ROYAUME DE BELGIQUE

KONINKRIJK BELGIE

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le 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 25 juillet 1997, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas un mois, sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale "relatif à l'octroi de subsides pour la mission de rénovation urbaine de la Société de développement régional pour l'arrondissement de Bruxelles-Capitale", a donné le 22 septembre 1997 l'avis suivant :

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, tweede kamer, op 25 juli 1997 door de Minister van Leefmilieu en Waterbeleid, Renovatie, Natuurbehoud en Openbare Netheid van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest verzocht hem, binnen een termijn van ten hoogste een maand, van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering "betreffende de toekenning van toelagen voor stadsvernieuwing van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van het arrondissement Brussel-Hoofdstad", heeft op 22 september 1997 het volgende advies gegeven :

Objet de l'arrêté en projet

Le projet que le ministre de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de la Rénovation urbaine a soumis le 24 juillet 1997 à l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat, tend à régler les subventions accordées à la Société de développement régional pour l'arrondissement de Bruxelles-Capitale (en abrégé, la S.D.R.B.) pour la réalisation des missions assumées par celle-ci dans le domaine de la rénovation urbaine.

Cette matière a déjà fait l'objet d'un arrêté royal du 3 mars 1988, actuellement abrogé, et d'un arrêté de l'Exécutif du 19 juillet 1990 (Moniteur belge du 29 septembre 1990), modifié par l'arrêté du 24 octobre 1991 (Moniteur belge du 5 mai 1992), actuellement en vigueur. Il peut être utile de signaler qu'aucun de ces arrêtés n'a été soumis à la section de législation, de sorte que c'est la première fois que celle-ci aura à se pencher sur le problème des subventions régionales à la S.D.R.B. en matière de rénovation urbaine.

En revanche, le Conseil d'Etat a déjà eu l'occasion à plusieurs reprises d'examiner les difficultés liées au principe même de l'intervention de la S.D.R.B. dans le domaine de la rénovation urbaine :

- arrêt DE BACKER, n° 42.388, du 23 mars 1993 (J.T., 1993, 536);

- arrêt DE BACKER, n○ 46.498, du 11 mars 1994 (J.T., 1994, 472, avec des extraits du rapport de l'auditeur);

- avis L. 23.708/9 du 1er mars 1995 sur un projet d'ordonnance "relative à la mission de rénovation urbaine de la Société de développement régional pour l'arrondissement de Bruxelles-Capitale et modifiant la loi-cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique";

- avis L. 25.337/9 du 30 octobre 1996 sur un projet d'ordonnance "relatif à la mission de rénovation urbaine de la Société de développement régional pour l'arrondissement de Bruxelles-Capitale".

Ces trois derniers précédents rappellent que l'accomplissement par la S.D.R.B. de missions relevant de la rénovation urbaine est subordonnée à l'adoption d'une ordonnance définissant les principes régissant ces missions.

L'arrêté en projet se donne pour seule base législative, l'ordonnance du 5 décembre 1996 contenant le budget général des dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'année budgétaire 1997, notamment l'article 13.

La section de législation est ainsi inéluctablement appelée à examiner la question de savoir si le Gouvernement régional peut prendre un arrêté relatif au financement des missions de rénovation urbaine de la S.D.R.B. alors que le Conseil régional n'a pas encore adopté d'ordonnance "organi-

que" traitant de l'exercice par celle-ci de pareilles missions.

Selon le délégué du ministre, une telle ordonnance serait actuellement en préparation.

Principe de légalité

Aux termes de l'article 9 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles :

> "Dans les matières qui relèvent de leurs compétences, les Communautés et les Régions peuvent créer des services décentralisés, des établissements et des entreprises, ou prendre des participations en capital.
>
> Le décret peut accorder aux organismes précités la personnalité juridique et leur permettre de prendre des participations en capital. Sans préjudice de l'article 87, § 4, il en règle la création, la composition, la compétence, le fonctionnement et le contrôle.".

Cette disposition, qui est rendue applicable à la Région de Bruxelles-Capitale par l'article 4 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 (1), confirme l'application du principe de la légalité à la création, la composition, les compétences, le fonctionnement et le contrôle des personnes morales de droit public dépendant des Régions.

(1) Avis L. 23.708/9 du 1er mars 1995, p. 3.

Ce principe de la légalité se trouve également repris par des dispositions réglant certaines questions spéciales; il en va ainsi, par exemple, de l'article 79 de la loi spéciale du 8 août 1980 en ce qui concerne les expropriations ou de l'article 12, alinéa 3, des lois coordonnées sur la comptabilité de l'Etat en ce qui concerne l'exigence d'une "loi organique" (infra).

Ainsi qu'en a décidé le Conseil d'Etat, section d'administration, dans son arrêt précité n° 46.498, du 11 mars 1994 :

> "... l'article 11 (devenu l'article 16) de la Constitution, aux termes duquel "Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de manière établie par la loi (...)", rappelé par l'article 79, § 1er, de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, lui-même rendu applicable en région de Bruxelles-Capitale par l'article 38 de la loi spéciale du 12 janvier 1989, se conjuguant avec les principes de la légalité et de la spécialité des personnes de droit public, exclut que la partie adverse (la Région de Bruxelles-Capitale) ait pu valablement, en l'absence d'une habilitation spéciale donnée par une ordonnance ou une autre norme de valeur législative, confier à la S.D.R.B. par la convention du 9 mars 1987 ou par les arrêtés des 19 juillet 1990 et 24 octobre 1991, "la réalisation d'opérations de mise en oeuvre de la politique d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de rénovation urbaine"; ...".

Les deux avis de la section de législation des 1er mars 1995 et 30 octobre 1996 rappellent également que pour satisfaire à l'article 9, alinéa 2 et à l'article 79 de la loi spéciale du 8 août 1980, il appartient au législateur régional de régler lui-même, de façon actuelle et complète, la création, la composition, la compétence, le fonctionnement et le contrôle de la S.D.R.B. ainsi que le pouvoir d'exproprier qui serait reconnu à celle-ci.

Il s'ensuit qu'une habilitation législative préalable réglant ces différentes questions doit nécessairement intervenir avant que la S.D.R.B. ne puisse légalement accomplir des missions de rénovation urbaine. Il résulte des principes de légalité et de spécialité des personnes morales de droit public qu'en l'absence d'une telle habilitation, la S.D.R.B. est, en effet, sans compétence pour intervenir en cette matière.

Il paraît assez évident que pour l'application des dispositions constitutionnelles et législatives rappelées ci-dessus, il ne saurait être remédié à l'absence d'une ordonnance "organique" par une disposition qui, dans l'ordonnance du 5 décembre 1996 contenant le budget général des dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'année budgétaire 1997, se borne à autoriser le gouvernement à accorder des subventions "en vue de couvrir les investissements en matière de rénovation urbaine de la S.D.R.B.".

Une conséquence de bon sens en découle : en l'absence de l'habilitation requise, la Région de Bruxelles-Capitale ne saurait pas légalement subventionner l'exécution de missions par un organisme qui, revendiquant une personnalité distincte de la sienne, serait incompétent pour ce faire.

Le projet d'arrêté à l'examen apparaît dès lors comme étant prématuré puisque les missions de rénovation urbaine de la S.D.R.B. ne peuvent pas actuellement être subventionnées par la Région.

Ce n’est que sur le vu des principes énoncés par l’ordonnance, une fois celle-ci adoptée par le conseil régional, que pourra être rédigé un tel arrêté et que pourra être vérifiée la légalité de ce dernier.

On observera d’ailleurs qu’un certain nombre de règles contenues dans le projet d’arrêté relèvent de la compétence exclusive du législateur régional lui-même.

Base législative

1. La nécessité, dans ce cas-ci, d’une ordonnance préalable est en fait renforcée par l’article 12 des lois coordonnées sur la comptabilité de l’Etat, dont l’alinéa 3 dispose que :

> "Le budget général des dépenses fixe, s’il y a lieu, les conditions relatives aux dépenses. En l’absence d’une loi organique, tout subside doit faire l’objet dans le budget général des dépenses d’une disposition spéciale qui en précise la nature; ces subsides peuvent être octroyés aux conditions fixées par le Roi.".

Par définition, la disposition budgétaire qui ici constitue l’unique base législative de l’arrêté en projet, n’a qu’une portée annuelle, alors que certaines dispositions du projet, tel l’article 10 relatif au plan triennal, ont vocation à s’appliquer durant plusieurs années et prévoient des paiements s’échelonnant sur plusieurs années.

A supposer même que la légalité du procédé de financement pluriannuel puisse dans ce cas être admise,

celui-ci ne peut être guère recommandé compte tenu des difficultés qui peuvent surgir si le législateur ne renouvelle pas son autorisation dans le dispositif d'une loi budgétaire suivante (responsabilité de la Région; droits acquis à des subventions, etc.), ou s'il diminue les subventions ou modifie la nature de celles-ci.

Dans l'avis L. 22.320/9 qu'elle a donné le 11 octobre 1993 au sujet d'un projet d'arrêté du gouvernement wallon "modifiant l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi de subventions pour l'exécution de missions de rénovation urbaine", la section de législation a considéré que :

> "Toutefois, comme toute disposition budgétaire, l'article 16 dudit décret du 17 décembre 1992 n'a de portée qu'annuelle. Or, comme l'arrêté qu'il tend à modifier, le projet se présente comme une réglementation permanente et ne tient pas compte du caractère temporaire de la disposition décrétale sur laquelle il se fonde. Il doit donc être complété par une disposition qui limite à l'année budgétaire 1993 les effets de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985.
>
> A plus long terme, il serait souhaitable que l'octroi, par la Région, de subsides en faveur d'opérations de rénovation urbaine fasse l'objet d'un décret organique au sens de la législation sur la comptabilité de l'Etat.".

2. D'un autre côté, l'article 12, alinéa 3, des lois coordonnées sur la comptabilité de l'Etat habilite uniquement le gouvernement, en l'absence d'une ordonnance organique, à fixer les conditions d'octroi des subventions.

Plusieurs dispositions du projet excèdent cette habilitation législative; il en va ainsi, notamment, des dispositions qui ont trait aux relations entre la S.D.R.B., d'une part, et les investisseurs ou les acquéreurs et les locataires, d'autre part, ainsi qu'aux relations unissant ces derniers (1).

Les obligations et les sanctions mises à la charge des acquéreurs ou des locataires qui ne peuvent pas être juridiquement considérés comme les allocataires de la subvention, même si, d'un point de vue économique, ils en bénéficient indirectement, ne constituent pas des conditions d'octroi du subside (2). L'acquéreur et le locataire du logement créé grâce à l'intervention régionale n'ont pas reçu la subvention même s'ils ont économiquement bénéficié d'un avantage résultant de la mise en oeuvre de cette subvention par l'allocataire de celle-ci (la S.D.R.B.).

Si l'intention est d'obliger la S.D.R.B. à exiger de ses cocontractants qu'ils s'engagent contractuellement à respecter certaines conditions, il faudra dans ce cas respecter le principe de la relativité des conventions, ce principe s'opposant à ce que la Région agisse elle-même

---

(1) Voir, entre autres, l'article 7 du projet aux termes duquel tout acheteur est redevable à la S.D.R.B. de dommages-intérêts équivalents à 30 % du prix payé à la S.D.R.B. au cas où, avant l'expiration du délai de dix ans depuis le premier acte authentique de vente, ou bien il vend soit loue le bien à des personnes ne remplissant pas les conditions requises, ou bien il ne respecte pas les conditions relatives au prix de vente ou de location.

(2) En cas de méconnaissance, la subvention reste régulièrement octroyée à la S.D.R.B. tandis qu'une sanction est directement imposée au tiers défaillant.

contre ces personnes afin d'obtenir qu'ils exécutent leurs engagements.

Dans cette matière aussi, une ordonnance organique est indispensable afin de déterminer les conditions d'accès aux logements que la S.D.R.B. crée en exécution de sa mission en matière de rénovation urbaine.

Observations finales

Si une ordonnance organique est un préalable nécessaire, cela ne signifie pas que toutes les dispositions du projet d'arrêté doivent y être reproduites, ni qu'elles puissent toutes l'être.

Ainsi, il ne se conçoit pas que certains articles, soulevant des objections fondamentales, puissent être insérés dans une telle ordonnance; il en va ainsi par exemple :

- de l'article 4, § 1er, alinéa 3, 3°, l'article 6, alinéa 2, 2°, et l'article 8 du projet d'arrêté qui permettent à un accord écrit de la S.D.R.B., à savoir l'organisme allocataire de la subvention qui doit précisément être contrôlé, de déroger à des règles que fixe le projet; dès lors que les critères de dérogation ne sont pas déterminés, cette technique revient à vider la réglementation de tout contenu;

- de l'article 10, § 2, alinéa 2, 2°, qui en excluant de l'aide au relogement, le propriétaire occupant le

logement exproprié, méconnaît le principe d’égalité pour les raisons qui ont été exposées dans l’avis L. 25.337/9 du 30 octobre 1996 (page 31).

Onderwerp van het ontworpen besluit

Het ontwerp dat de minister van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met stadsvernieuwing, op 24 juli 1997 ter fine van advies aan de afdeling wetgeving van de Raad van State heeft voorgelegd, strekt ertoe de toelagen te regelen die toegekend worden aan de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het arrondissement Brussel-Hoofdstad (afgekort als de GOMB) voor de uitvoering van de taken die ze op zich heeft genomen op het gebied van stadsvernieuwing.

Deze materie is reeds geregeld in een koninklijk besluit van 3 maart 1988, dat thans is opgeheven, en in een besluit van de Executieve van 19 juli 1990 (Belgisch Staatsblad van 29 september 1990), gewijzigd bij het besluit van 24 oktober 1991 (Belgisch Staatsblad van 5 mei 1992), dat thans nog van kracht is. Het is misschien nuttig erop te wijzen dat geen van deze besluiten aan de afdeling wetgeving is voorgelegd, zodat het de eerste keer is dat deze zich heeft te buigen over het probleem van de gewestelijke toelagen aan de GOMB voor stadsvernieuwing.

De Raad van State daarentegen heeft al meermaals de gelegenheid gehad de problemen te onderzoeken, die te maken hebben met het principe zelf van het optreden van de GOMB op het gebied van stadsvernieuwing :

- arrest DE BACKER, nr. 42.388, van 23 maart 1993 (J.T., 1993, 536);

- arrest DE BACKER, nr. 46.498, van 11 maart 1994 (J.T., 1994, 472, met uittreksels uit het verslag van de auditeur);

- advies L. 23.708/9 van 1 maart 1995, over een ontwerp van ordonnantie "betreffende de stadsvernieuwingsopdracht van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Arrondissement Brussel-Hoofdstad tot wijziging van de kaderwet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de planning en economische decentralisatie";

- advies L. 25.337/9 van 30 oktober 1996, over een ontwerp van ordonnantie "betreffende de opdracht van stadsvernieuwing van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het arrondissement Brussel-Hoofdstad".

In deze laatste drie precedenten wordt erop gewezen dat, voordat de GOMB taken vervult die onder stadsvernieuwing vallen, eerst een ordonnantie moet worden aangenomen waarin de beginselen die voor die taken gelden, worden gedefinieerd.

In het ontworpen besluit wordt als enige rechtsgrond de ordonnantie van 5 december 1996 opgegeven, houdende de algemene uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het begrotingsjaar 1997, met name artikel 13.

De afdeling wetgeving is bijgevolg genoodzaakt na te gaan of de Gewestregering een besluit kan uitvaardigen betreffende de financiering van de stadsvernieuwingstaken

van de GOMB, terwijl de Gewestraad nog geen "organieke" ordonnantie heeft uitgevaardigd waarbij de uitoefening van zulke taken door de GOMB wordt geregeld.

Volgens de gemachtigde van de minister wordt momenteel zo'n ordonnantie voorbereid.

Wettigheidsbeginsel

Artikel 9 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen bepaalt het volgende :

> "In de aangelegenheden die tot hun bevoegdheid behoren, kunnen de Gemeenschappen en de Gewesten gedecentraliseerde diensten, instellingen en ondernemingen oprichten of kapitaalsparticipaties nemen.
>
> Het decreet kan aan voornoemde organismen rechtspersoonlijkheid toekennen en hun toelaten kapitaalsparticipaties te nemen. Onverminderd artikel 87, § 4, regelt het hun oprichting, samenstelling, bevoegdheid, werking en toezicht.".

Deze bepaling, die bij artikel 4 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 (1) van toepassing wordt gemaakt op het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevestigt dat het wettigheidsbeginsel van toepassing is op de oprichting, de samenstelling, de bevoegdheden, de werking van en het toezicht op de publiekrechtelijke rechtspersonen die onder de Gewesten ressorteren.

---

(1) Advies L. 23.708/9 van 1 maart 1995, blz. 28.

Dit wettigheidsbeginsel is tevens opgenomen in bepalingen die sommige bijzondere kwesties regelen; dat geldt bijvoorbeeld voor artikel 79 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 wat de onteigeningen betreft of voor artikel 12, derde lid, van de gecoördineerde wetten op de rijkscomptabiliteit, wat de vereiste betreft dat er een "organieke wet" moet worden uitgevaardigd (infra).

De Raad van State, afdeling administratie, heeft in zijn bovengenoemd arrest nr. 46.498, van 11 maart 1994, het volgende beslist :

> "... artikel 11 (thans artikel 16) van de Grondwet, luidens hetwelk "Niemand (...) van zijn eigendom (kan) worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald (...)", waaraan wordt herinnerd door artikel 79, § 1, van de bijzondere wet tot hervorming der instellingen van 8 augustus 1980, dat zelf toepasselijk is verklaard in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest bij artikel 38 van de bijzondere wet van 12 januari 1989, in combinatie met het wettigheidsbeginsel en het beginsel van de specialiteit van de publiekrechtelijke personen, sluit uit dat de verwerende partij (het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest) rechtsgeldig en bij ontstentenis van een bijzondere machtiging verleend bij een ordonnantie of bij een andere wetgevende norm, aan de G.O.M.B. bij de overeenkomst van 9 maart 1987 of bij de besluiten van 19 juli 1990 en 24 oktober 1991 "het verrichten van activiteiten voor het in praktijk brengen van het beleid inzake ruimtelijke ordening, stedebouw en stadsvernieuwing" heeft kunnen toevertrouwen; ...".

In de twee adviezen van de afdeling wetgeving van 1 maart 1995 en 30 oktober 1996 wordt er tevens op gewezen dat, om te voldoen aan artikel 9, tweede lid, en artikel 79 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, het aan de

gewestwetgever staat om zelf de oprichting, de samenstelling, de bevoegdheid, de werking van en het toezicht op de GOMB, alsook de onteigeningsbevoegdheid die hieraan zou worden toegekend, op een actuele en alomvattende wijze te regelen.

Daaruit volgt dat, voordat de GOMB wettelijk stadsvernieuwingstaken kan vervullen, een voorafgaande machtiging bij wet moet worden gegeven, waarbij deze verschillende vraagstukken worden geregeld. Uit het wettigheidsbeginsel en het beginsel van de specialiteit van de publiekrechtelijke rechtspersonen volgt dat de GOMB immers niet bevoegd is om terzake op te treden wanneer haar zulk een machtiging niet is verleend.

Het spreekt nogal vanzelf dat een bepaling in de ordonnantie van 5 december 1996 houdende de algemene uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het begrotingsjaar 1997, die de regering enkel machtigt om toelagen toe te kennen "voor het dekken van investeringen inzake stadsvernieuwing van de G.O.M.B." de ontstentenis van een organieke ordonnantie niet kan verhelpen met het oog op de toepassing van de bovengenoemde grondwets- en wetsbepalingen.

De gevolgtrekking is er een van gezond verstand : bij gebreke van de vereiste machtiging kan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de uitvoering van taken door een orgaan dat, aangezien het aanspraak maakt op een eigen rechtspersoonlijkheid daartoe niet bevoegd is, niet wettig subsidiëren.

Het voorliggende ontwerp van besluit lijkt aldus voorbarig, aangezien de stadsvernieuwingstaken van de GOMB thans niet door het Gewest gesubsidieerd kunnen worden.

Pas wanneer de gewestraad een ordonnantie heeft goedgekeurd, kan op basis van de beginselen die hierin ingeschreven worden zulk een besluit worden opgesteld en de wettigheid hiervan worden beoordeeld.

Op te merken valt trouwens dat voor een aantal regels van het ontwerp van besluit alleen de gewestwetgever zelf bevoegd is.

Rechtsgrond

1. Dat in het onderhavige geval eerst een ordonnantie moet worden uitgevaardigd, geldt des te meer wegens artikel 12 van de gecoördineerde wetten op de rijkscomptabiliteit, dat in zijn derde lid het volgende bepaalt :

> "De algemene uitgavenbegroting bepaalt, zo nodig, de aan de uitgaven verbonden voorwaarden. Bij ontstentenis van een organieke wet, moet er voor elke toelage in de algemene uitgavenbegroting een speciale bepaling zijn die de aard van de toelage preciseert; die toelagen kunnen worden toegekend onder de voorwaarden vastgesteld door de Koning.".

De begrotingsbepaling, die hier de enige rechtsgrond vormt van het ontworpen besluit, geldt per definitie slechts voor een jaar, terwijl een aantal bepalingen van het ontwerp, zoals artikel 10 betreffende het driejarenplan,

bedoeld zijn om gedurende verscheidene jaren te worden toegepast en voorzien in betalingen gespreid over verscheidene jaren.

Gesteld nog dat in dit geval kan worden aanvaard dat de werkwijze van meerjarenfinanciering wettig is, toch is die nauwelijks aan te bevelen gezien de moeilijkheden die kunnen rijzen indien de wetgever zijn machtiging niet hernieuwt in het dispositief van een volgende begrotingswet (verantwoordelijkheid van het Gewest; verkregen rechten op subsidiëring, enz.), of indien hij de toelagen vermindert, of de aard ervan wijzigt.

De afdeling wetgeving heeft in advies L. 22.320/9, dat zij op 11 oktober 1993 heeft uitgebracht over een ontwerp van besluit van de Waalse Regering "modifiant l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi de subventions pour l'exécution de missions de rénovation urbaine" gesteld :

> "Toutefois, comme toute disposition budgétaire, l'article 16 dudit décret du 17 décembre 1992 n'a de portée qu'annuelle. Or, comme l'arrêté qu'il tend à modifier, le projet se présente comme une réglementation permanente et ne tient pas compte du caractère temporaire de la disposition décrétale sur laquelle il se fonde. Il doit donc être complété par une disposition qui limite à l'année budgétaire 1993 les effets de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985.
>
> A plus long terme, il serait souhaitable que l'octroi, par la Région, de subsides en faveur d'opérations de rénovation urbaine fasse l'objet d'un décret organique au sens de la législation sur la comptabilité de l'Etat.".

2. Bovendien wordt in artikel 12, derde lid, van de gecoördineerde wetten op de rijkscomptabiliteit de regering alleen gemachtigd om, wanneer er geen organieke ordonnantie is, de voorwaarden vast te stellen voor de toekenning van toelagen.

Verscheidene bepalingen van het ontwerp overschrijden deze wettelijke machtiging; dat is onder meer het geval met de bepalingen aangaande de betrekkingen tussen de GOMB enerzijds en de investeerders of kopers en de huurders anderzijds, alsook aangaande de betrekkingen die tussen deze laatsten bestaan (1).

De verplichtingen en sancties die opgelegd worden aan de kopers of huurders die juridisch gezien niet beschouwd kunnen worden als de begunstigden van de toelage, ook al halen zij daar in economisch opzicht onrechtstreeks voordeel uit, vormen geen voorwaarden voor toekenning van de toelage (2). De koper en de huurder van de woning die met steun van het Gewest tot stand komt, hebben de toelage niet gekregen, ook al hebben zij in economisch opzicht een

---

(1) Zie onder meer artikel 7 van het ontwerp luidens hetwelk de koper, vooraleer de termijn van tien jaar vanaf de eerste authentieke koopakte verstreken is, aan de GOMB een schadeloosstelling verschuldigd is ten belope van 30 % van de aan de GOMB betaalde prijs indien hij ofwel het goed aan personen die niet aan de gestelde voorwaarden voldoen, verkoopt of verhuurt, ofwel de voorwaarden betreffende de verkoop- of huurprijs niet nakomt.

(2) In geval van overtreding blijft de toelage regelmatig toegekend aan de GOMB, terwijl een sanctie rechtstreeks aan de derde die in gebreke blijft, wordt opgelegd.

voordeel genoten dat voortvloeit uit de aanwending van die toelage door degene die deze heeft gekregen (de GOMB).

Indien het de bedoeling is om de GOMB te verplichten van haar medecontractanten te eisen dat zij er zich bij contract toe verbinden bepaalde voorwaarden na te leven, zal in dat geval het beginsel van de relativiteit van overeenkomsten geëerbiedigd moeten worden, hetwelk eraan in de weg staat dat het Gewest zelf tegen die personen optreedt om gedaan te krijgen dat zij hun verbintenissen nakomen.

Ook wat deze materie betreft, is een organieke ordonnantie onontbeerlijk om te bepalen wat de voorwaarden zijn om in aanmerking te komen voor de woningen die de GOMB tot stand brengt ter uitvoering van haar stadsvernieuwingstaak.

Slotopmerkingen

Ook al is een organieke ordonnantie een voorafgaande vereiste, dat betekent niet dat alle bepalingen van het ontwerp van besluit daarin moeten of kunnen worden opgenomen.

Zo is het ondenkbaar dat bepaalde artikelen, waarbij fundamentele bezwaren te maken vallen, in zulk een ordonnantie kunnen worden opgenomen; dat geldt bijvoorbeeld voor :

- artikel 4, § 1, derde lid, 3°; artikel 6, tweede lid, 2°, en artikel 8 van het ontwerp van besluit, op grond waarvan het geoorloofd is dat, na schriftelijke toestemming van de GOMB, dat wil zeggen het orgaan dat de toelage krijgt en dat juist gecontroleerd moet worden, afgeweken wordt van in het ontwerp vastgestelde regels; vermits er geen afwijkingscriteria worden vastgesteld, komt dit neer op een volledig uithollen van de regeling;

- artikel 10, § 2, tweede lid, 2°, dat door de eigenaar die de onteigende woning bewoont niet in aanmerking te laten komen voor hulp bij het vinden van een andere woning, het gelijkheidsbeginsel schendt om de redenen die in advies L. 25.337/9 van 30 oktober 1996 (blz. 69) zijn uiteengezet.

La chambre était composée de		De kamer was samengesteld uit
Messieurs de Heren	J.-J. STRYCKMANS,	président, voorzitter,
	Y. KREINS, P. QUERTAINMONT,	conseillers d'Etat, staatsraden,
	P. GOTHOT, J. van COMPERNOLLE,	assesseurs de la section de législation, assessoren van de afdeling wetgeving,
Madame Mevrouw	J. GIELISSEN,	greffier, griffier.

Le rapport a été présenté par M. M. QUINTIN, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par Mme G. JOTTRAND, référendaire adjoint.

Het verslag werd uitgebracht door de H. M. QUINTIN, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door Mevr. G. JOTTRAND, adjunct-referendaris.

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

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

LE GREFFIER - DE GRIFFIER,

LE PRESIDENT - DE VOORZITTER,

J. GIELISSEN

J.-J. STRYCKMANS