



CONSEIL D'ÉTAT

section de législation

avis 66.145/2
du 4 juin 2019

sur

un projet d'arrêté du Gouvernement wallon 'prévoyant les modèles-type de baux, précisant la liste des certificats d'études ou des diplômes à orientation agricole, déterminant le contenu minimal de l'état des lieux en matière de bail à ferme et précisant les clauses prévues à l'article 24 de la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme'

Le 8 mai 2019, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Ministre de l'Agriculture, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité, du Tourisme, du Patrimoine et délégué à la Grande Région de la Région wallonne à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté du Gouvernement wallon 'prévoyant les modèles-type de baux, précisant la liste des certificats d'études ou des diplômes à orientation agricole, déterminant le contenu minimal de l'état des lieux en matière de bail à ferme et précisant les clauses prévues à l'article 24 de la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme'.

Le projet a été examiné par la deuxième chambre le 4 juin 2019. La chambre était composée de Jacques JAUMOTTE, président du Conseil d'État, Pierre VANDERNOOT, président de chambre, Patrick RONVAUX, conseiller d'État, Jacques ENGLEBERT, assesseur, et Hélène LEROUXEL, greffier assumé.

Le rapport a été présenté par Laurence VANCRAVEBECK, première auditrice.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 4 juin 2019.

*

Compte tenu du moment où le présent avis est donné, le Conseil d'État attire l'attention du ministre sur le fait qu'à la suite des élections du 26 mai 2019, celui-ci ne dispose plus, depuis cette date, de la plénitude de ses compétences. Le présent avis est toutefois donné sans qu'il soit examiné si le projet relève bien des compétences ainsi limitées, la section de législation n'ayant pas connaissance de l'ensemble des éléments de fait que le ministre peut prendre en considération lorsqu'il doit apprécier la nécessité d'arrêter ou de modifier des dispositions réglementaires.

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, 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.

EXAMEN DU PROJET

1. L'intitulé du projet d'arrêté à l'examen ne reflète pas correctement son contenu : l'arrêté en projet n'a en effet pas pour objet de prévoir les modèles-types de baux ni de préciser la liste des certificats d'études ou diplômes à orientation agricole, ces tâches étant confiées au ministre par les articles 3 et 4 du projet. Quant à la référence à l'article 24 « de la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme », mieux vaut soit viser la section 3 (« des règles particulières aux baux à ferme ») du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil, soit renvoyer à l'article 24 « de la loi sur le bail à ferme » pour faire écho à la définition de ce syntagme à l'article 1^{er}, 12°, du projet).

L'intitulé du projet sera revu en conséquence.

2. L'article 2 précise que le contrat de bail à ferme ne peut pas « déroger aux obligations européennes ou à leurs actes d'exécution en matière de protection de l'environnement ou en matière d'aide agricole ».

Une telle disposition, si elle a pour objet d'imposer le respect de règles d'un niveau supérieur qui sont déjà obligatoires, est redondante et inutile ¹. S'il s'agit en revanche de dispenser le preneur de respecter certaines clauses du contrat de bail lorsqu'elles sont en contradiction avec d'autres contraintes qui s'imposeraient à lui, par exemple en raison d'une

¹ *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, www.conseildetat.be, onglet « Technique législative », recommandation n° 82.

aide agricole obtenue au niveau européen², la disposition en projet ne trouve pas son fondement juridique dans les textes de la loi sur le bail à ferme visés au préambule et la section de législation n'aperçoit pas quel autre fondement juridique pourrait être invoqué sur ce point par l'auteur du projet.

À défaut de pareil fondement, seul le législateur décréteil pourrait prévoir une telle règle.

Par conséquent, l'article 2 sera omis.

3. À l'article 6, il convient de renvoyer à l'article 18, § 2, du décret du 1^{er} mars « 2018 » (et non « 2008 »).

4. L'article 7 paraphrase l'article 1731, § 2, du Code civil.

Il est rappelé qu'il n'appartient pas au Gouvernement de reproduire, dans un arrêté réglementaire, une règle déjà inscrite dans une disposition de nature législative. Pareil procédé peut en effet induire en erreur sur la nature de la règle en question. Il laisse par ailleurs à penser qu'il est au pouvoir du Gouvernement de modifier cette règle alors que ce pouvoir appartient au seul législateur³.

L'article 7 sera en tout état de cause applicable aux baux à ferme dès lors que ceux-ci seront dorénavant obligatoirement accompagnés d'un état des lieux⁴.

5. À l'article 17, le Gouvernement n'a pas à s'auto-habiller à publier une liste des sociétés de droit public, des associations et des sociétés coopératives respectivement visées aux articles 14 à 16 du projet.

Il convient dès lors soit de remplacer le terme « Gouvernement » par celui de « ministre »⁵, soit d'omettre l'article 17.

² Voir en ce sens la note de présentation qui figure au dossier.

³ *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, www.conseildetat.be, onglet « Technique législative », recommandation n° 80.

⁴ Article 45, point 6, de la loi sur le bail à ferme (article 34 du décret du 2 mai 2019 'modifiant diverses législations en matière de bail à ferme').

⁵ Dès lors qu'il s'agit uniquement de confier au ministre le soin d'établir la liste des sociétés et associations qui, concrètement, remplissent les conditions fixées aux articles 14 à 16, sans qu'il ait même de pouvoir d'appréciation, une telle habilitation ne pose en effet aucune difficulté.

6. Comme l'a confirmé la déléguée du Ministre, l'ensemble du projet sera revu afin d'y remplacer les termes « l'article Art. » par les termes « l'article ».

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ÉTAT

Hélène LEROUXEL

Jacques JAUMOTTE