

BV.

CONSEIL D'ETAT RAAD VAN STATE LEGISLATION - WETGEVING
- L 1 -
26 -03-1990
Transmis à M. <i>Candemeelebrake</i> Overgemaakt aan de M. ROYAUME DE BELGIQUE.

L. 19.709/9.

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 28 février 1990, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas trois jours, 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 5 mars 1990 l'avis suivant :

DISPOSITIF.Article 3.

De l'accord des délégués du Ministre, les mots "ou parcelles" doivent être omis, tenant compte de ce qu'il s'agit d'une matière relative à l'habitat.

Article 4.

De l'accord des délégués du Ministre, l'article doit être rédigé comme suit :

"A l'issue de chaque phrase de sa réalisation, l'ensemble ...".

Article 5.Paragraphe 1er.

1. Dans l'alinéa 1er, le mot "paragraphe" doit être remplacé par le signe "§" et le chiffre doit être écrit en toutes lettres.

L'observation vaut pour l'ensemble du projet.

2. De l'accord des délégués du Ministre, l'alinéa 3 serait mieux rédigé comme suit :

"Le nombre de parcelles dont la largeur est inférieure à vingt-deux mètres ou à trente mètres, selon le cas, est arrondi à l'unité supérieure".

3. De l'accord des délégués du Ministre, le paragraphe 1er doit être complété par un alinéa 4 rédigé comme suit :

"Le mode de mesurage de la largeur à front de voirie est déterminé par le Ministre".

Paragraphe 2.

1. A l'alinéa 1er, il faut écrire : "... sur les deux tiers des parcelles au maximum, ...".

2. A l'alinéa 2, il faut écrire : "... avec l'entreprise privée quant au type ...".

Ainsi que le Conseil d'Etat l'a fait observer dans son avis L. 19.316/9 du 11 août 1989, il n'aperçoit pas la raison pour laquelle la totalité des parcelles ne peut 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.

Article 6.

1. Conformément aux règles de la légistique, la division en paragraphes ne se justifie pas lorsque ceux-ci ne comportent qu'un seul alinéa. Les signes "§ 1er", "§ 2" et "§ 3" doivent donc être supprimés.

L'observation vaut pour les articles 7, 9, 14, 17, 18, 19 et 20.

.../...

De plus, la subdivision d'un alinéa doit se faire en 1°, 2°, 3°, ... au lieu de a, b, c, ... ou de tirets.

L'observation vaut pour les articles 7, 8, 9, 11, 12, 13 et 16.

2. Au paragraphe 3, devenant l'alinéa 3, sous c, devenant 3°, la référence à l'article 12 doit être remplacée par une référence à l'article 11.

Article 8.

Au paragraphe 4, le Conseil d'Etat observe que l'étude des réseaux de distribution d'eau "peut être" réalisée par les organismes publics qui en assurent l'exploitation, alors qu'à l'article 10, § 4, l'étude de l'éclairage public "est" assurée par les organismes publics qui en assurent l'exploitation.

Article 9.

Au paragraphe 2, devenant l'alinéa 2, il y a lieu d'écrire : "... définis à l'alinéa 1er ...".

Au paragraphe 3, devenant l'alinéa 3, il faut écrire "sous réserve de l'alinéa 4".

Au paragraphe 4, devenant l'alinéa 4, il faut écrire : "les ouvrages visés à l'alinéa 3, 1°, 2° et 3°, pouvant être pris en charge".

Article 10.

1. Au paragraphe 1er, alinéa 1er, il y a lieu d'écrire : "... des voiries visées à l'article 6, alinéa 1er, ...".

2. A l'alinéa 2 du même paragraphe, il faut remplacer 1 et 2 par 1° et 2°.

3. Au paragraphe 2, il faut écrire : "... définis à l'article 6, alinéa 2".

Article 11.

1. De l'accord des délégués du Ministre, la rédaction suivante est proposée pour l'alinéa 1er du paragraphe 1er :

"Le Ministre détermine, dans chaque cas particulier et sous réserve du paragraphe 2, les équipements communs ainsi que les installations à caractère collectif et d'intérêt social ou culturel susceptibles d'être réalisés avec l'intervention de la Région".

2. Au paragraphe 2, alinéa 1er, premier tiret (devenant 1°), le texte serait mieux rédigé comme suit :

"1° le mode de calcul de leur surface est déterminé par le Ministre;"

3. A l'alinéa 2 du même paragraphe, il faut viser l'article 16 au lieu de l'article 17.

Article 12.

Dans la phrase introductive, il faut supprimer les mots "du présent arrêté".

Au b, devenant 2°, il faut supprimer le mot "ladite".

Article 13.

Le d, devenant 4°, serait mieux rédigé comme suit :

"4° les modifications aux équipements réalisés et déjà pris en charge par la Région, à l'exception des opérations affectant des immeubles existants".

Article 14.

1. Au paragraphe 1er, devenant l'alinéa 1er, il est précisé que les demandeurs doivent obtenir "l'accord de principe des administrations concernées".

Selon les délégués du Ministre, les administrations concernées sont, en fonction des circonstances : l'administration de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, l'administration de la rénovation urbaine, la division du logement, la commune, la province, une ou plusieurs sociétés distributrices d'énergie.

.../...

Ainsi que le Conseil d'Etat l'a souligné dans son avis L. 19.305/2/V, donné le 30 août 1989, sur un projet d'arrêté de l'Exécutif régional wallon "déterminant les modalités d'application de l'article 74 du Code du logement", si les administrations concernées pouvaient être des administrations qui ne dépendent pas du pouvoir hiérarchique du Ministre - ce qui est le cas en l'espèce -, il ne se concevrait pas que celui-ci substitue sa décision à celle de ces administrations.

Au surplus, l'article 77novies que l'article 14, § 1er, du projet entend exécuter ne vise pas "l'achat d'un immeuble".

Enfin, il convient que la décision du Ministre soit motivée.

Le texte du paragraphe 1er doit être revu.

2. Le paragraphe 2, devenant l'alinéa 2, est indiscutablement lié au paragraphe 1er et appelle les mêmes observations.

Au même paragraphe 2, le Conseil d'Etat n'aperçoit pas la disposition légale qui fonderait le pouvoir du Ministre de déterminer les modalités de procédure et de concertation en vue de coordonner les différentes études et réalisations.

.../...

Article 15.

De l'accord des délégués du Ministre, le texte serait mieux rédigé comme suit :

"Sous réserve de l'article 17 et pour l'application de l'article 77novies, § 1er, du Code du logement, la maîtrise de l'ouvrage est assurée par le Ministre ou à son intervention.

Par maîtrise de l'ouvrage, il faut entendre l'étude et la mise en adjudication des travaux d'infrastructure totalement ou partiellement pris en charge par la Région ainsi que la direction et le contrôle de l'exécution de ces travaux jusques et y compris leur réception.

Le Ministre ... (la suite comme à l'alinéa 2 de l'article 15 du projet)".

Article 16.

Dans la phrase introductive du paragraphe 1er, il faut écrire "... la maîtrise de l'ouvrage, ...".

Article 17.

1. Au paragraphe 1er (devenant l'alinéa 1er), il faut écrire : "Le locataire visé à l'article 77novies ... doit ..." et, conformément à la terminologie utilisée dans le décret : "... lorsque l'immeuble est une habitation sociale, moyenne ou assimilée ...".

.../...

A la fin du même alinéa, les mots "modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon du 19 juillet 1985, du 11 septembre 1986, du 8 octobre 1987 et du 10 décembre 1987" doivent être omis, l'usage étant de ne pas mentionner dans le dispositif les modifications subies par les textes auxquels il est fait référence.

2. Le paragraphe 2 (devenant l'alinéa 2) serait mieux rédigé comme suit :

"Lorsque l'immeuble est une habitation moyenne, le montant des revenus du locataire prévu dans l'arrêté du 19 mai 1983 est majoré de 200.000 francs".

Article 18.

1. De l'accord des délégués du Ministre, au paragraphe 1er, devenant l'alinéa 1er, la référence à l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 décembre 1988 doit être remplacée par la référence à l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la construction de logements et à l'acquisition de logements appartenant à des personnes de droit public.

2. Au paragraphe 2, devenant l'alinéa 2, il y a lieu de remplacer les mots "dont question au paragraphe 1er" par les mots "de l'acquéreur".

.../...

Article 19.

1. Selon les informations fournies au Conseil d'Etat, il y a lieu, au paragraphe 1er (devenant l'alinéa 1er), de remplacer les mots "8 décembre 1988" par les mots "22 février 1990" et les mots "par l'arrêté ministériel du 27 décembre 1988" par les mots "par l'arrêté ministériel du ...", qui sera pris incessamment et abrogera l'arrêté du 27 décembre 1988.

2. Au paragraphe 2, devenant l'alinéa 2, il faut écrire : "... visées à l'alinéa 1er ...".

Article 20.

Au paragraphe 2 (devenant l'alinéa 2), il y a lieu d'écrire "la division du logement" au lieu de "l'inspection générale du logement".

Au paragraphe 3 (devenant l'alinéa 3), il faut écrire "à l'alinéa 2" au lieu de "au paragraphe 2".

Article 22.

Il y a lieu d'écrire : "Le Ministre qui a le logement dans ses attributions est chargé ...".

.../...

OBSERVATION FINALE.

Alors qu'il vise à le remplacer, le projet ne contient aucune disposition abrogatoire de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 janvier 1987 déterminant les modalités d'application de l'article 77novies du Code du logement.

Il y aurait lieu d'insérer une disposition abrogatoire, après l'article 21.

D'autre part, si l'arrêté du 22 janvier 1987 précité devait rester transitoirement applicable dans des hypothèses non visées à l'article 2 du décret du 20 juillet 1989 modifiant l'article 77novies du Code du logement, il y aurait lieu d'insérer également une disposition transitoire. L'auteur du projet pourrait s'inspirer de la rédaction de l'article 23 de l'arrêté du 8 décembre 1988 instaurant une prime à la construction de logements, au remplacement de logements reconnus insalubres non améliorables et à l'acquisition de logements appartenant à des personnes de droit public.

ANNEXE.

L'alinéa 1er doit être rédigé comme suit :

"Vu l'article 77novies, § 6, du Code ..., notamment l'article 21;".

A la page 2 de l'annexe, il y a lieu de remplacer les mots "l'Inspection générale du logement" par la "division du logement".

La chambre était composée de

Messieurs :	P. FINCOEUR,	conseiller d'Etat, président,
	C.-L. CLOSSET,	conseillers d'Etat,
	R. ANDERSEN,	
	C. DESCHAMPS,	assesseurs de la
	P. GOTHOT,	section de législation,
Madame :	R. DEROY,	greffier.

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

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT,

R. DEROY.

P. FINCOEUR.