



CONSEIL D'ÉTAT

section de législation

avis 72.440/4
du 30 novembre 2022

sur

un projet d'arrêté du Gouvernement wallon 'modifiant l'arrêté
du Gouvernement wallon du 12 décembre 2013 relatif aux
organismes de logement à finalité sociale'

Le 28 octobre 2022, 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 12 décembre 2013 relatif aux organismes de logement à finalité sociale'.

Le projet a été examiné par la quatrième chambre le 30 novembre 2022. La chambre était composée de Martine BAGUET, président de chambre, Luc CAMBIER et Bernard BLERO, conseillers d'État, et Charles-Henri VAN HOVE, greffier assumé.

Le rapport a été présenté par Véronique SCHMITZ, premier auditeur.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 30 novembre 2022.

*

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.

FONDEMENTS JURIDIQUES

Les articles 191, § 2, 192, 192/1, 193, § 1^{er}, alinéa 4, 194, 195 et 198 du Code wallon 'de l'habitation durable' (ci-après : le « Code ») sont cités au titre de fondements juridiques.

L'article 192/1 du Code est relatif aux fédérations et il n'apparaît pas en quoi il est mis en œuvre en l'espèce. De même, la section de législation n'aperçoit pas quelle disposition du projet tend à exécuter l'article 193, § 1^{er}, alinéa 4, du Code qui habilite le Gouvernement à déterminer la proportion maximum de logements pris en location ou en gestion par chaque agence immobilière sociale qui peut être mise à disposition ou sous-louée à des ménages de catégorie 3. Il en va de même pour l'article 194 du Code qui habilite le Gouvernement à fixer les modalités relatives à la composition du conseil d'administration de l'agence immobilière sociale quant aux représentants des propriétaires et locataires désignés ainsi que pour l'article 195 qui est relatif aux zones à fixer par le Gouvernement pour les régies de quartier ou encore quelle disposition tend à exécuter l'article 198 dont le 3^o concerne la mission des associations de promotion du logement consistant à mener des projets expérimentaux permettant le développement des objectifs fixés par le Gouvernement.

Par conséquent, l'alinéa 1^{er} du préambule sera revu afin de ne viser, au titre de fondements juridiques, que les articles 191, § 2, et 192 du Code.

EXAMEN DU PROJET

PRÉAMBULE

1. Eu égard aux dates auxquelles ces formalités préalables obligatoires ont été accomplies, les alinéas 4 et 5 seront permutés ¹.

¹ *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, www.conseildetat.be, onglet « Technique législative », recommandation n° 34, b).

2. L'article 191, § 2, alinéa 1^{er}, du Code prévoit que le Gouvernement arrête, sur la proposition du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, des règlements relatifs à l'agrément des agences immobilières sociales, des régies de quartier et des associations de promotion du logement.

À l'alinéa 6, il y a lieu de mentionner qu'il s'agit d'une proposition et non pas d'un avis.

3. Dès lors que l'avis du Pôle Logement, visé à l'alinéa 7, ne constitue pas une formalité obligatoire, sa mention sera omise, sauf si l'auteur du projet souhaite mentionner l'accomplissement de cette formalité dans un considérant, qui sera placé après les visas.

DISPOSITIF

Article 1^{er}

L'article 1^{er} du projet contient plusieurs définitions dont certaines appellent des observations. Ainsi :

– au 8°, à propos de la notion de « ménage[s] de catégorie 1, 2 ou 3 », il y a lieu de renvoyer aux ménages visés à l'article 1^{er}, 29° à 31°, du Code, et non aux 31°*bis* et 32° ;

– au 16°, à propos des « études dans un établissement d'enseignement secondaire », il y a lieu de remplacer le renvoi au décret du 24 juillet 1997 'définissant les missions prioritaires de l'enseignement fondamental et de l'enseignement secondaire et organisant les structures propres à les atteindre' par un renvoi au Code de l'enseignement fondamental et de l'enseignement secondaire.

Article 2

Le 1° entend confier au Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie le pouvoir d'établir « une liste de documents nécessaires au traitement de la demande ».

Dès lors qu'il s'agit d'un pouvoir de nature réglementaire, celui-ci doit être exercé par le Gouvernement, ou le ministre qu'il délègue, conformément aux articles 20, 69 et 78 de la loi spéciale du 8 août 1980 'de réformes institutionnelles'.

La disposition sera revue.

Article 4

L'article 4/1, alinéa 2, en projet de l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 décembre 2013 'relatif aux organismes de logement à finalité sociale' concerne la procédure de renouvellement de l'agrément.

Eu égard à la définition contenue dans l'article 1^{er}, 5°, en projet, il y a sans doute lieu de remplacer les mots « L'association » par les mots « L'organisme ».

L'article 4 du projet sera revu.

Articles 5 et 8

1. L'article 5, a), sera revu afin de prévoir deux modifications distinctes étant donné que pour l'article 5, § 1^{er}, 8°, en projet de l'arrêté du 12 décembre 2013, il y a lieu de remplacer les mots « le conseil d'administration » par les mots « l'organe d'administration ».

La même observation vaut pour l'article 13, § 1^{er}, en projet du même arrêté, (article 8 du projet).

Par ailleurs, l'auteur du projet vérifiera si des modifications similaires ne doivent pas être apportées à l'arrêté du 12 décembre 2013. Tel est à tout le moins le cas pour l'article 14, § 2, de cet arrêté qui contient également les mots « le conseil d'administration » et qui n'est pas modifié par le texte en projet.

Les articles 5, a), et 8 du projet seront revus et l'arrêté en projet sera complété en conséquence.

2. À l'article 5, b), qui tend à remplacer l'article 5, § 2, alinéa 2, il y a lieu, en application de l'article 61, alinéas 1^{er} et 6, de la loi du 17 mars 2019 'relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal' d'utiliser soit la dénomination d'« Institut des Conseillers fiscaux et des Experts-comptables » soit celle de « Belgian Institute for tax advisors and accountants ».

L'article 5, b), sera revu en conséquence.

Article 9

L'article 18 de l'arrêté du 12 décembre 2013 ne contenant qu'un seul alinéa, dans la phrase liminaire de la disposition en projet, les mots « de l'alinéa 1^{er} » seront omis.

Article 11

L'article 20, § 1^{er}, de l'arrêté du 12 décembre 2013, tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019, dispose comme suit :

« Lorsque l'association a pour mission de favoriser l'intégration sociale par la mise à disposition de logements décents : [...] »

3° au moins dix logements sont mis à disposition principalement de ménages de la catégorie 1 ;

[...] ».

L'article 11, a), du projet prévoit de remplacer dans cette disposition le mot « de » par le mot « aux ».

Eu égard à la rédaction de l'article 20, § 1^{er}, 3°, la modification prévue par l'article 11, a), du projet n'apparaît ni utile, ni adéquate.

L'article 11, a), sera omis.

Article 16

L'article 16 du projet ne contient pas de date d'entrée en vigueur.

En application de l'article 84, alinéa 1^{er}, 2°, de la loi du 8 août 1980 'de réformes institutionnelles', les arrêtés sont obligatoires à partir du dixième jour après celui de leur publication, à moins qu'ils ne fixent un autre délai.

S'il n'existe pas de raison de prévoir une entrée en vigueur spécifique, il y a lieu de privilégier le régime de droit commun de l'entrée en vigueur et, en conséquence, d'omettre l'article 16 du projet.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

Charles-Henri VAN HOVE

Martine BAGUET