FP

ROYAUME DE BELGIQUE

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _

AVIS 43.980/4
DU 16 JANVIER 2008

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 décembre 2007, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté du Gouvernement wallon "modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004 relatif aux organismes de logement à finalité sociale", a donné l'avis suivant :

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1er, alinéa 1er, 1/, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, tel qu'il est remplacé par la loi du 2 avril 2003, la section de législation limite son examen au fondement juridique du projet, à la compétence de l'auteur de l'acte ainsi qu'à l'accomplissement des formalités préalables, conformément à l'article 84, § 3, des lois coordonnées précitées.

Sur ces trois points, le projet appelle les observations ci-après.

Préambule

1. Dans l'alinéa 1er, il n'y a pas lieu de viser l'article 198 du Code wallon du logement, qui ne procure pas de fondement légal au projet d'arrêté.

2. Le préambule doit être complété par le visa de l'avis du Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne.

Dispositif

Article 3

Dans la disposition qui est appelée à former l'article 11, § 4, dernier alinéa, 3/, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004 relatif aux organismes de logement à finalité sociale, il n'est fait mention que de l'hypothèse de la conclusion d'un mandat de gestion supplémentaire.

Or, comme le fait apparaître l'article 193, § 1er, alinéa 2, du Code wallon du logement, et comme le confirment diverses dispositions de l'arrêté du 23 septembre 2004 (1), les agences immobilières sociales peuvent conclure avec le propriétaire d'un bien, soit un mandat de gestion, soit un contrat de bail.

---

(1) Voir en particulier l'article 7, 2/, l'article 10, § 2, première phrase, § 3, alinéa 1er, et § 4, première phrase, et l'article 11, § 1er, 3/, et § 4, alinéa 2, deuxième tiret.

Aussi, de l'accord du délégué du ministre, le texte en projet doit être complété pour envisager aussi l'hypothèse d'un contrat de bail supplémentaire.

Article 8

Selon la première phrase de la disposition appelée à former l'article 17, § 1er, alinéa 1er, 3/, de l'arrêté du 23 septembre 2004, la subvention annuelle complémentaire que vise le texte est prévue "lorsque plusieurs services d'activités citoyennes sont présents au sein d'une même régie des quartiers". Il en résulte que la subvention est due dès la création, au sein d'une régie des quartiers, d'un deuxième service d'activités citoyennes.

Or, à lire la seconde phrase de la même disposition, la subvention complémentaire dont il s'agit n'est due qu'à partir du moment où existe, au sein d'une régie des quartiers, un troisième service d'activités citoyennes.

Le projet d'arrêté sera revu pour lever cette incohérence.

Article 11

Le texte à l'examen tend à modifier l'article 21 de l'arrêté du 23 septembre 2004 en vue de prévoir que le ministre "peut accorder" - et non plus "accorde" - la subvention régie par cette disposition aux associations agréées de promotion du logement qui respectent les conditions fixées à l'article 22.

Il faut en déduire que les associations agréées de promotion du logement ne disposent pas d'un droit à l'obtention de la subvention, et ce même lorsqu'elles remplissent toutes les conditions d'octroi de celle-ci qui sont fixées par le Code wallon du logement ou en vertu de ce dernier.

Il conviendrait, à tout le moins, que le texte détermine, dans le respect du principe constitutionnel de l'égalité devant la loi, les critères sur la base desquels le ministre exercera le pouvoir discrétionnaire qui lui est ainsi reconnu.

La chambre était composée de

Messieurs	Ph. HANSE,	président de chambre,
	P. LIÉNARDY,	conseillers d'État,
	J. JAUMOTTE,	
Madame	C. GIGOT,	greffier.

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

LE GREFFIER, LE PRÉSIDENT,

C. GIGOT Ph. HANSE