

VD.

- 1 -

L. 19.620/9.

12-02-1990

Vandemeulebroeck

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 29 janvier 1990, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas trois jours, sur un projet d'arrêté de l'Exécutif régional wallon "instaurant une prime à la construction d'un logement et à l'acquisition d'un logement appartenant à des personnes de droit public", a donné le 2 février 1990 l'avis suivant :

Dans le bref délai qui lui est imparti, le Conseil d'Etat doit se limiter à formuler les observations suivantes.

PREAMBULE.

L'alinéa 2 doit être complété par la date à laquelle le Ministre a donné son accord, soit le 23 janvier 1990.

A l'alinéa 4, il faut écrire : "Sur la proposition ...".

DISPOSITIF.

Article 1er.

Au 6°, les tirets doivent être remplacés par a, b et c.

La même observation vaut pour l'ensemble du projet.

Au deuxième tiret, devenant b, il faut écrire : "à neuf points au moins, en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés", et au troisième tiret, devenant c, "... à neuf points au moins, en application de la même loi".

A la fin du 6°, il y a lieu de supprimer les mots : "la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés".

.../...

Article 2.

1. La phrase introductive du paragraphe 3 serait mieux rédigée comme suit :

"Sans préjudice de l'article 23, § 2, le montant de la prime pour un même logement ne peut être cumulé avec les avantages qui ont été accordés ou qui sont accordés en vertu de :".

Le 4° doit être complété par les mots : "modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 23 novembre 1989".

2. Le paragraphe 4 pourrait être rédigé plus simplement comme suit :

"Lorsque le demandeur a introduit des demandes pour deux logements, le montant ... (la suite comme au projet)".

Article 3.

1. Selon les explications fournies au Conseil d'Etat, l'intention de l'Exécutif est d'abaisser l'âge visé au 1°, conformément à la loi du 19 janvier 1990 abaissant à dix-huit ans l'âge de la majorité civile.

Le Conseil d'Etat attire l'attention sur le fait qu'en vertu de l'article 55 de ladite loi, l'entrée en vigueur de celle-ci est fixée au 1er mai 1990.

.../...

2. Au 2°, il faut écrire :

"2° ne pas disposer de revenus supérieurs à 900.000 francs".

3. Selon le 3°, d, "le demandeur doit assurer le logement ... auprès d'une compagnie belge ou établie en Belgique ...".

Les mots "établie en Belgique" ne sont pas adéquats, parce qu'ils excluent la possibilité de s'assurer auprès d'une compagnie d'un des Etats membres de la Communauté européenne, non établie en Belgique. Mieux vaudrait prévoir que le demandeur ne peut souscrire une police auprès d'une telle compagnie que si cette dernière a un représentant responsable en Belgique.

La disposition doit être revue.

Article 4.

La délégation accordée au Ministre est trop large. Il y a lieu de préciser dans quelles limites le Ministre est en droit de fixer les conditions techniques.

La disposition doit être revue.

.../...

Article 5.

Ainsi que le Conseil d'Etat l'a observé dans l'avis qu'il a donné le 7 novembre 1988, sous le n° 18.790/9, le paragraphe 1er, alinéa 4, n'envisage pas l'hypothèse où la preuve de l'insalubrité du logement résulte d'un arrêté du bourgmestre déclarant l'immeuble insalubre. Le texte devrait être complété à cet égard.

Article 6.

Le Conseil d'Etat observe que l'arrêté en projet ne reproduit pas les dispositions de l'article 7 de l'arrêté de l'Exécutif du 8 décembre 1988 en ce qui concerne l'indexation du plafond des revenus.

Article 7.

Au paragraphe 1er, alinéa 2, les mots "au surplus" sont superflus et doivent être omis.

Article 8.

Au paragraphe 3, alinéa 1er, il est souhaitable qu'un délai soit fixé pour la transmission de l'accusé de réception.

A l'alinéa 2 du même paragraphe, il faudrait également préciser que lorsque le dossier ne comporte pas tous les documents requis, le demandeur en est informé au moment de la transmission de l'accusé de réception ou dans un autre délai à fixer par l'Exécutif.

Article 10.

1. La phrase introductive du paragraphe 1er serait mieux rédigée comme suit: "La demande de prime doit être adressée à l'administration conformément à l'article 8 :".

2. Le paragraphe 2, 2°, est, dans son ensemble, rédigé d'une manière peu claire.

De l'accord du délégué du Ministre, il est proposé d'écrire :

"2° occuper à titre principal le logement ... jusqu'à l'échéance du délai de dix ans prenant cours à la date de la notification précitée;

3° par dérogation au 2° :

a) si à la suite d'un divorce (la suite comme au projet, sauf à écrire "visée au 2°" au lieu de "visée à l'alinéa précédent";

b) l'obligation d'occuper le logement cesse de plein droit ... (la suite comme au projet)".

Article 11.

Comme le Conseil d'Etat l'a observé dans son avis L. 18.112/9 du 17 juin 1987 et dans son avis L. 18.790/9 du 7 novembre 1988, il ne dispose pas des renseignements lui permettant de déterminer la portée juridique de la "promesse d'octroi", visée à l'alinéa 1er.

Par conséquent, il conviendrait de préciser sur quels éléments l'administration doit se fonder pour "décider de la promesse d'octroi".

La même observation vaut pour l'article 17, alinéa 1er.

Intitulé du chapitre III.

L'intitulé serait plus précis s'il était complété par les mots "d'un logement appartenant à des personnes de droit public".

Article 19.

La première phrase serait mieux rédigée comme suit : "La prime est octroyée au demandeur sous la forme d'une intervention dans le prix de vente"

Article 24.

Le délégué du Ministre a fait part du souhait de l'Exécutif que l'arrêté en projet entre en vigueur à une date fixe. Le texte devra dès lors être revu.

Article 25.

Conformément à l'usage, il faut écrire :

"Le Ministre ayant le logement dans ses attributions est chargé ...".

La chambre était composée de

Messieurs : P. FINCOEUR, conseiller d'Etat, président,
 C.-L. CLOSSET, conseillers d'Etat,
 R. ANDERSEN,
Madame : R. DEROY, greffier.

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

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT,

R. DEROY.

P. FINCOEUR.