

ROYAUME DE BELGIQUE.

— — — — —

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

— — — — —

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, neuvième chambre, saisi par le Ministre de l'Agriculture, de l'Environnement et du Logement pour la Région wallonne, le 26 juin 1991, d'une demande d'avis sur un avant-projet de décret "modifiant et complétant le Titre II du Code du logement", a donné le 21 octobre 1991 l'avis suivant :

Arrêté de présentation.

Il y a lieu de supprimer les deux virgules placées avant et après les mots "est chargé de présenter au Conseil régional wallon".

Dispositif.

Article 1er.

Cet article devrait être scindé en trois articles dont les deux premiers et la phrase introductive du troisième devraient être rédigés comme suit :

"Article 1er. L'intitulé du chapitre Ier du titre II du Code du logement, modifié par le décret du 26 janvier 1983, est remplacé par l'intitulé suivant : "De la police des habitations insalubres".

"Art. 2. L'article 72 du même code, inséré par la loi du 19 juillet 1976, est remplacé par la disposition suivante : (comme à l'article 72 en projet).

"Art. 3. Dans le chapitre Ier du titre II du même code, sont insérés les articles 72bis à 72septies rédigés comme suit :".

*

*

*

.../...

Article 72bis.

L'article 72bis en projet serait mieux rédigé comme suit :

"Art. 72bis. Pour l'application du titre II, il faut entendre par "habitation insalubre", l'immeuble ou la partie de celui-ci, destiné au logement d'une ou plusieurs personnes, qui, selon les critères définis par l'Exécutif, soit présente, du fait de sa conception ou de son état, un ou plusieurs défauts, réversibles ou non, de nature à compromettre la sécurité, la santé ou le minimum de confort de ses occupants, soit menace la salubrité ou la sécurité publiques".

Article 72ter.

Le texte suivant est proposé :

"Art. 72ter. L'état d'insalubrité est constaté par les agents de l'administration désignés par l'Exécutif et est notifié, dans un rapport établi par le fonctionnaire délégué par l'Exécutif, au bourgmestre, aux titulaires d'un droit réel sur l'immeuble et aux occupants de celui-ci".

Article 72quater.

Sur certains points, l'alinéa 1er de la disposition en projet s'écarte de l'article 67, alinéa 4, du code du logement.

Ainsi, il n'est plus expressément prévu, parmi les mesures qui pourront être prises, l'évacuation de l'immeuble et l'interdiction d'accès, qu'il faut se garder de confondre avec l'interdiction d'habiter. Il serait souhaitable que des précisions fussent apportées sur cette question particulière, à tout le moins dans l'exposé des motifs.

Par ailleurs, au même alinéa, les tirets doivent être remplacés par 1E, 2E, 3E et 4E.

Enfin, à l'alinéa 2, mieux vaut écrire :

"Cette décision est motivée et notifiée aux autres autorités et intéressés visés à l'article 72ter".

Article 72quinquies.

1. La disposition serait mieux rédigée comme suit :

"Art. 72quinquies. Le bourgmestre, ... et les occupants de l'immeuble

Le bourgmestre, le fonctionnaire délégué, les titulaires d'un droit réel sur l'immeuble et les occupants de celui-ci peuvent ...".

2. Il serait souhaitable que l'article en projet prévoie qu'au-delà d'un certain délai, le recours est réputé rejeté, à tout le moins au stade de la députation permanente.

Article 72sexies.

Le texte en projet confère à l'Exécutif une délégation excessive en tant qu'il lui permet d'arrêter "les conditions ... d'exécution des articles 72ter à 72quinquies".

On ne peut concevoir dans une matière qui touche gravement aux droits des intéressés, notamment au droit de propriété, au droit du logement et à la liberté individuelle, que le texte législatif en projet ne prévoit pas, à tout le moins, les principes essentiels qui devraient guider l'Exécutif auquel la délégation est accordée, spécialement en ce qui concerne la fixation des conditions d'exécution de l'article 72quater.

La disposition en projet doit être revue.

Article 72septies.

1. Le texte en projet vise "l'occupation d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble ayant fait l'objet d'une décision d'interdiction d'habiter".

Si, contrairement à ce que le texte en projet permet de croire, l'intention de ses auteurs était également de réprimer les autres manquements, le texte devrait être revu.

2. Les montants de l'amende doivent s'écrire en toutes lettres.

Article 2.

La disposition doit être rédigée comme suit :

"Art. 2. Dans le titre II du même code, inséré par la loi du 19 juillet 1976, sont apportées les modifications suivantes :

1Ele chapitre II, inséré par le décret du 26 janvier 1983, en devient le chapitre III.

2Ele chapitre III, inséré par le décret du 28 juin 1983, en devient le chapitre IV;

3Ele chapitre IV, inséré par le décret du 3 mai 1983, en devient le chapitre V;

4Eles articles 73 et 74 remplacés par le décret du 1er décembre 1988, l'article 74bis inséré par le décret du 1er décembre 1988, l'article 75 modifié par le décret du 26 avril 1990 et les articles 76 et 77 forment le chapitre II intitulé : "De la lutte contre les habitations insalubres"."

La chambre était composée de

Messieurs : C.-L. CLOSSET, président de chambre,
R. ANDERSEN, conseillers d'Etat,
J. MESSINNE,
P. GOTHOT, assesseurs de la
J. van COMPERNOLLE, section de législation,
Madame : J. GIELISSEN, greffier assumé.

Le rapport a été présenté par M. J.-F. NEURAY, auditeur adjoint. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. S. SAINT-VITEUX, référendaire adjoint.

GREFFIER,

LE

LE PRESIDENT,

J. GIELISSEN.

C.-L. CLOSSET.