctionnaire délégué, la convention est conclue entre le demandeur, tel qu'il est défini à l'article 2, et un entrepreneur privé. Cette précision doit figurer dans le texte.

.../...

Le Conseil d'Etat n'aperçoit pas quelle est la portée du paragraphe 2. Pourquoi la totalité des parcelles ne peut-elle pas être bâtie et cédée, sous une forme ou sous une autre, à des particuliers, dès lors qu'il s'agit d'habitations moyennes, sociales ou assimilées ? Quelle est la raison d'être de la limite de cinq ans ? Pourrait-il se concevoir que les deux tiers des parcelles du lotissement soient affectées à la construction de villas ? Quel est enfin le lien entre les deux paragraphes de l'article en projet ?

Article 6.

Cette disposition n'est pas plus claire que les précédentes. Il convient, pour chaque type d'opérations, d'énumérer de manière exhaustive les conditions de subventionnement et de préciser, de manière distincte, si les mêmes conditions doivent être remplies en cas d'exécution par phases de l'opération et, dans la négative, quelles sont les conditions qui doivent l'être.

+

Etant donné le caractère fondamental des observations formulées ci-avant, le Conseil d'Etat est d'avis que le projet devrait être entièrement revu et qu'il n'y a donc pas lieu de poursuivre l'examen du projet.

La chambre était composée de

Messieurs :	H. ROUSSEAU,	président de chambre,
	P. FINCOEUR,	conseillers d'Etat,
	R. ANDERSEN,	
	F. RIGAUX,	assesseurs de la
	F. DELPEREE,	section de législation,
Madame :	R. DEROY,	greffier.

Le rapport a été présenté par M. D. BATSELE, auditeur ad-joint.

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT,

R. DEROY.

H. ROUSSEAU.