Conseil d'Etat · Raad van State
LEGISLATION · · WETGEVING
25 Ob. 1980

L. 13.590/2.

ROYAUME DE BELGIQUE.

KONINKRIJK BELGIE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Secrétaire d'Etat à la Région wallonne, le 8 avril 1980, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas trois jours, sur un projet d'arrêté ministériel "portant organisation du recours du candidat-locataire à une habitation de la Société nationale du logement et des sociétés agréées par celle-ci", a donné le 14 avril 1980 l'avis suivant :

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 8e april 1980 door de Staatssecretaris voor het Waalse Gewest verzocht hem, binnen een termijn van ten hoogste drie dagen, van advies te dienen over een ontwerp van ministerieel besluit "tot regeling van het beroep van de aspirant-huurder van een door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting of de door haar erkende maatschappijen opgerichte woning", heeft de 14e april 1980 het volgend advies gegeven :

OBSERVATION GENERALE.

La portée du projet ne correspond pas entièrement à l'intitulé de celui-ci puisque le projet n'organise de recours que contre les décisions prises par les sociétés agréées par la Société nationale du logement et non contre les décisions prises par cette dernière en ce qui concerne les logements qu'elle donne elle-même en location.

+

PREAMBULE.

Le projet trouve l'un de ses fondements dans l'article 13, § 3, de l'arrêté royal du 28 décembre 1979 déterminant pour la Région wallonne le taux des loyers et les conditions d'admission des locataires pour les habitations de la Société nationale du logement et des sociétés agréées par celle-ci.

Aux termes de cette disposition :

> "Un droit de recours est ouvert à tout candidat locataire qui estime que le logement n'a pas été attribué conformément au § 1er du présent article. Les modalités de ce recours sont fixées par arrêté ministériel délibéré en Exécutif de la Région wallonne".

.../...

Il y aurait donc lieu de compléter l'alinéa 6 par les mots "notamment l'article 13, § 3;".

La mention de l'urgence doit être remplacée par une référence à l'avis du Conseil d'Etat.

DISPOSITIF.

Article 1er.

Compte tenu de l'observation générale faite ci-dessus, il est inexact d'écrire qu'un recours est ouvert au candidat locataire qui estime que les prescriptions visées n'ont pas été respectées pour les habitations de la Société nationale du logement puisqu'en réalité aucune autorité compétente n'est désignée pour recevoir ce recours et pour se prononcer à son propos.

Au surplus, afin d'éviter toute confusion, il y a lieu d'écrire à la fin de l'article : "auprès de la société agréée, dénommée ci-après "la société".

Article 2.

De l'accord du fonctionnaire délégué, l'article 2 pourrait reprendre les dispositions des articles 2 et 5 du projet et il serait mieux rédigé comme suit :

.../...

"Article 2.-

Le recours est adressé par lettre recommandée dans les dix jours de la notification prévue à l'article 11, § 2, de l'arrêté royal du 28 décembre 1979, au commissaire de la Société nationale du logement auprès de la société et au siège de celle-ci".

Pour le surplus, le point de savoir comment le commissaire sera mis en possession du recours est une question d'ordre intérieur qui ne doit pas être réglée par le projet.

Article 3.

On observera que le projet n'assigne aucun délai au commissaire de la Société nationale du logement pour formuler ses remarques sur le recours.

De toute façon, les mots "contenu du" devraient être omis.

Article 4.

On observera que le projet n'assigne aucun délai au candidat locataire pour formuler ses remarques.

Sous cette réserve, l'article serait mieux rédigé comme suit :

.../...

"Article 4.-

Si le candidat locataire conteste la décision visée à l'article 3, il communique dans un délai de ... ses remarques à la Société nationale du logement qui informe le commissaire et la société dans les 10 jours de calendrier ... (la suite comme au projet)".

OBSERVATION FINALE.

Les mots "candidat locataire" s'écrivent sans trait d'union. Le texte néerlandais y fait correspondre "aspirant-huurder". Il convient d'observer que l'arrêté royal du 28 décembre 1979 (article 13, § 3), ainsi que le Code du logement (article 31) utilisent les mots "kandidaat-huurder".

ALGEMENE OPMERKING.

De strekking van het ontwerp beantwoordt niet geheel aan het opschrift want het ontwerp stelt alleen beroep open tegen beslissingen van de door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende maatschappijen en niet tegen beslissingen van de Nationale Maatschappij zelf in verband met de woningen welke zij zelf verhuurt.

+

AANHEF.

Rechtsgrond voor het ontwerp is onder meer artikel 13, § 3, van het koninklijk besluit van 28 december 1979 tot bepaling, voor het Waalse Gewest, van de huurprijzen en de toelatingsvoorwaarden voor de huurders van de door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de door haar erkende vennootschappen opgerichte woningen.

Die bepaling luidt :

> "Elke kandidaat-huurder die meent dat de woning niet werd toegewezen overeenkomstig § 1 van dit besluit, kan klacht neerleggen. De modaliteiten voor deze klacht (worden) bepaald bij ministerieel besluit genomen in de Executieve van (het) Waalse Gewest".

Het zesde lid zou derhalve moeten worden aangevuld met de woorden : "inzonderheid op artikel 13, § 3;".

De vermelding van de dringende noodzakelijkheid moet worden vervangen door een verwijzing naar het advies van de Raad van State.

.../...

ARTIKELEN.

Artikel 1.

Gelet op de hiervoren gemaakte algemene opmerking, is het niet juist te stellen dat een beroep openstaat voor de "aspirant-huurder" die meent dat de genoemde voorschriften "niet worden in acht genomen" voor de woningen van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, aangezien in feite geen enkele bevoegde overheid wordt aangewezen om dat beroep te ontvangen en zich erover uit te spreken.

Om iedere verwarring te voorkomen, zou aan het slot van het artikel moeten worden gelezen "bij de erkende maatschappij, hierna "de maatschappij" genoemd".

Artikel 2.

De gemachtigde ambtenaar is het ermee eens dat in artikel 2 de bepalingen van de artikelen 2 en 5 van het ontwerp kunnen worden opgenomen en dat de tekst beter als volgt kan worden geredigeerd :

"Artikel 2.-

Het beroep wordt, binnen tien dagen na de kennisgeving bedoeld in artikel 11, § 2, van het koninklijk besluit van 28 december 1979, bij een ter post aangetekende brief gezonden aan de commissaris van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting bij de maatschappij en aan de zetel van deze maatschappij".

.../...

De vraag hoe de commissaris in het bezit komt van het beroepschrift is een aangelegenheid van inwendige orde die niet in het ontwerp geregeld hoeft te worden.

Artikel 3.

Op te merken valt dat het ontwerp aan de commissaris van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting geen enkele termijn oplegt om zijn opmerkingen over het beroep te formuleren.

In ieder geval moeten de woorden "de inhoud van" vervallen.

Artikel 4.

Ook aan de "aspirant-huurder" wordt geen enkele termijn opgelegd voor het formuleren van zijn opmerkingen.

Onder dit voorbehoud kan het artikel beter als volgt worden geredigeerd :

"Artikel 4.-

Indien de kandidaat-huurder bezwaar heeft tegen de in artikel 3 bedoelde beslissing, deelt hij binnen een termijn van ... zijn opmerkingen mede aan de Nationale Maatschappij voor de huisvesting die de commissaris en de maatschappij binnen 10 kalenderdagen op de hoogte brengt ... (voorts zoals in het ontwerp)".

.../...

SLOTOPMERKING.

De Franse woorden "candidat locataire" worden zonder koppelteken geschreven. Als tegenhanger staat in de Nederlandse versie van het ontwerp "aspirant-huurder". Er moge op worden gewezen dat het koninklijk besluit van 28 december 1979 (artikel 13, § 3), en ook de Huisvestingscode (artikel 31) werken met "kandidaat-huurder".

La chambre était composée de

Messieurs : P. TAPIE,
de Heren :

H. ROUSSEAU,
Ch. HUBERLANT,

Madame : J. TRUYENS,
Mevrouw :

De kamer was samengesteld uit

président de chambre,
kamervoorzitter,

conseillers d'Etat,
staatsraden,

greffier.
griffier.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. P. TAPIE.

Le rapport a été présenté par M. J. SALMON, auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. P. TAPIE.

Het verslag werd uitgebracht door de H. J. SALMON, auditeur.

LE GREFFIER - DE GRIFFIER,

J. TRUYENS.

LE PRESIDENT - DE VOORZITTER,

P. TAPIE.