

LC

ROYAUME DE BELGIQUE

-----

AVIS 46.028/4  
DU 9 MARS 2009

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 11 février 2009, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté du Gouvernement wallon "relatif aux modalités de placement des disponibilités des sociétés de logement de service public et à l'affectation du produit net de la cession de droits réels d'un bien immobilier", a donné l'avis suivant :

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 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.

#### Observation préalable

Selon l'article 15, "le présent arrêté entre en vigueur à la date du ...".

Le texte ne fixant pas cette date, la section de législation du Conseil d'État n'est pas en mesure d'examiner l'article 15 et de donner ainsi, au sujet de cet article, l'avis requis par l'article 3, § 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

#### Observations particulières

##### Préambule

1. Parmi les différentes dispositions qui sont invoquées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, seuls l'article 135, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, et l'article 174, § 1<sup>er</sup>, 3/, du Code wallon du logement <sup>(1)</sup> procurent un fondement légal au projet d'arrêté.

Seules ces dispositions seront donc visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> du préambule.

2. Il convient d'omettre les alinéas 3 et 4 du préambule dès lors que les arrêtés qui y sont visés, ne procurent pas de fondement légal au projet et ne sont, par ailleurs, pas modifiés par celui-ci.

---

<sup>(1)</sup> Il faut faire état du Code wallon du logement, et non pas du décret du 29 octobre 1998 instituant ce code.

3. L'alinéa 9, devenant l'alinéa 7, doit être rédigé comme suit :

"Vu l'avis 46.028/4 du Conseil d'État, donné le 9 mars 2009, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1/, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973;"

### Dispositif

### Articles 1<sup>er</sup> et 2

L'article 2 contient diverses règles relatives à l'établissement du budget des sociétés de logement de service public. Il charge notamment la Société wallonne du logement de déterminer le modèle de budget de ces sociétés. Pour l'application de l'arrêté en projet, l'article 1<sup>er</sup>, 5/, définit, du reste, le "budget" d'une société de logement de service public en ce sens qu'il s'agit du budget établi selon le modèle fixé par la Société wallonne du logement.

Aucun texte de nature législative ne donne au Gouvernement le pouvoir de prendre des dispositions ayant un tel objet. La section de législation observe, tout particulièrement, que celles-ci n'entrent pas dans les prévisions du pouvoir que l'article 135, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, du Code wallon du logement donne au Gouvernement de déterminer les modalités de placement des disponibilités des sociétés de logement de service public et l'affectation du produit de la vente d'un bien immobilier.

De surcroît, il est critiquable de donner à la Société wallonne du logement le pouvoir de prendre des dispositions à caractère réglementaire sans soumettre celles-ci à l'approbation du Gouvernement ou de celui de ses membres qui a le logement dans ses attributions : la reconnaissance d'un pouvoir de décision aussi important à un organisme qui n'assume aucune responsabilité politique ne peut, en effet, être admise.

L'article 1<sup>er</sup>, 5/, et l'article 2, alinéa 2, seront revus à la lumière de cette observation.

.../...

### Article 3

La disposition à l'examen charge la Société wallonne du logement de fixer les règles de gestion des comptes courants des sociétés de logement de service public dans un "règlement des comptes courants" approuvé par le ministre.

Or, conformément à l'article 135, § 1<sup>er</sup>, 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 des sociétés de logement de service public.

Le Gouvernement ne peut déléguer à la Société wallonne du logement le pouvoir de fixer des règles aussi importantes que celles envisagées par la disposition à l'examen, fût-ce en soumettant ces règles à l'approbation du ministre. Il ne pourrait être envisagé de recourir à un mécanisme tel que celui envisagé par le projet que s'il s'agissait de régler uniquement des aspects techniques ou des questions de détails.

Le texte en projet doit donc être revu.

### Article 8

Selon l'alinéa 2, le produit net de la cession de droits réels "est prioritairement affecté" à divers types d'actions, qu'énumère le texte.

Comme l'a confirmé le délégué du ministre, les auteurs du projet veulent dire par là que l'affectation des sommes concernées doit se faire en suivant l'ordre des actions qu'indique le texte.

Celui-ci sera formulé en ce sens.

### Articles 10 à 12

En substance, l'article 10 charge le commissaire de la Société wallonne du logement de vérifier le respect de l'application de l'article 8, alinéa 2. Il ne s'agit là que d'un rappel d'une mission qui incombe de toute façon au commissaire en vertu de l'article 166, § 1<sup>er</sup>, 1/ et 4/, du Code wallon du logement.

Par ailleurs, l'article 11, § 3, et l'article 12 ne font rien d'autre que rappeler les dispositions du Code wallon du logement auxquelles ils se réfèrent.

De telles dispositions sont inutiles. En outre, s'agissant de rappeler des dispositions législatives, elles présentent l'inconvénient d'induire en erreur sur la nature juridique exacte des règles qu'elles contiennent.

Elles seront donc omises.

### Article 11

À l'article 11, § 2, alinéa 2, pour fixer la majoration du taux d'intérêt choisi, il est préférable d'exprimer celle-ci en "point(s) de base" selon la terminologie bancaire usuelle; cette expression a l'avantage de simplifier la discussion sur la modification d'un taux d'intérêt.

### Article 13

L'article 174 du Code wallon du logement fixe les règles à suivre quand il est envisagé d'infliger une sanction à une société de logement de service public.

Il n'est pas au pouvoir du Gouvernement d'apporter en la matière, par la voie de dispositions réglementaires, des précisions telles que celles prévues par l'article 13 en projet.

L'article 13 sera donc omis.

.../...

#### Article 14

La disposition à l'examen suggère d'abroger l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 novembre 1993 modifiant les annexes 1 et 2 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988 établissant les conditions d'agrément, les règles de gestion et les modalités de contrôle des sociétés immobilières de service public, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 novembre 1988.

La disposition qui serait ainsi abrogée était une disposition modificative. En l'occurrence, elle avait pour objet de remplacer l'article 2 de l'annexe 1 de l'arrêté précité de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988. Elle a produit ses effets le 1<sup>er</sup> janvier 1993 <sup>(2)</sup>.

Dès qu'une disposition modificative entre en vigueur, elle épuise instantanément tous ses effets.

Par conséquent, il est dépourvu de toute raison d'être, et il ne sert à rien, d'abroger une telle disposition.

En l'espèce, c'est l'article 2 de l'annexe 1 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988 qu'il convient d'abroger.

-----

---

<sup>(2)</sup> Voir l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 novembre 1993.

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