

ROYAUME DE BELGIQUE

Avis 34.934/4

DE LA SECTION DE LÉGISLATION
DU CONSEIL D'ETAT

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, quatrième chambre, saisi par le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, le 18 février 2003, 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 pour la Région de Bruxelles-Capitale", a donné le 17 mars 2003 l'avis suivant :

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 34.934/4

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, vierde kamer, op 18 februari 2003 door de Minister-Voorzitter van de Regering van het Brussels 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 subsidies voor de stadsvernieuwingsopdracht van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest", heeft op 17 maart 2003 het volgende advies gegeven :

Afin de respecter le délai d'un mois qui lui est imparti, la section de législation s'est limitée à l'examen de la compétence de l'auteur du texte qui lui est soumis, de la compatibilité de ce texte avec les règles d'intensité de force obligatoire supérieure, et de l'accomplissement des formalités préalables.

Sur ces points, il y a lieu de faire les observations ci-après.

OBSERVATIONS GENERALES

1. L'arrêté en projet tend à régler l'octroi de subventions pour la mission de rénovation urbaine de la Société de développement pour la Région de Bruxelles-capitale (en abrégé, ci-après : S.D.R.B.).

Selon le préambule, il trouve son fondement dans l'article 20 de l'ordonnance du 20 mai 1999 relative à la S.D.R.B.

Le Gouvernement puise dans cette disposition de l'ordonnance du 20 mai 1999 le pouvoir de prendre diverses règles. Ainsi en va-t-il :

a) de la fixation du prix auquel les logements produits par la S.D.R.B. peuvent être vendus ou loués (article 20, § 2, alinéa 1^{er}, 1^o);

b) de la fixation des conditions à remplir par les personnes physiques à qui ces logements sont accessibles (article 20, § 2, alinéa 1^{er}, 2^o);

c) de la détermination des modalités auxquelles doit satisfaire le plan pluriannuel d'investissement définissant les projets de production de logements couverts par l'octroi de subventions (article 20, § 3, alinéa 1^{er}).

Pour le surplus, il résulte de l'article 9, 2^o, et de l'article 20, § 1^{er}, de l'ordonnance du 20 mai 1999, que c'est dans le contrat de gestion à conclure entre le Gouvernement et la S.D.R.B., que doivent être déterminées les conditions d'octroi des moyens financiers que la Région de Bruxelles-capitale destine à la réalisation de la mission de rénovation urbaine de la S.D.R.B.

.../...

L'arrêté en projet ne se limite pas aux matières pour lesquelles le Gouvernement dispose de l'une des habilitations spéciales que prévoit l'article 20 de l'ordonnance du 20 mai 1999.

Il règle ainsi des matières qui, pour certaines d'entre elles, doivent normalement être régies par le contrat de gestion.

Ceci n'est pas critiquable actuellement puisque, comme l'a confirmé le délégué du gouvernement, le contrat en question n'a, à ce jour, pas été conclu et que, selon l'article 11, alinéa 3, de l'ordonnance du 20 mai 1999 - disposition qu'il conviendrait de viser expressément au préambule de l'arrêté en projet -, "à défaut de conclusion d'un contrat de gestion, le Gouvernement a le pouvoir de réglementer de manière transitoire" les matières que ledit contrat doit régir.

Toutefois, l'attention est attirée sur le fait que, pour se conformer au dispositif prévu par l'ordonnance du 20 mai 1999, l'arrêté en projet devra être fondamentalement revu lors de la conclusion du contrat de gestion.

2. L'arrêté en projet est en défaut de mettre en oeuvre de manière spécifique l'habilitation que l'article 20, § 3, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance du 20 mai 1999 donne au Gouvernement de déterminer les modalités auxquelles doit satisfaire le plan pluriannuel d'investissement définissant les projets de production de logements couverts par l'octroi de subventions.

Il sera complété en conséquence.

3. Les articles 15 et 19 de l'arrêté en projet contiennent diverses règles applicables aux sociétés commerciales visées à l'article 21, § 2, de l'ordonnance du 20 mai 1999.

Ces dernières sont des sociétés fondées par la S.D.R.B. ou au capital desquelles celle-ci participe "en mobilisant" - selon l'expression utilisée par l'ordonnance - certaines des subventions prévues au bénéfice de la S.D.R.B., notamment celles qui sont destinées à la réalisation de projets de rénovation urbaine.

L'article 21, § 2, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance prévoit, à cette fin, l'autorisation du Gouvernement.

Rien ne s'oppose à ce que le Gouvernement assortisse, cas par cas, l'autorisation qui lui est demandée de conditions qu'il estime opportunes.

Par contre, aucune disposition législative ne donne au Gouvernement le pouvoir d'imposer de manière générale des règles applicables aux sociétés commerciales en question.

Les articles 15 et 19 seront donc omis.

OBSERVATIONS PARTICULIERES

Dispositif

Article 1^{er}

Il résulte des mots "par l'intermédiaire d'une personne morale", figurant à l'article 20, § 2, alinéa 1^{er}, 2°, de l'ordonnance du 20 mai 1999, que les "acquéreurs investisseurs" visés au 6° de la disposition à l'examen peuvent être des personnes morales, mais non pas des personnes physiques.

En conséquence, les mots "ainsi que les personnes physiques" doivent être omis.

Article 2

1. De l'économie de l'ensemble de l'article 20 de l'ordonnance du 20 mai 1999 et, plus particulièrement, du fait que la phrase introductive du paragraphe 2, alinéa 1^{er}, de cette disposition est formulée en ce sens que le Gouvernement "octroie" des subsides à la S.D.R.B. pour les activités visées, il résulte que, si toutes les conditions fixées par l'ordonnance et par l'arrêté en projet sont remplies et si le budget de la Région le permet, le Gouvernement n'a pas le pouvoir de refuser l'octroi d'une subvention demandée par la S.D.R.B. ⁽¹⁾.

Le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, et le paragraphe 2 en projet sont pourtant rédigés en ce sens que le Gouvernement dispose d'un tel pouvoir.

Ils seront donc revus en conséquence.

2. Selon l'article 20, § 2, alinéa 1^{er}, 1^o, de l'ordonnance du 20 mai 1999, les logements pour lesquels est octroyée une subvention "sont destinés à être vendus ou loués à un prix fixé par le Gouvernement".

L'ordonnance ne prévoit pas, et ne permet pas au Gouvernement de prévoir, que la vente est préférable à la location des logements. En conséquence, au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, et au paragraphe 2 en projet, les mots "ou à titre marginal" seront omis.

⁽¹⁾ Il importe à cet égard de constater que, parmi les conditions d'octroi de subvention que fixent l'ordonnance et l'arrêté en projet, il en est qui laissent déjà un important pouvoir d'appréciation au Gouvernement : ainsi en va-t-il, par exemple, du pouvoir d'appréciation dont dispose le Gouvernement lorsque la S.D.R.B. soumet à son approbation le plan pluriannuel d'investissement visé à l'article 20, § 3, de l'ordonnance.

En outre, l'arrêté en projet doit être complété pour fixer, dans tous les cas de figure envisageables - et non pas seulement dans ceux que visent l'article 3, § 3, 1°, et § 4, 1°, et l'article 4, § 2, du projet ⁽²⁾ -, le loyer applicable en cas de location d'un logement pour lequel est octroyée une subvention.

3. Le paragraphe 3 en projet est rédigé comme suit :

"Les logements doivent être produits préférentiellement dans les espaces de développement renforcé du logement et de la rénovation, tels que décrits au plan n° 3 annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale du 12 septembre 2002 arrêtant le plan régional de développement".

Cette disposition ne peut être admise que s'il est établi que, de la sorte, est respectée la règle, prévue par l'article 20, § 2, alinéa 2, de l'ordonnance du 20 mai 1999, selon laquelle "les logements doivent être produits dans des sites où un déficit d'investissement résidentiel est avéré et qui se caractérisent soit par une dégradation importante du patrimoine bâti, soit par la présence de terrains non bâtis nécessitant des remembrements ou des travaux de viabilisation".

Il appartient au Gouvernement de s'assurer du respect de cette condition.

Article 4

Le paragraphe 4 est ainsi rédigé que le conseil d'administration de la S.D.R.B. pourrait décider qu'un acquéreur occupant n'est soumis à aucune condition relative à son patrimoine immobilier ou à ses revenus.

Une telle décision méconnaîtrait l'article 20, § 2, alinéa 1^{er}, 2°, de l'ordonnance du 20 mai 1999 : il résulte, en effet, de cette disposition que tout occupant d'un logement pour lequel est octroyée une subvention doit satisfaire à des conditions relatives à ses revenus et à son patrimoine immobilier.

⁽²⁾ Ces dispositions envisagent seulement l'hypothèse où un logement est donné en location par un acquéreur investisseur ou un acquéreur occupant. Elles n'envisagent pas le cas où c'est la S.D.R.B. qui donne le logement en location.

Le texte en projet sera revu en conséquence.

Article 6

Le texte à l'examen ne fixe pas de condition relative au patrimoine immobilier des locataires.

Ce faisant, il n'exécute pas complètement l'article 20, § 2, alinéa 1^{er}, 2°, de l'ordonnance du 20 mai 1999, dont, comme déjà indiqué, il résulte que tout occupant d'un logement pour lequel est octroyée une subvention doit satisfaire à des conditions relatives à son patrimoine immobilier.

Le texte en projet sera revu en conséquence.

Article 7

Cette disposition est à mettre en rapport avec l'article 20, § 2, alinéa 3, de l'ordonnance du 20 mai 1999, qui est rédigé comme suit :

"Les personnes qui acquièrent un logement ou qui après son acquisition l'aliènent ou le louent, sans respecter les conditions dont question au 2° ci-dessus ⁽³⁾, sont tenues de rembourser à la Région la quote-part du subside de projet affecté au logement concerné, augmenté du taux légal, calculé depuis la passation de leur acte authentique d'achat".

Il y a lieu, à ce sujet, de faire les observations suivantes :

1. Le paragraphe 1^{er} en projet suggère de considérer que la quote-part visée par l'article 20, § 2, alinéa 3, de l'ordonnance du 20 mai 1999 consiste, dans tous les cas, en une somme correspondant à 30 % du prix payé à la S.D.R.B.

⁽³⁾ Est en réalité visé l'alinéa 1^{er}, 2°, de l'article 20, § 2.

Le délégué du gouvernement a expliqué que ce pourcentage s'expliquait par le fait que, selon l'article 14, alinéa 3, de l'arrêté en projet, "par projet, l'ensemble des subsides relatifs aux diverses phases ne pourra pas dépasser 30 % du coût estimé de la totalité des logements conventionnés produits".

Cette explication n'est pas pleinement convaincante :

a) d'une part, elle ne tient pas compte du fait que l'alinéa 4 de l'article 14 en projet permet au Gouvernement de s'écarter dans certains cas du taux de 30 % que prévoit l'alinéa 3 du même article;

b) d'autre part, en tout état de cause, il est douteux que le taux de 30 % fixé par l'article 14, alinéa 3, qui correspond à la part du "coût estimé de la totalité des logements conventionnés produits" que, "par projet, l'ensemble des subsides relatifs aux diverses phases ne pourra pas dépasser", puisse être considéré comme représentant "la quote-part du subside de projet affecté (à chaque logement compris dans ce projet)", visée par l'article 20, § 2, alinéa 3, de l'ordonnance du 20 mai 1999.

L'hypothèse visée par l'article 20, § 2, alinéa 3, de l'ordonnance du 20 mai 1999 précitée ne peut être rencontrée qu'au cas par cas.

Le paragraphe 1^{er} du projet doit être revu.

2. En ce qu'il prévoit que le montant qu'il fixe est augmenté "des intérêts au taux de dépôt de la Banque centrale européenne", le paragraphe 1^{er} en projet méconnaît l'article 20, § 2, alinéa 3, de l'ordonnance du 20 mai 1999, qui prévoit que ce montant est augmenté "du taux légal" ⁽⁴⁾.

⁽⁴⁾ Sur le taux de l'intérêt légal, voir la loi du 5 mai 1865 relative au prêt à intérêt.

3. La seule sanction que l'ordonnance du 20 mai 1999 prévoit dans l'hypothèse où l'acquéreur d'un logement ne respecte pas les conditions visées à l'article 20, § 2, alinéa 1^{er}, 2°, consiste dans le remboursement dont fait état le paragraphe 2, alinéa 3, du même article.

Il ne peut être prévu, contrairement à ce qu'envisage le paragraphe 2 en projet, que le conseil d'administration de la S.D.R.B. "(prolonge) le délai de 10 ans dont question à l'article 5 au lieu d'exiger le remboursement précité".

Le paragraphe 2 sera donc omis.

Article 10

Il n'est pas au pouvoir du Gouvernement de déterminer, dans un arrêté destiné à régler l'octroi de subventions à la S.D.R.B. pour la réalisation de sa mission de rénovation urbaine, les pouvoirs des membres des commissions de concertation visées à l'article 11 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ainsi que des autorités saisies d'une demande de certificat ou de permis d'environnement ou d'urbanisme.

Le paragraphe 3 en projet sera revu en conséquence.

Article 14

A l'alinéa 4, le texte doit déterminer le type de zones dans lesquelles le Gouvernement peut faire usage du pouvoir qui lui est reconnu.

Article 16

1. Il résulte de l'article 20, § 3, alinéa 4, de l'ordonnance du 20 mai 1999 que le dépassement des délais fixés par le plan pluriannuel d'investissement entraîne de plein droit le remboursement des subsides non utilisés.

.../...

Contrairement à ce que prévoit le paragraphe 1^{er}, le Gouvernement ne peut soumettre ce remboursement à l'existence d'une proposition de la S.D.R.B.

Le texte sera revu en conséquence.

2. Selon l'article 20, § 3, alinéa 4, de l'ordonnance du 20 mai 1999, le transfert à titre gratuit à la Région des biens acquis est un effet du dépassement des délais fixés par le plan pluriannuel d'investissement - et non pas, comme l'envisage le paragraphe 2 en projet, d'un délai que le Gouvernement aurait le pouvoir de fixer de manière générale.

Le paragraphe 2 doit donc être omis.

Article 18

Il résulte de l'article 180 de la Constitution et de l'article 50, § 2, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions que seule l'autorité fédérale a le pouvoir d'établir des règles relatives à l'intervention de la Cour des comptes.

L'alinéa 3 en projet, qui prévoit que "la Cour des comptes exerce son contrôle sur pièces", doit donc être omis.

Article 21

La section de législation du Conseil d'Etat n'aperçoit pas la raison pour laquelle il y a lieu de déroger à la règle habituelle d'entrée en vigueur des textes réglementaires.

Om de termijn van 1 maand waarover de afdeling Wetgeving beschikt te kunnen naleven, heeft ze zich bepaald tot het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van het ontwerp dat haar is voorgelegd, van de vraag of dat ontwerp strookt met de hogere regelingen, en van de vraag of aan de voorgeschreven vormvereisten is voldaan.

Wat die punten betreft dienen de volgende opmerkingen te worden gemaakt.

ALGEMENE OPMERKINGEN

1. Het ontworpen besluit strekt ertoe de toekenning van subsidies te regelen voor de stadsvernieuwingsopdracht van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (hierna afgekort als : GOMB).

Volgens de aanhef vindt het besluit zijn rechtsgrond in artikel 20 van de ordonnantie van 20 mei 1999 betreffende de GOMB.

De Regering ontleent aan die bepaling van de ordonnantie van 20 mei 1999 de bevoegdheid om verscheidene regels uit te vaardigen. Dat geldt bijvoorbeeld voor :

a) het vaststellen van de prijs waartegen woningen die gebouwd worden door de GOMB, verkocht of verhuurd mogen worden (artikel 20, § 2, eerste lid, 1°);

b) het vaststellen van de voorwaarden die vervuld moeten worden door de natuurlijke personen voor wie die woningen toegankelijk zijn (artikel 20, § 2, eerste lid, 2°);

c) het vaststellen van de nadere regels waaraan het meerjarig investeringsplan moet voldoen waarin de woningbouwprojecten worden bepaald waarvoor subsidies worden toegekend (artikel 20, § 3, eerste lid).

Voor het overige blijkt uit artikel 9, 2°, en uit artikel 20, § 1, van de ordonnantie van 20 mei 1999 dat de voorwaarden voor toekenning van de financiële middelen die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest uittrekt voor de financiering van de stadsvernieuwingsopdracht van de GOMB, bepaald moeten worden in het beheerscontract dat afgesloten wordt tussen de Regering en de GOMB.

Het ontworpen besluit is niet beperkt tot de aangelegenheden waarvoor de Regering over één van de bijzondere machtigingen beschikt waarin artikel 20 van de ordonnantie van 20 mei 1999 voorziet.

Zo bijvoorbeeld worden er aangelegenheden in geregeld, waarvan sommige normaal gezien in het beheerscontract moeten worden geregeld.

Daar is momenteel niets op tegen aangezien, zoals de gemachtigde van de regering bevestigd heeft, er tot op heden nog geen beheerscontract is afgesloten en daar, luidens artikel 11, derde lid, van de ordonnantie van 20 mei 1999 - een bepaling waarnaar uitdrukkelijk zou moeten worden verwezen in de aanhef van het ontworpen besluit - , "bij gebrek aan een beheerscontract (...) de Regering gemachtigd (is) om (voorlopig) de aangelegenheden te regelen" die het voorwerp moeten zijn van het beheerscontract.

De aandacht wordt er evenwel op gevestigd dat, om zich te schikken naar het dispositief van de genoemde ordonnantie van 20 mei 1999, het ontworpen besluit grondig moet worden herzien wanneer het beheerscontract wordt afgesloten.

2. In het ontworpen besluit wordt verzuimd specifiek uitvoering te geven aan de machtiging die artikel 20, § 3, eerste lid, van de ordonnantie van 20 mei 1999 aan de Regering verleent om de nadere regels te geven waaraan het meerjarig investeringsplan moet voldoen waarin de woningbouwprojecten worden vastgesteld waarvoor subsidies worden toegekend.

Het moet bijgevolg worden aangevuld.

.../...

3. De artikelen 15 en 19 van het ontworpen besluit bevatten verscheidene regels die van toepassing zijn op de handelsvennootschappen bedoeld in artikel 21, § 2, van de ordonnantie van 20 mei 1999.

Die handelsvennootschappen zijn vennootschappen opgericht door de GOMB of vennootschappen in het kapitaal waarvan de GOMB participeert door gebruik te maken - aldus de ordonnantie - van sommige subsidies die bestemd zijn voor de GOMB, inzonderheid die welke bestemd zijn voor de uitvoering van stadvernieuwingsprojecten.

Artikel 21, § 2, eerste lid, van de ordonnantie bepaalt dat daartoe de toestemming van de Regering vereist is.

Niets staat eraan in de weg dat de Regering per geval door haar wenselijk geachte voorwaarden verbindt aan de toestemming waarom ze wordt verzocht.

Geen enkele wetsbepaling daarentegen verleent de Regering de bevoegdheid om op algemene wijze regels op te leggen die van toepassing zijn op de betrokken handelsvennootschappen.

De artikelen 15 en 19 moeten bijgevolg vervallen.

BIJZONDERE OPMERKINGEN

Dispositief

Artikel 1

Uit de woorden "door tussenkomst van een rechtspersoon" in artikel 20, § 2, eerste lid, 2°, van de ordonnantie van 20 mei 1999 blijkt dat de "kopers-investeerders", genoemd in punt 6. van de voorliggende bepaling, rechtspersonen kunnen zijn, maar geen natuurlijke personen.

De woorden "alsmede de natuurlijke personen" moeten bijgevolg vervallen.

.../...

Artikel 2

1. Uit de opzet van artikel 20 van de ordonnantie van 20 mei 1999 in zijn geheel, en meer in het bijzonder uit het feit dat de inleidende zin van paragraaf 2, eerste lid, van deze bepaling zo is geformuleerd dat de Regering subsidies "toekent" aan de GOMB voor de genoemde activiteiten, blijkt dat, indien alle voorwaarden gesteld in de ordonnantie en in het ontworpen besluit vervuld zijn, en indien de begroting van het Gewest het toelaat, de Regering niet bevoegd is de toekenning van een door de GOMB aangevraagde subsidie te weigeren ⁽¹⁾.

De ontworpen paragraaf 1, eerste lid, en de ontworpen paragraaf 2 zijn nochtans zo gesteld dat de Regering wel over zulk een bevoegdheid beschikt.

Ze moeten bijgevolg worden herzien.

2. Luidens artikel 20, § 2, eerste lid, 1°, van de ordonnantie van 20 mei 1999 zijn de woningen waarvoor een subsidie wordt toegekend "bestemd (...) voor verkoop of verhuur tegen een door de Regering bepaalde prijs".

De ordonnantie bepaalt niet en doet de Regering niet het middel aan de hand om te bepalen dat verkoop van woningen de voorkeur verdient boven verhuur ervan. In de ontworpen paragraaf 1, eerste lid, en in de ontworpen paragraaf 2 moeten de woorden "of - in bijkomstige orde -" dan ook vervallen.

⁽¹⁾ Wat dat betreft is het van belang erop te wijzen dat sommige van de voorwaarden voor de toekenning van subsidies vastgesteld in de ordonnantie en in het ontworpen besluit, reeds een ruime beoordelingsbevoegdheid laten aan de Regering: dat geldt bijvoorbeeld voor de beoordelingsbevoegdheid waarover de Regering beschikt wanneer de GOMB haar het in artikel 20, § 3, van de ordonnantie genoemde meerjarig investeringsplan ter goedkeuring voorlegt.

Het ontworpen besluit moet bovendien worden aangevuld zodat voor alle mogelijke gevallen - en niet alleen voor die genoemd in artikel 3, § 3, 1°, en § 4, 1°, en artikel 4, § 2 van het ontwerp - de huurprijs wordt vastgesteld die geldt in geval van verhuur van een woning waarvoor een subsidie wordt toegekend ⁽²⁾.

3. De ontworpen paragraaf 3 luidt als volgt :

"De woningen dienen bij voorkeur te worden verschaft binnen ruimten voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing zoals beschreven op het plan nr. 3 gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 september 2002 met betrekking tot het Gewestelijk Ontwikkelingsplan."

Deze bepaling is onaanvaardbaar, tenzij vaststaat dat op die manier de hand wordt gehouden aan het voorschrift gegeven in artikel 20, § 2, tweede lid, van de ordonnantie van 20 mei 1999, luidens hetwelk "de woningen (...) gebouwd (moeten) worden in gebieden waar een tekort aan woningbouw vastgesteld wordt en die gekenmerkt zijn hetzij door een sterk verval van het gebouwenpatrimonium hetzij door de aanwezigheid van onbebouwde gronden die herverkaveld moeten worden of bouwrijp moeten gemaakt worden".

De Regering moet zich ervan vergewissen dat die voorwaarde wordt nageleefd.

Artikel 4

Paragraaf 4 is zo gesteld dat de raad van bestuur van de GOMB zou kunnen beslissen dat een koper-bewoner aan geen enkele voorwaarde betreffende zijn onroerende eigendommen of zijn inkomsten hoeft te voldoen.

Zulk een beslissing zou in strijd zijn met artikel 20, § 2, eerste lid, 2°, van de ordonnantie van 20 mei 1999 : uit deze bepaling blijkt immers dat iedere bewoner van

⁽²⁾ Deze bepalingen hebben alleen betrekking op het geval waarin een woning wordt verhuurd door een koper-investeerder of een koper-bewoner. Ze slaan niet op het geval waarin de GOMB de woning verhuurt.

een woning waarvoor een subsidie wordt verleend, moet voldoen aan voorwaarden betreffende zijn inkomsten en zijn onroerende eigendommen.

De ontworpen regeling moet dienovereenkomstig worden herzien.

Artikel 6

De onderzochte regeling stelt geen voorwaarde in verband met de onroerende eigendommen van de huurders.

Daardoor geeft ze onvolledig uitvoering aan artikel 20, § 2, eerste lid, 2°, van de ordonnantie van 20 mei 1999, waaruit blijkt, zoals reeds is opgemerkt, dat iedere bewoner van een woning waarvoor subsidie wordt toegekend, aan voorwaarden in verband met zijn onroerende eigendommen moet voldoen.

De ontworpen regeling moet dienovereenkomstig worden herzien.

Artikel 7

Deze bepaling moet afgestemd worden op artikel 20, § 2, derde lid, van de ordonnantie van 20 mei 1999, dat luidt als volgt :

"De personen die een woning kopen of ze na aankoop vervreemden of verhuren zonder de in 2° ⁽³⁾ gestelde voorwaarden in acht te nemen moeten aan het Gewest het gedeelte van de projectsubsidie bestemd voor de desbetreffende woning, terugbetalen, vermeerderd met de wettelijke interest, berekend vanaf de datum waarop de authentieke koopakte is verleden."

⁽³⁾ Eigenlijk wordt het eerste lid, 2°, van artikel 20, § 2 bedoeld.

Wat dat betreft, dient het volgende te worden opgemerkt :

1. De ontworpen paragraaf 1 laat aannemen dat het gedeelte genoemd in artikel 20, § 2, derde lid, van de ordonnantie van 20 mei 1999 in alle gevallen bestaat uit een bedrag dat overeenstemt met 30 % van de prijs die aan de GOMB is betaald.

De gemachtigde van de regering heeft uitgelegd dat dat percentage te verklaren valt doordat artikel 14, derde lid, van het ontworpen besluit bepaalt dat "per project (...) alle subsidies met betrekking tot de verschillende fasen niet hoger (mogen) liggen dan 30 % van de geraamde kosten van het volledige aanbod geconventioneerde woningen".

Die uitleg overtuigt niet helemaal :

a) enerzijds houdt ze er geen rekening mee dat artikel 14, vierde lid, van het ontwerp de Regering de mogelijkheid biedt in sommige gevallen af te wijken van het percentage van 30 % waarin het derde lid van hetzelfde artikel voorziet;

b) anderzijds is het hoe dan ook twijfelachtig dat het percentage van 30 %, dat is vastgesteld bij artikel 14, derde lid, dat overeenstemt met het aandeel van "de geraamde kosten van het volledige aanbod geconventioneerde woningen", dat "per project [niet mag worden overschreden door de gezamenlijke] subsidies met betrekking tot de verschillende fasen", beschouwd kan worden als "het gedeelte van de projectsubsidie bestemd voor (iedere woning die binnen dat project valt)", waarvan sprake is in artikel 20, § 2, derde lid, van de ordonnantie van 20 mei 1999.

De situatie genoemd in artikel 20, § 2, derde lid, van de genoemde ordonnantie van 20 mei 1999, kan maar geval per geval worden bekeken.

Paragraaf 1 van het ontwerp moet worden herzien.

.../...

2. Voorzover de ontworpen paragraaf 1 bepaalt dat het bedrag dat hij vaststelt vermeerderd wordt "met de intresten op basis van de depositorente van de Europese Centrale Bank", schendt hij artikel 20, § 2, derde lid, van de ordonnantie van 20 mei 1999, dat bepaalt dat dat bedrag wordt vermeerderd "met de wettelijke interest" ⁽⁴⁾.

3. De enige sanctie waarin de ordonnantie van 20 mei 1999 voorziet in het geval dat de koper van een woning de voorwaarden bedoeld in artikel 20, § 2, eerste lid, 2°, niet naleeft, is de terugbetaling waarvan sprake is in paragraaf 2, derde lid, van hetzelfde artikel.

Er mag niet worden bepaald, in tegenstelling tot wat geschiedt in de ontworpen paragraaf 2, dat de raad van bestuur van de GOMB "de termijn van 10 jaar waarvan sprake in artikel 5 (verlengt) in plaats van voormelde terugbetaling te eisen".

Paragraaf 2 moet dus vervallen.

Artikel 10

De Regering is niet bevoegd om in een besluit dat bedoeld is om de toekenning van subsidies aan de GOMB te regelen zodat deze haar stadsvernieuwingsopdracht kan waarmaken, de bevoegdheden te bepalen van de leden van de overlegcommissies bedoeld in artikel 11 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw en van de overheden die geadieerd worden omtrent een milieuattest of een milieuvergunning, een stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige vergunning.

Paragraaf 3 moet dienovereenkomstig worden herzien.

⁽⁴⁾ Zie, in verband met de wettelijke rentevoet, de wet van 5 mei 1865 betreffende de leningen tegen interest.

Artikel 14

In het vierde lid moet bepaald worden voor welk type gebieden de Regering gebruik kan maken van de bevoegdheid die haar wordt verleend.

Artikel 16

1. Uit artikel 20, § 3, vierde lid, van de ordonnantie van 20 mei 1999 blijkt dat, wanneer de termijnen vastgesteld in het meerjarig investeringsplan overschreden worden, ongebruikte subsidies van rechtswege moeten worden terugbetaald.

In tegenstelling tot wat bepaald wordt in paragraaf 1, kan de Regering die terugbetaling niet afhankelijk stellen van een voorstel daartoe gedaan door de GOMB.

De bepaling moet dienovereenkomstig worden herzien.

2. Volgens artikel 20, § 3, vierde lid, van de ordonnantie van 20 mei 1999 is het kosteloze overdragen van de verkregen goederen aan het Gewest een gevolg van het overschrijden van de termijnen gesteld in het meerjarig investeringsplan, en niet, zoals bepaald in de ontworpen paragraaf 2, van het overschrijden van een termijn die de Regering op algemene wijze zou kunnen opleggen.

Paragraaf 2 moet dus vervallen.

Artikel 18

Uit artikel 180 van de Grondwet en uit artikel 50, § 2, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten blijkt dat de federale overheid als enige bevoegd is om regels vast te stellen met betrekking tot het optreden van het Rekenhof.

Het ontworpen derde lid, dat bepaalt dat "het Rekenhof (...) toezicht (uitoefent) op grond van bewijsstukken" moet dus vervallen.

Artikel 21

Het is de afdeling Wetgeving van de Raad van State niet duidelijk waarom zou moeten worden afgeweken van de gewone regel inzake de inwerkingtreding van verordeningsteksten.

La chambre était composée de

De kamer was samengesteld uit

Madame
Mevrouw

M.-L. WILLOT-THOMAS,

président de chambre,
kamervoorzitter,

Messieurs
de Heren

P. LIÉNARDY,
P. VANDERNOOT,

conseillers d'Etat,
staatsraden,

J. van COMPERNOLLE,
B. GLANSDORFF,

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

Madame
Mevrouw

C. GIGOT,

greffier,
griffier.

Le rapport a été présenté par M. B. JADOT, premier auditeur chef de section. La note du Bureau de coordination a été rédigée par Mme A. VAGMAN, référendaire adjoint.

Het verslag werd uitgebracht door de H. B. JADOT, eerste auditeur-adelingshoofd. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld door Mevr. A. VAGMAN, adjunct-referendaris.

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

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

LE GREFFIER - DE GRIFFIER,

LE PRÉSIDENT - DE VOORZITTER,

C. GIGOT

M.-L. WILLOT-THOMAS