

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 10 décembre 1993, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas trois jours, sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale "organisant la location des habitations gérées par la Société du logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public", a donné le 15 décembre 1993 l'avis suivant :

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, negende kamer, op 10 december 1993 door de Minister van Huisvesting, Leefmilieu, Natuurbehoud en Waterbeleid van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest verzocht hem, binnen een termijn van ten hoogste drie dagen, van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Regering van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest "houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen", heeft op 15 december 1993 het volgende advies gegeven :

Suivant l'article 84, alinéa 2, introduit par la loi du 15 octobre 1991 dans les lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, l'urgence qui permet au ministre de demander que l'avis de la section de législation soit donné dans un délai ne dépassant pas trois jours doit être spécialement motivée. En l'occurrence, elle l'est dans les termes suivants :

"Considérant ... qu'il convient de mettre en place, dans les plus brefs délais, le régime instauré par l'ordonnance portant modification du Code du logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relatif au secteur du logement social".

*

* *

Dans le bref délai qui lui est imparti, le Conseil d'Etat doit se limiter à formuler les observations ci-après.

OBSERVATION PREALABLE.

Le Conseil d'Etat a déjà, le 8 novembre 1993, été saisi d'une demande d'avis sur l'arrêté en projet. Il a donné cet avis, sous le n° L. 22.906/9, le 8 décembre 1993. Il y a constaté que le dossier n'était pas en état d'être examiné par lui, faute d'une consultation préalable de la Société du logement de la Région bruxelloise, conformément à ce que prévoient les articles 4 et 5, § 1er, 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.

A la présente demande, formée par lettre du 9 décembre 1993 et par laquelle l'avis du Conseil d'Etat est demandé dans un délai de trois jours, est joint l'avis de ladite société du logement de la Région bruxelloise, dont il n'avait pas été fait état lors de la consultation précédente de la section de législation et qu'a donné le Conseil d'administration de cette société en ses séances des 21 et 28 octobre 1993.

Par ailleurs, des informations fournies, en séance, par les délégués du Gouvernement, il ressort que le texte initial de l'arrêté en projet a, après réception dudit avis, été réexaminé et approuvé, tel quel, par le Gouvernement le 9 décembre 1993.

L'affaire est donc, à présent, en état d'être examinée.

EXAMEN DU PROJET.

I. Le Conseil d'Etat attire, à nouveau, l'attention du Gouvernement sur l'observation suivante qu'il a faite dans l'avis précité du 8 décembre 1993, concernant la manière inadéquate dont le projet exécute l'article 5 de l'ordonnance, non encore publiée, "du 9 septembre 1993 portant modification du Code du logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relatif (lire relative) au secteur du logement social" :

.../...

"(Cette) disposition législative impose au Gouvernement de déterminer le mécanisme de calcul de la valeur des immeubles. Or, la valeur actualisée des biens, dont il incombe au Gouvernement d'établir le mode d'évaluation, détermine le montant de la cotisation mensuelle de solidarité, dont l'article 5, §§ 4 et 5, de l'ordonnance impose le versement, ainsi que le niveau, fixé par le paragraphe 6 de ce même article, de la somme totale maximale que les locataires peuvent être appelés à payer annuellement à titre de loyer et de cotisation de solidarité. A l'effet de permettre le calcul de la participation financière des locataires, le Gouvernement doit donc établir les critères objectifs sur lesquels doit se fonder le calcul de la valeur actualisée des biens; il doit aussi, à cet égard, prendre en considération la "valeur régionale moyenne", que le paragraphe 6, alinéa 2, assigne comme valeur minimale à la valeur actualisée du bien.

Or, il résulte de l'article 14 du texte soumis à l'examen de la section de législation que les loyers devraient être établis par référence à un pourcentage, variant entre 3 et 8 pour cent, d'un prix de revient actualisé, représentant le prix de revient comptable indexé; d'autre part, l'article 24 tend quant à lui à différer au 1er janvier 1995 l'entrée en vigueur des dispositions de l'ordonnance organisant la perception de la cotisation mensuelle de solidarité, tandis que l'article 38, ne confère à l'arrêté en projet qu'un effet transitoire, "jusqu'à ce que la grille régionale homogène visée à l'article 5, § 6, de l'ordonnance et qui doit permettre d'attribuer à chaque logement social bruxellois sa valeur actualisée redéfinie, ait été adoptée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale".

Ainsi que le font apparaître, aussi bien la justification de l'amendement, d'où l'article 5 de l'ordonnance est issu, que la discussion concernant cet amendement au sein de la Commission de l'aménagement du territoire, de la politique foncière et du logement du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale (1), le

(1) Voir le document A-167/2-92/93, pp. 128 à 138 et 260 à 265.

procédé utilisé aux articles 14, 24 et 38 précités de l'arrêté en projet ne peut être admis, car l'établissement du mode de calcul de la contribution financière des locataires, loyers et cotisations éventuelles de solidarité confondus, ne saurait être dissocié de la détermination par le Gouvernement des critères objectifs permettant de fixer les nouvelles valeurs actualisées des logements, que l'ordonnance a entendu substituer à l'ancien critère de leur prix de revient actualisé.

Le texte en projet doit donc être revu afin que ne soient pas maintenus en suspens les effets des dispositions de l'article 5, §§ 4 à 8, de l'ordonnance".

*

*

*

II. Le Conseil d'Etat, dans ledit avis, soulignait également que "le texte en projet est imprécis et particulièrement mal rédigé au point qu'à beaucoup d'égards, il est, non seulement d'une compréhension difficile, mais aussi sujet à des interprétations contradictoires".

A titre d'exemples et uniquement à propos de dispositions de l'arrêté en projet qui ne sont pas directement concernées par l'observation qui a été faite au sujet de l'exécution de l'article 5 de l'ordonnance, le projet appelle les remarques suivantes dont, en séance, les délégués du Gouvernement ont admis la pertinence :

.../...

1. A l'article 2, 6° les termes "les personnes qui habitent ensemble de manière habituelle ou de fait" sont, à tout le moins, imprécis et susceptibles d'interprétations contradictoires. De plus, la notion d'élection de domicile y est utilisée à mauvais escient.

2. Au même article, 9°, alinéa 1er, deuxième tiret, à défaut de référence à la législation adéquate, la notion de "point" est ambiguë.

3. Au même article, 11°, la définition des revenus nets "avant toute déduction" est obscure.

4. Au même article, 12°, la troisième phrase se rapporte-t-elle indifféremment aux revenus visés dans la première phrase et aux revenus visés dans la deuxième ?

5. Les délégués n'ont pas été en mesure de préciser si toutes les dispositions du titre 2 (lire II) visent le logement adapté qui fait l'objet du chapitre premier de ce titre. Si les articles figurant sous le chapitre II ne concernaient pas ce type de logement, ce chapitre premier, en fait l'article 3 - seule disposition de ce chapitre -, ne trouverait pas sa place dans le titre II.

.../...

6. A l'article 8, les délégués du Gouvernement ont expliqué qu'il était prévu deux registres distincts, l'un "des candidats" et l'autre "des mutations". Toutefois, l'article 2, 21°, définit le "Registre" comme étant seulement celui des candidats et le modèle du registre des mutations n'est pas annexé à l'arrêté en projet.

7. A l'article 9, § 2, 4°, la notion de "force majeure" est utilisée à mauvais escient. Il faudrait préciser les hypothèses envisagées. Au paragraphe 3, 7°, il y a lieu de viser les législations auxquelles le texte se réfère.

8. L'article 10 institue un système de dérogations facultatives qui aurait pour résultat, en raison même de l'imprécision des termes utilisés - tels que "profil moyen de population du secteur en matière de revenus et de composition familiale" - de vider de sa substance le régime général que les auteurs de l'ordonnance ont voulu aussi objectif que possible.

Il en est d'autant plus ainsi que l'on a peine à distinguer, ainsi que l'ont admis les délégués du Gouvernement eux-mêmes, les hypothèses différentes qui sont visées au paragraphe 2 et au paragraphe 3 de la disposition.

De plus, l'article 10, § 4, dispose :

"La Société du logement de la Région bruxelloise doit garantir les termes équilibrés de l'application régionale du régime de dérogation visé au présent article".

Les délégués du Gouvernement n'ont pu indiquer la portée exacte de cette disposition.

L'insécurité juridique qu'une règle libellée de manière aussi obscure pourrait engendrer est encore renforcée par le fait qu'à côté de dérogations facultatives, il existe également des dérogations qui peuvent être imposées aux sociétés immobilières publiques par la Société du logement de la Région bruxelloise, ainsi qu'il ressort, notamment, de l'article 14, § 2, et de l'article 18, § 3.

9. Hormis la détermination du montant de la garantie, l'article 25 organise un système qui ne fait que consacrer des règles qui sont déjà écrites à l'article 10 du Livre III, Titre VIII, section II, du Code civil. On ne voit pas l'utilité d'organiser un tel système qui n'est pas spécifique.

La même observation vaut pour l'article 26 du projet, qui, dans sa première phrase, laisse, en outre, incertain le point de savoir si l'intention est de déroger, en cas de décès du locataire, à l'article 1742 du Code civil.

.../...

10. En outre, le Conseil d'Etat relève que, dans plusieurs dispositions de l'arrêté en projet - par exemple à l'article 13 -, les droits et obligations des parties ne sont définis que par référence au contrat-type de bail, ce qui paraît insuffisant. Il y aurait, à tout le moins, lieu de déterminer de manière exhaustive les droits et obligations qui dérogent au droit commun.

Le Conseil d'Etat observe, en outre, que certaines clauses du contrat-type sont en contradiction avec des dispositions de l'arrêté en projet; ainsi en va-t-il notamment des règles relatives à la garantie.

11. Interrogés sur la portée de la disposition de l'article 27, 12°, les délégués n'ont pu préciser quels "contrats" sont visés.

12. L'intitulé des titres et des chapitres ne correspond pas à leur contenu. Il y a également des intitulés qui n'ont pas de contenu; il en est ainsi, avant la section II du chapitre II du titre II, de l'intitulé "Obligation de communiquer le départ et l'arrivée des locataires aux autorités communales".

De plus, des erreurs, ainsi que l'ont reconnu les délégués du Gouvernement, ont été commises dans les références faites à des dispositions de l'ordonnance ou de l'arrêté en projet. Il en est ainsi aux articles 28 et 35.

13. Du point de vue de la forme, les auteurs du projet veilleront à respecter les règles de la légistique, contenues dans le Traité de légistique formelle.

Les règles suivantes sont notamment rappelées :

- a) sauf pour l'article 1er, les dispositions du projet doivent être numérotées "Art. 2", "Art. 3" etc., et non "Article 2", "Article 3" etc.;
- b) la division d'un article en paragraphes ne se justifie pas, lorsque chacun de ceux-ci ne comporte qu'un alinéa;
- c) on écrit "§ 1er." et non "§ 1.";
- d) il n'est pas d'usage d'interrompre une énumération par l'insertion de phrases ou d'alinéas incidents;
- e) les subdivisions d'une phrase doivent se faire par 1º, 2º, 3º, etc., ceux-ci étant eux-mêmes subdivisés en a), b), c), etc.;
- f) les tirets doivent être remplacés par 1º, 2º, 3º, 4º et 5º et se terminer par un point virgule;
- g) il faut écrire "TITRE PREMIER", "Chapitre premier" et "Section première";
- h) les sections se subdivisent en sous-sections;
- i) les délais s'écrivent en lettres.

.../...

ANNEXES.

1. Les annexes sont incomplètes. N'y figurent pas le modèle du registre des mutations et le règlement d'ordre intérieur visé à l'article 35 du contrat-type de bail.

Par contre, l'annexe 4 "contrat-type de bail à réhabilitation" ne devrait pas figurer en annexe, car, comme l'ont déclaré les délégués, un autre arrêté sera consacré au bail à réhabilitation.

2. Le Conseil d'Etat croit devoir rappeler la nécessité de s'assurer de la concordance entre les droits et obligations définis dans l'arrêté et les clauses du contrat-type de bail (voir à ce sujet l'observation n° 10).

Volgens artikel 84, tweede lid, dat bij de wet van 15 oktober 1991 is ingevoegd in de gecoördineerde wetten op de Raad van State, moet de minister, wanneer hij vraagt dat het advies van de afdeling wetgeving binnen een termijn van ten hoogste drie dagen wordt gegeven, dat verzoek om spoedbehandeling met bijzondere redenen omkleden. In het onderhavige geval luidt de motivering aldus :

"Considérant ... qu'il convient de mettre en place, dans les plus brefs délais, le régime instauré par l'ordonnance portant modification du Code du logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relatif au secteur du logement social".

*

*

*

De Raad van State moet zich, binnen de korte termijn die hem is toegemeten, bepalen tot het maken van de volgende opmerkingen.

VOORAFGAANDE OPMERKING.

Het ontworpen besluit is reeds op 8 november 1993 om advies aan de Raad van State voorgelegd. De Raad heeft zijn advies, met als kenmerk nr. L. 22.906/9, gegeven op 8 december 1993. Daarin heeft hij vastgesteld dat het dossier niet in zoverre gereed was dat het door hem kon worden onderzocht, daar de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij niet vooraf was geraadpleegd overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 4 en 5, § 1, van de ordonnantie van 9 september 1993 houdende wijziging van de

.../...

Huisvestingscode van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sector van de sociale huisvesting.

Bij de huidige adviesaanvraag, ingediend bij een brief van 9 december 1993 waarin om het advies van de Raad van State verzocht wordt binnen een termijn van drie dagen, is het advies van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij gevoegd waarvan geen gewag was gemaakt bij de vorige aanvraag om advies van de afdeling wetgeving. De raad van bestuur van voornoemde maatschappij heeft zijn advies verstrekt tijdens de vergaderingen van 21 en 28 oktober 1993.

Voorts blijkt uit de inlichtingen die de gemachtigden van de Regering tijdens de zitting verstrekt hebben, dat de Regering op 9 december 1993 de oorspronkelijke tekst van het ontworpen besluit na ontvangst van dat advies opnieuw onderzocht en als zodanig goedgekeurd heeft.

Bijgevolg is de zaak thans in zoverre gereed dat zij kan worden onderzocht.

ONDERZOEK VAN HET ONTWERP.

I. De Raad van State vestigt nogmaals de aandacht van de Regering op de volgende opmerking die hij in voornoemd advies van 8 december 1993 gemaakt heeft, namelijk dat het ontwerp artikel 5 van de nog niet bekendgemaakte ordonnantie "van 9 september 1993 houdende wijziging van de Huisvestingscode van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest en

.../...

betreffende de sector van de sociale huisvesting" niet adequaat uitvoert :

"Deze bepaling legt de Regering (immers) de verplichting op om de wijze te bepalen waarop de waarde van de gebouwen wordt berekend. De geactualiseerde waarde van de goederen, waarvan de Regering moet voorschrijven hoe ze wordt vastgesteld, bepaalt de hoegrootheid van de maandelijkse solidariteitsbijdrage die krachtens artikel 5, §§ 4 en 5, van de ordonnantie moet worden gestort, alsook van de bij paragraaf 6 van datzelfde artikel vastgelegde totale som die de huurders eventueel jaarlijks dienen te betalen als huurprijs en als solidariteitsbijdrage. Om de berekening van de financiële tegemoetkoming van de huurders mogelijk te maken moet de Regering dus de objectieve criteria bepalen waarop de berekening van de geactualiseerde waarde van de goederen moet steunen; in dat verband moet ze eveneens rekening houden met de "gemiddelde gewestelijke waarde", die naar luid van paragraaf 6, tweede lid, geldt als minimumwaarde voor de geactualiseerde waarde van het goed.

Uit artikel 14 van de om advies aan de afdeling wetgeving voorgelegde tekst blijkt echter dat de huurprijzen vastgelegd moeten worden op basis van een percentage, gelegen tussen 3 en 8 percent van een geactualiseerde kostprijs die de geïndexeerde boekhoudkundige kostprijs voorstelt; volgens artikel 24 daarentegen wordt de inwerkingtreding van de bepalingen van de ordonnantie die de inning van de maandelijkse solidariteitsbijdrage regelen uitgesteld tot 1 januari 1995, terwijl artikel 38 van het ontworpen besluit slechts voorziet in een overgangsregeling "totdat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering haar goedkeuring hecht aan de homogeen gewestelijke rooster, bedoeld in artikel 5, § 6, van de ordonnantie en waardoor aan elke Brusselse sociale woning haar nieuwe geactualiseerde waarde kan worden gegeven".

Zowel uit de rechtvaardiging van het amendement waarin artikel 5 van de ordonnantie zijn oorsprong vindt, als uit de beraadslaging over dat amendement in de Commissie voor ruimtelijke ordening, grondbeleid en huisvesting van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad (2) blijkt dat de handelwijze die wordt gevolgd in voornoemde artikelen 14, 24 en 38 van het ontworpen besluit niet kan worden aanvaard, daar de vaststelling van de wijze van berekening van de financiële tegemoetkoming van de huurders, ongeacht of het om huurprijzen dan wel om eventuele solidariteitsbijdragen gaat, niet los kan worden gezien van het vaststellen, door de Regering, van de objectieve criteria op grond waarvan de nieuwe geactualiseerde waarden van de woningen kunnen worden bepaald en die krachtens de ordonnantie in de plaats komen van het vroegere criterium van de geactualiseerde kostprijs.

De ontworpen tekst moet dus worden herzien, zodat de gevolgen van het bepaalde in artikel 5, §§ 4 tot 8, van de ordonnantie niet worden opgeschort".

*

*

*

II. In datzelfde advies heeft de Raad van State tevens beklemtoond :

"Voorts is de ontworpen tekst onduidelijk en bijzonder slecht gesteld, in zoverre hij veelal niet alleen moeilijk te begrijpen is, doch ook aanleiding kan geven tot tegenstrijdige interpretaties".

(2) Zie het gedrukte stuk A-167/2-92/93, blz. 128 tot 138 en 260 tot 265.

Bij wijze van voorbeeld en uitsluitend met betrekking tot de bepalingen in het ontworpen besluit waarop de opmerking die in verband met de uitvoering van artikel 5 van de ordonnantie is gemaakt niet rechtstreeks van toepassing is, behoren de volgende opmerkingen te worden gemaakt waarvan de gemachtigden van de Regering tijdens de zitting toegegeven hebben dat ze pertinent zijn :

1. In artikel 2, 6°, zijn de woorden "de personen die gewoonlijk of feitelijk samen wonen" op zijn minst onduidelijk en kunnen ze aanleiding geven tot tegenstrijdige interpretaties. Bovendien wordt het begrip van de keuze van de woonplaats ("domicilie" in de ontworpen tekst) onjuist gebruikt.

2. Bij gebreke van verwijzing naar de desbetreffende wetgeving, is in hetzelfde artikel, 9°, eerste lid, tweede streepje, het begrip "punt" dubbelzinnig.

3. In hetzelfde artikel, 11°, is de begripsomschrijving van de netto-inkomsten "vóór elke aftrek" onduidelijk.

4. Heeft in hetzelfde artikel, 12°, de derde zin zowel betrekking op de inkomsten bedoeld in de eerste zin, als op de inkomsten bedoeld in de tweede zin ?

.../...

5. De gemachtigden hebben niet kunnen bevestigen of alle bepalingen van titel 2 (lees : titel II) betrekking hebben op de aangepaste woning, waaraan hoofdstuk I van die titel gewijd is. Indien de artikelen opgenomen in hoofdstuk II niet van toepassing zijn op die soort van woningen, behoort hoofdstuk I, in feite artikel 3 - de enige bepaling in dit hoofdstuk - niet te worden opgenomen in titel II.

6. In verband met artikel 8 hebben de gemachtigden van de Regering uitgelegd dat voorzien wordt in twee onderscheiden registers, te weten een "register van de kandidaten" en een "register van de mutaties". In artikel 2, 21°, wordt onder het "Register" evenwel alleen het register van de kandidaten verstaan, en het model van het register van de mutaties wordt niet bij het ontworpen besluit gevoegd.

7. In artikel 9, § 2, 4°, wordt het begrip "overmacht" ten onrechte gebruikt. De bedoelde gevallen moeten nader worden bepaald. In paragraaf 3, 7°, moet de wetgeving worden opgegeven waarnaar de tekst verwijst.

8. Artikel 10 voert een regeling van facultatieve afwijkingen in waardoor, vanwege de onduidelijkheid van de gebruikte termen zoals "het gemiddelde profiel van de bevolking van de sector inzake inkomsten en familiale samenstelling", de algemene regeling wordt uitgehold, waarvan de stellers van de ordonnantie gewild hebben dat ze zo objectief mogelijk zou zijn.

.../...

Dit geldt des te meer daar, zoals de gemachtigden van de Regering zelf hebben toegegeven, moeilijk kan worden uitgemaakt welke gevallen bedoeld worden in de paragrafen 2 en 3 van de bepaling.

Daarenboven bepaalt artikel 10, § 4 :

"De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij moet de evenwichtige bepalingen waarborgen van de gewestelijke toepassing van het stelsel van afwijkingen bedoeld in onderhavig artikel".

De gemachtigden van de Regering zijn niet bij machte gebleken de precieze draagwijdte van die bepaling aan te geven.

De rechtsonzekerheid die een dermate onduidelijk gestelde regel kan meebrengen wordt bovendien versterkt door de omstandigheid dat er naast de facultatieve afwijkingen ook nog afwijkingen bestaan die de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij kan opleggen aan de openbare vastgoedmaatschappijen, zoals inzonderheid blijkt uit de artikelen 14, § 2, en 18, § 3.

9. Artikel 25 bepaalt niet alleen het bedrag van de waarborg, maar voorziet tevens in een regeling die alleen maar voorschriften huldigt welke reeds vervat zijn in artikel 10 van boek III, titel VIII, afdeling II, van het Burgerlijk Wetboek. De Raad ziet niet in wat voor nut het

.../...

heeft te voorzien in zulk een regeling die niet specifiek is.

Die opmerking geldt eveneens voor artikel 26 van het ontwerp, waarvan de eerste volzin bovendien niet duidelijk aangeeft of het de bedoeling is in geval van overlijden van de huurder af te wijken van artikel 1742 van het Burgerlijk Wetboek.

10. Bovendien merkt de Raad van State op dat in verscheidene bepalingen van het ontworpen besluit, bijvoorbeeld in artikel 13, de rechten en verplichtingen van de partijen slechts worden vastgelegd met verwijzing naar het "type huurcontract", wat onvoldoende is. Op zijn minst moet een volledige opsomming worden gegeven van de rechten en verplichtingen die afwijken van het gemene recht.

Tevens merkt de Raad van State op dat sommige bedingen van het model van huurovereenkomst tegenstrijdig zijn met bepalingen van het ontworpen besluit, inzonderheid wat de regels inzake de waarborg betreft.

11. Op de vraag wat de draagwijdte is van het bepaalde in artikel 27, 12°, hebben de gemachtigden niet kunnen preciseren welke "overeenkomsten" bedoeld worden.

.../...

12. De opschriften van de titels en hoofdstukken stemmen niet overeen met de inhoud ervan. Er zijn ook opschriften zonder inhoud, onder meer het opschrift "Verplichting om het vertrek en de aankomst van de huurders mee te delen aan de gemeentelijke overheden", dat voorkomt vóór afdeling 2 van titel II, hoofdstuk II.

Zoals de gemachtigden van de Regering hebben toegegeven zijn bovendien vergissingen gemaakt in de verwijzingen naar bepalingen van de ordonnantie of van het ontworpen besluit. Dit is het geval in de artikelen 28 en 35.

13. Uit het oogpunt van de vorm moeten de stellers van het ontwerp ervoor zorgen dat de wetgevingstechnische regels worden nageleefd die zijn vervat in de Handleiding bij de wetgevingstechniek.

Inzonderheid wordt op de volgende regels gewezen :

- a) behoudens artikel 1 moeten de bepalingen van het ontwerp "Art. 2", "Art. 3", enz. worden genummerd in plaats van "Artikel 2", "Artikel 3", enz.;
- b) er is geen grond om een artikel in paragrafen te verdelen wanneer elk ervan slechts één lid bevat;
- c) in de Franse tekst van het ontwerp schrijve men "§ 1er." in plaats van "§ 1.";

.../...

- d) het is niet gebruikelijk een opsomming te onderbreken door invoeging van tussenzinnen of van tussengevoegde leden;
- e) een zin moet worden onderverdeeld door middel van 1°, 2°, 3°, enz., die op hun beurt worden onderverdeeld door middel van a), b), c), enz.;
- f) de streepjes moeten worden vervangen door 1°, 2°, 3°, 4° en 5°, en moeten eindigen met een komma-punt;
- g) men schrijve "TITEL I", "Hoofdstuk I" en "Afdeling I";
- h) afdelingen worden onderverdeeld in onderafdelingen;
- i) termijnen worden in letters geschreven.

BIJLAGEN.

1. De bijlagen zijn onvolledig. Zij bevatten niet het model van het register van de mutaties, noch het "reglement van interne orde" (lees : huishoudelijk reglement) waarvan sprake is in artikel 35 van het model van huurovereenkomst.

Daarentegen behoort bijlage 4, "Type huurcontract bij renovatie", niet als bijlage erin te worden opgenomen omdat volgens de gemachtigden de regeling inzake de huur-

.../...

overeenkomst bij renovatie in een ander besluit zal worden opgenomen.

2. De Raad van State acht het nodig eraan te herinneren dat overeenstemming moet worden tot stand gebracht tussen de rechten en verplichtingen omschreven in het besluit, en de bedingen van het model van huurovereenkomst (zie in dat verband opmerking nr. 10).

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,

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. R. ANDERSEN.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. R. ANDERSEN.

Le rapport a été présenté par M. B. JADOT, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. R. HENSENNE, référendaire adjoint.

Het verslag werd uitgebracht door de H. B. JADOT, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de H. R. HENSENNE, adjunct-referendaris.

LE GREFFIER - DE GRIFFIER,

LE PRESIDENT - DE VOORZITTER,

M. PROOST.

C.-L. CLOSSET.