



CONSEIL D'ÉTAT

section de législation

avis 55.409/4
du 17 mars 2014

sur

un projet d'arrêté du Gouvernement wallon 'relatif au cadastre
du logement public'

Le 17 février 2014, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Vice-Président et Ministre du Développement durable, de la Fonction publique, de l'Énergie, du Logement et de la Recherche de la Région wallonne à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté du Gouvernement wallon 'relatif au cadastre du logement public'.

Le projet a été examiné par la quatrième chambre le 17 mars 2014. La chambre était composée de Pierre LIÉNARDY, président de chambre, Jacques JAUMOTTE et Bernard BLERO, conseillers d'État, Yves DE CORDT et Marianne DONY, assesseurs, et Anne-Catherine VAN GEERSDAELE, greffier.

Le rapport a été présenté par Benoît JADOT, premier auditeur chef de section.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 17 mars 2014.

*

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, 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.

OBSERVATION GÉNÉRALE

Le projet d'arrêté fait mention à plusieurs reprises des « opérateurs ». Dans une disposition – l'article 7, deuxième phrase –, il est question de « chaque opérateur reconnu par le Code wallon du Logement et de l'habitat durable ».

Selon l'article 1^{er}, 37^o, du Code wallon du Logement et de l'habitat durable, le cadastre du logement comporte des données relatives à l'état immobilier des logements gérés par les opérateurs immobiliers ¹.

Aussi, en bonne logique, la notion d'« opérateur » ou d'« opérateur reconnu par le Code wallon du Logement et de l'habitat durable » a vocation à être comprise en ce sens qu'elle désigne les opérateurs immobiliers au sens du Code wallon du Logement et de l'habitat durable ²⁻³.

Pour se conformer à la terminologie utilisée par ce dernier, le projet d'arrêté utilisera l'expression « opérateur immobilier ».

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

PRÉAMBULE

1. Le projet d'arrêté trouve son fondement légal, non seulement dans les articles 1^{er}, 37^o, et 88, § 1^{er}, 8^o, du Code wallon du Logement et de l'habitat durable, mais aussi dans l'article 131, 10^o*bis*, de celui-ci.

L'alinéa 1^{er} sera complété en conséquence.

2. En tant qu'il trouve son fondement légal dans l'article 1^{er}, 37^o, du Code wallon du Logement et de l'habitat durable, le projet d'arrêté doit, conformément à cette disposition, être pris sur la proposition de la Société wallonne du logement.

¹ À l'exclusion de la Société wallonne du crédit social.

² Voir sur ce point l'article 1^{er}, 23^o, du Code.

³ À l'exclusion de la Société wallonne du crédit social.

En l'espèce, il ressort du dossier que la Société wallonne du logement a fait une telle proposition le 24 juin 2013.

Le préambule doit être complété pour en faire mention.

3. Il y a lieu d'insérer un alinéa nouveau rédigé comme suit :

« Vu l'avis du Conseil d'État 55.409/4 donné le 17 mars 2014, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, le 12 janvier 1973 ; » ⁴.

4. La mention « Après délibération » fait défaut ⁵.

DISPOSITIF

Article 2

1. Selon le paragraphe 1^{er}, le comité de pilotage du cadastre comprend, notamment, « un représentant des organismes à finalité sociale reconnus par le Fonds du logement ».

Le texte doit être revu pour déterminer qui désigne ce membre du comité de pilotage.

En outre, il s'indiquerait, afin de respecter au mieux les principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination, d'organiser une procédure d'appel public auprès des organismes à finalité sociale en vue de présenter des candidats pour exercer la fonction en question.

2. Au paragraphe 3, première phrase, il y a lieu pour se conformer à la terminologie utilisée dans le Code wallon du Logement et de l'habitat durable et, si telle est bien l'intention de l'auteur du projet, de remplacer les mots « acteurs du logement » par les mots « acteurs de la politique du logement ».

3. En vertu de la quatrième phrase du paragraphe 3, le comité de pilotage du cadastre peut être chargé par le ministre d'« établi[r] des processus d'aide à la programmation d'investissement ».

⁴ *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, www.conseildetat.be, onglet « Technique législative », recommandation n° 36.

⁵ *Ibid.*, recommandation n° 43 et formule F 3-9-2.

Ainsi formulée, cette mission paraît aller au-delà de ce que requièrent la constitution et la tenue à jour du cadastre du logement, en manière telle qu'il est difficile de la rattacher aux prévisions des dispositions du Code wallon du Logement et de l'habitat durable sur lesquelles le projet d'arrêté est fondé.

Celui-ci sera revu en conséquence.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

Anne-Catherine VAN GEERSDAELE

Pierre LIÉNARDY