



CONSEIL D'ÉTAT

section de législation

avis 70.067/2/V
du 11 août 2021

sur

un projet d'arrêté du Gouvernement wallon 'octroyant un incitant exceptionnel aux propriétaires de biens loués avec affectation touristique pour le relogement de personnes sinistrées lors des inondations du mois de juillet 2021'

Le 9 aout 2021, 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 cinq jours ouvrables, sur un projet d'arrêté du Gouvernement wallon 'octroyant un incitant exceptionnel aux propriétaires de biens loués avec affectation touristique pour le relogement de personnes sinistrées lors des inondations du mois de juillet 2021'.

Le projet a été examiné par la deuxième chambre des vacations le 11 aout 2021. La chambre était composée de Martine BAGUET, président de chambre, Luc CAMBIER et Patrick RONVAUX, conseillers d'État, et Anne-Catherine VAN GEERSDAELE, greffier.

Le rapport a été présenté par Roger WIMMER, premier auditeur.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 11 aout 2021.

*

Suivant l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3°, des lois 'sur le Conseil d'État', coordonnées le 12 janvier 1973, la demande d'avis doit spécialement indiquer les motifs qui en justifient le caractère urgent.

La lettre s'exprime en ces termes :

« L'urgence est motivée par le fait que les inondations du mois de juillet 2021 ont rendu un nombre considérable de logements inhabitables, que l'offre de logements sur le marché locatif privé et public est insuffisante pour rencontrer la demande et qu'il est, dès lors, indispensable de mobiliser le plus largement possible les logements disponibles ou rapidement disponible en vue de permettre aux familles sinistrées de disposer d'un logement décent dans l'attente soit de réintégrer leur logement rénové soit de leur permettre de retrouver un logement pour une durée plus stable ».

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3°, 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.

FONDEMENT JURIDIQUE

1. L'arrêté en projet tend à accorder un incitant, calculé de manière forfaitaire, au titulaire de droit réel sur un hébergement touristique visé à l'article 1.D, 29°, 35 ou 53°, du Code wallon du Tourisme (hébergement touristique de terroir, meublé de vacances ou village de vacances) ou d'un logement mis habituellement en location via une plateforme communautaire de location de logements de particuliers destiné à la location touristique qui met son bien à disposition d'un ménage sinistré.

Il se donne comme fondement juridique l'article 87, § 2, de la loi spéciale du 8 août 1980 'de réformes institutionnelles', l'article 2 du Code wallon de l'habitation durable ainsi que le Code wallon du Tourisme, sans préciser pour celui-ci une ou des dispositions qui confèreraient une habilitation au Gouvernement pour prendre l'arrêté.

2. La question se pose de savoir si le texte en projet peut trouver un fondement juridique dans l'article 2 du Code wallon de l'habitation durable, qui dispose comme suit :

« § 1^{er}. La Région et les autres autorités publiques, chacune dans le cadre de leurs compétences, mettent en œuvre le droit à un logement décent en tant que lieu de vie, d'émancipation et d'épanouissement des individus et des familles.

La Région et les autorités publiques prennent également les mesures utiles en vue de développer l'habitat durable tendant vers une habitation saine, répondant à des critères minima de sécurité, accessible à tous et consommant peu d'énergie.

Leurs actions tendent à favoriser la cohésion sociale et la mixité sociale par la stimulation de la rénovation du patrimoine et par une diversification et un accroissement de l'offre d'habitations dans les noyaux d'habitat.

§ 2. Le présent Code vise à assurer la salubrité des habitations ainsi que la mise à disposition de logements destinés prioritairement aux ménages de catégorie 1 et 2.

Le présent Code et ses arrêtés d'exécution visent à la mise en œuvre de la politique sociale du logement.

§ 3. La Région et les opérateurs immobiliers veillent à promouvoir l'information des bénéficiaires de la politique de l'habitation sur les aides et les droits en matière d'habitation et d'habitat durable, ainsi que sur les procédures en matière de recours.

La Région et les opérateurs immobiliers promeuvent l'information relative aux mesures de prévention en matière de sécurité des habitations ».

Force est de constater que cette disposition, qui définit des objectifs à atteindre, ne comporte aucune habilitation au Gouvernement, de nature à lui permettre de mettre en place un régime d'aide, tel que celui prévu par le texte en projet ¹.

Il en va de même du Code wallon du Tourisme, plus particulièrement des dispositions des chapitres II, III et V du titre V du livre III du code, relatifs aux subventions pour les hébergements touristiques de terroir ², les meublés de vacances et les villages de vacances ³, parmi lesquelles la section de législation n'a pu en identifier aucune qui serait de nature à fonder le projet à l'examen ⁴.

Enfin, l'article 87, § 2, de la loi spéciale du 8 août 1980, lequel concerne le personnel du Service public de Wallonie, ne procure aucun fondement juridique à ce régime d'aide.

La section de législation n'aperçoit dès lors pas quelle pourrait être la disposition législative susceptible de permettre au Gouvernement wallon d'adopter le dispositif en projet.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

Anne-Catherine VAN GEERSDAELE

Martine BAGUET

¹ Même en combinaison avec l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980 'de réformes institutionnelles'.

² À savoir les gîtes ruraux, gîtes citadins, gîtes à la ferme, chambres d'hôtes et chambres d'hôtes à la ferme.

³ Ces dispositions prévoient que les subventions correspondent à un pourcentage du montant des acquisitions, travaux et honoraires.

⁴ Même en combinaison avec l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980.