



CONSEIL D'ÉTAT

section de législation

avis 65.685/2
du 11 avril 2019

sur

un projet d'arrêté du Gouvernement wallon 'instaurant une grille indicative des loyers en exécution de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation'

Le 18 mars 2019, 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 'instaurant une grille indicative des loyers en exécution de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation'.

Le projet a été examiné par la deuxième chambre le 11 avril 2019. La chambre était composée de Pierre VANDERNOOT, président de chambre, Wanda VOGEL et Patrick RONVAUX, conseillers d'État, et Béatrice DRAPIER, greffier.

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

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 11 avril 2019.

*

RECEVABILITÉ

Le projet d'arrêté tend à établir la grille indicative des loyers que l'article 89 du décret du 15 mars 2018 'relatif au bail d'habitation' charge le Gouvernement d'arrêter. En outre, il se donne aussi pour objet, selon les termes utilisés dans la note au Gouvernement wallon, d'arrêter « plusieurs modalités de mise en œuvre » de cette disposition.

Dans la mesure où l'article 89 du décret du 15 mars 2018 conçoit la grille des loyers comme étant un document de valeur indicative, les dispositions qui établissent cette grille ne présentent pas de caractère réglementaire au sens de l'article 3 des lois 'sur le Conseil d'État', coordonnées le 12 janvier 1973.

Partant, il en va logiquement de même des dispositions de portée générale qui déterminent les modalités de mise en œuvre de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 dès lors qu'en l'espèce, en adoptant ces dispositions, le Gouvernement ne crée aucun droit ni aucune obligation en faveur ou à charge de tiers.

Par ailleurs, l'article 11, qui charge un organisme nommément désigné – le Centre d'études en habitat durable de Wallonie – d'élaborer¹ la grille indicative des loyers « conformément au prescrit du présent arrêté », est une disposition de portée individuelle, également dépourvue de caractère réglementaire au sens de l'article 3 des lois coordonnées 'sur le Conseil d'État'.

En conclusion, en aucune de ses dispositions, le projet d'arrêté ne doit être soumis à l'avis de la section de législation du Conseil d'État.

La demande d'avis est irrecevable.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

Béatrice DRAPIER

Pierre VANDERNOOT

¹ Il s'agit en réalité d'actes préparatoires à l'adoption ou à l'adaptation elles-mêmes de la grille indicative.