

ROYAUME DE BELGIQUE.

— — — — —

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

— — — — —

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, neuvième chambre, saisi par le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé de la Région wallonne, le 9 janvier 1995, d'une demande d'avis sur un avant-projet d'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 1994 "modifiant l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 juin 1993 relatif aux garanties locatives pour les logements donnés en location par la Société régionale wallonne du logement ou par les sociétés agréées par celle-ci", a donné le 10 mai 1995 l'avis suivant :

Compte tenu du moment où le présent avis est donné, le Conseil d'Etat attire l'attention du Gouvernement sur le fait que l'absence du contrôle qu'il appartient au Conseil régional wallon d'exercer en vertu de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, a pour conséquence que le Gouvernement ne dispose pas de la plénitude de ses compétences. Le présent avis est toutefois donné sans qu'il soit examiné si le projet relève bien des compétences ainsi limitées, la section de législation n'ayant pas connaissance de l'ensemble des éléments de fait que le Gouvernement peut prendre en considération lorsqu'il doit apprécier la nécessité d'arrêter ou de modifier des dispositions réglementaires.

\*

\*

\*

### Examen du projet.

### Préambule.

#### Alinéa 1er.

La référence à l'article 4, § 2, 4<sup>o</sup>, du décret du 25 octobre 1984 instituant la Société régionale wallonne du logement doit, conformément à l'usage, être complétée par l'indication expresse des différentes modifications dont cet article a fait l'objet.

.../...

Il y a lieu, en conséquence, d'ajouter à la fin de l'alinéa les mots ", modifié par les décrets des 29 octobre 1992 et 7 juillet 1994;".

Alinéa 2.

L'usage veut que soit explicitement désignée la disposition que l'arrêté en projet tend à modifier.

Compte tenu de l'observation qui sera faite au sujet du paragraphe 2 de l'article 2bis en projet, l'alinéa doit être complété par les mots ", notamment l'article 2".

Alinéa 4.

En vertu de l'article 22 de l'arrêté royal du 16 novembre 1994 relatif au contrôle administratif et budgétaire,

"Tout arrêté ... mentionne, dans son préambule, avec l'identification de la date, l'avis de l'inspecteur des finances et l'accord ... du ministre qui a le budget dans ses attributions".

Il y a lieu, en conséquence, de remplacer l'alinéa par un alinéa 4 et un alinéa 5 nouveaux rédigés comme suit :

.../...

"Vu l'avis de l'inspecteur des Finances, donné le 20 décembre 1994;

Vu l'accord du ministre du Budget, donné le ...".

Dispositif.

Article 1er.

Compte tenu de l'observation qui sera faite sous l'article 2, la disposition peut être omise.

Article 2 (devenant l'article 1er).

Le paragraphe 1er de l'article 2bis en projet est, selon le délégué du Gouvernement, destiné à s'appliquer dans le cas visé à l'article 6 du projet d'arrêté relatif à la location de logements gérés par la Société régionale wallonne du logement ou par les sociétés agréées par celle-ci, à des personnes morales à des fins d'action sociale, qui fait l'objet de l'avis L. 24.027/9.

Telle étant l'intention du Gouvernement, ce paragraphe doit être omis eu égard de l'avis précité.

Quant au paragraphe 2 de cette même disposition, il convient de l'insérer dans l'arrêté du 10 juin 1993 relatif aux garanties locatives pour les logements donnés en location par la Société régionale wallonne du logement

.../...

ou par les sociétés agréées par celle-ci sous la forme d'un paragraphe 7 ajouté à son article 2.

L'alinéa 2 dudit paragraphe 7 serait mieux rédigé comme suit :

"S'il est disposé du compte de garantie pour assurer l'exécution d'obligations résultant du précédent bail, le locataire reconstitue la garantie conformément au paragraphe 2, à concurrence des sommes dont il a été disposé".

De même, il convient d'adapter les dispositions de l'article 9 du contrat-type de bail de manière à ce qu'elles tiennent compte du cas dans lequel les sommes constituées en garantie de l'exécution d'un précédent contrat de bail sont imputées au règlement d'une nouvelle garantie.

### Article 3.

Le Conseil d'Etat n'aperçoit pas la raison pour laquelle il y aurait lieu de déroger aux règles habituelles en matière d'entrée en vigueur. La disposition doit être omise.

-----

.../...

La chambre était composée de :

|           |               |                         |
|-----------|---------------|-------------------------|
| Messieurs | R. ANDERSEN,  | président de chambre,   |
|           | C. WETTINCK,  | conseillers d'Etat,     |
|           | P. LIENARDY,  |                         |
|           | J. DE GAVRE,  | assesseurs de la        |
|           | F. DELPEREE,  | section de législation, |
| Madame    | J. GIELISSEN, | greffier.               |

Le rapport a été présenté par M. J.-L. PAQUET, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. M. PAUL, référendaire adjoint.

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT,

J. GIELISSEN.

R. ANDERSEN.