

ROYAUME DE BELGIQUE.

KONINKRIJK BELGIE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, neuvième chambre, saisi par le Ministre du Logement, de l'Environnement, de la Conservation de la nature et de la Politique de l'eau de la Région de Bruxelles-Capitale, le 4 novembre 1993, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale "pris en exécution des articles 19, 20, 21 de l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du logement et relatif au secteur du logement social", a donné le 15 décembre 1993 l'avis suivant:

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, negende kamer, op 4 november 1993 door de Minister van Huisvesting, Leefmilieu, Natuurbehoud en Waterbeleid van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Regering van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, "genomen ter uitvoering van de artikelen 19, 20 en 21 van de ordonnantie van 9 september 1993 houdende de wijziging van de huisvestingscode en betreffende de sector van de sociale huisvesting", heeft op 15 december 1993 het volgend advies gegeven :

Observations quant au fond.

1. Selon l'article 19, alinéa 1er, de l'ordonnance, la Société du logement de la Région bruxelloise peut, à concurrence d'un pourcentage que fixe le Gouvernement et qui peut atteindre cent pour cent, prendre à sa charge le coût des diverses infrastructures qu'il énumère.

La formulation des dispositions du projet tend à transformer cette faculté en obligation (1) : elles doivent se conformer aux termes de l'ordonnance.

Le mot "prend" doit dès lors être remplacé par les mots "peut prendre", dans les articles 1er à 5 du projet.

2. Ainsi qu'il ressort de la fin de l'alinéa 3 du même article 19, les équipements, installations ou constructions ne sont en tout état de cause financés par la Société du logement de la Région bruxelloise en vertu de cet article que pour autant qu'ils constituent des parties intégrantes du groupe d'habitations.

Tel n'est pas le cas des infrastructures visées à l'article 1er, § 1er, 3°. Ce pourrait ne pas être le cas aussi des infrastructures visées à l'article 2, § 2, et à

(1) Un amendement ayant pour objet de transformer cette faculté en obligation a été rejeté par la Commission de l'aménagement du territoire, de la politique foncière et du logement du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale; voir à cet égard le document A-167/2-92/93, pp. 175 et 297 - amendement n° 50.

l'article 3, § 2, qui laissent totalement incertaine la manière de déterminer le pourcentage des interventions.

3. Les articles 3, § 4, 5, alinéa 2, et 9 du projet excèdent l'habilitation que l'article 19, alinéa 1er, de l'ordonnance précitée, confère au Gouvernement.

En effet, cette disposition permet seulement au Gouvernement de fixer le pourcentage de l'intervention de la Société du logement de la Région bruxelloise dans le coût de travaux d'infrastructure.

Or, en l'espèce, lesdites dispositions en projet ont des objets tout à faits différents.

4. L'article 6 de l'arrêté en projet impose à la Société du logement de la Région bruxelloise de prendre en charge le coût des installations et équipements visés à l'article 19, dernier alinéa, de l'ordonnance.

Ce faisant, les auteurs du projet entendent donner de cette disposition législative l'interprétation suivant laquelle celle-ci permettrait au Gouvernement, par une disposition générale, de mettre à la charge de la société du logement une partie du coût des installations, équipements et constructions, pris dans leur ensemble, ces installations, équipements et construction ne devant pas être plus précisément identifiés.

.../...

Une autre interprétation de l'article 19, dernier alinéa, précité pourrait, néanmoins, se concevoir, à savoir que le Gouvernement devrait apprécier, dans chaque cas, s'il est utile de mettre à charge à la Société du logement des installations, équipements et constructions qu'il déterminerait.

Si cette deuxième interprétation était retenue, comme pourraient le donner à penser les travaux préparatoires (2) de l'ordonnance, le texte de l'article 6 du projet devrait être revu.

5. L'article 20 de l'ordonnance prévoit que les sociétés immobilières de service public peuvent être autorisées par le Gouvernement à exécuter elles-mêmes les travaux; elles bénéficient dans ce cas d'une subvention de la Région correspondant à la part financée par la Société du logement de la Région bruxelloise lorsque les sociétés immobilières de service public n'exécutent pas elles-mêmes les travaux.

Selon l'article 7 du projet, le subside visé à l'article 20 précité devrait également être payé par la Société du logement de la Région bruxelloise, et non par la Région, ainsi que le prévoit l'ordonnance.

Cet article doit être omis, de même que l'article 10.

(2) Document A-167/2-92/93, p. 176.

6. L'article 13, § 2, du projet tend à déterminer les conditions auxquelles doivent satisfaire les acquéreurs, en vertu de l'article 21, alinéa 1er, de l'ordonnance, pour que les sociétés immobilières de service public puissent prétendre au bénéfice des articles 19 et 20.

Il n'est, toutefois, pas concevable d'établir ces conditions, ainsi que le fait l'article 13, § 2, du projet, également à l'égard des acquéreurs de terrain, puisqu'aussi bien l'article 19, alinéa 1er, que l'article 21, alinéa 1er, de l'ordonnance ne visent que les habitations.

7. L'arrêté royal du 28 mars 1977 organique de la rénovation d'îlots dans la Région bruxelloise, visé à l'article 15 du projet, est abrogé par l'article 14, § 1er, de l'ordonnance du 7 octobre 1993 "organique de la revitalisation des quartiers, que le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté en sa séance du mardi 20 juillet 1993".

En tant qu'il concerne la Société du logement de la Région bruxelloise ou les sociétés immobilières de service public, l'arrêté royal du 13 décembre 1984 fixant, pour la Région bruxelloise, les modalités d'application de l'article 99 du Code du logement, qui est visé à l'article 16 du projet, est également abrogé par l'article 35, alinéa 4, de l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relatif au secteur du logement social.

.../...

Observation quant à la forme.

L'arrêté en projet est mal rédigé; il doit être fondamentalement revu, notamment pour assurer le respect des règles de légistique énoncées dans le Traité de légistique formelle.

Inhoudelijke opmerkingen.

1. Volgens artikel 19, eerste lid, van de ordonnantie kan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij ten belope van een percentage dat door de Regering wordt bepaald en dat zelfs 100 percent kan bedragen, de kosten van verscheidene voorzieningen dragen die in het artikel worden opgesomd.

De formulering van de bepalingen van het ontwerp beoogt deze mogelijkheid om te zetten in een verplichting (3) : de bepalingen behoren in overeenstemming te zijn met de bewoordingen van de ordonnantie.

In de artikelen 1 tot 5 van het ontwerp moet het woord "neemt" bijgevolg vervangen worden door de woorden "kan ... nemen".

2. Zoals blijkt uit het slot van hetzelfde artikel 19, derde lid, worden de installaties, inrichtingen of gebouwen, krachtens dit artikel hoe dan ook slechts door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij gefinancierd voor zover zij noodzakelijk deel uitmaken van de woongroep.

(3) Een amendement dat tot doel heeft deze mogelijkheid in een verplichting om te zetten is verworpen door de Commissie voor de Ruimtelijke Ordening, het Grondbeleid en de Huisvesting van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad; zie in dit verband stuk A.167/2-92/93, p. 175 en 297 - amendement nr. 50.

Dit is niet het geval met de voorzieningen bepaald in artikel 1, § 1, 3°. Het is mogelijkerwijs evenmin het geval met de voorzieningen bepaald in artikel 2, § 2, en in artikel 3, § 2, welke artikelen de wijze om het percentage van de tegemoetkomingen vast te stellen in het ongewisse laten.

3. De artikelen 3, § 4, 5, tweede lid, en 9 van het ontwerp gaan verder dan de machtiging die artikel 19, eerste lid, van de voornoemde ordonnantie aan de Regering verleent.

Deze bepaling stelt immers de Regering alleen in staat het percentage van de tegemoetkoming van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij in de kostprijs van de infrastructuurwerken vast te stellen.

In casu hebben de bewuste ontworpen bepalingen echter volkomen verschillende onderwerpen.

4. Artikel 6 van het ontworpen besluit verplicht de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij de kosten van de in artikel 19, laatste lid, van de ordonnantie genoemde installaties en uitrustingen (lees : inrichtingen) over te nemen.

Zodoende willen de stellers van het ontwerp deze bepaling uitleggen alsof zij de Regering toestaat om via een algemene bepaling een gedeelte van de kosten van de instal-

.../...

laties, inrichtingen of gebouwen, dooreen genomen, door de Huisvestingsmaatschappij te laten opbrengen, waarbij die installaties, inrichtingen en gebouwen niet nauwkeuriger hoeven te worden bepaald.

Een andere uitlegging van voornoemd artikel 19, laatste lid, is niettemin denkbaar, namelijk dat de Regering geval voor geval afzonderlijk zou moeten oordelen of het nuttig is installaties, inrichtingen of gebouwen die zij aanwijst voor rekening van de Huisvestingsmaatschappij te brengen.

Indien deze tweede uitlegging in aanmerking wordt genomen, zoals de voorbereiding (4) van de ordonnantie de indruk zou kunnen wekken, zou de tekst van artikel 6 van het ontwerp moeten worden herzien.

5. Artikel 20 van de ordonnantie bepaalt dat de openbare vastgoedmaatschappijen door de Regering gemachtigd kunnen worden zelf de werkzaamheden uit te voeren; zij krijgen in dat geval een toelage van het Gewest die overeenstemt met het gedeelte dat door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij wordt gefinancierd wanneer de openbare vastgoedmaatschappijen niet zelf de werkzaamheden uitvoeren.

Volgens artikel 7 van het ontwerp zou de toelage bepaald in het voornoemde artikel 20 eveneens door de

(4) Stuk A-167/2-92/93, p. 176.

Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij betaald moeten worden en niet door het Gewest, zoals de ordonnantie bepaalt.

Dit artikel moet vervallen, artikel 10 eveneens.

6. Artikel 13, § 2, van het ontwerp beoogt de voorwaarden vast te stellen waaraan de kopers, krachtens artikel 21, eerste lid, van de ordonnantie moeten voldoen opdat de openbare vastgoedmaatschappijen aanspraak kunnen maken op de toepassing van de artikelen 19 en 20.

Het is evenwel niet denkbaar deze voorwaarden tevens op te leggen aan de kopers van grond, zoals artikel 13, § 2, van het ontwerp doet, aangezien zowel artikel 19, eerste lid, als artikel 21, eerste lid, van de ordonnantie slechts betrekking hebben op woningen.

7. Het koninklijk besluit van 28 maart 1977 houdende organisatie van de woonkernvernieuwing in het Brusselse Gewest, dat in artikel 15 van het ontwerp wordt aangehaald, is opgeheven bij artikel 14, § 1, van de ordonnantie van 7 oktober 1993" houdende organisatie van herwaardering van de wijken, dat (sic) de Brusselse Hoofdstedelijke Raad in zijn vergadering van dinsdag 20 juli 1993 aangenomen heeft".

Het koninklijk besluit van 13 december 1984 tot vaststelling, voor het Brusselse Gewest, van de wijze van

.../...

toepassing van artikel 99 van de Huisvestingscode, dat in artikel 16 van het ontwerp wordt geciteerd, wordt eveneens opgeheven bij artikel 35, vierde lid, van de ordonnantie "van 9 september 1993 houdende wijziging van de Huisvestingscode voor het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sector sociale huisvesting", in zoverre dat besluit betrekking heeft op de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of de openbare vastgoedmaatschappijen.

Opmerkingen over de vorm.

Het ontworpen besluit is slechts geredigeerd; het moet grondig herzien worden, inzonderheid om te zorgen voor naleving van de wetgevingstechnische voorschriften van de Handleiding bij de wetgevingstechniek.

La chambre était composée de

De kamer was samengesteld uit

Messieurs : C.-L. CLOSSET,
de Heren :

président de chambre,
kamervoorzitter,

R. ANDERSEN,
J. MESSINNE,

conseillers d'Etat,
staatsraden,

J. DE GAVRE,

assesseurs de la
section de législation,
assessoren van de
afdeling wetgeving,

F. DELPEREE,

Madame : M. PROOST,
Mevrouw :

greffier assumé,
toegevoegd griffier.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. J.-J. STRYCKMANS, président de chambre.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. J.-J. STRYCKMANS, kamervoorzitter.

Le rapport a été présenté par M. J.-L. PAQUET, auditeur adjoint. La note du Bureau de coordination a été rédigée par M. R. HENSENNE, référendaire adjoint.

Het verslag werd uitgebracht door de H. J.-L. PAQUET, adjunct-auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld door de H. R. HENSENNE, adjunct-referendaris.

LE GREFFIER - DE GRIFFIER,

LE PRESIDENT - DE VOORZITTER,

M. PROOST.

C.-L. CLOSSET.