

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 de l'Environnement et de la Politique de l'eau, de la Rénovation, de la Conservation de la Nature et de la Propreté publique de la Région de Bruxelles-Capitale, le 9 mai 1996, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale "relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat au bénéfice de personnes physiques et de personnes morales de droit privé", a donné le 22 mai 1996 l'avis suivant :

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, negende kamer, op 9 mei 1996 door de Minister van Leefmilieu en Waterbeleid, Renovatie, Natuurbehoud, en Openbare Netheid van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering "betreffende de toekenning van premies voor de renovatie van het woonmilieu aan natuurlijke personen en privaatrechtelijke rechtspersonen", heeft op 22 mei 1996 het volgend advies gegeven :

OBSERVATIONS GENERALES.

1. L'arrêté en projet remanie un texte précédent sur lequel la section de législation du Conseil d'Etat a donné le 19 juin 1995 l'avis L. 23.956/9.

Dans cet avis, l'observation générale suivante avait été faite :

"1. Les dispositions soumises à l'avis du Conseil d'Etat sont rédigées avec peu de soin, en méconnaissance des règles de légistique (1) et de syntaxe et manquent de précision et de clarté.

On relève en particulier l'extrême confusion qui résulte du procédé, fréquemment utilisé par les auteurs du projet, consistant à régler une même matière dans plusieurs dispositions différentes (2), qui font double emploi ou entre lesquelles on n'aperçoit pas quel rapport il convient d'établir (3). Cette confusion nuit à la bonne compréhension du texte.

Celui-ci doit être entièrement réécrit - ce que le Conseil d'Etat ne peut faire sans se substituer à l'autorité compétente - avec la clarté, la concision, la précision et la rigueur que requiert un texte destiné à produire des effets de droit".

(1) Voir le Code-formulaire de légistique, services du Premier Ministre, supplément au Moniteur belge du 2 juin 1982.

(2) Au passage, on observe que certaines règles de fond sont formulées parmi les définitions qu'énonce l'article 2, méconnaissant ainsi la distinction à faire entre une définition et une règle de fond.

(3) Voir notamment :

a) l'article 2, 14°, et les articles 5 à 7;
b) l'article 2, 10° à 13°, et les articles 19 à 24.

Le texte soumis aujourd'hui au Conseil d'Etat est, certes, plus ordonné que celui qui avait donné lieu audit avis. Toutefois, sa rédaction doit encore être considérablement améliorée, en particulier pour mieux assurer le respect des règles de la légistique et de la syntaxe. Pour ce qui est de la légistique, les observations suivantes doivent être faites :

- 1° dans le texte français, on écrira "Chapitre premier" en toutes lettres;
- 2° sauf pour l'article 1er, les dispositions du projet doivent être numérotées "Art. 2.", "Art. 3.", etc., non "Article 2.", "Article 3.", etc.;
- 3° dans le texte français, lorsqu'il est fait référence à l'article 1er ou au paragraphe 1er, il faut écrire "l'article 1er" ou "le paragraphe 1er" ou "visé à l'article 1er, § 1er";
- 4° la division d'un article en paragraphes ne se justifie pas lorsque chacun de ceux-ci ne comporte qu'un alinéa;
- 5° l'emploi des tirets est contraire à l'usage, les divisions d'une phrase devant se faire par 1°, 2°, 3°, etc., ceux-ci étant eux-mêmes éventuellement subdivisés en a), b), c), etc.;
- 6° les âges et délais doivent s'écrire en toutes lettres et on évitera les fractions (par exemple, à l'arti-

.../...

cle 4, § 1er, devenant l'alinéa 1er, 1° : au lieu de "1/3" on écrira "un tiers"); les pourcentages doivent s'écrire : "p.c." au lieu de "%";

- 7° d'une manière générale, le projet abuse de l'emploi de majuscules; on écrira, entre autres, "ministère", "ministre" lorsque celui-ci n'est pas suivi de son titre, "registre de la population ou registre des étrangers", etc.;
- 8° il n'est pas d'usage d'interrompre une énumération par l'insertion de phrases ou d'alinéas incidents;
- 9° dans l'ensemble du texte, il faut remplacer les mots "sur base" par les mots "sur la base";
- 10° lorsqu'il est fait référence à un article du projet, on omettra les mots "du présent arrêté" ou "ci-dessous";
- 11° lorsqu'il est fait référence à des alinéas d'un même article, on utilisera les mots "alinéa 1er", "alinéa 2", "§ 1er" (non "§1");
- 12° à l'article 3, § 3 (devenant l'alinéa 3), on remplacera les mots "un/des copropriétaires occupant(s) et un/des copropriétaires non-occupant(s) ... par le/les copropriétaires occupant(s)", par les mots "un ou plusieurs copropriétaires occupants et un ou plusieurs copropriétaires non-occupants, ... par le ou les copropriétaires occupants";

.../...

- 13° la double conjonction "et/ou" ainsi que les articles "un/des" sont à proscrire et l'emploi d'abréviations est à éviter (TVAC);
- 14° l'emploi du futur est déconseillé, mieux vaut utiliser l'indicatif présent.

2. Les auteurs du projet n'ont pas tenu compte d'un certain nombre d'observations faites dans l'avis L. 23.956/9.

Il en va ainsi :

- a) des observations générales nos 3 et 4;
- b) de l'observation n° 6 faite au sujet de l'article 2, en tant qu'elle relève que le texte doit préciser la période à laquelle l'obligation imposée se rapporte;
- c) de l'observation n° 1 relative à l'article 13;
- d) des observations nos 1 et 3 relatives à l'article 25.

Le texte en projet doit être revu pour répondre à ces observations.

.../...

3. Il résulte de l'article 1er, 1^o, et de l'article 25 que c'est le ministre ayant la rénovation urbaine dans ses attributions qui est chargé de l'exécution de l'arrêté en projet.

Dans l'avis L. 23.956/9, la section de législation avait rappelé que la matière des primes à la rénovation des logements relevait de la politique du logement au sens de l'article 6, § 1er, IV, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, et non pas de la rénovation urbaine au sens de l'article 6, § 1er, I, 4^o, de la même loi.

La section de législation s'en était expliquée comme suit :

"Au titre du logement, la Région est compétente pour toutes les matières réglées par le Code du logement, et notamment pour la promotion de l'assainissement, de l'amélioration et de l'adaptation des logements (1). Tel est bien l'objet des dispositions en projet qui, en exécution de l'article 114 du Code du logement, déterminent les conditions de l'octroi de subventions pour l'assainissement d'habitations insalubres et pour l'amélioration, l'équipement ou l'adaptation d'habitations fonctionnellement inadaptées.

Compte tenu de la compétence particulière accordée aux Régions dans la matière du logement au sens qui vient d'être défini, la notion de "rénovation urbaine" ne peut viser tout type de mesure tendant à assurer la rénovation des logements. En réalité, cette notion doit être comprise comme désignant des opérations qui, portant sur un îlot ou sur plusieurs îlots, tendent à restructurer, assainir et réhabiliter les centres

(1) Pasin., 1980, pp. 827 et 905.

urbains de manière à renforcer leur rôle social et économique (1); il s'agit d'opérations d'ensemble qui, à la différence des travaux pour lesquels l'arrêté en projet prévoit l'octroi de subventions, ne visent pas seulement la rénovation d'un ou de plusieurs immeubles pris chacun isolément (2) et ne portent pas uniquement sur la rénovation des logements.

Eu égard à ces précisions, l'arrêté en projet doit être considéré comme relevant de la politique du logement, et non pas de la rénovation urbaine".

Depuis que la section de législation a donné cet avis, un élément nouveau est intervenu : selon l'article 5, 4°, b, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 juillet 1995 fixant la répartition des compétences entre les ministres, M. Didier Gosuin, membre de l'actuel Gouvernement de la Région de Bruxelles-

(1) Ph. BOUILLARD et E. GILLET, "Les aspects juridiques de la rénovation urbaine en Belgique", in S.E.R.E.S. et I.D.E.F., Les aspects juridiques de la rénovation urbaine, U.C.L., Faculté de droit, 1979, pp. 25 et sv., p. 26. Voir aussi le commentaire de la notion de "rénovation urbaine" que donne l'exposé des motifs de la loi spéciale du 8 août 1980 : "cette matière comprend la rénovation de noyaux urbains, se situant au niveau de l'habitat, de la voirie, de l'aménagement des sites et de la protection de leur caractère spécifique, ainsi que du maintien ou de l'encouragement d'activités y afférentes" (Pasin., 1980, p. 823).

(2) Ph. BOUILLARD et E. GILLET, op. cit., id. Dans le même sens, pour préciser ce que sont les opérations de rénovation urbaine, F. HAUMONT évoque des "opérations d'ensemble", allant "au-delà des aides à caractère plus ponctuel dispensées aux particuliers en exécution ou non du Code du logement" ("L'aménagement du territoire", in Faculté de droit de Namur, Le cadre de vie en Région wallonne, 1990, pp. 11 et sv., n° 17).

Capitale, est compétent, "en ce qui concerne la rénovation urbaine", pour "les primes aux particuliers de rénovation de l'habitat".

Cette circonstance, qui est limitée à la période pendant laquelle l'arrêté du 5 juillet 1995 produit ses effets, ne suffit pas à justifier que le ministre ayant la rénovation urbaine dans ses attributions soit chargé de l'exécution de l'arrêté en projet, lequel est destiné à s'appliquer de manière permanente et donc après l'expiration des effets de l'arrêté du 5 juillet 1995.

Pour éviter toute difficulté, la meilleure solution consiste sans doute à charger de l'exécution de l'arrêté en projet "le ministre qui a dans ses attributions les primes à la rénovation des logements". C'est ce ministre qui sera, dès lors, désigné à l'article 1er, 1^o, et à l'article 25 du projet.

4. L'arrêté en projet contient des dispositions particulières relatives aux biens qui sont compris dans les "périmètres d'intervention de la société de développement régional de Bruxelles". L'article 1er, 5^o, donne de ces périmètres une définition dont il ressort que ceux-ci correspondent à des opérations de rénovation urbaine menées par ladite société.

Les auteurs du projet paraissent, toutefois, avoir perdu de vue que, comme l'a rappelé la section d'administra-

.../...

tion du Conseil d'Etat (1), les opérations de rénovation urbaine sont étrangères aux missions attribuées aux sociétés de développement régional par l'article 15 de la loi cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique.

Le texte doit être revu à la lumière de cette observation.

OBSERVATIONS PARTICULIERES.

Intitulé.

Celui-ci ne doit pas comporter de date.

Préambule.

Alinéa 1er.

On écrira :

"Vu l'article 114 du Code du logement, inséré par la loi du 25 mars 1981;"

(1) Arrêt De Backer, n° 46.448 du 11 mars 1994, J.T., 1994, p. 472, avec un extrait du rapport de l'auditeur M. QUINTIN.

Alinéa 3.

Il faut écrire : "..., donné le 2 avril 1996".

Alinéa 4.

Il ne doit pas être fait mention de la date de l'avis du Conseil d'Etat.

Proposant.

On écrira :

"Sur la proposition ...,".

Dispositif.

Article 1er.

1. Il est contraire à l'usage et à la bonne lisibilité d'un texte d'inclure, au sein d'un article consacré à la définition de certaines notions, des dispositions à caractère normatif. De telles dispositions doivent figurer dans des articles distincts.

.../...

2. Au 2°, l'arrêté en projet donne du "logement" une définition qui implique l'existence "d'un ménage", alors qu'il ressort de l'article 1er, 7°, b), que le bien peut être occupé par une seule personne. Si la précision contenue dans cette dernière disposition traduit bien l'intention des auteurs du projet, les termes "résidence principale d'un ménage" doivent être remplacés par "résidence principale d'une ou plusieurs personnes".

3. Selon les explications des déléguées du Gouvernement, les "périmètres de développement renforcé du logement" visés au 3° sont ceux que détermine le document intitulé "Lignes de forces" dans le plan régional de développement.

Il s'impose que la délimitation de ces périmètres soit arrêtée d'une manière suffisamment précise pour que les destinataires de l'arrêté n'éprouvent aucune difficulté au sujet de leur étendue exacte.

De plus, on écrira "espace géographique défini ...".

4. Le 6° et le 7° doivent être revus pour éviter que l'usufruitier ne soit présenté comme le propriétaire du bien dont il a la jouissance.

5. En ce qui concerne le 7°, b), on se demande pour quel motif le texte ne vise pas l'hypothèse où l'occupant

.../...

est un emphytéote, alors que cette hypothèse est mentionnée à l'8°. Ne sont pas davantage visées - on ne voit pas pourquoi - d'autres hypothèses où l'occupation se ferait en vertu d'autres droits réels.

6. Au 10°, plutôt que de viser les "fonctionnaires internationaux exonérés conventionnellement de l'impôt sur les personnes physiques", mieux vaudrait utiliser les termes de l'article 4 du Code des impôts sur les revenus 1992 et viser "les personnes qui ne sont pas assujetties à l'impôt des personnes physiques".

Par ailleurs, la délégation donnée au ministre doit avoir pour objet de déterminer, non seulement quels sont les documents à fournir pour établir les revenus de ces personnes, mais aussi de quelle manière ces revenus sont calculés.

7. Au 11°, mieux vaut écrire :

"11° personnes à charge : les personnes à charge, au sens de l'article 136 du Code des impôts sur les revenus 1992, durant l'avant-dernière année qui précède celle au cours de laquelle la demande est introduite;"

8. Au 13°, on remplacera le mot "reprenant" par le mot "comprenant".

.../...

Article 2.

L'arrêté en projet permettant, dans certains cas, d'octroyer une prime à des personnes morales, les mots "à toute personne physique" doivent être omis.

Article 4.

Au paragraphe 3, devenant l'alinéa 3, in fine, on écrira :

"les travaux qui ne laissent subsister, avant reconstruction, que les façades avant et arrière et les murs mitoyens du logement ou ces murs ne sont pas subventionnés".

Article 5.

Les dispositions figurant au paragraphe 1er doivent être réécrites pour présenter les règles qu'elles contiennent d'un manière claire et plus ordonnée (1).

Article 6.

Il ressort du texte en projet qu'une personne physique dont les revenus sont supérieurs à un million deux cent mille francs ne peut pas bénéficier de la prime si

(1) On relève notamment que l'énumération figurant à l'alinéa 2 ne comporte qu'un seul terme.

elle est "propriétaire ou copropriétaire non occupant", alors qu'elle peut en bénéficier quand elle est "propriétaire ou copropriétaire occupant" ou "occupant non propriétaire".

En outre, dans les "périmètres de contrat de quartier" (1), le montant de la prime accordée à l'occupant d'un bien dont les revenus sont supérieurs à un million deux cent mille francs est plus élevé lorsque l'intéressé est propriétaire ou copropriétaire de ce bien que quand il ne l'est pas.

Interrogées au sujet de ces distinctions, les déléguées du Gouvernement ont précisé :

"Justifications des dispositions prévues par l'article 6 :

Deux choix sont à la base des dispositions prévues à l'article 6.

Tout d'abord, nous souhaitons que le système des primes à la rénovation soit orienté prioritairement vers l'occupant (propriétaire ou locataire).

Nous considérons en effet que pour renforcer l'attractivité résidentielle de la Région, et donc participer à la politique volontariste d'augmentation de la population bruxelloise affirmée par le PRD, il est indispensable que l'identité locale de ses habitants soit renforcée.

(1) Ainsi que dans les "périmètres d'intervention de la société de développement régional de Bruxelles". Toutefois, en ce qui concerne ces périmètres, on renvoie à l'observation générale n° 4.

Cela ne peut se faire que par le biais des candidats rénovateurs qui occupent ou occuperont leur logement rénové.

Dans les périmètres d'intervention prioritaire (contrats de quartier et SDRB), nous avons voulu accentuer encore plus ce concept en privilégiant l'occupant le plus stable, à savoir le propriétaire.

Si l'on veut améliorer les conditions de vie dans la ville, il nous faut passer par la lutte contre une trop grande mobilité de ses habitants, mobilité particulièrement forte dans les quartiers centraux les plus dégradés.

En conclusion, stabiliser en Région bruxelloise une population qui a un sentiment d'identité locale fort nous semble être un objectif important du système des primes à la rénovation".

La mise en oeuvre des dispositions de l'arrêté en projet devra tenir compte des justifications ainsi apportées.

Article 9.

Il n'y a pas lieu d'indiquer la modification dont a fait l'objet l'arrêté royal du 15 avril 1977 (premier tiret, devenant le 1^o), celui-ci étant visé dans son ensemble.

Article 11.

1. Le début de l'alinéa 1er sera rédigé comme suit :

.../...

"Art. La demande de prime à la rénovation doit être introduite, à peine d'irrecevabilité, ...".

2. Le texte de l'alinéa 2, septième tiret, doit être complété pour tenir compte de l'hypothèse où l'occupant est un emphytéote ou le titulaire d'un autre droit réel.

La même observation vaut pour l'article 19, § 4.

Article 13.

En énonçant quelques-uns des éléments sur la base desquels est prise la décision de promesse provisoire d'octroi de la prime, la disposition en projet n'énonce aucune règle qui ne résulterait déjà d'autres dispositions. En outre, ce faisant, elle pourrait laisser entendre que l'autorité ne serait pas tenue d'avoir égard à d'autres critères de décision résultant de l'arrêté en projet.

L'article 13 doit être revu à la lumière de cette observation.

Article 14.

Cette disposition trouverait mieux sa place dans l'article 12, où elle sera insérée entre les alinéas 1er et 2.

.../...

En outre, les mots "Dès son introduction" sont inutiles et doivent être omis. Par ailleurs, la disposition serait mieux rédigée comme suit :

"Art. La demande qui n'a pas été complétée, dans un délai de six mois à compter de la demande d'envoi des documents manquants, est caduque".

Article 15.

L'ordre des alinéas 2 et 3 sera inversé.

Article 16.

Il ne peut être prévu dans tous les cas que la prime est liquidée après que l'intéressé a établi qu'il respectait les obligations visées aux articles 18 et 19, puisque certaines de ces obligations doivent être observées dans un délai qui court à dater de l'arrêté de mise en liquidation de la prime.

Chapitre VI.

Les dispositions que contient ce chapitre n'énoncent pas toujours avec la précision nécessaire le moment auquel les obligations qui sont envisagées doivent être observées.

.../...

En outre, le texte doit être revu pour mieux distinguer les obligations en fonction du moment auquel leur respect est requis (1).

Article 18.

Cette disposition serait mieux rédigée comme suit :

"Art. En cas de copropriété, les obligations souscrites par les copropriétaires doivent l'être par chacun d'eux de manière solidaire et indivisible".

Article 19.

Au paragraphe 2, 4°, et au paragraphe 3, 2°, in fine, les mots "effectuées par l'Observatoire des loyers" doivent être omis. En effet, il n'y a pas lieu, dans un texte qui a une portée normative, de faire référence aux résultats d'une étude accomplie en exécution d'un marché de services conclu par l'autorité administrative.

Chapitre VIII.

L'intitulé du chapitre doit s'écrire "DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES".

(1) On relève encore, à ce sujet, qu'il n'y a pas lieu de rappeler l'existence d'obligations déjà énoncées dans d'autres dispositions.

Article 22.

Mieux vaut écrire :

"Art. Les mêmes arrêtés demeurent cependant applicables aux demandes introduites avant l'entrée en vigueur du présent arrêté".

Article 23.

Le paragraphe 1er appelle les observations suivantes :

1. Il résulte des précisions fournies par les déléguées du Gouvernement, d'une part, que le texte en projet vise uniquement la situation des personnes dont la demande de prime introduite sur la base de l'un des arrêtés visés au paragraphe 2 était incomplète au regard de celui de ces textes qui était applicable et, d'autre part, que l'obligation qui est prévue de compléter le dossier ne s'impose à une personne déterminée que si le service du logement du ministère de la Région de Bruxelles-Capitale lui indique personnellement quels sont les documents à produire.

Le texte doit être revu pour exprimer plus clairement cette intention.

2. Selon les déléguées du Gouvernement, la seule portée des mots "sans recours possible" consiste à préciser

.../...

que la règle qu'énonce le paragraphe 1er ne peut souffrir d'exception.

Une telle précision n'est pas nécessaire, compte tenu de la netteté des termes du paragraphe 1er.

Bien plus, les mots "sans recours possible" sont ambigus, en ce qu'ils pourraient laisser entendre que le Gouvernement voudrait empêcher les intéressés d'introduire un recours juridictionnel, ce qui n'est pas en son pouvoir.

En conséquence, ces mots seront omis.

3. Dès lors que celui qui a demandé une prime est tenu de compléter son dossier en produisant les documents que le service du logement l'a invité personnellement à déposer, le délai de production de ces documents doit être calculé à partir de la réception de la lettre par laquelle le service du logement indique à l'intéressé quels sont les documents manquants, et non pas à partir de la publication de l'arrêté en projet au Moniteur belge.

Observation finale.

Le texte néerlandais du projet laisse beaucoup à désirer. A titre d'exemples, certaines propositions à ce sujet sont faites dans la version néerlandaise du présent avis.

ALGEMENE OPMERKINGEN.

1. Het ontworpen besluit herwerkt een vorige tekst waarover de afdeling wetgeving van de Raad van State op 19 juni 1995 advies L. 23.956/9 heeft uitgebracht.

In dat advies was de volgende algemene opmerking gemaakt :

"1. De bepalingen die om advies aan de Raad van State zijn voorgelegd, zijn met weinig zorg gesteld, houden geen rekening met de regels inzake wetgevings-techniek (1) en syntaxis en zijn onvoldoende nauwkeurig en duidelijk.

De aandacht wordt met name gevestigd op de grote verwarring die ontstaat uit de door de stellers van het ontwerp veelvuldig toegepaste techniek die erin bestaat één zelfde materie te regelen in meerdere verschillende bepalingen (2), die elkaar overlappen of waartussen men het verband niet meer ziet (3). Deze verwarring komt het tekstbegrip niet ten goede.

Deze tekst dient helemaal herschreven te worden - hetgeen de Raad van State niet kan doen zonder zich in de plaats te stellen van de bevoegde overheid - met

(1) Zie de Handleiding bij de wetgevingstechniek, diensten van de Eerste Minister, supplement bij het Belgisch Staatsblad van 2 juni 1982.

(2) Terloops zij opgemerkt dat bepaalde basisregels geformuleerd worden tussen de definities die opgenomen zijn in artikel 2, waardoor aldus geen rekening wordt gehouden met het onderscheid tussen een definitie en een basisregel.

(3) Zie met name :

a) artikel 2, 14°, en de artikelen 5 tot 7;

b) artikel 2, 10° tot 13°, en de artikelen 19 tot 24.

inachtneming van de duidelijkheid, de beknoptheid, de nauwkeurigheid en de stiptheid die vereist zijn voor een tekst die rechtsgevolgen zal hebben".

De thans aan de Raad van State voorgelegde tekst is weliswaar beter verzorgd dan de tekst die aanleiding had gegeven tot het genoemde advies. De redactie ervan moet evenwel nog aanzienlijk worden verbeterd, in het bijzonder om de regels van de wetgevingstechniek en de syntaxis beter in acht te nemen. Wat de wetgevingstechniek betreft, behoren de volgende opmerkingen te worden gemaakt :

- 1° in de Franse tekst schrijve men "Chapitre premier" voluit;
- 2° behalve artikel 1, dienen de bepalingen van het ontwerp als volgt te worden genummerd : "Art. 2.", "Art. 3", enz., niet "Artikel 2", "Artikel 3", enz;
- 3° in de Franse tekst schrijve men "l'article 1er" of "le paragraphe 1er" of "visé à l'article 1er, § 1er" wanneer wordt verwezen naar artikel 1 of naar paragraaf 1;
- 4° er is geen reden om een artikel in te delen in paragrafen wanneer elke paragraaf slechts één lid bevat;
- 5° het is niet gebruikelijk een zin in te delen aan de hand van streepjes : een zin behoort te worden ingedeeld met 1°, 2°, 3°, enz. die zelf eventueel kunnen worden onderverdeeld in a), b), c), enz.;

.../...

- 6° leeftijden en termijnen dienen voluit te worden geschreven en breuken dienen te worden vermeden, (bij voorbeeld in artikel 4, § 1, dat het eerste lid, 1°, wordt : in plaats van "1/3" schrijve men "een derde"); de percentages dienen als volgt te worden geschreven : "pct." in plaats van "%";
- 7° over het algemeen wordt in het ontwerp te veel gebruik gemaakt van hoofdletters; men schrijve onder andere "ministerie", "minister" wanneer zijn titel er niet op volgt, "bevolkingsregister of vreemdelingenregister", enz.;
- 8° het is niet gebruikelijk een opsomming te onderbreken door het invoegen van tussenzinnen of tussengevoegde leden;
- 9° in de gehele Franse tekst dienen de woorden "sur base" vervangen te worden door de woorden "sur la base";
- 10° wanneer wordt verwezen naar een artikel van het ontwerp, behoren de woorden "van dit besluit" en "hierna" te vervallen.
- 11° wanneer wordt verwezen naar leden van een zelfde artikel, dienen de woorden "eerste lid", "tweede lid" te worden gebruikt; in de Franse tekst schrijve men "§1er" (niet "§1");

.../...

- 12° in artikel 3, § 3 (dat het derde lid wordt), dienen de woorden "een/de medeëigenaar(s) bewoner(s) en een/de medeëigenaar(s) niet-bewoner(s) ... door de medeëigenaar(s) bewoner(s)" vervangen te worden door de woorden "een of meer medeëigenaar(s)-bewoner(s) en een of meer medeëigenaars-niet-bewoners, ... door de medeëigenaar(s)-bewoner(s);
- 13° de voorzetselcombinatie "en/of" valt af te keuren en afkortingen dienen te worden vermeden (TVAC);
- 14° het gebruik van de toekomstige tijd valt af te raden; het is beter de onvoltooid tegenwoordige tijd te gebruiken.

2. De stellers van het ontwerp hebben geen rekening gehouden met een aantal opmerkingen die in advies L. 23.956/9 zijn gemaakt.

Dat geldt voor :

- a) de algemene opmerkingen nrs. 3 en 4;
- b) opmerking nr. 6 over artikel 2, in zoverre erop wordt gewezen dat de tekst de periode moet preciseren waarop de opgelegde verplichting betrekking heeft;
- c) opmerking nr. 1 betreffende artikel 13;
- d) opmerkingen nrs. 1 en 3 betreffende artikel 25.

.../...

De ontworpen tekst moet worden herzien om tegemoet te komen aan deze opmerkingen.

3. Uit artikel 1, 1°, en uit artikel 25 blijkt dat het de minister die bevoegd is voor de stadsvernieuwing is, die belast is met de uitvoering van het ontworpen besluit.

In advies L. 23.956/9 had de afdeling wetgeving erop gewezen dat de premies voor de renovatie van woningen verband houden met het huisvestingsbeleid in de zin van artikel 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen en niet met de stadsvernieuwing in de zin van artikel 6, § 1, I, 4°, van dezelfde wet.

"De afdeling wetgeving had dit als volgt uitgelegd :

"Het Gewest is inzake huisvesting bevoegd voor alle materies die geregeld worden door de Huisvestingscode, en inzonderheid voor de bevordering van de sanering, van de verbetering en de aanpassing van de woningen (1). Dit is precies het doel van de ontworpen bepalingen die ter uitvoering van artikel 114 van de Huisvestingscode de voorwaarden vaststellen voor de toekenning van toelagen voor de sanering van ongezonde woningen en voor de verbetering, de uitrusting of de aanpassing van functioneel onaangepaste woningen.

Rekening houdend met de bijzondere bevoegdheid die aan de Gewesten is toegekend inzake huisvesting zoals hierboven omschreven, kan het begrip "stadsvernieuwing" niet op alle maatregelen betrekking hebben die de

(1) Pasin., 1980, pp. 827 en 905.

vernieuwing van woningen tot doel hebben. Dit begrip dient in feite zo opgevat te worden dat het betrekking heeft op handelingen die, wanneer zij bedoeld zijn voor één of meer huizenblokken, erop gericht zijn om de stadskernen op zodanige wijze te herstructureren, te saneren en te renoveren dat hun sociale en economische rol verstevigd wordt (1); het gaat om veelomvattende verrichtingen die, anders dan de werkzaamheden waarvoor het ontworpen besluit voorziet in de toekenning van toelagen, niet enkel betrekking hebben op de renovatie van één of meer afzonderlijk beschouwde gebouwen(2) en niet uitsluitend verband houden met de renovatie van woningen.

Gelet op deze precisering, dient het ontworpen besluit beschouwd te worden als betrekking hebbend op het huisvestingsbeleid en niet op de stadsvernieuwing".

-
- (1) Ph. BOUILLARD en E. GILLET, "Les aspects juridiques de la rénovation urbaine en Belgique", in S.E.R.E.S. en I.D.E.F., Les aspects juridiques de la rénovation urbaine, U.C.L., Faculté de droit, 1979, blz. 25 en volgende, blz. 26. Zie ook het commentaar op het begrip "stadskernvernieuwing" opgenomen in de memorie van toelichting van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 : "Deze materie omvat de hernieuwing van stadskernen, gesitueerd op het vlak van de huisvesting, van de wegen, van de inrichting en de bescherming van de omgeving, alsook van de instandhouding of de bevordering van de daarmee verband houdende activiteiten" (Gedr. St. Senaat, 1979-1980, nr. 434/1, blz. 12).
- (2) Ph BOUILLARD en E. GILLET, op. cit., id. Om duidelijk te maken wat men verstaat onder werken van stadsvernieuwing, heeft F. HAUMONT het in diezelfde zin over "opérations d'ensemble allant au-delà des aides à caractère plus ponctuel dispensées aux particuliers en exécution ou non du Code du logement" ("L'aménagement du territoire", in Le cadre de vie en Région wallonne, Faculté de droit de Namur, 1990, blz. 11 en volgende, nr. 17).

.../...

Sinds de afdeling wetgeving dat advies heeft uitgebracht is er een nieuw gegeven : volgens artikel 5, 4°, b, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 5 juli 1995 tot vaststelling van de verdeling van de bevoegdheden onder de ministers, is de heer Didier Gosuin, lid van de huidige regering van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd "wat de stadsvernieuwing betreft", voor "de toelagen aan particulieren voor woningrenovatie".

Deze omstandigheid, die beperkt is tot de periode gedurende welke het besluit van 5 juli 1995 uitwerking heeft, volstaat niet om te rechtvaardigen dat de minister bevoegd voor de stadsvernieuwing, belast wordt met de uitvoering van het ontworpen besluit, dat bestemd is om blijvend te worden toegepast en dus na afloop van de uitwerking van het besluit van 5 juli 1995.

Om elke moeilijkheid te voorkomen bestaat de beste oplossing er wellicht in "de minister bevoegd voor de premies voor woningrenovatie" te belasten met de uitvoering van het ontworpen besluit. Het is die minister die bijgevolg moet worden aangewezen in artikel 1, 1°, en in artikel 25 van het ontwerp.

4. Het ontworpen besluit bevat bijzondere bepalingen betreffende de goederen die gelegen zijn binnen de "perimeter met tegemoetkoming van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij Brussel". Artikel 1, 5°, geeft van die "perimeters" een definitie waaruit blijkt dat deze overeen-

.../...

stemmen met door de genoemde maatschappij verrichte stadsvernieuwing.

De stellers van het ontwerp lijken evenwel uit het oog te hebben verloren dat, zoals de afdeling administratie van de Raad van State erop heeft geattendeerd (1), stadsvernieuwing niets heeft uit te staan met de taken die aan de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen zijn opgedragen bij artikel 15 van de kaderwet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de planning en economische decentralisatie.

De tekst moet worden herzien in het licht van deze opmerking.

BIJZONDERE OPMERKINGEN.

Opschrift.

Het is niet gebruikelijk in het opschrift een datum te vermelden.

Aanhef.

Eerste lid.

Men schrijve :

(1) Arrest De Backer, nr. 46.448 van 11 maart 1994, J.T. 1994, blz. 472, met een uittreksel uit het verslag van de heer QUINTIN, auditeur.

"Gelet op artikel 114 van de Huisvestingscode, ingevoegd bij de wet van 25 maart 1981;".

Derde lid

In de Franse tekst schrijve men : "..., donné le 2 avril 1996".

Vierde lid

De datum van het advies van de Raad van State moet niet worden vermeld.

Voordrachtformulier.

Men schrijve in de Franse tekst :

"Sur la proposition ..., ".

.../...

Bepalend gedeelte.

Artikel 1.

1. Overeenkomstig het gebruik en met het oog op een goede leesbaarheid van de tekst is het geboden in dit artikel, dat een omschrijving geeft van een aantal begrippen, geen bepalingen van normatieve aard op te nemen. Zulke bepalingen moeten voorkomen in onderscheiden artikelen.

2. Het ontworpen besluit geeft in onderdeel 2° een begripsomschrijving van de "woning" die uitgaat van het bestaan van "een gezin", terwijl uit artikel 1, 7°, b, blijkt dat het goed door één enkele persoon kan worden bewoond. Indien de precisering vervat in deze laatste bepaling de bedoeling van de stellers van het ontwerp getrouw weergeeft, moeten de woorden "hoofdverblijf van een gezin" vervangen worden door de woorden "hoofdverblijf van één of meer personen".

3. Volgens de uitleg van de gemachtigden van de Regering zijn de "perimeters van versterkte ontwikkeling van de huisvesting", genoemd in onderdeel 3°, die welke bepaald worden in het document, "Krachtlijnen" genaamd, bij het gewestelijk ontwikkelingsplan.

Die perimeters moeten voldoende nauwkeurig worden afgebakend, zodat degenen voor wie het besluit bestemd is,

.../...

geen enkel probleem ondervinden omtrent de precieze omvang van die perimeters.

Bovendien schrijve men "geografische ruimte vastgelegd bij de bij dit besluit gevoegde kaarten".

4. De onderdelen 6° en 7° moeten worden herzien teneinde te voorkomen dat de vruchtgebruiker voorgesteld wordt als de eigenaar van het goed waarvan hij het vruchtgebruik geniet.

5. De vraag rijst waarom de tekst van onderdeel 7°, b, niet verwijst naar het geval waarin de bewoner het goed in erfpacht heeft, terwijl die mogelijkheid vermeld wordt in onderdeel 8°. Het is niet duidelijk waarom andere gevallen waarin het goed bewoond wordt krachtens andere zakelijke rechten, evenmin worden vermeld.

6. In onderdeel 10° zou het, veeleer dan te verwijzen naar de "internationale ambtenaren die volgens overeenkomst vrijgesteld zijn van de personenbelasting", beter zijn de termen te gebruike die voorkomen in artikel 4 van het Wetboek van de inkomstenbelastignen 1992 en te verwijzen naar de "personen die niet zijn onderworpen aan de personenbelasting".

Voorts moet de aan de minister verleende delegatie niet alleen betrekking hebben op de opgaaf van de stukken

.../...

die moeten worden overgelegd met het oog op de vaststelling van de inkomsten van die personen, doch ook op de wijze waarop die inkomsten worden berekend.

7. In onderdeel 11° zou het beter zijn te schrijven :

"11° personen ten laste : de personen ten laste, in de zin van artikel 136 van het Wetboek van de inkomsten-belastingen 1992, tijdens het voorlaatste jaar voorafgaand aan het jaar waarin de aanvraag wordt ingediend;".

8. In de Franse tekst van onderdeel 13° vervangen men het woord "reprenant" door het woord "comprenant".

Artikel 2.

Aangezien het ontworpen besluit voorziet in de mogelijkheid om in bepaalde gevallen een premie toe te kennen aan rechtspersonen, moeten de woorden "aan elke natuurlijke persoon" vervallen.

Artikel 4.

Aan het eind van paragraaf 3, die het derde lid wordt, schrijve men :

.../...

"De werken waarbij vóór de heropbouw alleen de voor- en de achtergevel, alsook de gemeenschappelijke muren van de woning, ofwel alleen die muren behouden blijven, worden niet gesubsidieerd".

Artikel 5.

De bepalingen van paragraaf 1 moeten worden herschreven teneinde de ering vervatte regels duidelijk en geordender voor te stellen (1).

Artikel 6.

Uit de ontworpen tekst blijkt dat een natuurlijke persoon wiens inkomsten hoger liggen dan één miljoen tweehonderdduizend frank, geen aanspraak kan maken op de premie indien hij "eigenaar of medeëigenaar niet-bewoner" is, terwijl hij er wel aanspraak op kan maken indien hij "eigenaar of medeëigenaar bewoner" of bewoner niet-eigenaar" is.

Bovendien is in de "perimeters met wijk-contract" (2) het bedrag van de premie toegekend aan de bewoner van een goed wiens inkomsten hoger liggen dan één

(1) Zo bevat de opsomming in het tweede lid slechts één onderdeel.

(2) Net zoals in de "perimeters met tegemoetkoming van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij Brussel". Met betrekking tot die perimeters moet evenwel worden verwezen naar de algemene opmerking nr. 4.

miljoen tweehonderdduizend frank, hoger als de betrokkene eigenaar of medeëigenaar is van dat goed dan als hij geen eigenaar of medeëigenaar is.

Op de vraag waarop dat onderscheid gebaseerd is, hebben de gemachtigden van de Regering geantwoord :

"Justifications des dispositions prévues par l'article 6 :

Deux choix sont à la base des dispositions prévues à l'article 6.

Tout d'abord, nous souhaitons que le système des primes à la rénovation soit orienté prioritairement vers l'occupant (propriétaire ou locataire).

Nous considérons en effet que pour renforcer l'attractivité résidentielle de la Région, et donc participer à la politique volontariste d'augmentation de la population bruxelloise affirmée par le PRD, il est indispensable que l'identité locale de ses habitants soit renforcée.

Cela ne peut se faire que par le biais des candidats rénovateurs qui occupent ou occuperont leur logement rénové.

Dans les périmètres d'intervention prioritaire (contrats de quartier et SDRB), nous avons voulu accentuer encore plus ce concept en privilégiant l'occupant le plus stable, à savoir le propriétaire.

Si l'on veut améliorer les conditions de vie dans la ville, il nous faut passer par la lutte contre une trop grande mobilité de ses habitants, mobilité particulièrement forte dans les quartiers centraux les plus dégradés.

En conclusion, stabiliser en Région bruxelloise une population qui a un sentiment d'identité locale fort nous semble être un objectif important du système des primes à la rénovation".

.../...

Bij de uitvoering van de bepalingen van het ontworpen besluit moet rekening worden ghehouden met deze uitleg.

Artikel 9.

Er is geen grond om de wijziging te vermelden die is aangebracht in het koninklijk besluit van 15 april 1977 (eerste streepje, dat onderdeel 1^o wordt), daar verwezen wordt naar het besluit in zijn geheel.

Artikel 11.

1. Het begin van het eerste lid moet als volgt worden gesteld :

"Art. De aanvraag om een renovatiepremie moet op straffe van niet-ontvankelijkheid per aangetekende zending ...".

2. De tekst van het tweede lid, zevende streepje, moet worden aangevuld teneinde rekening te houden met het geval waarin de bewoner het goed in erfpacht heeft of houder is van een ander zakelijk recht.

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 19, § 4.

.../...

Artikel 13.

Door enkele elementen op te sommen op basis waarvan de beslissing tot voorlopige belofte van toekenning van de premie wordt genomen, schrijft de ontworpen bepaling geen enkele regel voor die niet uit andere bepalingen voortvloeit. Bovendien kan aldus de indruk worden gewekt dat de overheid geen rekening hoeft te houden met andere beoordelingscriteria voortvloeiend uit het ontworpen besluit.

Artikel 13 moet herzien worden in het licht van deze opmerking.

Artikel 14.

Het zou beter zijn deze bepaling op te nemen in artikel 12, waar zij dient te worden ingevoegd tussen het eerste en het tweede lid.

Bovendien moeten de woorden "Na haar indiening" als overbodig vervallen. Het zou overigens beter zijn de bepaling als volgt te stellen :

"Art. De aanvraag vervalt indien ze niet wordt aangevuld binnen zes maanden te rekenen van het verzoek tot verzending van de ontbrekende stukken".

Artikel 15.

De volgorde van het tweede en het derde lid moet worden omgekeerd.

.../...

Artikel 16.

Het is niet mogelijk in alle gevallen te voorzien in de uitbetaling van de premie nadat de betrokkene heeft aangetoond dat hij de verplichtingen omschreven in de artikelen 18 en 19 is nagekomen, omdat sommige van die verplichtingen in acht moeten worden genomen binnen een termijn die ingaat op de datum van het besluit tot uitbetaling van de premie.

Hoofdstuk VI.

De bepalingen opgenomen in dit hoofdstuk geven niet steeds voldoende nauwkeurig aan op welk tijdstip de voorgeschreven verplichtingen moeten worden in acht genomen.

Bovendien moet de tekst worden herzien teneinde de verplichtingen beter van elkaar te kunnen onderscheiden naargelang van het tijdstip waarop ze moeten worden nagekomen (1).

Artikel 18.

Het zou beter zijn deze bepaling als volgt te stellen :

(1) In dit verband moet er tevens op gewezen worden dat niet hoeft te worden herinnerd aan verplichtingen die reeds in andere bepalingen zijn omschreven.

"Art. In geval van medeëigendom moet elk van de medeëigenaars zich hoofdelijk en ondeelbaar tot de overeengekomen verplichtingen verbinden".

Artikel 19.

Aan het eind van paragraaf 2, 4°, en paragraaf 3, 2°, moeten de woorden "uitgevoerd door de Waarnemingspost van de huurprijzen" vervallen. In een regelgevende tekst behoort immers niet te worden verwezen naar de uitkomst van een studie verricht ter uitvoering van een overeenkomst voor diensten, gesloten door de administratieve overheid.

Hoofdstuk VIII.

Het opschrift van dit hoofdstuk moet als volgt luiden : "OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN".

Artikel 22.

Het zou beter zijn te schrijven :

"Art. Dezelfde besluiten blijven evenwel toepasselijk op de aanvragen ingediend vóór de inwerkingtreding van dit besluit".

.../...

Artikel 23.

Omtrent paragraaf 1 behoren de volgende opmerkingen te worden gemaakt :

1. Uit de toelichtingen verstrekt door de gemachtigden van de Regering blijkt enerzijds dat de ontworpen tekst uitsluitend het geval betreft van personen wier premieaanvraag ingediend op grond van één van de besluiten genoemd in paragraaf 2 onvolledig was volgens de desbetreffende toepasselijke tekst, en anderzijds dat de verplichting om het dossier aan te vullen alleen voor een bepaalde persoon geldt als de dienst huisvesting van het ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest hem persoonlijk aanwijst welke documenten hij moet overleggen.

De tekst moet worden herzien teneinde die bedoeling duidelijker weer te geven.

2. Volgens de gemachtigden van de Regering beogen de woorden "zonder mogelijkheid van beroep" uitsluitend erop te wijzen dat de regel vervat in paragraaf 1 geen uitzondering duldt.

Zulk een precisering is overbodig, aangezien de tekst van paragraaf 1 zeer duidelijk is.

Meer nog, de woorden "zonder mogelijkheid van beroep" zijn dubbelzinnig, doordat ze de indruk kunnen wekken dat de Regering de betrokkenen zou willen beletten beroep in te stellen bij de rechter, waartoe ze niet bevoegd is.

.../...

Bijgevolg moeten die woorden vervallen.

3. Daar immers degene die een premie heeft aangevraagd, zijn dossier moet aanvullen door de documenten over te leggen die de dienst huisvesting hem persoonlijk verzocht heeft in te dienen, moet de termijn voor de overlegging van die documenten berekend worden vanaf de ontvangst van de brief waarbij de dienst huisvesting aan betrokkene aangeeft welke documenten ontbreken, doch niet vanaf de bekendmaking van het ontworpen besluit in het Belgisch Staatsblad.

Slotopmerking.

De Nederlandse tekst van het ontwerp laat sterk te wensen over. Zo bijvoorbeeld schrijve men in artikel 1, 4°, "... en waarop een herwaarderingsprogramma toepasselijk is dat is goedgekeurd door de Regering, overeenkomstig de organieke ordonnantie ...". In artikel 1, 6° en 7°, vervange men de woorden "die slaat op" door de woorden "die betrekking heeft op"; deze opmerking geldt voor het gehele ontwerp. In onderdeel 10° van datzelfde artikel zou het beter zijn te schrijven : "... van zijn echtgenoot of van de persoon met wie hij echtelijk samenwoont, ...". In artikel 3, § 3, schrijve men : "... onder één of meer mede-eigenaars-bewoners en één of meer medeëigenaars-niet-bewoners, wordt de aanvraag ingediend door de medeëigenaar bewoner of de medeëigenaar-bewoners". Artikel 4, § 1, die het eerste lid wordt, moet als volgt beginnen : "De volgende

.../...

werken ...". In artikel 4, § 2, die het tweede lid wordt, schrijve men : "... van de toegestane werkwijzen ..., alsook de opgaaf van de werken ...". In onderdeel 2° van artikel 4, § 3, die het derde lid wordt, schrijve men "... dat alleen voor huisvesting is bestemd, te waarborgen;". In artikel 11, tweede lid, schrijve men "een voor eensluidend gewaarmerkt afschrift". In artikel 13 schrijve men "de bouwplaats" niet "de werf". Aan het eind van artikel 21 schrijve men "... wordt opgeheven". In artikel 23, § 1, moet de gallicistische, onnederlandse uitdrukking "zonder gevolg geklasseerd" vervangen worden door "zonder gevolg gelaten". Ten slotte zou overal in het ontwerp de gallicistische stoplap "het voorwerp uitmaken van" beter vervangen worden door een passender Nederlandse uitdrukking.

La chambre était composée de :

De kamer was samengesteld uit :

Messieurs
de Heren

C.-L. CLOSSET,

président de chambre,
kamervoorzitter,

C. WETTINCK,
P. LIENARDY,

conseillers d'Etat,
staatsraden,

J. DE GAVRE,

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

F. DELPEREE,

Madame
Mevrouw

M. PROOST,

greffier,
griffier.

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

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

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

Het verslag werd uitgebracht door de H. B. JADOT, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld door de H. M. BAUWENS, adjunct-referendaris.

LE GREFFIER - DE GRIFFIER,

LE PRESIDENT - DE VOORZITTER,

M. PROOST.

C.-L. CLOSSET.