

ROYAUME DE BELGIQUE

AVIS 47.660/4
DU 18 JANVIER 2010

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 Développement durable et de la Fonction publique de la Région wallonne, le 23 décembre 2009, 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 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation en faveur de logements améliorables", 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.

Observation générale

Il résulte de la note au Gouvernement wallon que celui-ci souhaite que, désormais, le remplacement des menuiseries vitrées extérieures d'un logement puisse bénéficier de la prime à la réhabilitation à laquelle se rapporte le projet d'arrêté sans que le ou les châssis à remplacer ne doivent nécessairement présenter des problèmes d'étanchéité. La note au Gouvernement wallon explique que "sans cela, il ne serait plus possible d'aider nos concitoyens qui souhaitent remplacer des châssis avec du simple vitrage par du double vitrage performant".

La note au Gouvernement wallon fait apparaître qu'à cette fin l'intention est de modifier l'arrêté ministériel du 22 février 1999 déterminant les conditions techniques relatives aux logements faisant l'objet d'une prime à la réhabilitation dans le cadre de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 : effectivement, à l'heure actuelle, l'article 2, 1/, b), de l'arrêté ministériel du 22 février 1999 précité est rédigé en ce sens que l'existence de défauts techniques affectant l'étanchéité des menuiseries extérieures est l'une des causes d'insalubrité que doit présenter un logement pour pouvoir faire l'objet d'une demande de prime à la réhabilitation ¹.

L'intention dont il vient d'être fait état ne peut toutefois être réalisée en l'état actuel du Code wallon du logement.

(1) Cette disposition trouve son fondement dans l'article 1^{er}, 7/, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables, qui charge le ministre de définir les conditions techniques que doit présenter une maison ou un appartement pour pouvoir être considérée comme un "logement améliorable" susceptible de faire l'objet d'une prime à la réhabilitation.

En effet, il résulte de l'article 1^{er}, 13/ et 26/, et de l'article 16 du Code wallon du logement que la prime à la réhabilitation suppose que l'on ait affaire à un logement améliorable, c'est-à-dire un logement qui ne respecte pas les critères minimaux de salubrité fixés par le gouvernement, et que les travaux envisagés tendent, précisément, à supprimer une ou plusieurs des causes d'insalubrité existantes dans ce logement ².

Le Conseil d'État aperçoit mal comment des travaux de remplacement de châssis ne présentant pas de problème d'étanchéité pourraient entrer dans les prévisions de ces dispositions du Code wallon du logement ³.

Le projet d'arrêté sera réexaminé pour tenir compte de cette observation.

Observations particulières

Préambule

1. Le projet d'arrêté trouve son fondement légal non seulement dans l'article 16, mais aussi dans l'article 24 du Code wallon du logement.

L'alinéa 1^{er} du préambule sera complété en conséquence.

(2) Il se peut aussi que la réhabilitation ait pour but de modifier un logement dont la dimension ou la structure est inadéquate en raison de la composition du ménage mais il s'agit là d'une hypothèse étrangère à celle de travaux de remplacement de châssis.

(3) À ce sujet, on observe que l'étanchéité est l'un des éléments à propos desquels l'article 3 du Code wallon du logement habilite le gouvernement à fixer les critères minimaux de salubrité des logements. Voir, à cet égard, l'article 13, 1/, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19/ à 22bis/ du Code wallon du logement.

2. Afin de mentionner la délibération collégiale du Gouvernement, il convient de compléter le préambule de la manière suivante :

"Après délibération," ⁴.

Dispositif

Article 1^{er}

1. La modification en projet porte non pas sur l'article 2, § 2, alinéa 2, mais sur l'article 2, § 2, alinéa 1^{er}, 2/, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 précité.

En outre, il convient de ne pas perdre de vue que cette dernière disposition commence par les mots "en application de l'arrêté de l'exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne".

La disposition à l'examen sera revue en conséquence ⁵.

2. Selon l'article 14, l'arrêté en projet entre en vigueur le 1^{er} mai 2010.

Il convient donc, dans la modification qu'il est envisagé d'apporter à l'article 2, § 2, alinéa 1^{er}, 2/, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 précité, de remplacer les mots "après le 1^{er} mai 2010" par les mots "à partir du 1^{er} mai 2010".

⁽⁴⁾ Voir *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, www.conseildetat.be, onglet "Technique législative", recommandation n/ 43 et formule F 3-9-2.

⁽⁵⁾ La phrase liminaire de l'article 1^{er} sera corrigée pour mentionner l'intitulé exact de l'arrêté que l'auteur du projet entend modifier. *Ibid.*, recommandation n/ 113.

Article 2

La disposition à l'examen tend à prévoir que la règle énoncée par l'article 2, § 4, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 précité ne s'applique pas aux travaux de remplacement de menuiseries extérieures vitrées d'un logement ayant bénéficié d'une prime à la restructuration.

La question se pose de savoir si ce régime plus favorable dont bénéficient les travaux indiqués est admissible au regard du principe constitutionnel de l'égalité devant la loi.

Dans le commentaire des articles joint à la note au Gouvernement, la disposition à l'examen est présentée comme suit :

"La prime à la restructuration a été instaurée par l'AGW du 22 février 1990. Elle est actuellement visée par l'AGW du 21 janvier 1999. La prime est accordée aux personnes qui restructurent fondamentalement un logement reconnu améliorable ou transforment en logement un bâtiment dont la vocation initiale n'est pas résidentielle.

Au terme des travaux de restructuration, le logement doit respecter les critères de salubrité. Il convient d'autoriser que des logements ayant fait l'objet de la prime à la restructuration mais disposant de châssis simple vitrage (ce qui n'est pas en soi un manquement aux critères de salubrité) puissent bénéficier d'une prime pour le remplacement des châssis".

Le régime particulier que prévoit la disposition à l'examen est donc lié à la volonté du gouvernement de permettre que le remplacement de châssis ne présentant pas de défaut lié à la salubrité du logement puisse bénéficier de la prime à la réhabilitation.

À cet égard, il est renvoyé à l'observation générale dont il résulte qu'en l'état du Code wallon du logement, cette intention ne peut être réalisée.

En conséquence, la disposition à l'examen s'expose à critique au regard du principe constitutionnel de l'égalité devant la loi.

Article 4

Selon le texte en projet, quand la demande de prime porte sur des travaux de remplacement de menuiseries extérieures vitrées, il n'y a pas lieu de joindre au rapport d'estimation ⁶ l'ordre de priorité des travaux de réhabilitation à effectuer.

La question se pose de savoir si ce régime plus favorable dont bénéficient les travaux indiqués est admissible au regard du principe constitutionnel de l'égalité devant la loi.

Interrogé sur ce point, le délégué du ministre a expliqué ce qui suit :

"La nouvelle prime pour le remplacement des menuiseries extérieures vient en remplacement de la prime à l'énergie pour le placement du double vitrage. La prime à l'énergie actuelle ne se réfère pas à un ordre de priorité. L'approche qui sous-tend la nouvelle prime va au-delà des strictes limites de la salubrité des logements et intègre la dimension de la performance énergétique. Il n'a donc pas semblé opportun d'imposer un ordre de priorité dans ce cadre".

Le régime particulier que prévoit la disposition à l'examen est donc lié à la volonté du gouvernement de permettre que le remplacement de châssis ne présentant pas de défaut lié à la salubrité du logement puisse bénéficier de la prime à la réhabilitation.

À cet égard, il est renvoyé à l'observation générale dont il résulte qu'en l'état du Code wallon du logement, cette intention ne peut être réalisée.

En conséquence, la disposition à l'examen s'expose à critique au regard du principe constitutionnel de l'égalité devant la loi.

⁽⁶⁾ C'est manifestement par inadvertance que le texte en projet fait état du "rapport d'évaluation".

Article 13

La modification qu'il est envisagé d'apporter à l'article 11, alinéa 1^{er}, 3/, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 précité est inutile : en effet, cette disposition renvoie à l'article 3 dans son ensemble, ce qui implique qu'elle ne peut porter préjudice à l'article 3, alinéa 4.

La disposition à l'examen sera donc omise.

Observation finale

Il convient de compléter le dispositif par un article 15 rédigé comme suit :

"Le ministre qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté" ⁷.

⁽⁷⁾ Voir *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, www.conseildetat.be, onglet "Technique législative", recommandation n/ 167 et formule F 4-7-1.

La chambre était composée de

Messieurs	P. LIÉNARDY,	président de chambre,
	J. JAUMOTTE,	conseillers d'État,
	L. DETROUX,	
	G. DELANNAY,	greffier assumé.

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

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

G. DELANNAY

P. LIÉNARDY