



CONSEIL D'ÉTAT

section de législation

avis 54.540/4
du 11 décembre 2013

sur

un projet d'arrêté du Gouvernement wallon 'modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2012 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 et introduisant des règles de mutation pour les baux à durée indéterminée'

Le 19 novembre 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 'modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2012 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 et introduisant des règles de mutation pour les baux à durée indéterminée'.

L'avant-projet a été examiné par la quatrième chambre le 16 décembre 2013. La chambre était composée de Pierre LIÉNARDY, président de chambre, Jacques JAUMOTTE et Bernard BLERO, conseillers d'État, Sébastien VAN DROOGHENBROECK et Marianne DONY, assesseurs, et Colette GIGOT, greffier.

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

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 16 décembre 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.

FORMALITÉS PRÉALABLES

En vertu de l'article 7, § 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 octobre 2013 'portant exécution du décret du 27 juin 2013 relatif à la stratégie wallonne de développement durable en vue de la mise en place d'une cellule autonome d'avis en développement durable', tout projet d'arrêté réglementaire du Gouvernement en matière de logement doit être soumis, pour avis préalable, à la cellule d'avis en développement durable qu'institue cet arrêté. L'article 7, § 4, du même arrêté précise que la demande d'avis doit être introduite « avant la première lecture ». Selon l'article 9 du décret du 27 juin 2013, les avis de la cellule précitée consistent en « un examen préalable et indépendant de conformité avec le développement durable et les principes directeurs visés par l'article 4 (du même décret) »¹.

En l'espèce, la déléguée du ministre a indiqué que la cellule d'avis en développement durable n'était pas encore fonctionnelle et que le projet d'arrêté n'avait donc pas pu lui être soumis avant son adoption en première lecture.

Il convient cependant d'observer qu'au jour de l'adoption du projet d'arrêté en première lecture, l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 octobre 2013 était déjà en vigueur².

Il appartiendra au Gouvernement de veiller à l'accomplissement de cette formalité.

OBSERVATION GÉNÉRALE

Selon l'article 6, l'arrêté en projet est appelé à produire rétroactivement ses effets le 1^{er} janvier 2013.

Or, la non-rétroactivité des actes administratifs est de règle, en vertu d'un principe général de droit. En l'absence d'autorisation législative, la rétroactivité ne peut être admise qu'à titre exceptionnel, si elle est indispensable à la réalisation d'un objectif d'intérêt

¹ Les articles 8 et 9 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 octobre 2013 apportent encore diverses précisions relatives au contenu des avis de la cellule d'avis en développement durable.

² Conformément à l'article 84, alinéa 1^{er}, 2°, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, cet arrêté est entré en vigueur le dixième jour après celui de sa publication au *Moniteur belge*, laquelle est intervenue le 24 octobre 2013.

général, par exemple parce qu'elle est nécessaire à la continuité du service public ou à la régularisation d'une situation de fait ou de droit, et pour autant qu'elle respecte les exigences de la sécurité juridique et les droits individuels.

Il appartiendra au Gouvernement de s'assurer que ces conditions sont remplies.

L'attention est, sur ce point, spécialement attirée sur le fait que l'arrêté en projet ne se limite pas à reproduire ou à tirer des conséquences logiques du contenu de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 octobre 2012 'modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2012 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 et introduisant des règles de mutation pour les baux à durée indéterminée'. Les dispositions qui, selon le projet d'arrêté, sont appelées à former l'article 42*bis*, alinéa 2, et l'article 42*ter* de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2012 constituent, en effet, des dispositions entièrement nouvelles. À cet égard, il convient d'observer qu'il serait particulièrement contestable, au regard des conditions d'admission de la rétroactivité d'un acte administratif rappelées ci-dessus, de permettre à une société de logement de service public d'appliquer rétroactivement la faculté que l'article 42*ter* en projet lui donne, dans les hypothèses et aux conditions qu'indique cette disposition, de mettre fin à un bail à durée indéterminée.

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

DISPOSITIF

Article 2

1. Dans la phrase introductive de l'article 42*bis*, alinéa 1^{er}, en projet, les mots « À partir de l'entrée en vigueur du présent arrêté » sont inutiles et seront donc omis.

2. En précisant que les dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 qu'il énumère sont à prendre en considération dans l'état de cet arrêté « tel que modifié par le présent arrêté », l'article 42*bis*, alinéa 1^{er}, en projet s'expose à être compris en ce sens qu'il se réfère uniquement à la version de ces dispositions résultant des modifications qu'y a apportées l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2012 et qu'il entend ainsi exclure la prise en compte des modifications qui seraient encore éventuellement apportées, à l'avenir, à l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007.

Si telle n'est pas l'intention, les mots « tel que modifié par le présent arrêté » seront omis.

3. Dès lors que l'article 21 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 est rendu applicable aux baux visés par la disposition à l'examen, il convient, en bonne logique, de leur rendre aussi applicable l'article 18 du même arrêté.

Article 5

Il n'y aura lieu de retirer l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 octobre 2012 que si, au jour de l'adoption de l'acte attaqué, le Conseil d'État, qui, comme le fait apparaître le dossier communiqué à la section de législation, est saisi d'un recours en annulation de cet arrêté, n'a pas déjà annulé celui-ci.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

Colette GIGOT

Pierre LIÉNARDY