



CONSEIL D'ÉTAT

section de législation

avis 53.111/4
du 24 avril 2013

sur

un projet d'arrêté du Gouvernement wallon 'relatif au
relogement de l'occupant expulsé par le bourgmestre suite à
une interdiction d'occuper'

Le 26 mars 2013, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Vice-Président et Ministre du Développement durable, de la Fonction publique, de l'Énergie, du Logement et de la Recherche de la Région wallonne à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté du Gouvernement wallon 'relatif au relogement de l'occupant expulsé par le bourgmestre suite à une interdiction d'occuper'.

Le projet a été examiné par la quatrième chambre le 24 avril 2013. La chambre était composée de Pierre LIÉNARDY, président de chambre, Jacques JAUMOTTE et Bernard BLERO, conseillers d'État, et Anne-Catherine VAN GEERSDAELE, greffier.

Le rapport a été présenté par Patrick RONVAUX, auditeur.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 24 avril 2013.

*

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 suivantes.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES

1. D'après son intitulé et son préambule, l'arrêté en projet entend fixer certaines mesures d'exécution relatives au relogement prévu par l'article 7 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable.

Les dispositions relatives au relogement ont été insérées dans le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable (ci-après dénommé : le code) par les articles 13, 15, et 17 du décret du 9 février 2012 'modifiant le Code wallon du Logement'.

Lorsqu'il a été soumis à la section de législation, l'avant-projet de décret, devenu le décret du 9 février 2012, prévoyait quant au dispositif de relogement qu'il entendait insérer dans le Code wallon du Logement que si le bourgmestre ou le Gouvernement prononce l'interdiction d'occuper et que le bourgmestre procède à l'expulsion de l'occupant, « un dispositif, dont les modalités sont déterminées par le Gouvernement, assure le relogement de l'occupant expulsé ». À cela s'ajoutait l'institution d'un Fonds régional pour le relogement, créé au sein du budget général de la Région wallonne, auquel « le dispositif [...] pourra recourir [...] pour reloger les personnes expulsées suite à un arrêté d'inhabitabilité pris par le bourgmestre »¹.

Dans l'avis 50.143/2/V donné le 12 septembre 2011 sur cet avant-projet², la section de législation a émis les observations suivantes quant au dispositif du relogement qui était alors envisagé :

« III. L'avant-projet contient diverses dispositions – contenues dans des modifications qu'il est envisagé d'apporter aux articles 7, 13, 190 et 200*bis* du Code – prévoyant la mise en place d'un dispositif destiné à assurer le relogement des occupants d'un logement qui en sont expulsés à la suite d'une décision administrative prise sur la base du Code.

Il appelle à cet égard les observations suivantes :

1. Des modifications apportées aux articles 7 et 13 du Code, il résulte que deux conditions doivent être remplies pour que s'applique l'obligation de relogement qu'envisage le texte :

¹ Voir les articles 10, 12, et 74, 2°, de l'avant-projet soumis à la section de législation.

² *Doc. parl.*, Parl. wal., 2011-2012, n° 517/1, pp. 29-44.

a) Il faut, tout d'abord, qu'ait été prise une décision interdisant d'occuper un logement.

Selon l'avant-projet, pour l'application de l'article 7 du Code, cette décision doit avoir été prise par le bourgmestre ou par le gouvernement, tandis que, pour l'application de l'article 13 du Code, il s'agit d'une décision prise par le collège communal ou par le gouvernement lorsque cette autorité, au moment où elle retire le permis de location d'un logement qui ne respecte pas les prescriptions applicables, estime que les manquements qui ont été constatés requièrent que soit prononcée l'interdiction d'occuper le logement.

Deux observations doivent être faites à ce sujet :

- S'agissant de l'application de l'article 13 du Code, les auteurs de l'avant-projet semblent considérer que tout retrait d'un permis de location pour défaut de conformité aux prescriptions applicables n'implique pas, *ipso facto*, l'interdiction d'occuper le logement concerné.

Or, il est de la logique d'un système qui, comme le prévoit l'article 10 du Code, soumet la mise en location d'un logement à l'obtention d'un permis, que le retrait de ce dernier implique, par lui-même, l'interdiction d'occuper le logement en question.

L'avant-projet sera revu pour éviter toute incohérence sur ce point.

- La disposition qui, selon l'avant-projet, est appelée à former l'article 190, § 3bis, du Code est rédigée en ce sens qu'il peut uniquement être recouru au Fonds régional pour le relogement qu'elle institue aux fins de reloger les personnes expulsées 'suite à un arrêté d'inhabitabilité pris par le bourgmestre'.

Ainsi formulé, le texte n'envisage pas tous les cas de figure pertinents, visés dans les dispositions qui tendent à modifier les articles 7 et 13 du Code pour consacrer l'obligation de relogement de personnes expulsées.

Il sera revu en conséquence.

b) En ce qui concerne la seconde condition à remplir pour que s'applique l'obligation de relogement qu'envisage le texte en projet, la formulation varie selon les dispositions : celles par lesquelles il est envisagé de modifier l'article 7 du Code prévoient qu'il faut que le bourgmestre procède à l'expulsion de l'occupant ; quant aux dispositions par lesquelles il est envisagé de modifier les articles 13, 190 et 200bis du Code, elles font état de la circonstance que l'occupant est expulsé, sans qu'il faille nécessairement que le bourgmestre procède à l'expulsion.

Outre l'incohérence résultant de cette différence de formulation, on n'aperçoit pas pour quel motif admissible au regard du principe constitutionnel de l'égalité devant la loi, combiné avec l'article 23 de la Constitution en ce qu'il consacre le droit à un logement décent, le texte ne vise pas, simplement, le fait, pour l'occupant du logement, de quitter celui-ci à la suite de la décision d'interdiction d'occuper les lieux - ou, dans l'hypothèse de l'article 13 du Code, du retrait du permis de location -, que ce départ soit volontaire ou qu'il soit la conséquence d'une expulsion, quelles que soient les modalités de cette dernière.

L'avant-projet sera revu en conséquence.

2. L'avant-projet est en défaut de déterminer, même en se limitant aux aspects essentiels, les contours de l'obligation de relogement qu'il consacre. De ce fait, il

empêche le Conseil d'État d'examiner le dispositif envisagé en parfaite connaissance de cause.

Ainsi, il n'indique pas à qui incombe cette obligation.

Il ne détermine pas davantage quels doivent ou peuvent en être l'objet, la portée et les formes. Le Conseil d'État se demande, par exemple, s'il s'agit d'une obligation de résultat ou d'une obligation de moyens. Faut-il y voir une obligation de fournir - ou de s'employer à fournir - physiquement une nouvelle habitation aux personnes concernées, ou plutôt celle de s'assurer - ou de s'enquérir - des possibilités concrètes de relogement de ces dernières ? Le Conseil d'État s'interroge aussi sur les critères à prendre en compte et, le cas échéant, la procédure à observer pour que le relogement proposé aux personnes concernées tienne compte au mieux de leurs besoins et de leurs ressources, sur l'étendue dans le temps de l'obligation de relogement, etc.

L'habilitation que l'avant-projet suggère de donner au gouvernement de déterminer les modalités du dispositif envisagé est, à cet égard, excessivement large. Il incombe au législateur lui-même de fixer, à tout le moins, les éléments essentiels de ce dispositif.

L'avant-projet sera revu en conséquence.

3. En ce qui concerne le Fonds régional pour le relogement, plutôt que d'insérer les dispositions qui y sont relatives aux articles 190 et 200*bis* du Code, mieux vaudrait regrouper ces dispositions et les insérer dans une section nouvelle du titre II, chapitre I^{er}, du Code.

En outre, il conviendrait de définir plus précisément l'objet des dépenses auxquelles seraient affectées les recettes de ce fonds budgétaire.

Enfin, si le législateur entendait prévoir l'octroi de subventions pour assurer l'exécution de l'obligation de relogement, il lui appartiendrait d'insérer une disposition à cette fin ».

À la suite de cet avis, l'avant-projet de décret concerné a été complété et le dispositif relatif au relogement qui figure dans le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, tel que modifié par le décret du 9 février 2012, se lit dorénavant comme suit :

« Art. 7. Le bourgmestre statue sur le rapport d'enquête dans les trois mois de sa réception, si l'enquête a été effectuée par un fonctionnaire ou un agent de l'administration, ou de sa réalisation, si l'enquête a été effectuée par un agent communal.

Sauf urgence impérieuse, le bourgmestre est tenu d'entendre, lorsqu'ils ont été identifiés et s'ils le souhaitent, tout titulaire de droits réels sur le logement concerné par le rapport d'enquête et, lorsque celui-ci est donné en location, le bailleur du logement, ainsi que l'occupant éventuel. La procédure d'audition est fixée par le Gouvernement.

Sans préjudice de l'article 201, le bourgmestre prend des mesures conservatoires, ordonne des travaux de réhabilitation, de restructuration, de démolition ou prononce l'interdiction d'occuper. S'il prononce l'interdiction d'occuper et procède à l'expulsion de l'occupant, une proposition de relogement doit être offerte à ce

dernier au plus tard au moment de l'expulsion, selon la procédure et dans les limites fixées aux alinéas 8 à 14.

En cas d'inexécution des travaux par tout titulaire de droits réels sur le logement et, lorsque celui-ci est donné en location, le bailleur, le bourgmestre procède à leur exécution. Le titulaire de droits réels est alors tenu au remboursement des frais exposés.

Le bourgmestre informe le Gouvernement des mesures qu'il a prises.

À défaut pour le bourgmestre de prendre sa décision dans le délai visé à l'alinéa 1^{er} ou si les mesures imposées par lui paraissent insuffisantes, le Gouvernement peut se substituer au bourgmestre pour interdire l'accès ou l'occupation des logements faisant l'objet de l'enquête. Si le Gouvernement prononce l'interdiction d'occuper et que le bourgmestre procède à l'expulsion de l'occupant, une proposition de relogement doit être offerte à ce dernier au plus tard au moment de l'expulsion, selon la procédure et dans les limites fixées aux alinéas 8 à 14.

Il fixe les délais à respecter dans l'exécution de cette mesure.

Le bourgmestre propose une offre de relogement à l'occupant expulsé, si et seulement si un des logements suivants est disponible :

1. logements de transit ;
2. logements donnés en location au C.P.A.S. ou à un organisme à finalité sociale en application de l'article 132 ;
3. logements pris en gestion par une agence immobilière sociale en application de l'article 193 ;
4. structures d'hébergement assurées par des organismes agréés en vertu du décret du 12 février 2004 relatif à l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement des personnes en difficultés sociales, ou du décret du 9 mai 1994 de la Communauté germanophone portant agrégation d'institutions accueillant et encadrant provisoirement des personnes en détresse et portant octroi de subsides en vue de l'achat, la construction, la location, la remise en état et l'équipement d'habitations destinées à l'accueil d'urgence.

Il ne peut recourir à une catégorie de logement que si aucun logement de la catégorie précédente n'est disponible.

Si le bourgmestre ne dispose d'aucun logement, issu de ces catégories, disponible sur son territoire, il en informe la Société wallonne du Logement et lui transmet la liste des gestionnaires de ces catégories de logements, qu'il a consultés.

Après avoir vérifié que les démarches requises en vertu de l'alinéa 8 ont été effectuées par le bourgmestre, la Société wallonne du Logement procède à la recherche d'un logement disponible sur le territoire de la province, dans un délai d'un mois, en recourant aux logements suivants :

1. logements de transit ;
2. logements donnés en location au C.P.A.S. ou à un organisme à finalité sociale en application de l'article 132 ;
3. logements pris en gestion par une agence immobilière sociale en application de l'article 193 ;

4. structures d'hébergement assurées par des organismes agréés en vertu du décret du 12 février 2004 relatif à l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement des personnes en difficultés sociales, ou du décret du 9 mai 1994 de la Communauté germanophone portant agrégation d'institutions accueillant et encadrant provisoirement des personnes en détresse et portant octroi de subsides en vue de l'achat, la construction, la location, la remise en état et l'équipement d'habitations destinées à l'accueil d'urgence.

Elle ne peut recourir à une catégorie de logement que si aucun logement de la catégorie précédente n'est disponible.

Le recours à un logement du secteur locatif privé n'est permis que si le Fonds régional pour le relogement visé à la section 4 permet d'en financer partiellement la location.

Le Gouvernement détermine la durée ainsi que le financement du relogement en fonction des ressources et des besoins de l'occupant expulsé.

Art 13. [...] le Gouvernement peut retirer le permis de location et, lorsque les manquements constatés le requièrent, le bourgmestre ou le Gouvernement peut prononcer l'interdiction d'occuper le logement.

Si le collège communal ou le Gouvernement prononce l'interdiction d'occuper et que le bourgmestre procède à l'expulsion de l'occupant, une proposition de relogement doit être offerte à ce dernier au plus tard au moment de l'expulsion, selon la procédure et dans les limites fixées à l'article 7, alinéas 8 à 14.

Art. 13bis. Il est institué un Fonds régional pour le relogement au sein duquel est versé le produit des sanctions visées à l'article 190, § 3.

Le Fonds peut être utilisé pour financer le relogement de l'occupant expulsé en application de l'article 7, alinéa 3 ou 6, ou de l'article 13, alinéa 3.

Art. 88. § 2. La Société [wallonne du Logement] participe à la mise en œuvre du droit au logement et est chargée de :

7° s'assurer qu'une proposition de relogement soit offerte à toute personne expulsée d'un logement suite à une interdiction d'occuper prise par le bourgmestre ou le Gouvernement, selon la procédure et dans les limites fixées à l'article 7, alinéas 8 à 14 ».

2. Le Gouvernement est donc uniquement habilité à déterminer la durée du relogement qui est prévu par le Code ainsi que son financement, lequel doit être établi en fonction des ressources et des besoins de l'occupant expulsé.

C'est sur la base de ce fondement juridique qu'il y a lieu d'examiner l'arrêté en projet.

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

PRÉAMBULE

1. À l'alinéa 1^{er}, eu égard à ce qui est rappelé dans les observations générales, il convient de remplacer les mots « l'article 7 modifié par les arrêtés du 15 mai 2003, 20 juillet 2005 et 9 février 2012 » par les mots « l'article 7, alinéa 14, inséré par le décret du 9 février 2012 ».
2. Le préambule sera complété pour attester de l'accomplissement des formalités préalables liées au contrôle administratif et budgétaire.

DISPOSITIF

Article 1^{er}

1. Au 6°, la référence au décret du 12 février 2004 'relatif à l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement des personnes en difficultés sociales' est obsolète puisque ce décret a été codifié dans le Code wallon de l'action sociale et de la santé par l'article 2, 16°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 septembre 2011 'portant codification de la législation en matière de santé et d'action sociale', confirmé par le décret du 1^{er} décembre 2011.

Il convient dès lors de se référer à la ou aux disposition(s) précise(s) du Code wallon de l'action sociale et de la santé qui donne(nt) corps à la notion de « structure d'hébergement » au sens du projet examiné.

2. La même observation vaut *mutatis mutandis* pour la notion d'« établissement d'hébergement » visée au 7°, qui, elle aussi, doit être identifiée par référence à une ou des disposition(s) précise(s) du Code wallon de l'action sociale et de la santé.

L'identification précise de ce qui est visé par les notions du 6° et 7° doit être réglée avec d'autant plus de soin qu'il s'agit d'une distinction que le Code n'opère pas puisque son article 7, alinéa 8, 4, et alinéa 11, 4, envisage les « structures d'hébergement » considérées dans leur ensemble.

Article 2

1. Les paragraphes 1^{er} à 3 paraissent vouloir mettre en œuvre l'habilitation donnée au Gouvernement de déterminer la durée du relogement mais cette durée ne semble être fixée qu'indirectement par l'arrêté ou en tout cas de manière peu claire.

La section de législation suppose en effet qu'il y a lieu de comprendre les mots « son relogement est assuré » – qui figurent au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, et au paragraphe 2, – et les mots « le relogement est accordé » – qui figurent au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, – comme fixant la durée du relogement et signifiant que, pour s'acquitter des obligations qui pèsent sur eux en vertu de l'article 7 du code, le bourgmestre et la Société wallonne du Logement ne peuvent proposer d'offre de relogement que pour des logements pour lesquels ils ont obtenu l'assurance du gestionnaire que le relogement pourra y avoir lieu pour les durées respectives de six et douze mois dont il est question dans les différentes hypothèses visées aux paragraphes 1^{er} et 2.

Si telle est bien l'intention, l'article 2, §§ 1^{er} à 3, devrait exprimer cette règle de manière plus claire en déterminant dans l'arrêté, pour chaque type de logements pour lesquels une offre de relogement peut être faite (logements de transit, logements donnés en location au C.P.A.S. ou à un organisme à finalité sociale, logements pris en gestion par une agence immobilière sociale, structures d'hébergement et logements du secteur locatif privé) la durée pendant laquelle le bénéficiaire pourra y séjourner au titre du dispositif du relogement, durée qui impliquera que l'offre de relogement ne pourra être faite que si le bourgmestre ou la Société wallonne du Logement selon le cas a obtenu l'assurance que le bien concerné sera mobilisable en vue du relogement du bénéficiaire pour cette durée.

2. Au paragraphe 3, pour éviter de donner à penser que la première phrase de l'alinéa 2 règle des situations qui ne sont pas visées par le dispositif du relogement³, et pour exprimer de manière plus précise les règles contenues à cet alinéa, l'alinéa 2 devrait être remplacé par deux alinéas rédigés comme suit :

« Pendant la durée du relogement, le bénéficiaire recherche un autre logement et bénéficie à cet effet de l'accompagnement visé au paragraphe 4.

Toutefois, s'il a été relogé dans un logement, à l'exclusion du logement de transit, dont le loyer n'excède pas 300 euros pour un logement une chambre, augmenté de 50 euros par chambre supplémentaire, le bénéficiaire est dispensé de cette obligation de recherche d'un autre logement si :

1°) le contrat de bail relatif au bien occupé dans le cadre du relogement a été conclu pour une durée plus longue que celle du relogement ;

³ Les situations visées dans la première phrase de l'alinéa 2 n'entrent en effet plus dans le dispositif du relogement puisqu'elles portent sur des périodes de temps qui excèdent la durée du relogement au sens du Code et des dispositions de l'arrêté en projet. Les obligations juridiques liées au relogement qui sont mises à la charge des acteurs publics n'existent que pour une période maximale de douze mois selon l'arrêté en projet et ce tant sous l'aspect durée du relogement que sous l'aspect financement de celui-ci (voir les articles 2, § 1^{er}, alinéas 1^{er} et 2, § 2, § 4, alinéas 6 et 7, et 3, § 1^{er}, alinéa 1^{er}).

2°) le contrat de bail relatif au bien occupé dans le cadre du relogement, sans avoir été conclu à l'origine pour une durée plus longue que celle du relogement, est prolongé au-delà de la durée du relogement ; en ce cas, la dispense de l'obligation de rechercher un autre logement ne vaut qu'à partir du moment où la prolongation est conclue ».

3. Au paragraphe 4, il y aurait lieu de prévoir qu'aucun accompagnement ne doit être assuré pour le bénéficiaire qui, en application du paragraphe 3, est dispensé de l'obligation de rechercher un autre logement.

4. Le paragraphe 4, alinéa 3, prévoit une intervention financière régionale de 25 euros par mois et par bénéficiaire pour l'accompagnement assuré mais cette intervention financière est exclue lorsque l'accompagnement est assuré par une agence immobilière sociale, une association de promotion du logement ou un établissement d'hébergement.

L'auteur du projet doit pouvoir justifier ce traitement différencié au regard du principe d'égalité.

5. Au paragraphe 5, il se recommande d'identifier avec précision les règles auxquelles il est envisagé de se référer plutôt que de renvoyer « à la réglementation applicable » sans l'identifier plus avant.

Article 3

1. En exécution de l'article 7, alinéa 14, du Code, le paragraphe 1^{er} se donne pour objet de déterminer les modalités du financement du relogement.

Comme cela résulte des observations générales, le financement du relogement doit être déterminé « en fonction des ressources et des besoins de l'occupant expulsé ».

Or, aucune disposition du projet ne lie le financement du relogement aux ressources du bénéficiaire, ce qui est confirmé par la note au Gouvernement wallon en seconde lecture, dans laquelle il est fait mention à plusieurs reprises que notamment « afin de simplifier au maximum le traitement des dossiers et d'assurer un versement rapide de la prise en charge financière, il n'est plus fait référence aux revenus du bénéficiaire pour calculer le montant de l'intervention ».

Dans le système prévu à l'article 3, le financement du relogement s'opère de la manière suivante :

- il semble se déduire du paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, que le financement n'est envisagé, ce qui en soi n'appelle pas de critique, que dans l'hypothèse où le loyer du logement dans lequel est exécutée l'obligation de relogement est supérieur au loyer du logement dont le bénéficiaire a été expulsé ;

- le financement dure douze mois et couvre la différence positive entre le nouveau loyer et l'ancien loyer, sans que ne soit prise en charge une somme mensuelle supérieure à 250 euros, somme majorée de trente euros par enfant à charge et de cent euros si le bénéficiaire est relogé dans un logement du secteur locatif privé situé en zone de pression immobilière ;

- si le bénéficiaire reçoit par ailleurs une allocation de loyer en application de l'arrêté du 21 janvier 1999 'relatif à l'octroi d'allocations de déménagement et de loyer', cette allocation est déduite de la prise en charge.

Interrogée sur la question de savoir comment dans un tel système il est tenu compte des besoins et des ressources du bénéficiaire pour déterminer le montant du financement, la déléguée du ministre a répondu que

« La prise en compte des besoins et des ressources de l'occupant expulsé dans la durée du relogement, se fait via la fixation du loyer maximum du nouveau logement qui doit être trouvé pour mettre fin au relogement avant douze mois. Ce montant modéré prend en compte le nombre de chambres nécessaires pour accueillir le ménage de l'occupant expulsé.

De même, le financement du relogement prend en compte les besoins et les ressources de l'occupant expulsé via le montant maximum de la prise en charge qui est majoré en fonction du nombre d'enfants à charge et qui prend en compte l'existence ou non d'une allocation de loyer ».

Force est de constater qu'il se déduit de l'arrêté et de la note au Gouvernement wallon qui l'accompagne que si les besoins de l'occupant expulsé sont pris en compte dans la détermination du financement par la majoration du montant de l'indemnité en fonction du nombre d'enfants à charge et par le fait que l'intervention est calculée compte tenu de la situation objective du bien dans lequel le relogement a lieu ⁴, il n'est pas tenu compte des ressources du bénéficiaire pour déterminer le financement, lequel se fonde uniquement sur la différence entre le loyer nouveau et le loyer ancien ⁵.

Le financement tel qu'il est prévu à l'article 3 s'écarte donc du fondement légal donné au Gouvernement par l'article 7, alinéa 14, du code et ne peut pour cette raison être considéré comme juridiquement admissible.

⁴ Une majoration de 100 euros est ainsi prévue si le relogement a lieu dans un bien du secteur locatif privé situé en zone de pression immobilière.

⁵ La considération qu'une éventuelle allocation de loyer est déduite de l'intervention constitue une modalité de calcul de celle-ci mais, en tant que telle, elle ne renseigne pas sur le niveau des ressources du bénéficiaire. Il se pourrait ainsi que les ressources du bénéficiaire d'une allocation loyer restent inférieures à celles du bénéficiaire qui ne recevrait pas une telle indemnité et ce même si cette indemnité n'était pas d'office déduite de l'intervention.

Eu égard à l'article 7, alinéa 14, du code, le mode de financement du relogement, c'est-à-dire la détermination du montant de l'intervention régionale en faveur du bénéficiaire lorsque l'expulsion de celui-ci implique pour lui des frais de logement supérieurs à ceux qu'il supportait avant son expulsion, doit, quelles que soient par ailleurs ses modalités de calcul, être établi notamment en fonction des ressources du bénéficiaire.

Les observations qui suivent sont donc formulées à titre subsidiaire, c'est-à-dire sous la réserve que l'article 3 soit préalablement revu pour prendre en compte les ressources du bénéficiaire lors de la détermination du financement du relogement.

2. Au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, le montant de l'intervention est fixé en déduisant le loyer du « logement évacué » du loyer du logement où est effectué le relogement. Lorsque le bénéficiaire était propriétaire du logement duquel il a été expulsé ou qu'il l'occupait à titre gratuit, c'est la « valeur locative » du logement qui est déduite du nouveau loyer pour fixer l'intervention.

Aucune disposition du projet ne détermine le mode de calcul de cette valeur locative. Cette lacune doit être comblée car il y va d'un élément essentiel lié au financement du relogement. En ce sens, il ne peut être admis que le règlement de cette question soit abandonné à une circulaire, comme l'envisage la note au Gouvernement jointe au dossier transmis à la section de législation.

3. Selon le paragraphe 1^{er}, c'est « l'administration », à savoir le « Département du Logement de la Direction générale opérationnelle Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie », qui « prend en charge » l'intervention destinée à financer le relogement.

Or, il résulte de l'article 13bis du code, et de l'ensemble des explications données au cours des travaux préparatoires du décret du 9 février 2012, que le financement du relogement est mis à la charge du Fonds pour le relogement.

Pour éviter de créer les conditions qui permettraient de faire financer le relogement par des allocations budgétaires ouvertes pour des dépenses de l'administration au budget général des dépenses plutôt que par les moyens disponibles du Fonds pour le relogement visé à l'article 13bis du code, il conviendrait, au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, d'écrire « le Fonds pour le relogement prend en charge » et non « l'administration prend en charge ».

L'observation vaut également pour l'article 2, § 4, alinéa 3, où il est également prévu que c'est « l'administration » qui intervient financièrement à concurrence de vingt-cinq euros par mois et par bénéficiaire dans l'hypothèse qui y est visée.

Article 4

La manière dont est rédigé l'article 4 place la section de législation du Conseil d'État dans l'impossibilité de rendre un avis sur cette disposition.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

Anne-Catherine VAN GEERSDAELE

Pierre LIÉNARDY