

KV

ROYAUME DE BELGIQUE

AVIS 45.319/4
DU 5 NOVEMBRE 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 13 octobre 2008, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté du Gouvernement modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 "organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public", a donné l'avis suivant :

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 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.

Article 1^{er}

1. En ce qui concerne la phrase par laquelle il est envisagé de compléter l'article 1^{er}, 8/, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du logement ou par les sociétés de logement de service public, dans un souci de cohérence avec ce que prévoient l'article 26, § 2, et l'article 29, § 3, alinéa 1^{er}, 2/, de cet arrêté, il convient de remplacer les mots "de plus de" par les mots "d'au moins".

2. La définition du "ménage sans abri" que donne la disposition appelée à former l'article 1^{er}, 17/, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 doit être fondamentalement revue pour tenir compte des observations suivantes :

a) Cette définition est uniquement destinée à l'application de la septième priorité prévue dans le tableau général des priorités régionales qu'établit l'article 17, § 2, en projet de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007.

Dès lors que la vérification de l'existence de ces priorités doit être faite dès la réception d'une candidature en vue de l'attribution d'un logement, la section de législation n'aperçoit pas la pertinence, dans la définition en projet, de la référence qui est faite à la date de la prise en location d'un logement.

b) Dans le littera a) de la définition en projet, le texte est incompréhensible à partir des mots "ou, sauf à titre exceptionnel ou temporaire, ...". Sans doute les auteurs du texte veulent-ils dire, à l'instar d'un texte analogue figurant à l'article 1^{er}, § 1^{er}, 9/, a), de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 concernant l'octroi d'allocations de déménagement et de loyer, qu'un ménage est "sans abri" si, pendant la période indiquée, il n'a pas fait l'objet d'un hébergement autre qu'à titre exceptionnel ou temporaire, mais force est de constater que la rédaction du texte est, en réalité, en sens contraire. Ce contre-sens est aussi illustré par l'incohérence que contient le texte lorsque, à propos de l'hypothèse où un hébergement a lieu "dans le cadre d'un dispositif assurant temporairement l'hébergement", il assortit cette hypothèse d'une exception couvrant les cas où ledit hébergement se fait "à titre temporaire".

c) Quant au littera c) de la définition en projet, il paraît difficile de pouvoir raisonnablement considérer comme étant "sans abri" un ménage qui occupe une résidence de vacance située dans une zone de loisirs. En outre, la section de législation se demande si la priorité qui serait accordée à un ménage répondant aux conditions qu'indique ce texte n'est pas déjà largement couverte par celle accordée aux personnes visées par la troisième priorité prévue dans le tableau général des priorités régionales qu'établit l'article 17, § 2, en projet de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007.

Article 2

La définition du mot "revenus" que donne l'article 1^{er}, 8/, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 rend inutile le texte qui, selon la disposition à l'examen, est appelé à former l'article 3, § 2, alinéa 2, du même arrêté.

Quant au texte appelé à former l'article 3, § 2, alinéa 3, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, de deux choses l'une :

- 1/ soit il entend viser des caravanes, des chalets ou des abris précaires en tant que logements au sens du Code wallon du logement, à savoir des immeubles bâtis en application de l'article 1^{er}, 1/ et 3/ du Code wallon du logement, et dans ce cas la disposition en projet aboutit à modifier l'article 1^{er}, 29/, alinéa 2 et 30/, alinéa 2 du même code, ce que le Gouvernement n'est pas habilité à faire;

.../...

- 2/ soit la disposition examinée entend viser l'hypothèse inverse et dans ce cas elle est inutile puisqu'alors il ne s'agit pas de logements au sens du code.

En conclusion, quelle que soit l'hypothèse retenue, la disposition doit être omise.

Article 5

En ce qui concerne la modification qu'il est envisagé d'apporter à l'article 12, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, il résulte des explications du délégué du ministre que l'intention est de remplacer la première phrase, et non pas la deuxième phrase, de cette disposition. Le projet sera revu en conséquence.

En outre, mieux vaut remplacer les mots "sis sur une ou plusieurs communes" par les mots "dans une ou plusieurs communes qu'il désigne".

On peut encore se demander si, compte tenu de l'objectif poursuivi, il n'y aurait pas lieu de compléter le texte à l'examen par une disposition prévoyant que, lorsque le demandeur fait usage de la faculté qui lui est donnée, il est de plein droit candidat à l'attribution d'un logement auprès de toutes les sociétés desservant le territoire des communes indiquées.

Article 6

1. En ce qui concerne la huitième priorité figurant dans le tableau général des priorités régionales qu'établit l'article 17, § 2, en projet de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, il y aurait lieu de préciser ce qu'il y faut entendre par les mots "logement d'urgence".

2. À propos des neuvième, dixième et onzième priorités figurant dans le tableau général des priorités régionales qu'établit l'article 17, § 2, en projet de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, s'agissant d'enfants bénéficiant de modalités particulières d'hébergement, la Société wallonne du logement a, dans son avis sur le projet d'arrêté, recommandé au Gouvernement de prendre en compte, non seulement les hypothèses où ces modalités sont actées dans un jugement, mais aussi celles où elles font l'objet d'une convention passée devant notaire ou d'un accord obtenu par l'entremise d'un médiateur familial agréé.

Le projet d'arrêté ne suit pas cette recommandation.

Il est permis de se demander si, en omettant de prendre en compte les hypothèses indiquées, il ne se heurte pas à critique au regard du principe constitutionnel de l'égalité devant la loi.

Interrogé sur ce point, le délégué du ministre a déclaré ceci :

"En ce qui concerne les enfants bénéficiant de modalités particulières d'hébergement, en se limitant au jugement, l'idée était de valider de manière non équivoque les modalités d'hébergement et de préserver les droits de l'enfant. Cela étant, dans la mesure où la convention passée devant notaire est également «authenticifiée » ou que l'accord est obtenu via un médiateur agréé, l'élargissement peut être admis."

Le texte sera donc revu en conséquence.

3. En ce qui concerne l'avant-dernier alinéa en projet de l'article 17, § 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, il est renvoyé, *mutatis mutandis*, à l'observation générale de l'avis 44.798/4 de la section de législation du Conseil d'État, donné le 7 juillet 2008, sur le projet devenu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2008 modifiant l'article 17 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007.

Sous cette réserve, il convient aussi d'observer que le texte en projet appelle une adaptation du premier et du deuxième tirets de l'article 17, § 4, alinéa 1^{er}, 1/, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007.

.../...

Article 9

Le texte à l'examen conduit à permettre à des ménages à revenus modestes de rester locataires d'un logement moyen au-delà de la période maximale de trois ans que prévoit actuellement l'article 36, § 4, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, et ce pour de nouvelles périodes de trois ans qui peuvent être renouvelées sans restriction.

Il ne peut être perdu de vue qu'en vertu de l'article 1^{er}, 11/, du Code wallon du logement, le logement moyen se définit tout particulièrement par le fait qu'il est "destiné à l'habitation de ménages disposant de revenus moyens lors de leur entrée dans les lieux". Or, il ressort de l'article 1^{er}, 31/, du même code qu'un ménage à revenus moyens doit disposer de revenus supérieurs à des revenus modestes.

En conséquence, l'application du régime que met en place le texte à l'examen pourrait avoir pour effet de dénaturer la notion de logement moyen au sens du Code wallon du logement.

Il convient donc, soit d'omettre l'article 9, soit de le revoir en tenant compte de cette observation.

Article 10

Il conviendrait de préciser les critères sur la base desquels pourraient être accordées les dérogations envisagées par la disposition à l'examen.

Article 11

L'article 11 doit être rédigé comme suit :

"Dans le même arrêté, l'annexe 4 est remplacée par l'annexe au présent arrêté" ⁽¹⁾.

Article 13

Selon la disposition à l'examen, l'arrêté en projet entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge.

À moins d'une raison spécifique justifiant une dérogation au délai usuel d'entrée en vigueur, fixé par l'article 84, alinéa 1^{er}, 2/, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, il faut renoncer, en principe, à l'entrée en vigueur immédiate afin d'accorder à chacun un délai raisonnable pour prendre connaissance des nouvelles règles.

Article 14

Il convient d'écrire :

"Le ministre qui a le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté" ⁽²⁾.

⁽¹⁾ Voir *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, 2008, recommandations n^{os} 173 et 174 et formule F 4-2-13-2 www.raadvst-consetat.be/?page=technique_legislative&lang=fr (05/11/2008).

⁽²⁾ Voir *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, 2008, recommandation n^o 167 et formule F 4-7-1 www.raadvst-consetat.be/?page=technique_legislative&lang=fr (05/11/2008).

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