



CONSEIL D'ÉTAT

section de législation

avis 55.852/4
du 23 avril 2014

sur

un projet d'arrêté du Gouvernement wallon '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'

Le 25 mars 2014, 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 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public'.

Le projet a été examiné par la quatrième chambre le 23 avril 2014. La chambre était composée de Pierre LIÉNARDY, président de chambre, Jacques JAUMOTTE et Bernard BLERO, conseillers d'État, Sébastien VAN DROOGHENBROECK et Jacques ENGLEBERT, 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 23 avril 2014.

*

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, 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.

EXAMEN DU PROJET

PRÉAMBULE

1. Dans l'alinéa 4, il y a lieu de remplacer le mot « accord » par le mot « avis ».
2. Dans l'alinéa 5, il convient de faire état de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2° – et non pas de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1° – des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

DISPOSITIF

Article 1^{er}

L'insertion d'un alinéa 2 nouveau dans l'article 1^{er}, 15°, 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' implique que soient adaptées les dispositions suivantes de cet arrêté : l'article 21, alinéa 1^{er}, 4°, l'article 24, § 4, alinéa 1^{er}, 2°, l'article 18, § 2, 2°, du contrat-type de bail figurant à l'annexe 5, et le tableau A2 du formulaire de demande de mutation figurant à l'annexe 7.

Le projet d'arrêté sera complété en conséquence.

Article 2

1. À lire la disposition appelée à former l'article 1^{er}, 15°*ter*, alinéa 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, une demande de mutation introduite soit pour des raisons d'urgence sociale ou de cohésion sociale, soit afin d'obtenir un logement présentant des facilités d'accès quant à sa structure ou sa localisation pour des personnes présentant des problèmes médicaux, constitue une demande de mutation pour des raisons de convenances personnelles¹.

¹ Voir en ce sens les mots « Dans le cas visé au d) ».

Or, à s'en tenir au sens même des mots, des motifs d'urgence sociale ou de cohésion sociale ne constituent pas des considérations relevant de simples convenances personnelles.

Quant à une demande d'obtention d'un logement présentant des facilités d'accès pour des personnes présentant des problèmes médicaux, il n'est pas non plus évident d'y voir – en tout cas d'y voir forcément ou uniquement – l'expression d'un souhait lié à des convenances personnelles. Au demeurant, il convient de constater que l'alinéa 1^{er} de l'article 1^{er}, 15^oter, en projet fait mention de cette hypothèse en son *littera* b), c'est-à-dire dans une autre disposition que celle, figurant au *littera* d), où il est question d'une demande de mutation pour des raisons de convenances personnelles.

Le projet d'arrêté sera revu pour éviter toute confusion sur ce point.

2. Les modifications que l'article à l'examen apporte à l'article 1^{er}, 15^oter, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 impliquent que soit adaptée l'annexe 7 de cet arrêté.

Le projet d'arrêté sera complété en conséquence.

Article 4

1. En précisant que les personnes visées par la première priorité de la catégorie « Situations personnelles du ménage » doivent être « sans-abri », la disposition à l'examen, combinée avec l'alinéa 2 de l'article 17, § 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, a pour effet qu'une personne ou un ménage sans abri peut cumuler les points attachés à cette priorité avec ceux qui sont attachés à la troisième priorité de la catégorie « Situations vécues par le ménage en termes de logement », qui vise, elle aussi, l'hypothèse de personnes sans-abri.

On peut se demander si telle est l'intention des auteurs du projet d'arrêté.

Celui-ci sera réexaminé et, le cas échéant, revu sur ce point.

2. Les modifications que l'article à l'examen apporte à l'article 17, § 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 impliquent que soit adapté le tableau des priorités figurant à l'annexe 4 de cet arrêté.

Le projet d'arrêté sera complété en conséquence.

Article 5

1. En ce qui concerne la disposition appelée à former la première phrase de l'alinéa 4 de l'article 17bis, § 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007,

la section de législation se demande si c'est intentionnellement qu'à la différence de ce que prévoit l'article 12, § 1^{er}, alinéa 2, de cet arrêté, le texte à l'examen n'envisage pas la possibilité de limiter la demande à un ou plusieurs quartiers de logements sociaux.

Il sera réexaminé et, le cas échéant, revu sur ce point.

2. La disposition appelée à former la seconde phrase de l'alinéa 4 de l'article 17*bis*, § 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 n'a pas d'autre objet que d'annoncer ou de rappeler inutilement la règle qu'exprime la disposition appelée à remplacer l'article 35, alinéa 2, de cet arrêté.

Elle sera donc omise.

Article 7

Il résulte des explications de la déléguée du ministre que la disposition appelée à former l'article 23, § 2, 1^o, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 vise uniquement l'hypothèse d'une demande de mutation pour des raisons d'urgence sociale ou de cohésion sociale.

Comme indiqué dans l'observation n° 1 sur l'article 2, de tels motifs ne constituent pas des considérations relevant de simples convenances personnelles.

Aussi, dans la disposition à l'examen, les mots « pour convenances personnelles, » seront omis.

Article 8

En ce qui concerne la disposition appelée à remplacer l'article 35, alinéa 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007, il est renvoyé à l'observation n° 1 sur l'article 5.

Article 11

L'article 10 étant lié aux articles 5 et 8, il doit, en bonne logique, également entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2015.

La disposition à l'examen sera complétée en conséquence.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

Colette GIGOT

Pierre LIÉNARDY