

KONINKRIJK BELGIË

ROYAUME DE BELGIQUE

ADVIES 35.878/3

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

AVIS 35.878/3

DE LA SECTION DE LÉGISLATION
DU CONSEIL D'ÉTAT

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, derde kamer, op 15 september 2003 door de Minister van Tewerkstelling, Economie, Energie en Huisvesting van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest verzocht hem, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering "tot vaststelling van de datum van de inwerkingtreding van de ordonnantie houdende de Brusselse Huisvestingscode", heeft op 30 september 2003 het volgende advies gegeven:

Le CONSEIL D'ÉTAT, section de législation, troisième chambre, saisi par le Ministre de l'Emploi, de l'Économie, de l'Énergie et du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, le 15 septembre 2003, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale "fixant la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance portant le Code bruxellois du Logement", a donné le 30 septembre 2003 l'avis suivant:

STREKKING EN RECHTSGROND VAN HET ONTWERP

Artikel 25 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode draagt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op de datum van de inwerkingtreding van de ordonnantie vast te stellen. Het voor advies voorgelegde ontwerp strekt ertoe, ter uitvoering van die bepaling, de datum van inwerkingtreding van de ordonnantie te bepalen op 1 september 2003.

ALGEMENE OPMERKING

Het ontworpen besluit zal tot gevolg hebben dat al de bepalingen van de ordonnantie van 17 juli 2003 in werking treden met terugwerkende kracht tot 1 september 2003, ook de bepalingen die nadere uitvoering bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering behoeven en waarvoor een dergelijk besluit nog niet is genomen of nog niet in werking is getreden.

Het ontbreken van die uitvoeringsbesluiten brengt uiteraard de toepassing van de voorschriften van de ordonnantie in het gedrang:

- Zo mag, overeenkomstig artikel 5 van de ordonnantie van 17 juli 2003, niemand nog een woning te huur stellen die niet voldoet aan de vereisten inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting bedoeld in artikel 4. Artikel 4, § 1, tweede lid, draagt de regering op om de inhoud van die vereisten vast te stellen. Ter uitvoering van die laatste bepaling is het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 september 2003 tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen vastgesteld. Dat besluit treedt evenwel pas in werking op 1 juli 2004 (zie artikel 7, § 1, ervan).
- Om te bewijzen dat aan de voornoemde kwaliteitsvereisten is voldaan, kan een "conformiteitsbewijs" worden aangevraagd (artikel 6 van de ordonnantie). Voor gemeubelde en kleine woningen bestaat er een verplichting om, vóór het te huur stellen, een "conformiteitsattest" te verkrijgen (artikel 7). Een "conformiteitscontroleattest" moet worden aangevraagd om vast te stellen dat een te huur gesteld goed dat niet aan de voorwaarden voldeed, voortaan wel aan de

.../...

kwaliteitsvereisten beantwoordt (artikelen 8 en 14). Het model van die bewijzen en attesten moet worden vastgesteld door de regering. De bedoelde bewijzen en attesten zullen worden uitgereikt door een Gewestelijke Inspectiedienst welke door de regering moet worden opgericht binnen het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (artikel 8). De bedoelde uitvoeringsbesluiten zijn evenwel nog niet genomen.

Uit wat voorafgaat volgt dat in een uitgestelde inwerkingtreding van de ordonnantie van 17 juli 2003 moet worden voorzien. Het enig artikel van het ontwerp moet in die zin worden aangepast.

PORTÉE ET FONDEMENT LÉGAL DU PROJET

L'article 25 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement charge le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de fixer la date d'entrée en vigueur de cette ordonnance. C'est en exécution de cette disposition que le projet soumis pour avis entend fixer la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance en question au 1^{er} septembre 2003.

OBSERVATION GÉNÉRALE

L'arrêté en projet aura pour effet de faire rétroagir l'ensemble des dispositions de l'ordonnance du 17 juillet 2003 au 1^{er} septembre 2003, y compris celles dont les modalités d'exécution doivent être définies par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et pour lesquelles un tel arrêté n'a pas encore été adopté ni sorti ses effets.

Il va sans dire qu'en l'absence de ces arrêtés d'exécution, l'application des dispositions de l'ordonnance est problématique:

- C'est ainsi que, conformément à l'article 5 de l'ordonnance du 17 juillet 2003, nul ne peut ainsi mettre en location un logement qui ne répond pas aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées à l'article 4. L'article 4, § 1^{er}, alinéa 2, confie au gouvernement le soin de fixer le contenu de ces exigences. C'est en exécution de cette dernière disposition que l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements a été adopté. Or, cet arrêté n'entrera en vigueur que le 1^{er} juillet 2004 (voir son article 7, § 1^{er}).
- Afin d'établir que les exigences de qualité précitée sont remplies, un "certificat de conformité" peut être demandé (article 6 de l'ordonnance). En ce qui concerne les logements meublés et les petits logements, il est obligatoire d'obtenir une "attestation de conformité" dès avant la mise en location (article 7). Il est également obligatoire de demander une "attestation de contrôle de conformité" pour prouver qu'un bien mis en location qui ne remplissait pas les exigences de qualité, est

.../...

désormais conforme à celles-ci (articles 8 et 14). Il incombe au gouvernement de déterminer le modèle de ces certificats et attestations, et de créer au sein du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale un Service d'inspection régionale qui délivrera les certificats et attestations en question (article 8). Or, les arrêtés d'exécution concernés n'ont pas encore été pris.

Il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu de prévoir une entrée en vigueur différée de l'ordonnance du 17 juillet 2003. On adaptera l'unique article du projet en ce sens.

De kamer was samengesteld uit

La chambre était composée de

de Heren
Messieurs

W. DEROOVER,

eerste voorzitter,
premier président,

D. ALBRECHT,
P. LEMMENS,

staatsraden,
conseillers d'État,

H. COUSY,

assessor van de afdeling wetgeving,
assesseur de la section de législation,

Mevrouw
Madame

A.-M. GOOSSENS,

toegevoegd griffier,
greffier assumé.

Het verslag werd uitgebracht door de
H. W. PAS, auditeur.

Le rapport a été présenté par M. W. PAS,
auditeur.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER,

DE EERSTE VOORZITTER - LE
PREMIER PRÉSIDENT,

A.-M. GOOSSENS

W. DEROOVER