

ROYAUME DE BELGIQUE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, neuvième chambre, saisi par le Ministre de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Budget pour la Région wallonne, le 5 mai 1992, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas trois jours, sur un avant-projet d'arrêté de l'Exécutif régional wallon "relatif à l'octroi de subventions en vue de la transformation, de l'amélioration et de la démolition d'ensembles d'habitations insalubres ", a donné le 11 mai 1992 l'avis suivant :

Observation préliminaire.

Suivant l'article 84, alinéa 2, introduit par la loi du 15 octobre 1991 dans les lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, l'urgence qui permet au ministre de demander que l'avis de la section de législation soit donné dans un délai ne dépassant pas trois jours doit être spécialement motivée.

Par lettre du 7 mai 1992, le ministre a indiqué qu'il entend motiver l'urgence de la manière suivante :

"Considérant que le présent arrêté doit entrer en vigueur dans les plus brefs délais tant en raison de la nécessité de rencontrer les besoins urgents en matière de logement, qui forment l'objet du présent arrêté, et d'entamer rapidement la procédure mise en place par celui-ci, que d'utiliser au plus vite les augmentations budgétaires affectées à cette matière".

*

Observations particulières.

Intitulé.

Il y a lieu d'écrire :

"... de la transformation, de l'amélioration ou de la démolition ...".

.../...

Préambule.

Alinéa 2.

L'arrêté royal n° 5 du 18 avril 1967 relatif au contrôle de l'octroi et de l'emploi des subventions, qui a été repris dans les lois sur la comptabilité de l'Etat, coordonnées le 17 juillet 1991, en ses articles 55 à 58, ne constitue pas le fondement légal de l'arrêté en projet et n'est pas utile à la compréhension de celui-ci.

En conséquence, l'alinéa doit être omis.

Dispositif

Article 1er.

1. Au 4°, premier tiret (devenant a), il se recommande de donner au Code l'intitulé nouveau qu'il a reçu en vertu de l'article 1er du décret du 18 juillet 1991 relatif aux monuments, aux sites et aux fouilles, soit "Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine".

2. Au 4°, quatrième tiret (devenant d), il faut préciser la réglementation visée, soit l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine.

.../...

3. En ce qui concerne le 4^o, cinquième tiret (devant e), le Conseil d'Etat relève qu'en permettant au ministre d'arrêter un périmètre, la disposition en projet confère à ce dernier le pouvoir illimité de déterminer le périmètre à prendre en considération.

4. L'alinéa 2 du 4^o doit être omis étant donné qu'il s'agit d'une déclaration d'intention de l'Exécutif, dépourvue de portée normative.

5. Le 6^o vise les travaux déjà prévus par l'article 74 du Code du logement. La disposition est, dès lors, superflue et peut être omise.

Article 2.

La disposition se borne à reproduire en son 1^o, l'article 74, § 1er, alinéa 1er, du Code du logement et, en son 2^o, l'article 74, § 1er, alinéa 2, du même code, y ajoutant que les coûts des travaux comprennent, chaque fois, les frais généraux (honoraires, frais administratifs) et que ceux-ci sont limités à un pourcentage - 10 p.c. ou 5 p.c. - desdits coûts.

En tant qu'il se limite à reproduire des dispositions du code, l'article en projet est superflu; c'est le cas lorsqu'il reprend ce qui est prévu à l'article 74,

.../...

§ 1er, du code; c'est le cas aussi lorsqu'il précise que la Région prend en charge les frais généraux, car ceux-ci sont un accessoire du coût des travaux.

Par ailleurs, en tant qu'elle limite à un pourcentage du coût des travaux la prise en charge de ces frais par la Région, la disposition en projet instaure une règle non prévue par l'article 74, § 1er.

En conséquence, l'article 2 doit être omis.

Article 3 (devenant l'article 2).

Paragraphe 1er.

La disposition en projet reproduit une condition déjà prévue par l'article 74, § 1er, du Code du logement.

Le paragraphe 1er doit, dès lors, être omis.

Paragraphe 3.

1. A l'alinéa 1er, il s'agit d'un arrêté, non du 20, mais du 22 février 1990. Par ailleurs, il n'y a pas lieu de citer la modification apportée à cet arrêté par celui du 19 décembre 1991; cette manière de procéder rendra applicables les modifications ultérieures de l'arrêté du 22 février 1990.

.../...

2. En prévoyant, à l'alinéa 2, que "Les travaux de finition seront exclus de la subvention", l'alinéa 2 en projet va au-delà de ce que prévoit l'article 74 du Code du logement.

L'alinéa doit donc être omis.

3. A l'alinéa 3 in fine, il y a lieu d'écrire "amélioré" et non "rénové" pour se conformer à la terminologie du projet.

Article 4.

En vertu de l'article 74, § 2, du Code du logement,

"Les subventions visées au § 1er ne sont toutefois octroyées que si l'acquisition ou l'expropriation a été préalablement autorisée par le Ministre qui a le Logement dans ses attributions, sur rapport de la Société régionale wallonne du Logement".

En prévoyant qu'en outre, est requis l'accord de principe de la Société régionale wallonne du logement et des administrations concernées, c'est-à-dire, selon le délégué du ministre, des communes, avant que la société puisse procéder à l'acquisition ou à l'expropriation, la disposition en projet ajoute au texte du code.

La disposition doit, en conséquence, être omise.

.../...

Article 5 (devenant l'article 3).

1. Aux termes du paragraphe 2 (devenant l'alinéa 2), la décision accordant la promesse ferme est prise par le ministre "sur base d'une convention passée par la société".

Ce texte est ambigu et doit être revu.

En effet, une promesse a un caractère unilatéral et non contractuel.

Si l'intention des auteurs du projet est de faire dépendre la promesse ferme d'intervention de la Région de la conclusion d'une convention entre "la société" et la Région, le texte devrait être rédigé en ce sens et préciser l'objet d'une telle convention.

Par ailleurs, l'article 4 devant être omis, il ne faut pas écrire "après avis des administrations visées à l'article 4", mais "après avoir recueilli l'avis de la ou des administrations communales concernées".

2. Au paragraphe 4 (devenant l'alinéa 4), compte tenu des dispositions de l'article 74 du Code du logement, qui déterminent le montant de la subvention et les modalités de calcul, mieux vaut écrire :

.../...

"... , le montant de la subvention est adapté, si des sujétions imprévues apparaissent après l'octroi de la promesse ferme d'intervention de la Région".

Article 6 (devenant l'article 4).

1. Au paragraphe 1er, alinéa 2, in fine, les termes "selon les modalités déterminées au paragraphe 2 ci-après" peuvent être omis.

2. En prévoyant au paragraphe 2, a), alinéa 2, et au b), alinéa 2, que "la fin des travaux doit intervenir" dans un délai déterminé, la disposition en projet ne règle pas une modalité de la liquidation de la subvention, mais une condition de sa débitio.

Une telle disposition trouverait mieux sa place, par exemple, à l'article 3.

Article 7 (devenant l'article 5).

1. Au paragraphe 1er (devenant l'alinéa 1er), il vaut mieux écrire :

"Art. 5. La notification de la fin des travaux est adressée aux personnes qui avaient leur résidence principale ...".

.../...

2. D'après les explications fournies par le délégué du ministre, les "règles relatives à l'adaptation du logement à la composition de la famille" visées au paragraphe 2, varient selon qu'il s'agisse d'une vente ou d'une location. Dans le premier cas, il s'agit de règles fixées par la société régionale wallonne du logement. Dans le second, il s'agit des règles contenues dans l'arrêté de l'Exécutif du 19 mai 1983, visé au paragraphe 3. Comme le relève justement l'inspecteur des Finances, cet arrêté a été abrogé par un arrêté de l'Exécutif du 29 juin 1991 (Moniteur belge du 29 octobre), lequel entrera en vigueur le 1er janvier 1993.

Par ailleurs, au paragraphe 3, il est prévu :

"Après relogement des personnes prioritaires, conformément au dispositif du paragraphe 2 ci-dessus, ou après confirmation de leur candidature signifiée par lettre recommandée dans les deux mois de la notification de la fin des travaux, ...".

Cette disposition n'est guère compréhensible. Elle devrait traduire mieux et plus exactement l'intention des auteurs du projet. Le texte doit, en conséquence, être revu.

Sous cette réserve, le texte suivant est proposé pour les paragraphes 2, 3 et 4.

.../...

"§ 2. Sont admises ... les personnes qui avaient leur résidence principale Les logements sont attribués suivant les critères fixés par :

1° en ce qui concerne les ventes, la Société régionale wallonne du logement;

2° en ce qui concerne les locations :

a) l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 mai 1983 ... (la suite comme au paragraphe 3, troisième tiret en projet);

b) à partir du 1er janvier 1993, l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 13 juin 1991 relatif à la location des logements gérés par la Société régionale wallonne du logement ou par les sociétés agréées par celle-ci.

§ 3. Après ... les logements vacants sont :

1° attribués conformément aux arrêtés de l'Exécutif du 19 mai 1983 et du 13 juin 1991, visés au paragraphe 2;

2° ou vendus en exécution

§ 4. Le loyer ... conformément aux arrêtés de l'Exécutif du 19 mai 1983 et du 13 juin 1991, visés au paragraphe 1er".

.../...

Article 8 (devenant l'article 6).

1. A l'alinéa 1er, il faut écrire :

"... à l'article 5, paragraphe 3, la société verse à concurrence de la subvention reçue, à la Société ...".

2. A l'alinéa 2, les mots "alinéa précédent" doivent être remplacés par les mots "alinéa premier".

Article 9 (devenant l'article 7).

La disposition serait mieux rédigée de la manière suivante :

"Art. 7. Si elle ne respecte pas les obligations qui lui incombent en vertu du présent arrêté ou les engagements qu'elle aurait pris, la société est tenue de rembourser la subvention au compte spécial prévu à l'article 4, paragraphe 1er".

Article 10 (devenant l'article 8).

Le texte en projet est plus favorable aux demandeurs que le texte qu'il remplace.

Il est proposé de le rédiger plus simplement de la manière suivante :

.../...

"Art 8. Le présent arrêté s'applique aux demandes pour lesquelles les subventions n'ont pas encore été liquidées".

Article 11 (devenant l'article 9).

L'intitulé de l'arrêté du 26 octobre 1989 n'est pas correct. Il y a lieu d'écrire :

"Art 9. L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 octobre 1989 relatif à l'octroi de subventions en vue de la transformation, de l'aménagement et de la démolition d'ensembles d'habitations insalubres est abrogé".

Observations finales.

1. Les subdivisions d'une phrase doivent se faire par 1^o, 2^o, 3^o, etc..., ceux-ci étant eux-mêmes éventuellement subdivisés en a), b), c) etc...

2. Il n'est pas d'usage d'interrompre une énumération.

3. D'une manière générale, le projet abuse de l'emploi de majuscules. Ainsi, on écrira : "Conseil régional wallon", "aux monuments, aux sites et aux fouilles", "receveur de l'enregistrement", etc...

.../...

4. Les mots "du présent arrêté" doivent être omis.

5. Il n'est pas d'usage de diviser un article en paragraphes lorsqu'aucun de ceux-ci ne compte pas au moins deux alinéas.

6. La proportion pour cent s'écrit "p.c." et non "%".

7. La rédaction de l'arrêté en projet est souvent défectueuse; c'est notamment le cas de l'article 5, paragraphe 4.

La chambre était composée de

Messieurs : C.-L. CLOSSET, président de chambre,
R. ANDERSEN, conseillers d'Etat,
J. MESSINNE,
Madame : J. GIELISSEN, greffier assumé.

Le rapport a été présenté par M. P. BOUVIER, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. P. NIHOUL, référendaire adjoint.

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT,

J. GIELISSEN.

C.-L. CLOSSET.