

AW

ROYAUME DE BELGIQUE

-----

AVIS 38.345/4

DE LA SECTION DE LÉGISLATION DU CONSEIL D'ÉTAT

-----

Le CONSEIL D'ÉTAT, section de législation, quatrième chambre, saisi par le Vice-Président et Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne, le 21 avril 2005, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours prorogé jusqu'au 31 mai 2005 <sup>(\*)</sup>, sur un avant-projet de décret "modifiant le Code wallon du Logement", a donné le 25 mai 2005 l'avis suivant :

---

(\*) Par une lettre du Ministre du 28 avril 2005.

### Observation préalable

Le dossier communiqué au Conseil d'État ne contient pas à proprement parler d'exposé des motifs ni de commentaire des articles accompagnant l'avant-projet de décret.

Le ministre a certes veillé à transmettre au Conseil d'État un dossier comportant divers documents qui, lus ensemble, contiennent d'utiles explications, en particulier sur l'évolution qu'a subie le texte entre la version sur laquelle le Gouvernement a donné son accord, en première lecture, le 10 novembre 2004 et celle, soumise au Conseil d'État, sur laquelle le Gouvernement a donné son accord, en deuxième lecture, le 15 avril 2005.

Cette manière de faire permet de pallier, dans une certaine mesure, l'absence d'un exposé des motifs accompagnant l'avant-projet de décret en sa version soumise au Conseil d'État. Elle n'est toutefois pas pleinement satisfaisante : en effet, à défaut d'un document présentant et commentant directement le dispositif qui est soumis à son avis, il est nettement plus difficile pour le Conseil d'État d'examiner ce dispositif en connaissance de cause.

Le Gouvernement veillera, à l'avenir, à éviter de recourir à nouveau à un tel procédé.

Enfin, il convient de joindre, selon l'usage, à l'avant-projet de décret un exposé des motifs et un commentaire des articles destinés à éclairer les membres du Parlement wallon sur la portée des dispositions qu'ils doivent adopter.

### Examen de l'avant-projet

#### Articles 2, 3 et 5

Il résulte de la note au Gouvernement précédant l'adoption de l'avant-projet en première lecture, que les modifications à l'examen tendent à permettre aux membres de la famille d'une personne handicapée qui quitte un logement inadapté de continuer à occuper celui-ci.

En vue d'éviter qu'elles ne soient appliquées à d'autres fins - ce qui pourrait conduire à des situations difficilement admissibles au regard du principe constitutionnel de l'égalité devant la loi -, les dispositions en projet gagneraient à être expressément précisées en ce sens. Les délégués du ministre en ont, du reste, convenu.

#### Article 4

1. Dans la définition du mot "pièce" que donne la disposition appelée à remplacer l'article 1<sup>er</sup>, 19°, du Code wallon du logement, de l'accord des délégués du ministre, il conviendrait de déterminer ou de charger le Gouvernement de déterminer de manière générale les conditions auxquelles deux pièces séparées par une paroi comportant une ouverture d'une superficie supérieure à 4 m<sup>2</sup> peuvent être assimilées à une seule pièce.

2. Aucune des définitions que donnent les dispositions appelées à former le 21°, le 21°*bis*, le 22° et le 22°*bis* de l'article 1<sup>er</sup> du Code wallon du logement, ne présente d'utilité pour l'application de ce code. En réalité, comme le fait apparaître la note au Gouvernement précédant l'adoption de l'avant-projet en deuxième lecture, ces définitions sont destinées à l'application de dispositions réglementaires prises en exécution du code. C'est donc parmi les dispositions réglementaires en question, et non pas dans le code lui-même, qu'elles doivent trouver place.

Par ailleurs, on relève que le texte en projet ne contient plus de définition de l'expression "superficie habitable", actuellement définie par l'article 1<sup>er</sup>, 22°, du code. On peut se demander si les auteurs du texte n'ont pas perdu de vue que cette expression est utilisée, en particulier, à l'article 1<sup>er</sup>, 5°, du code, qui définit la notion de "petit logement individuel".

Le texte sera revu en conséquence.

#### Article 6

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, la modification envisagée de l'article 130, § 1<sup>er</sup>, du Code wallon du logement n'a pas de raison d'être. La mention de cette disposition sera donc omise.

#### Article 7

La section de législation se demande quelle portée juridique exacte les auteurs du texte entendent donner à la disposition à l'examen.

Plus particulièrement, la question de savoir si, en tant qu'elle impose à la Région et aux opérateurs immobiliers l'obligation d'assurer l'information des bénéficiaires de la politique du logement (...) sur les procédures en matière de recours", cette disposition ne fait pas largement double emploi avec l'article 3, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, du décret du 30 mars 1995 relatif à la publicité de l'administration, selon lequel "tout document par lequel une décision ou un acte administratif à portée individuelle émanant d'une autorité administrative régionale est notifié à un administré indique les voies éventuelles de recours".

Le texte sera revu de manière à traduire l'intention de ses auteurs en un texte de portée normative, et en veillant à éviter tout double emploi avec des dispositions en vigueur.

.../...

### Article 8

1. La disposition par laquelle il est envisagé de remplacer l'article 5, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code wallon du logement appelle l'observation suivante :

Il résulte des explications des délégués du ministre que, dans la première phrase, les mots "lorsque la compétence est octroyée à la commune par le Gouvernement" signifient que les communes peuvent solliciter l'agrément, par le Gouvernement, de certains de leurs agents. Le texte devrait être réécrit en ce sens.

En outre, il conviendrait que le législateur habilite le Gouvernement à fixer les règles d'agrément portant notamment sur les conditions et la procédure.

2. En conséquence de la modification apportée à l'alinéa 2 de l'article 5 du Code wallon du logement, il conviendrait, à l'alinéa 3 du même article, d'insérer les mots "ou la commune" entre les mots "l'administration" et "n'est pas tenue".

### Article 9

Ne résulte-t-il pas logiquement de l'article 5, alinéa 2, du Code wallon du logement que les conclusions du rapport d'enquête devraient être notifiées aux personnes que vise cette disposition dans toutes les hypothèses auxquelles celle-ci est destinée à s'appliquer, et non pas seulement, comme le prévoit le texte à l'examen - suivant en cela, il est vrai, la solution résultant du texte appelé à former l'article 6, § 1<sup>er</sup>, du code -, dans les cas fixés par le Gouvernement <sup>(1)</sup> ?

---

<sup>(1)</sup> Voir déjà en ce sens l'avis 33.892/4 de la section de législation du Conseil d'État, donné le 2 décembre 2002, sur l'avant-projet devenu le décret du 15 mai 2003 modifiant le Code wallon du logement et l'article 174 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (Doc. Parl. wall., sess. 2002-2003, n° 472/1, p. 53).

### Article 12

1. La disposition par laquelle il est envisagé de compléter l'article 10, alinéa 2, 2° <sup>(2)</sup>, du Code wallon du logement, tend à donner aux communes la faculté de soumettre les règlements que vise ce texte à l'avis de l'administration.

Une telle disposition est inutile, les communes ayant déjà de toute façon la faculté envisagée.

Mieux vaut donc omettre cette disposition.

2. Il est suggéré de rédiger comme suit la disposition qui est appelée à former l'article 10, alinéa 2, 4° <sup>(3)</sup>, du Code wallon du logement :

"4° avoir été construit, aménagé ou créé dans le respect des dispositions applicables en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme."

### Article 13

1. Les dispositions appelées à former les lettres a) et b) de l'article 14, § 2, 2°, du Code wallon du logement prévoient l'octroi d'une aide de déménagement ou de loyer à diverses catégories de personnes qui prennent en location, soit un logement salubre, soit un logement "qui deviendra salubre dans les six mois de leur entrée dans les lieux".

---

<sup>(2)</sup> Et non pas "l'article 10, 2°", comme l'indique erronément le texte à l'examen.

<sup>(3)</sup> Et non pas "l'article 10, 4°", comme l'indique erronément le texte à l'examen.

L'octroi de l'aide en question pour la prise en location de logements qui ne sont pas salubres au moment de l'entrée dans les lieux des intéressés, pose problème en ce qui concerne les logements dont la mise en location est soumise à l'obtention d'un permis : en effet, en vertu de l'article 10 du code, un permis de location ne peut être délivré pour un logement insalubre, et celui-ci ne peut donc être mis en location; la seule exception est celle, prévue par l'article 12 du code, où le bien est soumis à un bail à rénovation et fait l'objet d'un permis de location provisoire.

Par ailleurs, en tout état de cause, il ne peut être perdu de vue que, dans bon nombre de cas, l'exécution des travaux requis pour assurer la salubrité d'un bien incombe à une personne, le bailleur, qui n'est pas le bénéficiaire de la mesure d'aide envisagée, et à qui la Région wallonne ne peut donc imposer directement des obligations.

Le texte sera revu pour tenir compte de ces éléments <sup>(4)</sup>.

2. L'article 14, § 2, 3°, en projet prévoit l'octroi d'"une aide à la fourniture de la garantie locative par un organisme bancaire au ménage en état de précarité ou au ménage à revenus modestes qui prend en location un logement salubre ou amélioré". Le texte précise que cette aide "peut être notamment accordée à l'intervention d'un centre public d'aide <sup>(5)</sup> sociale".

Comme l'a déjà observé la section de législation du Conseil d'État <sup>(6)</sup>, cette disposition relève, non pas de la compétence que détient la Région wallonne en matière de logement <sup>(7)</sup>, mais de celle qu'elle exerce, dans la région de langue française, en matière

---

<sup>(4)</sup> Voir déjà en ce sens l'avis 33.892/4 précité de la section de législation, op. cit., p. 56.

<sup>(5)</sup> Lire "action".

<sup>(6)</sup> Voir l'avis 26.741/4, donné le 12 janvier 1998, sur l'avant-projet devenu le décret du 29 octobre 1998 instituant le Code wallon du logement (Doc. Parl. wall., sess. 1997-1998, n° 371/1, p. 67), et l'avis 33.892/4 précité, op. cit., pp. 56 et 57.

<sup>(7)</sup> Article 6, § 1<sup>er</sup>, IV, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

de politique d'aide sociale <sup>(8)</sup>. En effet, elle est déterminée par le souci d'aider des personnes qui se trouvent dans une situation financière difficile et qui, de ce fait, ne sont pas en mesure de fournir la garantie réclamée normalement pour la location d'une habitation, et non pas par la préoccupation d'assurer l'offre et la qualité des logements. En conséquence, elle a sa place, non pas dans le Code wallon du logement, mais dans un décret distinct, applicable uniquement dans la région de langue française.

#### Article 14

1. Comme l'ont confirmé les délégués du ministre, la disposition à l'examen concerne toute aide accordée à un pouvoir local ou à une régie autonome en application de l'article 29, § 1<sup>er</sup>, du Code wallon du logement, que cette aide porte sur la construction de logements sociaux ou moyens, ou sur la réhabilitation, la restructuration ou l'adaptation de bâtiments en vue d'y créer des logements sociaux ou moyens.

Or, tel qu'il est rédigé, le texte en projet peut donner à penser que la règle qu'il introduit couvre uniquement l'hypothèse de l'octroi d'une aide à la réhabilitation, la restructuration ou l'adaptation de bâtiments en vue d'y créer des logements sociaux ou moyens.

Le texte sera revu pour éviter toute ambiguïté sur ce point.

2. Il résulte de la note au Gouvernement précédant l'adoption de l'avant-projet en deuxième lecture que l'intention des auteurs du texte est de prévoir l'obligation de consulter la société de logement de service public concernée lors de l'élaboration du projet immobilier dont il s'agit.

---

<sup>(8)</sup> Article 5, § 1<sup>er</sup>, II, 2°, de la loi spéciale du 8 août 1980, et article 3, 7°, des décrets des 19 et 22 juillet 1993 attribuant l'exercice de certaines compétences de la Communauté française à la Région wallonne et à la Commission communautaire française.

Si telle est effectivement l'intention, il conviendrait, s'agissant d'une règle essentielle dans la matière considérée, que le législateur impose lui-même cette obligation.

3. Le texte en projet devrait aussi être complété pour déterminer la ou les formes juridiques selon lesquelles la gestion des logements doit être confiée à la société de logement de service public.

### Articles 15 et 16

Les dispositions à l'examen tendent à permettre aux organismes agréés en vertu du décret du 12 février 2004 relatif à l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement des personnes en difficultés sociales de bénéficier des aides que prévoient les articles 31 et 32 du Code wallon du logement pour la création, respectivement, d'un logement de transit ou d'un logement d'insertion.

Ces dispositions appellent les observations suivantes :

1. On ne peut perdre de vue les définitions que donne le décret du 12 février 2004 des trois catégories d'organismes visées par les dispositions à l'examen, à savoir les maisons d'accueil, les maisons de vie communautaire et les maisons d'hébergement de type familial <sup>(9)</sup>.

Selon ces définitions, qui figurent à l'article 2, 1°, 2°, et 4°, du décret du 12 février 2004, ne constituent pas des maisons d'accueil, des maisons de vie communautaire ou des maisons d'hébergement de type familial, les "services ou institutions qui relèvent d'une réglementation spécifique en matière (...) de logement", ce qui, comme le confirment expressément les travaux préparatoires dudit décret, vise tout

---

<sup>(9)</sup> Le décret du 12 février 2004 s'applique aussi aux abris de nuit. Toutefois, eu égard à l'objet de la mission de ces établissements (voir l'article 6 du décret précité), il se conçoit difficilement que ceux-ci créent un logement d'insertion ou un logement de transit au sens du Code wallon du logement (sur ces notions, voir l'article 1<sup>er</sup>, 7° et 8°, du code).

particulièrement les organismes qui créent des logements de transit ou d'insertion au sens du Code wallon du logement <sup>(10)</sup>.

Toutefois, l'article 43 du même décret prévoit deux exceptions à ce régime. Cette disposition est rédigée comme suit :

"Par dérogation à l'article 2, 1°, 2° et 4°, sont considérés comme maisons d'accueil, maisons de vie communautaire ou maisons d'hébergement de type familial les services ou institutions qui, au jour de l'entrée en vigueur du présent décret, sont agréés en tant que centres d'accueil pour adultes ou maisons maternelles et qui :

1° bénéficient, pour partie ou totalité de leurs infrastructures agréées d'hébergement, d'une aide en matière de logements de transit tels que visés par les articles 31 et 56 du Code wallon du logement;

2° ayant bénéficié de l'aide visée au 1°, bénéficient à nouveau de celle-ci en vue de rénover ou de restructurer partiellement ou totalement leurs infrastructures agréées d'hébergement.

Par dérogation à l'article 2, 1°, 2° et 4°, les maisons d'accueil, maisons de vie communautaire ou maisons d'hébergement de type familial qui bénéficient d'une aide en matière de logements de transit conservent leur qualité de maisons d'accueil, maisons de vie communautaire ou maisons d'hébergement de type familial."

Il convient d'observer que cette disposition concerne des institutions qui bénéficient d'aides en matière de logements de transit, mais non pas en matière de logements d'insertion.

De tout ceci, il résulte qu'en l'état actuel des textes, seule la modification qu'il est envisagé d'apporter à l'article 31 du Code wallon du logement - laquelle disposition est relative aux logements de transit - a une raison d'être, dans la mesure où elle bénéficierait aux maisons d'accueil, maisons de vie communautaire ou maisons d'hébergement de type familial visées par l'article 43 du décret du 12 février 2004. Par contre, force est de constater que la modification envisagée à l'article 32 du code - laquelle disposition est relative aux logements d'insertion - est actuellement sans objet.

---

<sup>(10)</sup> Voir l'avis 35.756/4 de la section de législation du Conseil d'État, donné le 22 septembre 2003, sur l'avant-projet devenu le décret du 12 février 2004 (Doc. Parl. wall., sess. 2003-2004, n° 624/1, p. 31), ainsi que l'exposé des motifs du projet de décret (Doc. Parl. wall., sess. 2003-2004, n° 624/1, p. 4).

2. Par ailleurs, en tout état de cause, il ne peut pas non plus être perdu de vue que le décret du 12 février 2004 s'applique uniquement dans la région de langue française.

En vue d'éviter toute atteinte au principe constitutionnel de l'égalité devant la loi, il incombe à la Région wallonne, agissant au titre des compétences qui sont les siennes dans la sphère des matières régionales au sens des articles 39 et 134 de la Constitution - comme tel est le cas du logement - de prendre en considération les situations applicables, non seulement dans la région de langue française, mais aussi dans la région de langue allemande.

Le texte sera revu pour tenir compte de ces observations.

#### Article 17

La disposition en projet est rédigée en ce sens que

"La Région peut accorder une aide au conventionnement d'un bien immobilier à toute personne morale de droit privé."

Il semble en résulter que les personnes qui, a priori, sont susceptibles de bénéficier de l'aide en question ne disposent pas d'un droit à l'obtention de celle-ci, et ce même lorsqu'elles remplissent toutes les conditions d'octroi de ladite aide qui sont fixées par le Code wallon du logement ou en vertu de ce dernier. Si telle est l'intention, il conviendrait, à tout le moins, que le législateur détermine les limites du pouvoir discrétionnaire reconnu aux autorités régionales <sup>(11)</sup>.

---

<sup>(11)</sup> Une observation analogue a été faite dans l'avis 33.892/4 précité de la section de législation, op. cit., p. 56.

Ceci étant, la question se pose de savoir s'il est justifié, au regard du principe constitutionnel de l'égalité devant la loi, que les autorités disposent d'un pouvoir discrétionnaire pour l'octroi de l'aide en question à une personne morale de droit privé, alors que leur compétence est liée lorsqu'une aide ayant le même objet est demandée par une personne physique <sup>(12)</sup>.

Le texte sera revu en tenant compte de ce qui vient d'être dit.

### Article 18

1. Au 1° et au 2° de la disposition qui est appelée à former l'article 79, § 1<sup>er</sup>, du Code wallon du logement, il conviendrait de prévoir expressément que les noyaux d'habitat et les zones d'initiative privilégiée sont délimités par le Gouvernement.

2. Dans la disposition qui est appelée à former l'article 79, § 2, du Code wallon du logement, il y aurait lieu de préciser le type de "critères environnementaux, d'aménagement du territoire et d'urbanisme" que peut déterminer le Gouvernement <sup>(13)</sup>.

3. La question se pose de savoir si, dans un souci de parallélisme avec la disposition en projet, il ne conviendrait pas de modifier également l'article 174 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, en vue de prévoir que certaines des aides prévues par ce code peuvent être octroyées ou adaptées en ayant égard à la localisation des biens auxquels s'appliquent lesdites aides dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique au sens de l'article 40, 4°, du même code.

---

<sup>(12)</sup> Voir l'article 14, § 2, 1°, du Code wallon du logement.

<sup>(13)</sup> Voir déjà en ce sens l'avis 33.892/4 précité de la section de législation, op. cit., p. 58.

### Article 19

De l'accord des délégués du ministre, la seconde phrase de la disposition qui est appelée à remplacer l'article 83, § 4, du Code wallon du logement, exprimerait mieux l'intention de ses auteurs si les mots "les frais de gestion" étaient remplacés par les mots "les frais relatifs aux charges d'entretien et à la gestion".

### Article 20

Il résulte du texte par lequel il est suggéré de remplacer tant l'article 85, alinéa 2, 3° <sup>(14)</sup>, que l'article 85, alinéa 2, 4° <sup>(15)</sup>, du Code wallon du logement, que ces dispositions n'énuméreraient plus les éléments à prendre en compte par le Gouvernement dans la détermination du mode de calcul du loyer des logements donnés en location ainsi que des dispositions relatives au contrat de bail.

Or il s'agit là de règles essentielles régissant les relations qui se nouent à l'occasion de la mise à disposition des logements. C'est au législateur qu'il appartient de fixer de telles règles. Il lui revient tout particulièrement de déterminer si et dans quelle mesure il y a lieu de s'écarter des règles civiles de droit commun, singulièrement lorsque celles-ci sont des dispositions impératives <sup>(16)</sup>.

Le texte sera revu en conséquence.

---

<sup>(14)</sup> Et non pas "l'article 85, 3°", comme l'indique erronément le texte à l'examen.

<sup>(15)</sup> Et non pas "l'article 85, 4°", comme l'indique erronément le texte à l'examen.

<sup>(16)</sup> Une observation analogue a été faite dans l'avis 26.741/4 précité de la section de législation, op. cit., p. 68.

### Article 23

La question se pose de savoir comment la disposition qui est appelée à former le 2°*bis* de l'article 131 du Code wallon du logement est appelée à se combiner avec celles qui figurent au 1° et au 2° du même article.

Force est de constater que, telles qu'elles sont rédigées, ces diverses dispositions contiennent des doubles emplois.

Ceci est de nature à susciter des difficultés particulières, s'agissant des rapports entre le 2° et le 2°*bis* en projet : en effet, alors que le 2°*bis* en projet renvoie à l'adoption de mesures d'exécution par le Gouvernement, tel n'est pas le cas du 2°.

Le texte sera revu pour éviter toute ambiguïté quant aux domaines respectifs d'application de ces diverses dispositions.

### Article 24

Il va de soi que les ressources liées aux activités des sociétés de logement de service public comprennent, notamment, le produit de la vente de biens immobiliers - laquelle fait partie des missions de ces sociétés <sup>(17)</sup>.

Aussi, la modification qu'il est envisagé d'apporter à l'article 135, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° <sup>(18)</sup>, du Code wallon du logement, est inutile. Mieux vaut l'omettre.

---

<sup>(17)</sup> Voir l'article 131, 3°, du Code wallon du logement.

<sup>(18)</sup> Et non pas "l'article 135, § 1<sup>er</sup>, 1°", comme l'indique erronément le texte à l'examen.

### Article 25

1. En ce qui concerne la règle de la représentation proportionnelle qu'établit la disposition à l'examen, il y a lieu d'observer ce qui suit :

a) La question se pose de savoir comment cette représentation proportionnelle est à mettre en oeuvre lorsque plusieurs communes, provinces ou centres publics d'action sociale <sup>(19)</sup> sont représentés à l'assemblée générale. Faut-il assurer ladite représentation proportionnelle de façon globale, en prenant en compte dans leur ensemble les diverses institutions locales concernées ? En outre, qu'en est-il, en l'espèce, de la règle, formulée à l'article 147, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code wallon du logement, selon laquelle "chaque sociétaire dispose à l'assemblée générale d'un droit de vote déterminé par le nombre de parts qu'il détient" ?

b) Le texte en projet se réfère à l'existence de "groupes politiques". La question se pose de savoir ce qu'il faut entendre exactement par cette notion, qui n'a pas d'existence légale en ce qui concerne les conseils provinciaux, les conseils communaux et les conseils de l'aide sociale.

c) En tout état de cause, pour éviter toute atteinte au principe constitutionnel de l'égalité devant la loi, le dispositif qui sera mis en place devra donner toutes garanties tendant à éviter une sur-représentation, parmi les représentants des pouvoirs locaux dans le conseil d'administration des sociétés de logement de service public, des formations politiques généralement représentées dans les conseils provinciaux, les conseils communaux et les conseils de l'aide sociale, au détriment, par exemple, de listes du type d'"intérêts communaux" <sup>(20)</sup>.

---

<sup>(19)</sup> Au passage, on relève que, si la loi du 7 janvier 2002 a remplacé l'expression "centre public d'aide sociale" par celle de "centre public d'action sociale", la dénomination du conseil de l'aide sociale n'a, à ce jour, pas été modifiée. Dans le texte en projet, l'expression "conseil de l'action sociale" doit donc être remplacée par "conseil de l'aide sociale".

<sup>(20)</sup> Voir sur ce point l'arrêt de la Cour d'arbitrage n° 66/98 du 10 juin 1998, ainsi que l'avis 30.511/4 de la section de législation du Conseil d'État, donné le 13 novembre 2000, sur l'avant-projet devenu le décret du 7 mars 2001 portant réforme de la Société wallonne des distributions d'eau (Doc. Parl. wall., sess. 2000-2001, n° 171/1, p. 34).

2. En ce qui concerne l'énumération des textes énonçant les principes démocratiques visés par la disposition à l'examen, il y a lieu de revoir celle-ci en tenant compte de ce qui suit :

a) Une disposition qui tend à prévoir une exception à l'exercice d'un droit politique doit être énoncée de manière précise. L'usage du mot "notamment" n'est pas admissible.

b) Il y a lieu de viser également les droits et libertés garantis par la Constitution.

#### Article 26

1. La disposition à l'examen tend à remplacer l'article 158 du Code wallon du logement en vue de prévoir, en particulier, que le directeur-gérant d'une société de logement de service public, qui en assure la gestion journalière, est engagé, après appel à candidatures, sur la base d'un projet de programme de gestion que les candidats présentent en ayant égard au contrat d'objectifs envisagé par la disposition qui, selon l'avant-projet, est appelée à former l'article 162*bis* du code. Le texte précise que le programme de gestion a la même durée que le contrat d'objectifs, à savoir cinq ans, et que le projet de programme de gestion du candidat choisi par le conseil d'administration est soumis à l'autorisation de la Société wallonne du logement.

Selon la note au Gouvernement précédant l'adoption de l'avant-projet en deuxième lecture, l'intention des auteurs du texte est en ce sens que le directeur-gérant est engagé dans les liens d'un contrat de travail.

Ceci appelle les observations suivantes :

a) La qualification de contrat de travail ainsi donnée à la relation nouée entre la société de logement de service public et le directeur-gérant n'est exacte que si celui-ci est, à l'égard de la société qui l'emploie, dans un lien de subordination d'une nature et d'une intensité caractérisant le rapport entre une institution ou une entreprise et

.../...

les membres de son personnel <sup>(21)</sup>. Ceci suppose que la société puisse exercer à l'égard du directeur-gérant une autorité qui ne se limite pas à lui donner un certain nombre de directives d'ordre général nécessaires à l'exercice de ses missions et à contrôler les résultats obtenus dans la mise en oeuvre desdites missions, mais touche également aux modalités proprement dites d'exécution et d'organisation du travail accompli par le directeur-gérant <sup>(22)</sup> <sup>(23)</sup>.

Il appartient aux auteurs de l'avant-projet de s'assurer que telle est bien leur intention.

b) À supposer retenue la qualification de contrat de travail donnée à la relation entre la société de logement de service public et le directeur-gérant, la question se pose encore de savoir si, pour l'application de la loi du 3 juillet 1978 relative aux contrats de travail, il s'agit d'un contrat à durée indéterminée ou d'un contrat à durée déterminée ou pour un travail nettement défini.

Interrogés sur ce point, les délégués du ministre ont déclaré que l'intention était de prévoir un contrat à durée indéterminée.

---

<sup>(21)</sup> L'existence d'un lien de subordination caractérise le régime des membres du personnel des autorités publiques, qu'ils soient sous statut ou sous contrat de travail. En l'absence d'un tel lien, une personne ne peut être considérée comme membre du personnel (lire, à ce sujet, E. GILLET, "La nature juridique de la relation entre l'administration et son agent", in J. Sarot et autres, Précis de fonction publique, Bruylant, 1994, pp. 11 et sv., n<sup>os</sup> 97 à 99).

<sup>(22)</sup> Sur la notion de lien de subordination au sens de la législation relative aux contrats de travail, et notamment sur la distinction à établir en la matière entre la "subordination juridique" et la "subordination économique", lire V. VANNES, Le contrat de travail : aspects théoriques et pratiques, Bruylant, 1996, n<sup>os</sup> 61 et sv.

<sup>(23)</sup> Une observation analogue a été faite par la section de législation dans l'avis 30.511/4 précité, op. cit., p. 32.

La section de législation se demande toutefois ce qui doit se passer à l'expiration du délai de cinq ans fixé pour le programme de gestion envisagé par le texte à l'examen. Le directeur-gérant doit-il présenter tous les cinq ans un nouveau projet de programme de gestion ? Si oui, la poursuite de l'exercice de ses fonctions est-elle soumise, d'une part, à la condition que la Société wallonne du logement autorise ce nouveau projet de programme de gestion et, d'autre part, à l'accord du conseil d'administration de la société de logement de service public ? Par ailleurs, un nouvel appel à candidatures doit-il être fait tous les cinq ans ?

Force est de constater que, tel qu'il est rédigé, le texte en projet ne donne pas de réponse, en tout cas pas de réponse suffisamment certaine, à ces questions <sup>(24)</sup>. Il doit être revu en conséquence.

En tout état de cause, si l'intention était d'établir un régime soumettant, tous les cinq ans, la poursuite de l'exercice des fonctions du directeur-gérant aux décisions auxquelles la disposition à l'examen soumet l'engagement de celui-ci, le contrat de travail en question ne pourrait être qualifié de contrat à durée indéterminée <sup>(25)</sup>.

c) Quoi qu'il en soit, il appartiendra au législateur de se prononcer clairement sur la nature de la relation juridique unissant la société de logement de service public et le directeur-gérant, ainsi que sur le dispositif applicable à l'expiration du délai de cinq ans fixé pour le programme de gestion.

---

<sup>(24)</sup> Le texte que l'article 38 de l'avant-projet suggère d'insérer sous la forme d'un article 14 du décret du 29 octobre 1998 instituant le Code wallon du logement, donne une réponse partielle à ces questions, mais uniquement pour prévoir une disposition transitoire applicable aux directeurs-gérants actuellement en fonction.

<sup>(25)</sup> À ce sujet, il est vrai que l'article 10 de la loi précitée du 3 juillet 1978 énonce en principe que les parties sont censées avoir conclu un contrat pour une durée indéterminée lorsqu'elles ont conclu plusieurs contrats de travail successifs pour une durée déterminée ou pour un travail nettement défini sans qu'il y ait entre ces contrats une interruption attribuable au travailleur. Mais ce principe est assorti d'une exception, visant l'hypothèse où "l'employeur prouve que ces contrats étaient justifiés par la nature du travail ou par d'autres raisons légitimes"; le dispositif mis en place par le législateur régional pourrait contribuer à fournir de tels éléments de justification.

S'il confirme la volonté que le directeur-gérant soit engagé dans les liens d'un contrat de travail, il lui incombera aussi d'adapter en conséquence le Code wallon du logement, en tant que celui-ci distingue - en particulier aux articles 158 et 159, qui figurent dans des sous-sections distinctes du code - la situation du directeur-gérant de celle des membres du personnel de la société de logement de service public.

2. Outre ce qui a été dit dans l'observation n° 1, la disposition appelée à former l'article 158, § 2, du Code wallon du logement appelle les observations suivantes :

a) Dans l'alinéa 4, il n'y a pas lieu de prévoir expressément que le conseil d'administration motive son choix, cette obligation résultant déjà de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs. La seconde phrase de l'alinéa 4 sera donc omise.

b) L'alinéa 5 gagnerait à être introduit par une disposition chargeant le conseil d'administration de la société de logement de service public de notifier à la Société wallonne du logement la décision contenant le choix du candidat que le conseil d'administration se propose d'engager, en y joignant le projet de programme de gestion de ce candidat.

3. Dans la disposition appelée à former l'article 158, § 3, du Code wallon du logement, la section de législation n'aperçoit pas la portée de la seconde phrase, dont il résulte que le conseil d'administration de la société de logement de service public "peut se faire assister par la Société wallonne du logement".

#### Article 27

On peut s'interroger sur l'utilité de la disposition appelée à former l'article 161, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code wallon du logement, dès lors qu'en leur qualité d'associés, les communes reçoivent normalement déjà les documents que vise cette disposition.

Celle-ci sera réexaminée en conséquence.

#### Article 28

Il appartient au législateur de fixer lui-même les règles essentielles relatives au régime juridique applicable aux "contrats d'objectifs" que prévoit la disposition à l'examen, plus spécialement, en ce qui concerne le contrôle et les sanctions. L'habilitation donnée au Gouvernement est, à cet égard, excessivement large.

Le texte sera revu en conséquence.

#### Article 29

En ce qui concerne la référence à l'article 131, 2<sup>bis</sup>, il est renvoyé à l'observation relative à l'article 23.

#### Article 30

Eu égard à la règle, prévue par la première phrase de la disposition appelée à former l'article 166, alinéa 2, du Code wallon du logement, selon laquelle "le mandat de commissaire a une durée de 5 ans", la section de législation n'aperçoit pas la portée exacte de la règle, prévue par la seconde phrase de la même disposition, selon laquelle "le mandat peut être renouvelé dans les six mois de la législature régionale".

Il appartiendra au législateur d'apporter les précisions nécessaires.

#### Article 33

Eu égard à ce que prévoit l'article 178.1., § 1<sup>er</sup>, du Code wallon du logement, il serait logique que, dans la première phrase de la disposition appelée à former le paragraphe 8 du même article, il soit aussi fait état de l'hypothèse où un guichet du crédit social communique des informations erronées à la Société wallonne du crédit social.

.../...

### Article 36

1. Les modifications qu'il est envisagé d'apporter à l'article 190, § 2, du Code wallon du logement appellent les observations suivantes :

a) Dans la disposition appelée à former le 4°, de l'accord des délégués du ministre, mieux vaut remplacer les mots "bâtiments publics inoccupés" par les mots "bâtiments inoccupés appartenant à des personnes de droit public".

b) Il résulte de la disposition appelée à former le 6° que chaque commune dont le programme d'actions en matière de logement a été approuvé par le Gouvernement est tenue d'adopter un règlement communal en matière d'inoccupation, disposant notamment de la taxation des immeubles inoccupés de moins de 5.000 m<sup>2</sup>".

Ce texte est trop imprécis. Ainsi, hormis les dispositions fiscales que vise expressément la disposition à l'examen, la section de législation se demande quel doit exactement être l'objet du "règlement communal en matière d'inoccupation" qui est envisagé. Il appartiendra aux auteurs du texte de préciser leur intention. À cette occasion, ils veilleront tout particulièrement à ce que l'objet du règlement communal envisagé corresponde à des matières relevant des compétences de la Région wallonne <sup>(26)</sup>.

---

<sup>(26)</sup> À cet égard, il convient notamment de rappeler que, si "le logement et la police des habitations qui constituent un danger pour la propreté et la salubrité publiques" sont de compétence régionale (article 6, § 1<sup>er</sup>, IV, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles), pour le surplus c'est l'autorité fédérale qui a la compétence de régler "l'organisation et la politique relatives à la police, en ce compris l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale" (article 6, § 1<sup>er</sup>, VIII, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, alinéa 1<sup>er</sup>, quatrième tiret, de la loi spéciale du 8 août 1980), ce qui, comme l'a relevé la Cour d'arbitrage dans l'arrêt n° 12/2004 du 21 janvier 2004, vise notamment la police administrative générale et le maintien de l'ordre public au niveau communal.

En ce qui concerne la taxation envisagée, étant donné les intentions de la Région wallonne en ce qui concerne la fiscalité communale en la matière <sup>(27)</sup>, sans doute le texte en projet exprimerait-il mieux la volonté de ses auteurs en faisant mention des immeubles bâtis inoccupés autres que ceux qui sont soumis à la taxe régionale sur les sites d'activité économique désaffectés instaurée par le décret du 27 mai 2004 <sup>(28)</sup>.

2. Dans la disposition appelée à former l'article 190, § 3, du Code wallon du logement, comme en ont convenu les délégués du ministre, le texte doit être revu en distinguant le programme d'actions et les opérations qu'il comporte.

3. Selon la disposition appelée à former l'article 190, § 4, du Code wallon du logement, "le Gouvernement fixe les modalités d'application des paragraphes 2 et 3".

Si cette disposition n'a d'autre objet que de rappeler le pouvoir que le Gouvernement tient de l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles de faire les règlements nécessaires pour l'exécution des décrets, elle est inutile et doit être omise.

Si, par contre, l'intention était de conférer au Gouvernement une ou plusieurs habilitations précises, dépassant l'adoption des seules mesures nécessaires pour l'exécution des paragraphes 2 et 3 de l'article 190 du code, il appartiendrait au législateur de définir plus précisément l'objet et les limites de ces habilitations.

---

<sup>(27)</sup> Voir, dans la circulaire du Ministre des Affaires intérieures et de la Fonction publique du 7 octobre 2004 relative au budget pour 2005 des communes de la Région wallonne à l'exception des communes de la Communauté germanophone, le point III.1.b. et le point 040/367-15 de l'annexe (Moniteur belge, 19 octobre 2004), ainsi que l'exposé des motifs du projet devenu le décret du 12 mai 2005 abrogeant la taxe sur les logements abandonnés en Région wallonne (Doc. Parl. wall., sess. 2004-2005, n° 97/1, p. 2).

<sup>(28)</sup> Ainsi rédigé, le texte ne devrait pas faire état du plafond de 5.000 m<sup>2</sup> envisagé par la disposition à l'examen, l'article 2, alinéa 2, a), du décret du 27 mai 2004 précisant lui-même que la taxe régionale sur les sites d'activité économique désaffectés s'applique à des biens d'une superficie supérieure à 5.000 m<sup>2</sup>.

### Article 37

1. La disposition à l'examen tend à modifier le titre IV du Code wallon du logement, notamment pour insérer un article 200*bis* établissant un régime d'amendes administratives dans certains cas d'infraction au code.

Il importe de constater que ces cas coïncident avec des hypothèses dans lesquelles l'article 201 du code, également modifié sur certains points par la disposition à l'examen, prévoit des sanctions pénales.

Le régime envisagé d'amendes administratives appelle les observations suivantes :

a) Comme le confirme la note au Gouvernement précédant l'adoption de l'avant-projet en deuxième lecture, les amendes administratives prévues par la disposition à l'examen ont un caractère à la fois préventif et répressif. En outre, elles peuvent atteindre, dans certains cas, des montants relativement élevés.

Dans ces conditions, il y a lieu de considérer qu'elles présentent un caractère pénal au sens, notamment, de l'article 6 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et de l'article 14 du pacte international relatif aux droits civils et politiques <sup>(29)</sup>.

---

<sup>(29)</sup> Par contre, il ne s'agit pas de peines ou de pénalisations requérant l'avis conforme du Conseil des ministres en vertu de l'article 11 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles. Certes, dans plusieurs avis, la section de législation du Conseil d'État a précédemment estimé que l'avis conforme du Conseil des ministres était requis, en vertu de cette disposition, pour l'établissement, par une Communauté ou une Région, d'un régime d'amendes administratives présentant un caractère pénal (voir notamment l'avis 26.769/4, donné le 23 février 1998, sur l'avant-projet devenu le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement : Doc. Parl. wall., sess. 1997-1998, n° 392/1, pp. 85 et 86). Depuis lors, la jurisprudence de la Cour d'arbitrage s'est fixée en un sens contraire : selon l'arrêt n° 127/2000 du 6 décembre 2000, "il ne peut se déduire de l'article 11 précité de la loi spéciale du 8 août 1980 qu'en leur attribuant le pouvoir d'adopter des dispositions pénales, le législateur spécial aurait privé les Régions du pouvoir d'établir des amendes administratives dans les matières régionales"; le même arrêt ajoute que "le fait qu'une amende administrative doive être qualifiée de pénale au sens de l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme n'a pas pour conséquence que cette amende soit de nature pénale au sens de la législation belge".

Plusieurs conséquences en résultent :

- Selon l'article 14, § 7, du pacte international relatif aux droits civils et politiques, "nul ne peut être poursuivi ou puni en raison d'une infraction pour laquelle il a déjà été acquitté ou condamné par un jugement définitif conformément à la loi et à la procédure pénale de chaque pays". Cette règle consacre expressément ce qu'il est convenu d'appeler le principe "non bis in idem".

Il s'ensuit qu'il est interdit de répéter des poursuites de caractère pénal à l'encontre de quelqu'un lorsqu'une première procédure présentant un même caractère s'est déjà clôturée par une décision définitive.

Un dispositif qui, tel celui qui résulterait de la combinaison de l'article 200*bis* en projet et de l'article 201 du Code wallon du logement, prévoit qu'une même infraction peut donner lieu, cumulativement, à des sanctions prononcées par une juridiction pénale et à des sanctions administratives présentant un caractère pénal, s'expose donc à critique au regard de ce principe <sup>(30)</sup>.

Le texte à l'examen doit être revu pour tenir compte de cette observation.

- Par ailleurs, il se déduit, notamment, de l'article 6 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, des principes généraux du droit pénal et du principe constitutionnel de l'égalité devant la loi qu'une décision infligeant une amende administrative de nature pénale doit pouvoir faire l'objet d'un

---

<sup>(30)</sup> Voir sur ce point divers avis de la section de législation du Conseil d'État, notamment l'avis 33.182/2, donné le 29 avril 2002 sur l'avant-projet devenu la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers (Doc. Ch., sess. 2001-2002, n<sup>os</sup> 1842/1 et 1843/1, pp. 250 à 252), l'avis 34.690/2 et 34.691/2, donné le 12 février 2003, sur les avant-projets devenus la loi du 7 mai 2004 modifiant la loi du 8 avril 1965 relative à la protection de la jeunesse et la nouvelle loi communale et la loi du 17 juin 2004 modifiant la nouvelle loi communale (Doc. Ch., sess. 2002-2003, n<sup>os</sup> 2366/1 et 2367/1, pp. 20 à 22), et l'avis 36.541/3, donné le 23 mars 2004, sur l'avant-projet devenu la loi du 9 décembre 2004 relative au financement de l'Agence fédérale pour la sécurité de la chaîne alimentaire (Doc. Ch., sess. 2003-2004, n<sup>o</sup> 1228/1, pp. 25 et 26).

recours juridictionnel présentant un caractère suspensif et permettant un contrôle de pleine juridiction, ce dernier élément impliquant que le juge saisi doit pouvoir moduler la sanction lorsque - comme tel est le cas dans le présent avant-projet - l'administration est également investie d'un tel pouvoir <sup>(31)</sup>.

En outre, lorsque - comme tel est également le cas dans le présent avant-projet - un comportement peut faire l'objet, tantôt d'une sanction administrative, tantôt d'une sanction prononcée par une juridiction pénale, et que le législateur n'exclut pas l'application de l'article 85 du Code pénal pour l'application de cette seconde sanction, il résulte du principe constitutionnel de l'égalité devant la loi que le juge saisi d'un recours contre la sanction administrative doit, en principe, pouvoir réduire l'amende administrative au-dessous du minimum légal s'il existe des circonstances atténuantes <sup>(32)</sup>. De surcroît, dès lors que légiférant dans une matière particulière, le législateur décrétal adopte un dispositif à caractère pénal avec cette conséquence que le sursis à l'exécution des peines peut être appliqué aux personnes poursuivies devant les juridictions pénales, il n'est pas compatible, selon une jurisprudence récente, avec le principe constitutionnel

---

<sup>(31)</sup> Voir sur ce point plusieurs arrêts de la Cour d'arbitrage, en particulier les arrêts n° 22/99 du 24 février 1999, n° 128/99 du 7 décembre 1999, n° 96/2002 du 12 juin 2002, n° 157/2002 du 6 novembre 2002, et n° 125/2003 du 24 septembre 2003, ainsi que divers avis de la section de législation du Conseil d'État, notamment l'avis 24.479/VR, donné le 24 octobre 1995, sur l'avant-projet devenu le décret de la Région wallonne du 16 janvier 1997 portant approbation de l'accord de coopération concernant la prévention et la gestion des déchets d'emballages (Doc. Parl. wall., sess. 1995-1996, n° 162/1 (annexes), p. 10), l'avis 33.239/2, donné le 2 mai 2002, sur l'avant-projet devenu la loi du 2 août 2002 complétant, en ce qui concerne les voies de recours contre les décisions prises par le Ministre, par la CBF, par l'OCA et les entreprises de marché et en ce qui concerne l'intervention de la CBF et de l'OCA devant les juridictions répressives, la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers et modifiant diverses autres dispositions légales (Doc. Ch., sess. 2001/2002, n°s 1842/1 et 1843/1, pp. 290 à 292), et l'avis 35.356/1, donné le 18 septembre 2003, sur l'avant-projet devenu l'ordonnance du 1er avril 2004 relative à l'organisation du marché du gaz en Région de Bruxelles-capitale, concernant des redevances de voiries en matière de gaz et d'électricité et portant modification de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-capitale (Doc. Cons. Rég. Brux., sess. 2003-2004, A-506/1, pp. 55 et 56).

<sup>(32)</sup> Voir les arrêts de la Cour d'arbitrage n°s 40/97 et 45/97 du 14 juillet 1997, n° 128/99 du 7 décembre 1999, et n° 127/2000 du 6 décembre 2000. Le dernier arrêt cité réserve toutefois l'hypothèse où le taux des amendes administratives est nettement inférieur à celui des amendes que peuvent prononcer les juridictions pénales.

de l'égalité devant la loi qu'une mesure identique ne puisse être appliquée aux personnes qui exercent un recours juridictionnel contre la décision d'infliger une amende administrative <sup>(33)</sup>.

En l'espèce, aucun recours juridictionnel satisfaisant aux exigences qui viennent d'être indiquées n'est ouvert contre les décisions d'infliger une amende administrative que prévoit la disposition à l'examen. On observe à ce sujet que le recours au Gouvernement envisagé par la disposition appelée à former l'article 200*bis*, § 4, du Code wallon du logement n'est pas de nature juridictionnelle et ne pourrait se voir conférer une telle nature. Quant au recours en annulation qui pourrait être introduit devant la section d'administration du Conseil d'État sur la base de l'article 14 des lois coordonnées sur le Conseil d'État, s'il est de nature juridictionnelle, il n'a cependant pas été conçu pour satisfaire en matière d'amende administrative, à toutes les exigences indiquées ci-dessus <sup>(34)</sup>.

Il conviendrait donc que le texte en projet soit revu pour organiser un recours juridictionnel satisfaisant aux conditions précitées, par exemple devant le tribunal de première instance <sup>(35)</sup>.

b) Comme en ont convenu les délégués du ministre, il résulte de la disposition qui, selon l'avant-projet, est appelée à former l'article 200*bis*, § 2, 1°, du Code wallon du logement, que les hypothèses dont font état le 1° et le 2° du paragraphe 1<sup>er</sup> du même article pour déterminer des cas dans lesquels peut être infligée une amende administrative sont, en réalité, celles où l'une des personnes indiquées méconnaît une décision par laquelle le bourgmestre ou le Gouvernement interdit l'accès ou l'occupation d'un logement en vertu de l'article 7 ou de l'article 13*bis* du code.

---

<sup>(33)</sup> Voir l'arrêt de la Cour d'arbitrage n° 105/2004 du 16 juin 2004, considérant B.7.4.

<sup>(34)</sup> Voir sur ce point les avis précités de la section de législation du Conseil d'État 34.690/2 et 34.691/2 (op. cit., pp. 22 et 23), et 35.356/1 (op. cit., pp. 55 et 56).

<sup>(35)</sup> Voir à ce sujet les avis précités de la section de législation du Conseil d'État 24.479/VR (op. cit., p. 10), et 35.356/1 (op. cit., pp. 55 et 56), qui relèvent que la compétence régionale pour prendre des dispositions en ce sens est, en l'espèce, justifiée, eu égard à la nécessité de satisfaire aux exigences du recours juridictionnel à ouvrir contre la décision d'infliger une amende administrative.

Le texte gagnerait à être réécrit en ce sens.

c) Dans la première phrase de la disposition appelée à former l'article 200bis, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code wallon du logement, comme en ont convenu les délégués du ministre, les logements auxquels s'applique le texte ne sont pas nécessairement donnés en location. Aussi y a-t-il lieu d'omettre le mot "loué".

d) En ce qui concerne la disposition appelée à former l'article 200bis, § 4, du Code wallon du logement, outre ce qui a été dit au littera a) ci-dessus, selon la note au Gouvernement précédant l'adoption de l'avant-projet en deuxième lecture, la procédure organisée par le texte à l'examen "n'empêche pas une éventuelle action en justice du plaignant". Le dispositif ne traduit pas cette intention dont la mise en oeuvre pourrait, au demeurant, être source d'importantes difficultés.

e) D'après la disposition appelée à former l'article 200bis, § 5, du Code wallon du logement, "le Gouvernement fixe les modalités de mise en oeuvre du présent article".

Cette disposition appelle une observation analogue à l'observation n° 3 faite au sujet de l'article 36.

2. La disposition à l'examen tend aussi à modifier les articles 201 et 202 du Code wallon du logement en ce qui concerne, notamment, les montants des amendes pénales que prévoient ces articles.

À lire la note au Gouvernement précédant l'adoption de l'avant-projet en deuxième lecture, il semble que ces modifications sont justifiées par la volonté de convertir lesdits montants en euros.

On peut se demander si les auteurs du texte n'ont pas perdu de vue l'existence de l'article 1<sup>er</sup> du décret du 18 juillet 2001 relatif à l'introduction de l'euro dans la réglementation et dans les programmes informatiques de la Région wallonne, selon

lequel "les montants des sommes d'argent auxquels les décimes additionnels visés par la loi du 5 mars 1952 relative aux décimes additionnels sur les amendes pénales sont appliqués sont censés être exprimés directement en euros sans conversion" <sup>(36)</sup>.

Le texte sera réexaminé en conséquence.

### Article 38

Il est renvoyé à l'observation n° 1 faite au sujet de l'article 26.

Sous cette réserve, la section de législation se demande comment la disposition à l'examen est appelée à se combiner, d'une part, avec l'article 207 du Code wallon du logement, qui charge le Gouvernement de prendre "les mesures nécessaires pour assurer le maintien des droits acquis par les directeurs-gérants (...) des sociétés immobilières de service public" et, d'autre part, avec l'article 13, alinéa 2, du décret du 29 octobre 1998 instituant le Code wallon du logement, inséré par le décret-programme du 18 décembre 2003, qui impose aux sociétés de logement de service public l'obligation d'"(assurer) que les membres du personnel anciennement statutaire qui sont engagés sur la base d'un contrat de travail conservent, dans des limites qui peuvent être précisées par le Gouvernement, leurs droits acquis".

### Article 39

Selon l'article 143, alinéa 1<sup>er</sup>, du décret du 15 mai 2003 modifiant le Code wallon du logement et l'article 174 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, ce décret est entré en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge - laquelle est intervenue le 1<sup>er</sup> juillet 2003 -, à l'exception de divers articles, dont il appartient au Gouvernement de déterminer la date d'entrée en vigueur, ces articles étant les articles 2, 11, 23, 61, 71, 72 et 142.

---

<sup>(36)</sup> La section de législation du Conseil d'État avait déjà attiré l'attention de la Région wallonne sur ce point dans un avis donné sur un précédent avant-projet de décret tendant à modifier le Code wallon du logement (voir l'avis précité 33.892/4, op. cit., p. 68).

La disposition à l'examen tend à supprimer les articles 23 et 61 de la liste des articles du décret du 15 mai 2003 dont le Gouvernement fixe la date d'entrée en vigueur.

En bonne logique, il conviendrait de réserver le même sort aux articles 2 et 142 du même décret, qui sont liés à l'article 61.

En outre, pour éviter toute ambiguïté, mieux vaudrait préciser expressément que les articles 2, 23, 61 et 142 du décret du 15 mai 2003 entrent en vigueur à la date d'entrée du décret actuellement en projet.

#### Article 40

Comme en ont convenu les délégués du ministre, il s'indiquerait que l'article 34, § 1<sup>er</sup>, du décret en projet, qui tend à conférer un caractère bisannuel au programme communal d'actions en matière de logement, n'entre en vigueur qu'au terme du programme actuellement en cours.

Le texte sera complété en conséquence.

#### Article 41

Il est fait référence, mutatis mutandis, à l'observation faite au sujet de l'article 30.

-----

La chambre était composée de

|           |                                |                       |
|-----------|--------------------------------|-----------------------|
| Madame    | M.-L. WILLOT-THOMAS,           | président de chambre, |
| Messieurs | P. LIÉNARDY,<br>P. VANDERNOOT, | conseillers d'État,   |
| Madame    | C. GIGOT,                      | greffier.             |

Le rapport a été présenté par M. B. JADOT, premier auditeur chef de section.

LE GREFFIER,

LE PRÉSIDENT,

C. GIGOT

M.-L. WILLOT-THOMAS