



CONSEIL D'ÉTAT

section de législation

avis 63.558/2
du 18 juin 2018

sur

un projet d'arrêté du Gouvernement wallon 'adoptant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation'

Le 23 mai 2018, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par la Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives de la Région wallonne à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté du Gouvernement wallon 'adoptant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation'.

Le projet a été examiné par la deuxième chambre le 18 juin 2018. La chambre était composée de Pierre VANDERNOOT, président de chambre, Luc DETROUX et Patrick RONVAUX, conseillers d'État, et Bernadette VIGNERON, greffier.

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

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 18 juin 2018.

*

Il ressort expressément des articles 3, § 4, 27, § 1^{er}, 75 et 85, § 1^{er}, du décret du 15 mars 2018 'relatif au bail d'habitation' que les modèles-types de contrat de bail, d'état des lieux d'entrée et de pacte de colocation qu'établit le projet d'arrêté sont destinés à avoir une valeur indicative.

Quant à la liste non limitative des réparations locatives, qu'établit également le projet d'arrêté, la disposition du décret du 15 mars 2018 qui charge le Gouvernement de l'arrêter – à savoir l'article 8 – ne mentionne pas expressément qu'elle a valeur indicative. Toutefois, il ressort des travaux préparatoires dudit décret qu'elle a aussi vocation à avoir cette valeur ¹.

Ne pouvant avoir d'autre objet que d'établir des documents de valeur indicative, le projet d'arrêté ne présente pas de caractère réglementaire au sens de l'article 3 des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

Il ne doit dès lors pas être soumis à l'avis de la section de législation du Conseil d'État.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

Bernadette VIGNERON

Pierre VANDERNOOT

¹ Voir sur ce point l'avis de la section de législation du Conseil d'État sur la première version de l'avant-projet de décret qui lui a été soumise (observation générale E de l'avis n° 61.228/2 du 11 mai 2017, *Doc. parl.*, Parl. wall., 2017-2018, n° 985/1, p. 83). Lors de la discussion du projet de décret en séance plénière, un membre du Parlement, M. Hazée, a, sans être contredit, fait état à plusieurs reprises du caractère indicatif de cette liste (*Parl. wall. - C.R.I.*, 2017-2018, n° 12, séance du 14 mars 2018, pp. 23 et 43).