



CONSEIL D'ÉTAT

section de législation

avis 78.441/2
du 8 décembre 2025

sur

un avant-projet de décret de la Région wallonne
‘modifiant l’article 94, § 1^{er}, du Code wallon de l’habitation
durable en ce qui concerne la prise en compte de la
performance énergétique dans le mode de calcul des loyers
des logements d’utilité publique’

Le 7 novembre 2025, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par la Ministre de l'Énergie, du Plan Air-Climat, du Logement et des Aéroports de la Région wallonne à communiquer un avis dans un délai de trente jours sur un avant-projet de décret 'modifiant l'article 94, § 1^{er}, du Code wallon de l'habitation durable en ce qui concerne la prise en compte de la performance énergétique dans le mode de calcul des loyers des logements d'utilité publique'.

L'avant-projet a été examiné par la deuxième chambre le 8 décembre 2025. La chambre était composée de Patrick RONVAUX, président de chambre, Pierre-Olivier DE BROUX et Laurence VANCRAVEBECK, conseillers d'État, Christian BEHRENDT, assesseur, et Béatrice DRAPIER FACCO, greffier.

Le rapport a été présenté par Arnaud PICQUÉ, auditeur adjoint.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 8 décembre 2025.

*

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 essentiellement son examen à la compétence de l'auteur de l'acte, au fondement juridique [‡] ainsi qu'à l'accomplissement des formalités prescrites, conformément à l'article 84, § 3, des lois coordonnées.

EXAMEN DE L'AVANT-PROJET

DISPOSITIF

Article 2

L'article 2 est destiné à confirmer que la mesure à l'examen s'appliquera aux « conventions de bail en cours » à la date de son entrée en vigueur. Une telle précision est superfétatoire, dans la mesure où, sauf disposition transitoire en sens contraire, l'application immédiate d'une disposition nouvelle aux situations en cours est de règle ¹.

L'article 2 est donc inutile et sera omis.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

Béatrice DRAPIER FACCO

Patrick RONVAUX

[‡] S'agissant d'un avant-projet de décret, on entend par « fondement juridique » la conformité aux normes supérieures.

¹ Voir en ce sens l'avis 63.497/4 donné le 12 juin 2018 sur un projet devenu l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2018 'modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 septembre 2015 relatif aux aides au développement et à l'investissement dans le secteur agricole' (faisant référence à C.E. (13^e ch.), 13 février 2014, n° 226.421, *Le poumon vert de La Hulpe et crt.*).