KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 34.381/3

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, derde kamer, op 13 november 2002 door de Minister van Tewerkstelling, Economie, Energie en Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering "betreffende de regeling van de controle van de gewestwaarborg voor leningen aangegaan door de instellingen voor sociaal krediet erkend door het Gewest en betreffende de vaststelling van het maximumbedrag van deze waarborg", heeft op 17 december 2002 het volgende advies gegeven :

ROYAUME DE BELGIQUE

AVIS 34.381/3

DE LA SECTION DE LÉGISLATION
DU CONSEIL D'ETAT

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, troisième chambre, saisi par le Ministre de l'Emploi, de l'Economie, de l'Energie et du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, le 13 novembre 2002, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale "relatif aux modalités de contrôle de la garantie régionale aux emprunts contractés par les sociétés de crédit social agréées par la Région et à la fixation du montant maximum de cette garantie", a donné le 17 décembre 2002 l'avis suivant :

STREKKING VAN HET ONTWERP

1. Het voor advies voorgelegde ontwerp van besluit regelt de controle op de kredietinstellingen [1] die de gewestwaarborg genieten voor de leningen die ze aangaan met het oog op het verlenen van kredieten voor het bouwen, het kopen, het behouden en het verbouwen van volkswoningen of daarmee gelijkgestelde woningen (artikelen 2 en 3 van het ontwerp).

Bovendien bepaalt het ontwerp het maximumbedrag van de waarborg die het Gewest kan verlenen (artikel 4).

RECHTSGROND

2. Blijkens de aanhef van het ontwerp wordt voor de ontworpen regeling rechtsgrond gezocht, eensdeels, in de artikelen 49 en 102 van de Huisvestingscode, en anderdeels, in artikel 52 van de ordonnantie van 20 december 2001 houdende de algemene uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het begrotingsjaar 2002.

2.1. Artikel 49 van de voornoemde Huisvestingscode levert geen rechtsgrond voor het ontwerp. Dit artikel heeft immers betrekking op de voorwaarden waaronder bepaalde woningen gelijkgesteld kunnen worden met volkswoningen.

Krachtens artikel 102, eerste lid, van de Huisvestingscode en het voornoemde besluit van 1 februari 2001, verleent het Gewest weliswaar een waarborg voor de terugbetaling van hypothecaire kredieten, toegekend voor de verwerving en de verbetering van zogenaamde volkswoningen of daarmee gelijkgestelde woningen. De in die regeling bedoelde waarborg is echter te onderscheiden van de waarborg die met het voorliggende ontwerp van besluit beoogd wordt.

---

(1) De bedoelde kredietinstellingen zijn de instellingen die erkend worden op grond van artikel 102, tweede lid, van de Huisvestingscode, en van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 1 februari 2001 betreffende de erkenning van de kredietinstellingen en het verlenen van de gewestwaarborg voor goede afloop in verband met de terugbetaling van de kredieten toegestaan voor het bouwen, het kopen, het behouden en het verbouwen van volkswoningen of daarmee gelijkgestelde woningen.

.../...

2.2. Artikel 52 van de voornoemde ordonnantie van 20 december 2001 machtigt de regering om haar waarborg te verbinden "aan de leningen aangegaan door de instellingen voor sociaal krediet die door het Gewest erkend zijn, volgens de controleregels en ten belope van een maximumbedrag die vastgesteld moeten worden door de Regering, op voorstel van de Minister van Begroting en van de Staatssecretaris voor Huisvesting" [2].

Voornoemde wetsbepaling maakt echter deel uit van de uitgavenbegroting 2002. Zij kan dan ook enkel als rechtsgrond dienen voor de ontworpen regeling indien deze uitsluitend betrekking zou hebben op het begrotingsjaar 2002. Weliswaar is de datum van inwerkingtreding van het ontwerp niet volledig ingevuld. Het ontwerp zou echter in geen geval kunnen gelden voor het jaar 2002, aangezien de aard zelf van de ontworpen regeling niet verenigbaar is met een terugwerkende kracht.

2.3. De conclusie is dan ook dat het ontworpen besluit rechtsgrond mist.

---

(2) De verantwoording bij het amendement dat artikel 52 van de ordonnantie is geworden, luidt als volgt :
"De instellingen voor sociaal krediet die voorheen erkend en gefinancierd werden door de ASLK worden sinds 1 januari 2001 erkend door het Gewest. De gewestelijke waarborg wordt hun toegekend opdat de financieringsvoorwaarden die zij verkrijgen bij de banken voldoende interessant zijn om hen in staat te stellen hun maatschappelijk doel verder te verwezenlijken, dit wil zeggen de toekenning van hypotheekleningen voor woningen van minder dan 4,5 miljoen BEF (plus 5 of 8 % per kind ten laste) aan ontleners die noch eigenaar, noch vruchtgebruiker zijn van een volledige andere woning" (Parl. St., Br.H.R., 2001-02, nr. A-227/5, pp. 6-7).

PORTEE DU PROJET

1. Le projet d'arrêté soumis pour avis règle le contrôle des sociétés de crédit [1] qui bénéficient de la garantie régionale pour les emprunts qu'elles contractent en vue de l'octroi de crédits pour la construction, l'achat, la conservation et la transformation d'habitations sociales ou assimilées (articles 2 et 3 du projet).

En outre, le projet détermine le montant maximal de la garantie que peut accorder la Région (article 4).

FONDEMENT LEGAL

2. Selon le préambule du projet, la réglementation en projet invoque comme fondement légal, d'une part, les articles 49 et 102 du Code du logement, et d'autre part, l'article 52 de l'ordonnance du 20 décembre 2001 contenant le budget général des dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'année budgétaire 2002.

2.1. L'article 49 du Code du logement précité ne procure pas de fondement légal au projet. En effet, cet article porte sur les conditions auxquelles certaines habitations peuvent être assimilées à des habitations sociales.

Selon l'article 102, alinéa 1er, du Code du logement et l'arrêté précité du 1er février 2001, la Région octroie certes une garantie pour le remboursement des crédits hypothécaires, consentis en vue de l'acquisition et de l'amélioration des habitations dites sociales ou d'habitations assimilées. La garantie visée dans cette réglementation doit cependant être distinguée de la garantie visée dans le projet d'arrêté à l'examen.

(1) Les sociétés de crédit visées sont celles qui sont agréées sur la base de l'article 102, alinéa 2, du Code du logement, et de l'arrêté de Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1er février 2001 relatif à l'agrément des sociétés de crédit et à l'octroi de la garantie de bonne fin de la Région quant au remboursement des crédits consentis pour la construction, l'achat, la conservation et la transformation d'habitations sociales ou assimilées.

2.2. L'article 52 de l'ordonnance précitée du 20 décembre 2001 autorise le gouvernement à apporter sa garantie "aux emprunts contractés par les sociétés de crédit social agréées par la Région, selon des modalités de contrôle et à concurrence d'un montant maximum à fixer par le Gouvernement, sur proposition du Ministre du Budget et du Secrétaire d'Etat au Logement" [2].

La disposition légale précitée fait cependant partie du budget des dépenses 2002. Elle ne pourrait dès lors constituer le fondement légal de la réglementation en projet que si celle-ci portait exclusivement sur l'année budgétaire 2002. S'il est vrai que la date d'entrée en vigueur du projet n'est pas entièrement complétée, il n'en reste pas moins que le projet ne pourrait en aucun cas s'appliquer à l'année 2002, dès lors que la nature même de la réglementation en projet ne se concilie pas avec un effet rétroactif.

2.3. Force est dès lors de conclure que l'arrêté en projet est dépourvu de fondement légal.

---

(2) La justification de l'amendement qui est devenu l'article 52 de l'ordonnance, est formulée comme suit :
"Les sociétés de crédit social, précédemment agréées et financées par la CGER, sont agréées par la Région depuis le 1er janvier 2001. La garantie régionale leur est accordée afin que les conditions de financement qu'elles obtiennent auprès des banques soient suffisamment intéressantes pour leur permettre de continuer à exercer leur objet social, à savoir l'octroi de crédits hypothécaires pour des habitations ne dépassant pas 4,5 millions BEF (plus 5 ou 8 % par enfant à charge) à des emprunteurs qui ne sont pas propriétaires ou usufruitiers de la totalité d'une autre habitation" (Doc. parl., C.R.B.C., 2001-02, n° A-227/5, pp. 6-7).

De kamer was samengesteld uit

de Heren Messieurs	W. DEROOVER,	eerste voorzitter, premier président,
	D. ALBRECHT, P. LEMMENS,	staatsraden, conseillers d'Etat,
	H. COUSY,	assessor van de afdeling wetgeving, assesseur de la section de législation,
Mevrouw Madame	F. LIEVENS,	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 de H. W. PAS, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de H. J. DRIJKONINGEN, 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 M. W. PAS, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. J. DRIJKONINGEN, premier référendaire.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER,

F. LIEVENS

DE EERSTE VOORZITTER - LE PREMIER PRÉSIDENT,

W. DEROOVER