

DV.

CONSEIL D'ETAT - ADVIS VAN STATE
LEGISLATION - WETGEVING
L
12-02-1990
Landemeulebroeck
Transmis à M.
Overgemaakt aan de H.
ROYAUME DE BELGIQUE.

L. 19.622/9.

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 restructuration de logements insalubres et à la création de logements à partir de bâtiments à usage non résidentiel", a donné le 2 février 1990 l'avis suivant :

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

OBSERVATION PREALABLE.

Selon son intitulé, l'arrêté en projet tend à instaurer une prime non seulement en vue de la restructuration de logements insalubres mais également en vue de la création de "logements à partir de bâtiments à usage non résidentiel".

L'arrêté en projet se donne pour fondement légal le Code du logement, plus particulièrement son article 76, inséré par la loi du 19 juillet 1976.

Ledit article 76 vise, en son 1°, "l'assainissement ou la démolition d'habitations insalubres" ainsi que "l'achat ou la construction d'habitations destinées à loger des personnes vivant dans des locaux insalubres".

L'article 76, 1°, du Code du logement constitue donc une base légale pour les dispositions de l'arrêté en projet instaurant une prime à la restructuration de logements insalubres, mais non pour les dispositions du projet tendant à la création de logements à partir de bâtiments à usage non résidentiel.

D'autre part, l'article 76, 2°, du Code vise "l'amélioration, l'équipement et la transformation des habitations insuffisantes et leur adaptation aux besoins des occupants".

.../...

Il ressort d'un examen rapide des travaux préparatoires de la loi du 19 juillet 1976, laquelle a inséré l'article 76 dans le Code du logement, que le mot "habitation" doit s'entendre de "logement". Du reste, selon le dictionnaire "Le Petit Robert", l'habitation se définit comme "le fait de loger d'une manière durable dans une maison, sous un toit".

Il s'ensuit que l'article 76, 2°, du Code ne peut pas davantage constituer le fondement légal de l'arrêté en projet en ce qui concerne les dispositions relatives à la création de logements à partir de bâtiments à usage non résidentiel.

En conséquence, doivent être supprimées toutes les dispositions de l'arrêté en projet qui visent la transformation en logements d'un bâtiment dont la vocation initiale n'était pas résidentielle.

Le projet doit être entièrement remanié.

La solution consisterait, pour l'Exécutif régional wallon qui souhaiterait, selon le délégué du Ministre, instaurer une prime à la création de logements à partir de bâtiments initialement non destinés à cet usage, à déposer un projet de décret tendant à compléter l'article 76 du Code du logement, par l'insertion d'un 3° prévoyant que des subventions peuvent être accordées en vue de la transformation de bâtiments dont la destination initiale n'était pas le logement.

C'est sous cette réserve que le présent avis est émis.

EXAMEN DU TEXTE.PREAMBULE.

L'alinéa 4 doit être complété par la date à laquelle l'accord a été donné, soit le 23 janvier 1990.

A l'alinéa 6, il faut écrire : "Sur la proposition ...".

DISPOSITIF.Article 1er.

Au 4°, les tirets doivent être remplacés par a, b, c.

La même observation vaut pour l'ensemble du projet.

Au troisième tiret, devenant c, il y a lieu de compléter le texte par les mots "en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés".

Le 5° doit être présenté comme suit :

"5° Enfant à charge : l'enfant pour lequel ...".

Au même 5°, le deuxième et le troisième tiret doivent être supprimés.

En ce qui concerne le 9° et le 10°, il est contraire aux règles de la légistique de résumer les intitulés des arrêtés réglementaires. Ceux-ci doivent être cités avec leur date et leur intitulé complet dans le corps de l'arrêté en projet.

Les 9° et 10° doivent donc être omis.

Article 2.

Conformément à l'observation préalable, le paragraphe 1er, alinéa 1er, 2°, doit être omis et, par voie de conséquence, la mention "1°" également.

Aux premier et deuxième tirets, devenant 1° et 2°, il faut insérer le mot "partiellement" après le mot "démolissent".

A la fin du 2°, il faut écrire : "conformément aux normes visées à l'alinéa 2 du présent paragraphe".

A l'alinéa 2 du même paragraphe, il y a lieu de mentionner les intitulés des arrêtés qui y sont visés, conformément à l'observation formulée ci-avant relativement à l'article 1er, 9° et 10°.

D'autre part, il y a lieu de se reporter à l'observation formulée dans l'avis L. 19.620/9 à propos de l'article 4.

Article 3.

En ce qui concerne le 1° et le 3°, il y a lieu de se reporter aux observations faites dans l'avis L. 19.620/9 au sujet de l'article 3, 1° et 2°.

Article 4.

En ce qui concerne l'alinéa 3, il est fait référence à l'observation formulée dans l'avis L. 19.620/9 au sujet de l'article 4.

De plus, les mots "dans les mêmes circonstances" sont inutiles et doivent être omis.

Article 5.

Au paragraphe 6, il y a lieu d'écrire : "A peine d'irrecevabilité ...".

Au paragraphe 8, pour être plus précis et éviter des difficultés d'interprétation, l'auteur du projet devrait préciser que le demandeur de prime se verra attribuer la prime à la réhabilitation dans le cas où il satisfait aux conditions requises pour obtenir celle-ci mais qu'il ne satisfait pas aux conditions requises pour obtenir une prime à la restructuration.

Article 8.

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

En ce qui concerne le paragraphe 3, quatrième tiret, devenant 4°, il y a lieu de se reporter à l'observation formulée dans l'avis L. 19.621/9, au sujet de l'article 6, § 2, 4°.

En ce qui concerne le paragraphe 5, il y a lieu de se reporter, pour sa présentation, à la suggestion faite dans l'avis L. 19.621/9, au sujet de l'article 2, § 2.

Article 10.

Il y a lieu de se reporter à l'observation formulée dans l'avis L. 19.621/9, au sujet de l'article 8, § 2.

Article 12.

Il est fait référence à l'observation formulée dans l'avis L. 19.620/9, au sujet de l'article 24.

Article 13.

Conformément à l'usage, il y a lieu d'écrire :
"Le Ministre ayant le logement dans ses attributions ...".

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 adjoint.

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT,

R. DEROY.

P. FINCOEUR.