



CONSEIL D'ÉTAT

section de législation

avis 68.178/4
du 18 novembre 2020

sur

un projet d'arrêté du Gouvernement wallon 'modifiant l'arrêté
du Gouvernement wallon du 30 aout 2007 relatif à la
procédure en matière de respect des critères de salubrité des
logements et de la présence de détecteurs d'incendie'

Le 19 octobre 2020, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville 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 30 août 2007 relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie'.

Le projet a été examiné par la quatrième chambre le 18 novembre 2020. La chambre était composée de Martine BAGUET, président de chambre, Bernard BLERO et Patrick RONVAUX, conseillers d'État, et Anne-Catherine VAN GEERSDAELE, greffier.

Le rapport a été présenté par Benoît JADOT, premier auditeur chef de section et Julien GAUL, auditeur adjoint.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 18 novembre 2020.

*

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois 'sur le Conseil d'État', coordonnées le 12 janvier 1973, 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. En l'état, l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 'relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie prévoit, en son article 2, la désignation des fonctionnaires compétents pour rechercher et constater le non-respect des « critères de salubrité », tels qu'ils sont prévus au « chapitre 1^{er} du titre II » du Code wallon de l'habitation durable.

Or, depuis l'entrée en vigueur du décret du 9 février 2012, une disposition figurant au chapitre 1^{er} du titre II du Code wallon de l'habitation durable (ci-après « le Code ») – en l'occurrence l'article 3bis – habilite le Gouvernement à fixer des critères relatifs au « surpeuplement » des habitations, ces critères étant distincts des critères minimaux de salubrité.

Dès lors qu'il ressort de ce Code que la volonté du législateur décréte est de clairement distinguer les critères de salubrité de ceux relatifs au surpeuplement des habitations, il y a lieu d'adapter l'arrêté du 30 août 2007 de manière à ce que le régime qu'il prévoit actuellement s'étende également aux critères relatifs au surpeuplement.

Le projet d'arrêté sera revu en conséquence.

2. Il ressort de l'article 5 du projet d'arrêté qu'il est dans l'intention du Gouvernement d'appliquer les chapitres III et IV de l'arrêté du 30 août 2007 uniquement aux logements, à l'exclusion des habitations légères, ce qui implique que seuls les fonctionnaires régionaux seront compétents pour les habitations légères.

Interrogée sur les intentions de l'auteur du projet à cet égard, la déléguée du Ministre a donné la réponse suivante :

« La volonté est bien de faire faire les contrôles par la Région wallonne lorsqu'il s'agit d'habitation légère. S'agissant d'une nouvelle matière et d'un mode d'habitation qui est en pleine expansion, l'objectif est une harmonisation de l'évaluation des critères sur l'ensemble du territoire ».

Cette explication méconnaît néanmoins le Code, dans la mesure où il prévoit explicitement, en son article 5, que

« les agents communaux agréés par le Gouvernement, lorsque la compétence est octroyée à la commune, à sa demande, par le Gouvernement, ont qualité pour rechercher et constater le non-respect des dispositions visées au [chapitre 1^{er} du titre II du Code wallon de l'habitation durable] ».

L'article 5 du Code wallon de l'habitation durable permet ainsi aux communes de demander au cas par cas de se voir octroyer la compétence de rechercher et de constater le non-respect des dispositions du chapitre 1^{er} du titre II du Code. Ces dernières dispositions couvrent notamment les critères applicables aux habitations légères. Ainsi, contrairement à ce qu'implique le projet d'arrêté, le Gouvernement ne peut décider à priori, de manière générale et abstraite, que les communes ne bénéficient pas de la compétence de rechercher et de constater le non-respect des critères applicables aux habitations légères.

Le projet d'arrêté devra être revu en conséquence.

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

PRÉAMBULE

À l'alinéa 1^{er}, il convient de viser l'article 7^{ter} et non pas l'article 7^{bis} du Code.

DISPOSITIF

Article 11

La date d'entrée en vigueur de l'arrêté en projet sera précisée.

Sauf motivation particulière, la date d'entrée en vigueur doit en tout état de cause être prévue de manière à accorder à chacun un délai raisonnable pour prendre connaissance des nouvelles règles.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

Anne-Catherine VAN GEERSDAELE

Martine BAGUET