

ROYAUME DE BELGIQUE

AVIS 30.860/4
DE LA SECTION DE LEGISLATION DU CONSEIL D'ETAT

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, quatrième chambre, saisi par le Vice-Président et Ministre du Budget, du Logement, de l'Equipement et des Travaux publics de la Région wallonne, le 30 octobre 2000, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas un mois, sur un projet d'arrêté du Gouvernement wallon "établissant les conditions d'agrément et les modalités de placement des disponibilités des sociétés de logement de service public", a donné le 17 janvier 2001 l'avis suivant :

1. Il résulte du Code wallon du logement que le seul pouvoir reconnu au Gouvernement en ce qui concerne l'agrément des sociétés de logement de service public par la Société wallonne du logement, consiste, selon les termes de l'article 130, § 2, de ce Code, à fixer les conditions d'agrément concernant l'objet social des sociétés précitées, leurs statuts et, au besoin, le plan de gestion qu'elles pourraient être tenues d'arrêter et d'exécuter.

En conséquence, il n'est pas au pouvoir du Gouvernement de décider que, selon les termes de l'article 2, alinéa 1er, du projet, "la Société wallonne accorde" - ce qui signifie : "est tenue d'accorder" - "l'agrément à toute société dont le siège est établi en Région wallonne et dont l'objet social et les statuts respectent les dispositions du Code, de ses arrêtés d'exécution et des règlements de la Société wallonne approuvés par le Gouvernement" (1).

En outre, au contraire de ce qu'envisage l'article 2, alinéas 2 et 3, le Gouvernement n'a pas le pouvoir de régler la procédure d'agrément et notamment d'impartir à la Société wallonne du logement un délai pour se prononcer sur

(1) Au surplus, le Code wallon du logement ne prévoit pas que des "règlements de la Société wallonne approuvés par le Gouvernement" puissent contenir des dispositions relatives à l'objet social et aux statuts des sociétés de logement de service public.

les demandes d'agrément, délai à l'expiration duquel "l'agrément est réputé refusé à la société" (1).

Enfin, le Code wallon du logement ne permet pas davantage au Gouvernement d'organiser, comme le fait l'article 3, un régime par lequel il connaîtrait de recours en annulation de décisions de refus ou de retrait d'agrément prises par la Société wallonne du logement. Il résulte dudit Code, et notamment de l'article 88, § 1er, de l'article 130, § 1er, et de l'article 174, § 2, que la Société wallonne du logement est la seule autorité administrative compétente pour intervenir en la matière.

En conclusion, les articles 2 et 3 sont dépourvus de fondement légal.

2. Le premier alinéa de l'article 4 n'a d'autre objet que de rappeler une règle qui résulte déjà de l'article 2, § 1er, du Code wallon du logement. Cette disposition doit donc être omise.

En réalité, la seule règle nouvelle que formule l'article 4 consiste à dire, à l'alinéa 2, que les sociétés de logement de service public ne peuvent poursuivre d'autres

(1) Au surplus, eu égard au fait qu'en vertu de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, la Société wallonne du logement est tenue de motiver formellement la décision par laquelle elle statue sur la demande d'agrément, l'organisation d'un régime de décision implicite ne peut, à défaut de disposition législative contraire, être admis.

missions que celles visées aux articles 80 à 85 et 131 du Code wallon du logement.

3. L'article 5 tend à donner exécution à l'article 130, § 2, 2°, du Code wallon du logement.

Cette disposition du Code charge le Gouvernement de fixer les conditions d'agrément des sociétés de logement de service public qui concernent leurs statuts.

Ce faisant, le Gouvernement n'a pas à rappeler expressément l'obligation de faire mention dans les statuts desdites sociétés, d'un certain nombre d'indications qui doivent de toute façon y figurer en vertu d'autres dispositions.

Tel est pourtant le cas de plusieurs des indications qu'énumère l'article 5 du projet.

Ainsi, le 1°, le 2°, le 3°, le 4°, le 5°, le 6°, le 7°, b et c, le 8°, d, et le 9°, d et e, n'ont d'autre objet que de rappeler diverses règles résultant de la législation fédérale relative aux sociétés (1) ou du Code wallon du logement.

Ces dispositions sont inutiles et doivent donc être omises.

(1) En l'occurrence les lois coordonnées sur les sociétés commerciales, auxquelles se substituera le Code des sociétés lorsque la loi du 7 mai 1999 contenant ce Code entrera en vigueur.

4. Le Code wallon du logement ne soumet pas et n'habilite pas le Gouvernement à soumettre les sociétés de logement de service public aux mesures de contrôle et autres obligations que prévoit l'article 6 de l'arrêté en projet.

La circonstance, relevée dans le rapport sur la base duquel le conseil d'administration de la Société wallonne du logement a, lors de sa séance du 8 novembre 1999, délibéré de l'arrêté en projet, que les mesures de contrôle et les obligations envisagées sont de nature à permettre à cette société d'exercer efficacement la mission d'agrément et de contrôle des sociétés de logement de service public que lui confie le Code, ne suffit pas à donner au Gouvernement le pouvoir de prendre la disposition à l'examen.

Celle-ci est également critiquable en ce que, en ses alinéas 2, 3 et 4, elle donne à la Société wallonne du logement le pouvoir de prendre diverses dispositions à caractère réglementaire : la reconnaissance d'un pouvoir de décision aussi important à un organisme qui n'assume aucune responsabilité politique ne peut, en effet, être admise.

5. L'article 7 de l'arrêté en projet charge la Société wallonne du logement de fixer diverses règles relatives au placement des disponibilités des sociétés de logement de service public.

Or, conformément à l'article 135, § 1er, alinéa 3, du Code wallon du logement, c'est au Gouvernement, et non pas à la Société wallonne du logement, qu'il incombe de

.../...

déterminer les modalités de placement des disponibilités de ces sociétés.

En outre, comme indiqué dans l'observation précédente, la reconnaissance d'un pouvoir de décision aussi important à la Société wallonne du logement, laquelle n'assume aucune responsabilité politique, ne peut être admise.

La disposition en projet doit donc être revue.

On relève encore que les règles régissant les modalités de placement des disponibilités des sociétés de logement de service public trouveraient mieux leur place dans un arrêté distinct de celui qui établit les conditions d'agrément de ces sociétés (1).

(1) Au cas où l'auteur du projet ne suivrait pas cette suggestion, il conviendrait qu'il remplace l'intitulé actuel par l'intitulé suivant :
"Arrêté du Gouvernement wallon établissant les conditions d'agrément des sociétés de logement de service public et les modalités de placement de leurs disponibilités.".

En conclusion, l'arrêté en projet doit être fondamentalement revu (1).

-
- (1) Il convient également d'attirer l'attention de l'auteur du projet sur le fait que le préambule de l'arrêté devrait être entièrement revu conformément aux règles de la légistique formelle (<http://www.raadvst-consetat.be>)
De même, à l'article 9, les mots "à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté" sont superflus et à omettre. Enfin, pour l'indication du Ministre proposant, lorsqu'un ministre dispose de plusieurs compétences, il est d'usage de ne mentionner que celle en vertu de laquelle il agit en l'espèce.
Il y a donc lieu de remplacer les mots "Le Ministre du Budget, du Logement, de l'Equipement et des Travaux publics" par les mots "Le Ministre du Logement".

La chambre était composée de

Messieurs	R. ANDERSEN,	président de chambre,
	P. LIENARDY,	conseillers d'Etat,
	P. VANDERNOOT,	
	F. DELPERRE,	assesseurs de la
	J.-M. FAVRESSE,	section de législation,
Madame	C. GIGOT,	greffier.

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

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT,

C. GIGOT

R. ANDERSEN