

CONSEIL D'ETAT - RAAD VAN STATE LEGISLATION - WETGEVING
05 -05- 1999
Transmis à M. <i>Coordination</i> Overgemaakt aan de H

ROYAUME DE BELGIQUE

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, quatrième chambre, saisi par le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé de la Région wallonne, le 2 avril 1999, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas un mois, sur un projet d'arrêté du Gouvernement wallon "relatif à la lutte contre l'inoccupation des logements", a donné le 3 mai 1999 l'avis suivant :

EXAMEN DU PROJETArticle 2

Aucune disposition du Code wallon du logement ne donne au Gouvernement le pouvoir d'exclure certaines catégories de biens du champ d'application de l'article 80, alinéa 2, de ce code.

L'article 2 doit donc être omis et la numérotation des autres articles du projet, être revue en conséquence.

Chapitre II et annexe

1. Le chapitre II, intitulé "Du mandat de gestion-type", énonce un certain nombre de règles applicables au mandat de gestion que l'opérateur immobilier conclut avec le titulaire de droits réels en application de l'article 81 du Code wallon du logement.

En annexe au projet d'arrêté, figure un document intitulé "mandat-type de gestion".

Le chapitre II est en défaut d'annoncer cette annexe et de faire apparaître expressément que l'utilisation du "mandat-type de gestion" qui y figure est, conformément à la solution résultant de l'article 81, alinéa 2, du Code wallon du logement, une obligation incombant à l'opérateur immobilier et au titulaire de droits réels.

.../...

Par ailleurs, il est inutile d'insérer dans le chapitre II des règles qui figurent déjà dans le "mandat-type de gestion" annexé.

Le chapitre II sera revu en conséquence.

2. Le texte en projet doit être complété pour déterminer, conformément à l'article 81, alinéa 3, 3°, du Code wallon du logement, le mode de calcul des frais relatifs aux charges d'entretien du logement.

Article 7

La délégation que le paragraphe 2 donne au ministre ne peut être admise que pour autant que le texte détermine les critères ou les limites de son utilisation.

Article 8

Dans l'alinéa 2, de l'accord du délégué du Gouvernement, on remplacera les mots "durant l'exécution du contrat de mandat, à échéance ou avant l'échéance dudit contrat" par les mots "durant l'exécution ou à l'échéance du contrat de mandat".

Article 9

1. Au 3°, on écrira : "... en vertu du 2°.".

.../...

2. Au 6°, a), mieux vaut écrire :

"a) du permis de location requis en vertu du Code wallon du logement;".

Chapitre III

1. Aucune disposition du Code wallon du logement ne donne au Gouvernement le pouvoir de préciser les missions de l'expert désigné par le juge de paix, ni celui de charger le juge d'allouer une contrepartie au détenteur de droits réels.

En conséquence, les articles 10 et 11, § 2, doivent être omis.

2. Selon l'article 11, § 1er, 2°, "pour l'application des dispositions de l'article 85, alinéa 2, 2° à 4°, (du Code wallon du logement), (...) l'agence immobilière sociale et les autres opérateurs immobiliers sont soumis aux dispositions adoptées en vertu de l'article 193, § 1er, alinéa 2, du même code".

La référence à des dispositions adoptées en vertu de l'article 193, § 1er, alinéa 2, du code n'est pas pertinente en l'espèce. En effet, ce texte ne charge pas le Gouvernement de régler les matières visées à l'article 85, alinéa 2, 2° à 4°.

.../...

Selon le délégué du Gouvernement, les dispositions réglementaires auxquelles se réfère l'article 11, § 1er, 2°, en projet sont contenues dans un arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 1999 portant agrément d'agences immobilières sociales. Force est de constater que cet arrêté ne règle pas les matières visées à l'article 85, alinéa 2, 2° à 4°.

Le texte sera revu pour donner exécution à l'article 85, alinéa 2, 2° à 4°, du code, en ce qui concerne les opérateurs immobiliers autres que la Société wallonne du logement et les sociétés de logement de service public.

3. Par ailleurs, le chapitre III devrait être complété pour donner exécution à l'article 83, § 3, alinéa 2, et à l'article 85, alinéa 2, 1°, du Code wallon du logement.

La chambre était composée de

Messieurs	R. ANDERSEN,	président de chambre,
	C. WETTINCK,	conseillers d'Etat,
	P. LIENARDY,	
	P. GOTHOT,	assesseurs de la
	J. van COMPERNOLLE,	section de législation,
Madame	M. PROOST,	greffier.

Le rapport a été présenté par M. B. JADOT, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. P. BROUWERS, référendaire.

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT,

M. PROOST

R. ANDERSEN