

KONINKRIJK BELGIE.

ROYAUME DE BELGIQUE.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste vakantiekamer, op 29 juli 1996 door de Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, Minister van Plaatselijke Besturen, Werkgelegenheid, Huisvesting en Monumenten en Landschappen verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering "houdende inrichting van een verhuis- en huurtoelage", heeft op 5 september 1996 het volgende advies gegeven :

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, première chambre des vacations, saisi par le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, Ministre des Pouvoirs locaux, de l'Emploi, du Logement et des Monuments et Sites, le 29 juillet 1996, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale "instituant une allocation de déménagement et d'intervention dans le loyer", a donné le 5 septembre 1996 l'avis suivant :

STREKKING VAN HET ONTWERP.

Artikel 114 van de Huisvestingscode bepaalt dat de Koning, binnen de perken van de begrotingskredieten, onder door hem te stellen voorwaarden, bepaalde toelagen kan verlenen. Ter uitvoering van die bepaling zijn twee koninklijke besluiten genomen, specifiek van toepassing in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest : het koninklijk besluit van 13 maart 1989 betreffende het verlenen voor het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest van een verhuis- en installatietoelage en van huurtoelagen ten voordele van personen die een ongezonde woning of een woning waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen of een sloopvergunning is afgegeven, ontruimd hebben, en het koninklijk besluit van 13 maart 1989 betreffende het verlenen in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, van een verhuis- en installatietoelage en van huurtoelagen ten voordele van bejaarden en minder-validen.

Het voor advies voorgelegde ontwerp strekt tot de vervanging van de beide koninklijke besluiten door één tekst. Bij die gelegenheid worden een aantal inhoudelijke wijzigingen aangebracht (zie de nota aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering).

ALGEMENE OPMERKINGEN.

1. Het is duidelijk dat het ontwerp oorspronkelijk in het Frans is opgesteld, en dat de Nederlandse versie ervan

.../...

een vertaling is, waarin op verscheidene plaatsen vergissingen zijn geslopen.

Louter bij wijze van voorbeeld worden de volgende opmerkingen gemaakt m.b.t. de Nederlandse tekst :

- in artikel 2, 5°, b, schrijve men : "wegens zijn lichamelijke of geestelijke toestand";
- in artikel 2, 7° en 8°, schrijve men : "van de persoon met wie hij echtelijk samenwoont";
- in artikel 3, § 1, 1°, a en b, schrijve men telkens : "en voor zover beide woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn gelegen";
- in artikel 3, § 2, schrijve men onder voorbehoud van opmerking 2 bij artikel 3 : "Met uitzondering van de gehandicapte personen, zijn van het voordeel van deze toelagen uitgesloten, de personen die ... te betrekken.";
- in artikel 4, § 1, inleidende zin, schrijve men : "Een woning wordt als ongezond beschouwd :";
- in artikel 4, § 1, 3°, schrijve men, onder voorbehoud van de algemene opmerking 2 : "vastgesteld wordt dat ze niet voldoet aan de kwaliteits- en bezettingsnormen ... Staatssecretaris;"

.../...

- in artikel 4, § 2, schrijve men : "Een woning wordt als onaangepast beschouwd indien ze, na onderzoek ... leden van het gezin.";
- in artikel 5, tweede lid, schrijve men : "zijn echtgenote of de persoon met wie hij echtelijk samenwoont";
- in artikel 5, derde lid, schrijve men : "Voornoemde bedragen zijn gekoppeld aan";
- in artikel 6, tweede lid, schrijve men : "Wordt als niet-verbeterbare ongezonde woning beschouwd, de woning :";
- in artikel 7, 1°, schrijve men : "of ontvoogd zijn";
- in artikel 8, 3°, schrijve men : "afgezien van de kinderen die geboren of geadopteerd zijn".

2. Volgens het ontwerp worden een aantal bevoegdheden verleend aan de Minister of de Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort (zie de artikelen 2, 1°, 4, § 1, 3°, 6, tweede lid, 2° en 3°, 10, § 4, derde lid, 12, derde lid, 5°, en 13).

Overeenkomstig artikel 41, § 2, tweede lid, van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen worden de bevoegdheden van de gewestelijke staatssecretarissen bepaald door het lid van de regering aan wie zij zijn toegevoegd, niet door de regering. Alleen al om die reden moet de vermelding van de staatssecretaris in de artikelen 2, 1°, en 4, § 1, 3°, weggelaten worden.

.../...

Overigens maken de gewestelijke staatssecretarissen volgens artikel 41, § 2, eerste lid, van de genoemde bijzondere wet van 12 januari 1989 geen deel uit van de regering. Zoals uit de parlementaire voorbereiding van die wet blijkt, kunnen aan de gewestelijke staatssecretarissen enkel voorbereidende en uitvoerende taken worden toevertrouwd (1). Een verordenende bevoegdheid kan bijgevolg niet aan die staatssecretarissen worden opgedragen, noch door de regering (zie de artikelen 4, § 1, 3°, 10, § 4, derde lid, en 12, derde lid, 5°, van het ontwerp), noch door het lid van de regering aan wie zij zijn toegevoegd.

BIJZONDERE OPMERKINGEN.

Aanhef.

1. In de eerste aanhefverwijzing wordt verwezen naar de artikelen 38 en 114 van de Huisvestingscode.

(1) Advies L. 18.757/VR van 23 november 1988 over het ontwerp dat geleid heeft tot de bijzondere wet van 12 januari 1989, Parl. St., Senaat, 1988-89, nr. 514/1, (59), 88. Zie eveneens advies L. 19.894/9 van 19 september 1990 over het ontwerp dat geleid heeft tot de ordonnantie van 29 augustus 1991 inzake de toegang tot informatie met betrekking tot het milieu in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, aangehaald in advies L. 20.347/A.G.-A.V./9 van 10 december 1990 over hetzelfde ontwerp, Parl. St., Br. H. Raad, 1990-91, nr. A-128/1, (20), 20.

Artikel 38 is evenwel opgeheven, wat het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreft, bij de ordonnantie van 12 december 1991.

Men redigere de eerste aanhefverwijzing dan ook als volgt :

"Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, inzonderheid op artikel 114, ingevoegd bij de wet van 25 maart 1981;".

2. De tweede, derde en vierde aanhefverwijzing zijn overbodig, en worden best geschrapt.

3. Aangezien de gewestelijke staatssecretarissen geen deel uitmaken van de regering, kunnen zij geen ontwerpen van besluit voordragen, en evenmin in naam van de regering ondertekenen.

De vermelding van de staatssecretaris moet dus uit de voordrachtformule worden weggelaten. Hetzelfde geldt voor de ondertekening van het ontworpen besluit.

Artikel 1.

De verplichting opgelegd bij artikel 8, tweede lid, van de genoemde bijzondere wet van 12 januari 1989 geldt

.../...

enkel voor de ordonnanties, niet voor de uitvoeringsbesluiten.

Artikel 1 dient dan ook uit het ontwerp te worden weggelaten.

Artikel 2.

1. In 3° is, in de definitie van het begrip "woning", sprake van een of meer "gezinnen". Die laatste term wordt best vermeden, omdat hij lijkt uit te sluiten dat een woning slechts door één persoon wordt bewoond.

De gemachtigde van de regering is het ermee eens dat het begrip "woning" beter omschreven wordt als volgt : "het gebouw of het deel ervan dat bestemd is als hoofdverblijfplaats van de aanvrager".

2. Het bepaalde onder 4° kan beter geredigeerd worden als volgt :

"4° oudere persoon : persoon ouder dan zestig jaar;".

De gemachtigde van de regering is het hiermee eens.

.../...

3. In de Nederlandse tekst van 5° vervange men de te definiëren term "minder-valide" beter door "gehandicapte persoon".

Men gebruike die term dan ook consequent in de rest van het ontwerp.

4. In 7° wordt een definitie gegeven van het begrip "inkomens".

Volgens de gemachtigde van de regering worden de inkomens bedoeld van alle personen die met de aanvrager in de betrokken woning samenwonen, met uitzondering van de kinderen ten laste. Zo wordt bijvoorbeeld geen rekening gehouden met het inkomen van de echtgenoot die niet met de aanvrager samenwoont.

De bepaling zou duidelijker gesteld kunnen worden. Inspiratie zou bijvoorbeeld gezocht kunnen worden in de wijze waarop het begrip "revenus" is gedefinieerd in artikel 1, 8°, van het besluit van de Waalse Gewestregering van 2 juni 1994 "modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 novembre 1993 concernant l'octroi d'allocations de déménagement, d'allocations d'installation et d'allocations de loyer en faveur de personnes quittant un logement insalubre, de personnes handicapées quittant un logement

.../...

inadapté et de personnes sortant de leur situation de «sans-abri»" (1).

5. De bepaling sub 9° zou duidelijker geredigeerd kunnen worden.

Hierop gewezen, heeft de gemachtigde van de regering de volgende tekst voorgesteld :

"persoon ten laste : de personen ten laste, in de zin van artikel 136 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, tijdens het voorlaatste jaar voorafgaand aan het jaar waarin de aanvraag wordt ingediend".

Artikel 3.

1. Volgens de gemachtigde van de regering wordt met paragraaf 1, 1°, b, bedoeld dat de aanvragers die meer dan zestig jaar oud of gehandicapt zijn, of waarvan de echtgenoot of een samenwonende persoon ten laste bejaard of gehandicapt is, toelagen kunnen genieten voor een hernieuwbare termijn van vijf jaar.

(1) De genoemde bepaling luidt als volgt : "revenus : les revenus imposables globalement afférents à l'avant-dernière année précédant, selon le cas, l'introduction de la demande ou le début d'une nouvelle période d'octroi d'allocations de loyer, du demandeur et de l'ensemble des personnes autres que les enfants à charge, cohabitant avec lui dans le logement pouvant faire l'objet de l'octroi d'allocations de loyer".

De tekst van het ontwerp brengt die bedoeling onvoldoende tot uiting. De tekst is zelfs misleidend, waar hij laat veronderstellen dat de oudere of de gehandicapte persoon noodzakelijk zelf huurder van de woning zou moeten zijn, hetgeen niet strookt met de bedoeling van de stellers van het ontwerp.

Paragraaf 1, 1°, b, dient dan ook grondig herwerkt te worden.

2. Volgens de gemachtigde van de regering geldt de in paragraaf 2 bedoelde uitsluiting van het voordeel van de toelagen niet voor personen die een aangepaste woning behoeven ten gevolge van een handicap of hun leeftijd.

De bepaling van paragraaf 2 dient anders geschreven te worden, om die bedoeling duidelijker tot uiting te brengen.

Artikel 4.

1. Bij paragraaf 1, 3°, wordt aan de minister of de staatssecretaris een verordenende bevoegdheid gedelegeerd.

Wat de delegatie van zulke bevoegdheid aan de staatssecretaris betreft, wordt verwezen naar de algemene opmerking 2.

.../...

Meer in het algemeen moet opgemerkt worden dat het meer in overeenstemming zou zijn met de artikelen 20 en 69 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, van toepassing in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest krachtens de artikelen 8 resp. 36, § 1, eerste lid, van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen, indien de belangrijkste criteria voor het uitwerken van de in artikel 4, § 1, 3°, van het ontwerp bedoelde normen in die bepaling zelf vastgesteld zouden worden.

2. De in genoemd artikel 4, § 1, 3°, bedoelde normen worden omschreven als "wezenlijke kwaliteits- en bezettingsnormen". Volgens de gemachtigde van de regering betekent "wezenlijk" hier niet "essentieel" (in tegenstelling tot "aanvullend"), maar eenvoudig "verband houdend met de woonfunctie".

Aldus bekeken, is het woord "wezenlijk" overbodig. De gemachtigde is het ermee eens dat het kan worden weggelaten.

3. Volgens de gemachtigde van de regering is de in paragraaf 1, 4°, bedoelde situatie van louter feitelijke aard.

De Nederlandse tekst kan door het gebruik van de woorden "erkend wordt" tot verwarring aanleiding geven. Men

.../...

vervange de tekst beter als volgt : "indien ze ten gevolge van een ramp onbewoonbaar werd".

4. Volgens de gemachtigde van de regering is het de bedoeling dat de onaangepastheid van de woning, bedoeld in paragraaf 2, beoordeeld zou worden volgens criteria bepaald in hetzelfde besluit dat de kwaliteits- en bezettingsnormen vaststelt (zie paragraaf 1, 3°). Wel zouden die criteria niet exhaustief zijn, omdat de aangepastheid mede afhangt van de concrete situatie.

In het licht van die uitleg zou paragraaf 2 beter geredigeerd worden naar het model van paragraaf 1, 3°. De gemachtigde is het hiermee eens.

5. In de paragrafen 3 en 4 wordt voorzien in de mogelijkheid om toelagen te verlenen in geval van uitvoering van bepaalde werken. In verband met de draagwijdte van die bepaling heeft de gemachtigde van de regering de volgende toelichting verstrekt :

"Cette disposition vise les personnes qui quittent un logement insalubre ou inadapté pour occuper un nouveau logement qui ne répondra totalement aux normes de qualité et d'occupation, ou, s'il échet, qui ne pourra être considéré comme adapté, qu'après que des travaux y auront été effectués. Ces travaux devront être approuvés, avant leur exécution par les délégués de l'administration. Les (allocations) ne seront dues qu'à dater de la fin des travaux.

.../...

Cette disposition a pour objet de pallier une lacune. Sur base des textes actuellement en vigueur, le nouveau logement doit en effet répondre aux normes de salubrité ou être adapté dès le paiement du premier mois de loyer. Ceci amène l'administration à refuser l'octroi des (allocations) pour des logements nécessitant des travaux, même si ceux-ci sont de minime importance et peuvent être réalisés à court terme.

Enfin, je vous confirme que cette disposition ne vise que les personnes qui quittent un logement insalubre ou inadapté pour occuper un nouveau logement. La possibilité d'octroyer des (allocations) au locataire d'une habitation devenue salubre après des travaux d'adaptation et qui a continué d'occuper l'habitation pendant la durée des travaux, prévue à l'article 8, § 2, de l'arrêté du 13 mars 1989, n'a pas été reprise dans l'avant-projet".

In het licht van die uitleg moet opgemerkt worden dat de paragrafen 3 en 4 duidelijker geformuleerd moeten worden.

Artikel 5.

1. Gelet op de definitie van het begrip "inkomens" in artikel 2, 7° (zie hierover opmerking 4 bij artikel 2), is het verwarrend dat in artikel 5, eerste lid, gesproken wordt van de inkomens van de aanvrager alléén.

.../...

De bepaling van artikel 5, eerste lid, moet afgestemd worden op die van artikel 2, 7°.

2. In artikel 5, tweede lid, moet gepreciseerd worden dat de bedragen betrekking hebben op de situatie tijdens het referentiejaar bedoeld in het eerste lid.

De gemachtigde van de regering is het hiermee eens.

3. In artikel 5, vierde lid, is sprake van een "verslechtering van (de) financiële toestand van de aanvrager)".

Er moet echter ook rekening gehouden worden met de inkomens van de echtgenoot of van medebewoners. De gemachtigde van de regering is het ermee eens dat geschreven wordt : "vermindering van de inkomens".

Artikel 6.

1. In het eerste lid is sprake van het hebben van een woning "volledig in eigendom of in vruchtgebruik". Volgens de gemachtigde van de regering worden hiermee de volle eigendom - dus met uitsluiting van de blote eigendom - en het niet met anderen gedeelde vruchtgebruik bedoeld.

De tekst zou in die zin verduidelijkt moeten worden.

.../...

2. In het tweede lid, 2º, moet de verwijzing naar de artikelen 113 en 114 van de Huisvestingscode vervangen worden door een verwijzing naar artikel 67. De gemachtigde van de regering is het hiermee eens.

3. In het tweede lid, 3º, moet volgens de gemachtigde verwezen worden naar de kwaliteits- en bezettingsnormen, bedoeld in artikel 4, § 1, 3º.

4. De in het derde lid bedoelde voorwaarde geldt volgens de gemachtigde enkel voor degenen die een toelage wensen te verkrijgen, en heeft dus geen algemene draagwijdte.

Die precisering zou in de tekst zelf moeten voorkomen.

Artikel 10.

1. Bij paragraaf 1, eerste lid, wordt de toekenning van een huurtoelage afhankelijk gemaakt van het nakomen van de in artikel 5 bedoelde inkomensvoorwaarden. De gemachtigde van de regering heeft verklaard dat het de bedoeling is dat de vervulling van die voorwaarden jaarlijks gecontroleerd wordt (zie artikel 8, 4º), en dat het voordeel van de toelage opgeschort kan worden, voor één jaar of langer, indien uit de jaarlijkse controle blijkt dat het inkomensplafond overstegen is.

.../...

Die bedoeling komt niet voldoende tot uiting in de tekst. De tekst zou dan ook anders geredigeerd moeten worden.

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 10, § 2.

2. In paragraaf 1, tweede lid, eerste volzin, dient volgens de gemachtigde van de regering het woord "opeenvolgende" te worden geschrapt.

3. In verband met paragraaf 3 heeft de gemachtigde van de regering de volgende toelichting verstrekt :

"Dans les cas où le loyer du nouveau logement salubre est inférieur à celui du logement salubre quitté par le bénéficiaire, l'allocation de loyer sera recalculée pour atteindre au maximum la différence de loyer entre le logement insalubre évacué et le nouveau logement salubre".

Die bedoeling komt niet tot uiting in de tekst. Deze dient dan ook aangepast te worden.

4. In paragraaf 4, eerste lid, in fine, moet verwezen worden, niet enkel naar "de eerste paragraaf van dit artikel" (lees : "§ 1"), maar ook naar paragraaf 2.

De gemachtigde is het hiermee eens.

.../...

5. Het tweede, derde en vierde lid van paragraaf 4 kunnen beter in een afzonderlijke paragraaf 5 worden ondergebracht.

De gemachtigde is het hiermee eens.

Artikel 12.

1. In het eerste lid is sprake van een "bij dit besluit gevoegde formulier". Het ontwerp blijkt echter geen dergelijke bijlage te bevatten.

De gemachtigde van de regering heeft verklaard dat het formulier nog in voorbereiding is. Hij acht het ook verkieslijk dat de bevoegdheid om het formulier vast te stellen, aan de minister toevertrouwd zou worden.

De tekst dient dan uiteraard in die zin aangepast te worden.

2. Volgens het derde lid, 1^o, moet "een samenstelling van het gezin" voorgelegd worden.

Volgens de gemachtigde wordt een lijst beoogd van de personen die in de woning wonen. De bepaling zou in die zin gepreciseerd moeten worden.

.../...

3. In het derde lid, 3º, dient gepreciseerd te worden welke inlichtingen op het betrokken formulier moeten voorkomen.

De gemachtigde van de regering heeft voorgesteld de tekst te vervangen als volgt :

"een attest van het Ministerie van Financiën, Administratie van de registratie en de domeinen, betreffende de rechten op een of meer onroerende goederen waarvan de eigenaar en zijn echtgenoot of de persoon met wie hij echtelijk samenleeft, houder zijn, met aanwijzing van de aard en het aandeel van die rechten".

Artikel 13.

Men vervange de woorden "beroep aantekenen bij de Administratie" door "beroep instellen bij de Minister".

De gemachtigde van de regering is het hiermee eens.

Artikel 14.

1. Het is niet nodig in het eerste lid de bepalingen op te sommen die van toepassing zijn op het misbruiken van toelagen.

.../...

Wordt zulks toch gedaan, dan schrijve men in elk geval : "Onverminderd de bepalingen van het Strafwetboek, van het koninklijk besluit van 31 mei 1933 betreffende de verklaringen af te leggen in verband met subsidies, vergoedingen en toelagen, en van de artikelen 55 tot 58 van de wetten op de rijkscomptabiliteit, gecoördineerd op ...".

2. Het tweede lid is overbodig, gelet op de ordonnantie van 19 juli 1990 houdende bevoegdheidsverklaring van de Administratie van de belasting op de toegevoegde waarde, registratie en domeinen tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen voor rekening van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest en van de instellingen van openbaar nut die ervan afhangen.

Artikel 15.

1. In de Nederlandse tekst van het eerste lid, in fine, schrijve men : "worden opgeheven".

2. In de Franse tekst van het tweede lid schrijve men : "Les allocations accordées sur la base de ...".

Dezelfde opmerking geldt voor het vierde lid.

.../...

3. Het derde lid betreft de voorwaarden waaraan de begunstigten van een toelage moeten voldoen om, na de lopende periode van vijf jaar, het genot van de toelage te blijven genieten.

Deze bepaling zou duidelijker geredigeerd kunnen worden. De Raad van State suggereert de volgende tekst, die afgestemd is op die van het vierde lid, tweede volzin :

"Na deze periode wordt de toekenning enkel verlengd, ten belope van de helft van het oorspronkelijke bedrag en voor een nieuwe periode van vijf jaar, indien de begunstigten voldoen aan de voorwaarden bepaald bij dit besluit".

4. In het vierde lid, eerste volzin, dienen de woorden "voor de periode van drie jaar" te worden vervangen door de woorden "voor de periode van zes of drie jaar, naargelang van het geval", gelet op het bepaalde in artikel 8, § 3, van het in dat lid bedoelde koninklijk besluit van 13 maart 1989.

De gemachtigde van de regering is het hiermee eens.

.../...

Artikel 16.

De datum van inwerkingtreding dient nog ingevuld te worden. De gemachtigde van de regering heeft verklaard dat een uitgestelde inwerkingtreding wordt beoogd.

PORTEE DU PROJET.

L'article 114 du Code du logement dispose que, dans les limites des crédits budgétaires, le Roi peut accorder, aux conditions qu'il détermine, certaines subventions. Deux arrêtés royaux, spécifiquement applicables dans la Région de Bruxelles-Capitale, ont été pris en exécution de cette disposition : l'arrêté royal du 13 mars 1989 concernant l'octroi pour la Région de Bruxelles-Capitale d'une allocation de déménagement-installation et d'allocations de loyers en faveur de personnes évacuées d'habitations insalubres ou d'habitations faisant l'objet d'un arrêté d'expropriation ou d'une autorisation de démolir, et l'arrêté royal du 13 mars 1989 concernant l'octroi pour la Région de Bruxelles-Capitale d'une allocation de déménagement, installation et d'allocations de loyers en faveur de personnes âgées ou handicapées.

Le projet soumis pour avis tend à remplacer les deux arrêtés royaux par un texte unique. Une série de modifications de fond sont apportées à cette occasion (voir la note au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale).

OBSERVATIONS GENERALES.

1. Il est évident qu'à l'origine, le projet a été rédigé en français, et que la version néerlandaise en constitue la traduction, dans laquelle des erreurs se sont glissées à plusieurs endroits.

.../...

Purement à titre d'exemple, les observations suivantes sont formulées en ce qui concerne le texte néerlandais :

- à l'article 2, 5°, b, il conviendrait d'écrire : "wegens zijn lichamelijke of geestelijke toestand";
- à l'article 2, 7° et 8°, il y aurait lieu d'écrire : "van de persoon met wie hij echtelijk samenwoont";
- à l'article 3, § 1er, 1°, a et b, il conviendrait d'écrire chaque fois : "en voor zover beide woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn gelegen";
- à l'article 3, § 2, il y aurait lieu d'écrire, sous réserve de l'observation 2 relative à l'article 3 : "Met uitzondering van de gehandicapte personen, zijn van het voordeel van deze toelagen uitgesloten, de personen die ... te betrekken.";
- à l'article 4, § 1er, phrase introductive, il conviendrait d'écrire : "Een woning wordt als ongezond beschouwd :";
- à l'article 4, § 1er, 3°, il y aurait lieu d'écrire, sous réserve de l'observation générale 2 : "vastgesteld wordt dat ze niet voldoet aan de kwaliteits- en bezettingsnormen ... Staatssecretaris;"

.../...

- à l'article 4, § 2, il conviendrait d'écrire : "Een woning wordt als onaangepast beschouwd indien ze, na onderzoek ... leden van het gezin.";
- à l'article 5, alinéa 2, il y aurait lieu d'écrire : "zijn echtgenote of de persoon met wie hij echtelijk samenwoont";
- à l'article 5, alinéa 3, il conviendrait d'écrire : "Voornoemde bedragen zijn gekoppeld aan";
- à l'article 6, alinéa 2, il y aurait lieu d'écrire : "Wordt als niet-verbeterbare ongezonde woning beschouwd, de woning :";
- à l'article 7, 1°, il conviendrait d'écrire : "of ontvoegd zijn";
- à l'article 8, 3°, il y aurait lieu d'écrire : "afgezien van de kinderen die geboren of geadopteerd zijn".

2. Selon le projet, une série de compétences sont attribuées au Ministre ou Secrétaire d'Etat qui a le logement dans ses attributions (voir les articles 2, 1°, 4, § 1er, 3°, 6, alinéa 2, 2° et 3°, 10, § 4, alinéa 3, 12, alinéa 3, 5°, et 13).

.../...

Conformément à l'article 41, § 2, alinéa 2, de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises, les compétences des secrétaires d'Etat régionaux sont fixées par le membre du gouvernement auquel ils sont adjoints, non par le gouvernement. Pour ce motif déjà, il conviendrait d'omettre aux articles 2, 1^o, et 4, § 1^{er}, 3^o, la mention du secrétaire d'Etat.

Selon l'article 41, § 2, alinéa 1^{er}, de la loi spéciale précitée, les secrétaires d'Etat régionaux ne font d'ailleurs pas partie du gouvernement. Ainsi qu'il appert des travaux préparatoires de cette loi, les secrétaires d'Etat régionaux ne peuvent se voir confier que des compétences en matière de préparation et d'exécution (1). Aucune compétence réglementaire ne peut donc être déléguée à ces secrétaires d'Etat, ni par le gouvernement (voir les articles 4, § 1^{er}, 3^o, 10, § 4, alinéa 3, et 12, alinéa 3, 5^o, du projet), ni par le membre du gouvernement auquel ils sont adjoints.

(1) Avis L. 18.757/VR du 23 novembre 1988 sur le projet qui a donné lieu à la loi spéciale du 12 janvier 1989, Doc. parl., Sénat, 1988-89, n^o 514/1, (59), 88. Voir également l'avis L. 19.894/9 du 19 septembre 1990 relatif au projet qui a donné lieu à l'ordonnance du 29 août 1991 sur l'accès à l'information relative à l'environnement dans la Région de Bruxelles-Capitale, cité dans l'avis L. 20.347/A.G.-A.V./9 du 10 décembre 1990 relatif au même projet, Doc. parl., Cons. Br. C., 1990-91, n^o A-128/1, (20), 20.

OBSERVATIONS PARTICULIERES.Préambule.

1. Le premier alinéa du préambule vise les articles 38 et 114 du Code du logement.

Toutefois, l'article 38 a été abrogé, en ce qui concerne la Région de Bruxelles-Capitale, par l'ordonnance du 12 décembre 1991.

Il conviendrait, dès lors, de rédiger le premier alinéa du préambule comme suit :

"Vu le Code du logement, annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970, notamment l'article 114, inséré par la loi du 25 mars 1981;"

2. Les deuxième, troisième et quatrième alinéas du préambule étant superflus, il serait préférable de les supprimer.

3. Dès lors que les secrétaires d'Etat régionaux ne font pas partie du gouvernement, ils ne peuvent ni proposer des projets d'arrêté, ni les signer au nom du gouvernement.

Il y aurait donc lieu d'omettre de la formule de proposition la mention du secrétaire d'Etat. Cela vaut également pour la signature de l'arrêté en projet.

.../...

Article 1er.

L'obligation imposée par l'article 8, alinéa 2, de la loi spéciale du 12 janvier 1989, précitée, ne vaut que pour les ordonnances, et non pour les arrêtés d'exécution.

Il y aura donc lieu d'omettre l'article 1er du projet.

Article 2.

1. Au 3°, la définition de la notion de "logement" fait notamment mention d'un ou plusieurs "ménages". Il serait préférable d'éviter ce dernier terme, dès lors qu'il semble exclure qu'un logement ne soit habité que par une seule personne.

De l'accord du délégué du gouvernement, la notion de "logement" serait mieux définie comme suit : "l'immeuble ou la partie d'immeuble destiné à la résidence principale du demandeur".

2. Il serait préférable de rédiger le 4° comme suit :

"4° personne âgée : la personne âgée de plus de soixante ans;"

Le délégué du gouvernement est d'accord sur ce point.

.../...

3. Dans le texte néerlandais du 5º, il serait préférable de remplacer le terme à définir "minder-valide" par le terme "gehandicapte persoon".

Il y aurait lieu, dès lors, d'utiliser ce terme de manière conséquente dans la suite du projet.

4. Le 7º contient une définition de la notion de "revenus".

Selon le délégué du gouvernement, sont visés les revenus de toutes les personnes qui cohabitent avec le demandeur dans le logement concerné, à l'exception des enfants à charge. Par exemple, il n'est pas tenu compte des revenus du conjoint qui ne cohabite pas avec le demandeur.

Cette disposition pourrait être rédigée avec une plus grande clarté. L'on pourrait s'inspirer, par exemple, de la manière dont la notion de "revenus" est définie à l'article 1er, 8º, de l'arrêté du Gouvernement régional wallon du 2 juin 1994 "modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 novembre 1993 concernant l'octroi d'allocations de déménagement, d'allocations d'installation et d'allocations de loyer en faveur de personnes quittant un logement insalubre, de personnes handicapées quittant un

.../...

logement inadapté et de personnes sortant de leur situation de «sans-abri»" (1).

5. Le 9º pourrait être rédigé de manière plus claire.

Le délégué du gouvernement, dont l'attention avait été attirée sur le fait, a proposé le texte suivant :

"personne 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".

Article 3.

1. Selon le délégué du gouvernement, le paragraphe 1er, 1º, b, signifie que les demandeurs âgés de plus de soixante ans ou handicapés, ou dont le conjoint ou une personne à charge cohabitant est âgé ou handicapé, peuvent bénéficier d'allocations pour une période de cinq ans renouvelable.

(1) La disposition visée est formulée comme suit : "revenus : les revenus imposables globalement afférents à l'avant-dernière année précédant, selon le cas, l'introduction de la demande ou le début d'une nouvelle période d'octroi d'allocations de loyer, du demandeur et de l'ensemble des personnes autres que les enfants à charge, cohabitant avec lui dans le logement pouvant faire l'objet de l'octroi d'allocations de loyer".

Le texte du projet n'exprime pas de manière suffisante cette intention. Le texte est même susceptible d'induire en erreur, dès lors qu'il laisse présumer que la personne âgée ou handicapée devrait nécessairement être elle-même locataire du logement, ce qui n'est pas conforme aux intentions des auteurs du projet.

Il y aurait donc lieu de reformuler fondamentalement le paragraphe 1er, 1º, b.

2. Selon le délégué du gouvernement, l'exclusion du bénéfice des allocations, visée au paragraphe 2, ne s'applique pas aux personnes qui requièrent un logement adapté rendu nécessaire par un handicap ou par leur âge.

Afin de mieux faire ressortir cette intention, il conviendrait de reformuler le paragraphe 2.

Article 4.

1. Le paragraphe 1er, 3º, délègue une compétence réglementaire au ministre ou au secrétaire d'Etat.

En ce qui concerne la délégation de pareille compétence au secrétaire d'Etat, l'on se référera à l'observation générale 2.

.../...

D'une manière plus générale, il y a lieu d'observer qu'il serait plus conforme aux articles 20 et 69 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, applicable à la Région de Bruxelles-Capitale en vertu des articles 8 et 36, § 1er, alinéa 1er, de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises, d'inscrire à l'article 4, § 1er, 3°, du projet même les critères principaux pour l'élaboration des normes visées dans cette disposition.

2. Les normes visées à l'article 4, § 1er, 3°, susvisé, sont qualifiées de "normes de qualité intrinsèque et d'occupation". Selon le délégué du gouvernement, "intrinsèque" n'a pas, en l'occurrence, le sens d'"essentiel" (par contraste avec "complémentaire"), mais signifie simplement "se rapportant à la fonction d'habitat".

Selon cette interprétation, le mot "intrinsèque" est superflu. Le délégué est d'accord qu'il soit omis.

3. Selon le délégué du gouvernement, la situation visée au paragraphe 1er, 4°, est purement de fait.

Par l'emploi des mots "erkend wordt", le texte néerlandais peut donner lieu à confusion. Il serait préférable de remplacer le texte comme suit : "Indien ze ten gevolge van een ramp onbewoonbaar werd".

.../...

4. Selon le délégué du gouvernement, le caractère inadapté du logement, visé au paragraphe 2, devrait être jugé selon des critères prévus à l'arrêté fixant les normes de qualité et d'occupation (voir le paragraphe 1er, 3º). Ces critères ne seraient cependant pas exhaustifs, dès lors que le caractère inadapté dépend également de la situation concrète.

A la lumière de ces précisions, il serait préférable de rédiger le paragraphe 2 sur le modèle du paragraphe 1er, 3º. Le délégué a marqué son accord sur ce point.

5. Les paragraphes 3 et 4 prévoient la faculté d'accorder des allocations en cas d'exécution de certains travaux. Au sujet de la portée de cette disposition, le délégué du gouvernement a fourni les précisions suivantes :

"Cette disposition vise les personnes qui quittent un logement insalubre ou inadapté pour occuper un nouveau logement qui ne répondra totalement aux normes de qualité et d'occupation, ou, s'il échet, qui ne pourra être considéré comme adapté, qu'après que des travaux y auront été effectués. Ces travaux devront être approuvés, avant leur exécution par les délégués de l'administration. Les (allocations) ne seront dues qu'à dater de la fin des travaux.

Cette disposition a pour objet de pallier une lacune. Sur base des textes actuellement en vigueur, le nouveau logement doit en effet répondre aux normes de salubrité ou être adapté dès le paiement du premier mois de loyer. Ceci amène l'administration à refuser l'octroi des (allocations) pour des logements nécessitant des travaux, même si ceux-ci sont de minime importance et peuvent être réalisés à court terme.

.../...

Enfin, je vous confirme que cette disposition ne vise que les personnes qui quittent un logement insalubre ou inadapté pour occuper un nouveau logement. La possibilité d'octroyer des (allocations) au locataire d'une habitation devenue salubre après des travaux d'adaptation et qui a continué d'occuper l'habitation pendant la durée des travaux, prévue à l'article 8, § 2, de l'arrêté du 13 mars 1989, n'a pas été reprise dans l'avant-projet".

A la lumière de ces précisions, il convient d'observer qu'il y aurait lieu de formuler de manière plus claire les paragraphes 3 et 4.

Article 5.

1. Compte tenu de la définition de la notion de "revenus", figurant à l'article 2, 7° (voir à ce sujet l'observation 4, relative à l'article 2), le fait qu'il ne soit fait état, à l'article 5, alinéa 1er, que des revenus du demandeur seul prête à confusion.

Il y aurait lieu d'harmoniser l'article 5, alinéa 1er, avec l'article 2, 7°.

2. A l'article 5, alinéa 2, il conviendrait de préciser que les montants sont relatifs à la situation pendant l'année de référence visée à l'alinéa 1er.

Le délégué du gouvernement est d'accord sur ce point.

.../...

3. L'article 5, alinéa 4, fait mention d'une "dégradation de (la) situation financière (du demandeur)".

Toutefois, il y a lieu de tenir compte également des revenus du conjoint ou des cohabitants. De l'accord du délégué du gouvernement, on écrira : "d'une diminution des revenus".

Article 6.

1. Le premier alinéa fait mention de la possession de "la pleine propriété ou (du) plein usufruit d'un logement". Selon le délégué du gouvernement, cette expression vise la pleine propriété - donc à l'exclusion de la nue propriété - ainsi que l'usufruit non partagé avec d'autres.

Il y aurait lieu de préciser le texte en ce sens.

2. A l'alinéa 2, 2°, il conviendrait de remplacer la référence aux articles 113 et 114 du Code du logement par une référence à l'article 67. Le délégué du gouvernement a marqué son accord à ce sujet.

3. Selon le délégué, l'alinéa 2, 3°, devrait faire référence aux normes de qualité et d'occupation, visées à l'article 4, § 1er, 3°.

.../...

4. Selon le délégué, la condition visée à l'alinéa 3 ne vaut que pour ceux qui désirent obtenir une allocation, et n'a donc pas de portée générale.

Cette précision devrait figurer dans le texte même.

Article 10.

1. Le paragraphe 1er, alinéa 1er, soumet l'octroi d'une intervention dans le loyer au respect des conditions de revenus mentionnées à l'article 5. Le délégué du gouvernement a déclaré que l'on vise à vérifier annuellement l'accomplissement de ces conditions (voir article 8, 4^o), et que le bénéfice de l'allocation peut être suspendu pour une année ou plus, si la vérification annuelle fait apparaître que le plafond du revenu a été dépassé.

Cette intention ne ressort pas à suffisance du texte, dont la rédaction devrait dès lors être différente.

La même observation vaut pour l'article 10, § 2.

2. Au paragraphe 1er, alinéa 2, première phrase, il y aurait lieu, selon le délégué du gouvernement, de supprimer le mot "successives".

3. En ce qui concerne le paragraphe 3, le délégué du gouvernement a fourni les précisions suivantes :

.../...

"Dans les cas où le loyer du nouveau logement salubre est inférieur à celui du logement salubre quitté par le bénéficiaire, l'allocation de loyer sera recalculée pour atteindre au maximum la différence de loyer entre le logement insalubre évacué et le nouveau logement salubre".

Cette intention n'apparaît pas du texte, qui devrait dès lors être adapté.

4. Au paragraphe 4, alinéa 1er, il y aurait lieu de viser, non seulement le "premier paragraphe du présent article" (lire : § 1er), mais également le paragraphe 2.

Le délégué est d'accord sur ce point.

5. Il serait préférable d'inscrire les alinéas 2, 3 et 4 du paragraphe 4 dans un paragraphe 5 distinct.

Le délégué a marqué son accord à ce sujet.

Article 12.

1. L'alinéa 1er fait mention d'un "formulaire déterminé en annexe". Toutefois, il s'avère que le projet ne comporte aucune annexe de l'espèce.

Le délégué du gouvernement a déclaré que le formulaire est encore en voie d'élaboration. Il croit

.../...

également préférable de confier au ministre le pouvoir d'arrêter le formulaire.

Il y aurait donc lieu, évidemment, d'adapter le texte en ce sens.

2. Selon l'alinéa 3, 1^o, il y a lieu de produire "une composition du ménage".

Selon le délégué, l'on vise une liste des personnes habitant le logement. Il conviendrait de préciser la disposition en ce sens.

3. A l'alinéa 3, 3^o, il y aurait lieu de préciser quels renseignements doivent figurer sur le formulaire concerné.

Le délégué du gouvernement a proposé de remplacer le texte comme suit :

"une attestation du Ministère des Finances, Administration de l'enregistrement et des domaines, relative aux droits sur un ou plusieurs immeubles dont le demandeur et son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement, sont titulaires, avec indication de la nature et de la quotité de ces droits".

.../...

Article 13.

Il y aurait lieu de remplacer les mots "introduire un recours auprès de l'Administration" par les mots "former un recours devant le Ministre".

Le délégué du gouvernement a marqué son accord à ce sujet.

Article 14.

1. Il n'est pas nécessaire d'énumérer, à l'alinéa 1er, les dispositions applicables à l'abus d'allocations.

Si cette énumération était néanmoins maintenue, il conviendrait d'écrire en tout état de cause : "Sans préjudice des dispositions du Code pénal, de l'arrêté royal du 31 mai 1933 concernant les déclarations à faire en matière de subventions, indemnités et allocations, et des articles 55 à 58 des lois sur la comptabilité de l'Etat, coordonnées le ...".

2. L'alinéa 2 est superflu, compte tenu de l'ordonnance du 19 juillet 1990 habilitant l'Administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines, à réaliser certaines opérations patrimoniales, pour compte de la Région de Bruxelles-Capitale et des organismes d'intérêt public qui en relèvent.

.../...

Article 15.

1. Dans le texte néerlandais de l'alinéa 1er, in fine, il conviendrait d'écrire : "worden opgeheven".

2. Au texte français de l'alinéa 2, on écrira : "Les allocations accordées sur la base de ...".

La même observation vaut pour l'alinéa 4.

3. L'alinéa 3 est relatif aux conditions auxquelles les bénéficiaires d'une allocation doivent répondre pour continuer à bénéficier de celle-ci à l'issue de la période de cinq ans en cours.

La rédaction de cette disposition pourrait être plus claire. Le Conseil d'Etat suggère le texte suivant, qui est inspiré de celui de l'alinéa 4, deuxième phrase :

"A l'issue de cette période, l'octroi ne sera renouvelé, à concurrence de la moitié du montant initial et pour une nouvelle période de cinq ans, que si les bénéficiaires répondent aux conditions prévues par le présent arrêté".

4. A l'alinéa 4, première phrase, il y aurait lieu de remplacer les mots "pour la période de trois ans" par les mots "pour la période de six ou de trois ans, selon le cas",

.../...

ce compte tenu de l'article 8, § 3, de l'arrêté royal du 13 mars 1989, visé dans cet alinéa.

Le délégué du gouvernement a marqué son accord à ce sujet.

Article 16.

Il reste à compléter la date d'entrée en vigueur. Le délégué du gouvernement a déclaré qu'une entrée en vigueur différée est envisagée.

De kamer was samengesteld uit

La chambre était composée de

de Heren : J. DE BRABANDERE,
Messieurs :

kamervoorzitter,
président de chambre,

M. VAN DAMME,
P. LEMMENS,

staatsraden,
conseillers d'Etat,

G. SCHRANS,
A. ALEN,

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

Mevrouw : F. LIEVENS,
Madame :

griffier,
greffier.

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

Het verslag werd uitgebracht door Mevr. R. THIELEMANS, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door Mevr. M.-C. CEULE, eerste referendaris.

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

Le rapport a été présenté par Mme R. THIELEMANS, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par Mme M.-C. CEULE, premier référendaire.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER,

DE VOORZITTER - LE PRESIDENT,

F. LIEVENS.

J. DE BRABANDERE.