

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 36.288/3

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, derde kamer, op 16 december 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 wijziging van het besluit van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen beheerd door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door openbare vastgoedmaatschappijen", heeft op 6 januari 2004 het volgende advies gegeven:

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, heeft de afdeling wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond, alsmede van de vraag of aan de voorgeschreven vormvereisten is voldaan.

Haar onderzoek heeft daarnaast ook geleid tot een aantal andere opmerkingen. Daaruit kan echter niet worden afgeleid dat de afdeling wetgeving binnen de haar toegemeten termijn een volledig en exhaustief onderzoek van het ontwerp heeft kunnen verrichten.

*

* *

STREKKING VAN HET ONTWERP

2. Het voor advies voorgelegde ontwerp strekt ertoe een aantal wijzigingen aan te brengen in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen.

De belangrijkste wijziging betreft het verlenen van vijf voorkeurrechten aan kandidaat-huurders van een sociale woning die bij een besluit van de burgemeester, genomen op grond van artikel 135 van de nieuwe gemeentewet, of bij een beslissing van de Gewestelijke Inspectiedienst, opgericht bij de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, verplicht zijn een onveilige of ongezonde woning te verlaten.

RECHTSGROND

3. Het ontworpen besluit vindt rechtsgrond in de artikelen 4 en 5, § 1, van de ordonnantie van 9 september 1993 houdende de wijziging van de Huisvestingscode voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sector van de sociale huisvesting,

.../...

en in artikel 17 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode ⁽¹⁾.

Bij de Brusselse Hoofdstedelijke Raad is een ontwerp van ordonnantie ingediend, tot aanvulling van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode ⁽²⁾. Artikel 3 van dat ontwerp voorziet in de aanvulling van de ordonnantie van 17 juli 2003 met een reeks bepalingen, waaronder een nieuw artikel 177. Dat ontworpen artikel 177, § 2, derde streepje, bepaalt dat de voornoemde ordonnantie van 9 september 1993 wordt opgeheven. Mocht het thans ontworpen besluit worden genomen nadat de genoemde opheffingsbepaling in werking is getreden, dan moet de rechtsgrond voor de ontworpen bepalingen uiteraard niet meer worden gezocht in de ordonnantie van 9 september 1993, maar uitsluitend in de ordonnantie van 17 juli 2003 ⁽³⁾.

ALGEMENE OPMERKING

4. De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst dient grondig te worden nagezien. Bij wijze van voorbeeld wordt gewezen op de volgende discrepanties:

- in de Nederlandse tekst van het ontworpen artikel 9, § 1, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 (artikel 3 van het ontwerp) ontbreekt het equivalent van "soit par un arrêté d'insalubrité pris par le bourgmestre en application de l'article 135 de la loi communale", en in de Franse tekst van die bepaling ontbreekt het equivalent van "die de verplichtingen inzake

⁽¹⁾ Volgens de gemachtigde van de regering zal bij een afzonderlijke regeling uitvoering worden gegeven aan genoemd artikel 17 wat betreft het prioritair toegangsrecht tot woningen die beheerd worden door andere overheden dan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of de openbare vastgoedmaatschappijen.

⁽²⁾ Parl. St., Br. H. Raad, 2002-03, nr. A-468/1.

⁽³⁾ Zolang de gewestelijke wetgever het ontwerp van ordonnantie tot aanvulling van de ordonnantie van 17 juli 2003 niet heeft aangenomen, is het voorbarig om het voorgelegde ontwerp reeds te toetsen aan de bepalingen van de ontworpen ordonnantie.

veiligheid, gezondheid en uitrusting, zoals bepaald in het artikel 4 van voornoemde ordonnantie, niet naleeft";

- in de Nederlandse tekst van het ontworpen artikel 9, § 2, 1° (artikel 3 van het ontwerp), wordt het woord "bailleur" verkeerdelijk vertaald als "huurder";
- in de Nederlandse tekst van het ontworpen artikel 9, § 2, 5° (artikel 3 van het ontwerp), is nog sprake van de hypothese van de persoon "die een ongezonde woning verlaat", terwijl die hypothese niet meer ter sprake komt in de Franse tekst.

Voorts dient in de Nederlandse tekst van het opschrift en van artikel 1 het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 met zijn correcte opschrift te worden vermeld (besluit "houdende ... woningen die beheerd worden door ... of door de openbare vastgoedmaatschappijen").

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Aanhef

5. In het eerste lid van de aanhef wordt verwezen naar de ordonnantie van 9 september 1993. Alleen de artikelen 4 en 5, § 1, van die ordonnantie bieden rechtsgrond aan het ontworpen besluit. De verwijzing naar de artikelen 3 en 6 dient dus weggelaten te worden.

6. In het tweede lid van de aanhef dient de ordonnantie van 17 juli 2003 met haar correcte opschrift te worden vermeld (ordonnantie "houdende de Brusselse Huisvestingscode").

Het volstaat bovendien te verwijzen naar artikel 17 van die ordonnantie, zonder dat het nodig is de inhoud van die bepaling samen te vatten.

7. Na het tweede lid dient een verwijzing te worden ingevoegd naar het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996. Daarbij dienen in het bijzonder de artikelen te worden vermeld die thans worden gewijzigd, met de eventuele wijzigingen die deze artikelen tot dusver reeds hebben ondergaan.

8. In het derde lid dient de datum vermeld te worden waarop de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij haar advies gegeven heeft (13 november 2003).

9. Er dienen leden te worden ingevoegd waarbij verwezen wordt naar het advies van de Inspectie van Financiën en naar het begrotingsakkoord.

Artikel 6

10. Dit artikel, dat niet meer inhoudt dan een bevestiging van de gewone regel inzake de inwerkingtreding van besluiten van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, is volstrekt overbodig, en kan dan ook beter weggelaten worden.

De kamer was samengesteld uit

de Heren	D. ALBRECHT,	staatsraad, voorzitter,
	P. LEMMENS, B. SEUTIN,	staatsraden,
	H. COUSY, J. VELAERS,	assessoren van de afdeling wetgeving,
Mevrouw	A.-M. GOOSSENS,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door Mevr. R. THIELEMANS, auditeur.

DE GRIFFIER,

DE VOORZITTER,

A.-M. GOOSSENS

D. ALBRECHT

ROYAUME DE BELGIQUE

Avis 36.288/3

DE LA SECTION DE LÉGISLATION
DU CONSEIL D'ÉTAT

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 16 décembre 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 "modifiant l'arrêté du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public", a donné le 6 janvier 2004 l'avis suivant:

1. En application de l'article 84, § 3, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la section de législation a fait porter son examen essentiellement sur la compétence de l'auteur de l'acte, le fondement juridique et l'accomplissement des formalités prescrites.

Par ailleurs, le présent avis comporte également un certain nombre d'observations sur d'autres points. Il ne peut toutefois s'en déduire que, dans le délai qui lui est imparti, la section de législation a pu procéder à un examen exhaustif du projet.

*
* *

PORTÉE DU PROJET

2. Le projet soumis pour avis vise à apporter un certain nombre de modifications dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public.

La principale modification concerne l'octroi de cinq titres de priorité à des candidats locataires d'un logement social, qui sont tenus de quitter un logement peu sûr ou insalubre en vertu d'un arrêté du bourgmestre, pris en application de l'article 135 de la nouvelle loi communale, ou d'une décision du Service d'inspection régional instauré par l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement.

FONDEMENT JURIDIQUE

3. L'arrêté en projet trouve son fondement juridique dans les articles 4 et 5, § 1^{er}, de l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du logement

.../...

pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social, et dans l'article 17 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement ⁽¹⁾.

Un projet d'ordonnance complétant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement a été déposé auprès du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale ⁽²⁾. L'article 3 de ce projet prévoit de compléter l'ordonnance du 17 juillet 2003 par une série de dispositions, parmi lesquelles un nouvel article 177. Cet article 177, en projet, dispose, en son paragraphe 2, troisième tiret, que l'ordonnance précitée du 9 septembre 1993 est abrogée. Si l'arrêté actuellement en projet est adopté après l'entrée en vigueur de la disposition abrogatoire précitée, il ne faudra bien entendu plus chercher le fondement juridique des dispositions en projet dans l'ordonnance du 9 septembre 1993, mais exclusivement dans l'ordonnance du 17 juillet 2003 ⁽³⁾.

OBSERVATION GÉNÉRALE

4. Il conviendra de vérifier attentivement la concordance entre les textes français et néerlandais. À titre d'exemples, l'on signale les discordances suivantes:

- dans le texte français de l'article 9, § 1^{er}, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 (article 3 du projet), le membre de phrase "die de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting, zoals bepaald in het artikel 4 van voornoemde ordonnantie, niet naleeft" n'a pas d'équivalent, et dans le texte néerlandais de la même disposition, c'est l'équivalent de "soit par un arrêté d'insalubrité pris par le bourgmestre en application de l'article 135 de la loi communale" qui fait défaut;

⁽¹⁾ Selon le délégué du gouvernement, un règlement distinct mettra en oeuvre l'article 17 précité en ce qui concerne le droit d'accès prioritaire aux logements gérés par des autorités autres que la Société du logement de la Région bruxelloise ou les sociétés immobilières de service public.

⁽²⁾ Doc. parl., C.R.B.C., 2002-03, n° A-468/1.

⁽³⁾ Tant que le législateur régional n'a pas adopté le projet d'ordonnance complétant l'ordonnance du 17 juillet 2003, il est prématuré d'examiner le projet soumis au regard des dispositions de l'ordonnance en projet.

- dans le texte néerlandais de l'article 9, § 2, 1°, en projet (article 3 du projet), le mot "bailleur" est erronément traduit par "huurder";
- dans le texte néerlandais de l'article 9, § 2, 5°, en projet (article 3 du projet), il est encore question de l'hypothèse de la personne "die een ongezonde woning verlaat", alors que cette hypothèse ne figure plus dans le texte français.

En outre, dans le texte néerlandais de l'intitulé et de l'article 1^{er}, il y a lieu de mentionner l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 par son intitulé correct (besluit "houdende ... woningen die beheerd worden door ... of door de openbare vastgoedmaatschappijen").

EXAMEN DU TEXTE

Préambule

5. Le premier alinéa du préambule fait état de l'ordonnance du 9 septembre 1993. Seuls les articles 4 et 5, § 1^{er}, de cette ordonnance procurent un fondement légal à l'arrêté en projet. Il faut donc omettre la référence aux articles 3 et 6.

6. Au deuxième alinéa du préambule, il faut mentionner l'ordonnance du 17 juillet 2003 par son intitulé correct (ordonnance "portant le Code bruxellois du logement").

En outre, il suffit de viser l'article 17 de cette ordonnance, sans qu'il soit nécessaire de résumer le contenu de cette disposition.

7. Après le deuxième alinéa, il y a lieu d'insérer une référence à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996. Il faut y mentionner en particulier les articles qui sont à présent modifiés ainsi que les éventuelles modifications que ces articles ont déjà subies jusqu'ici.

.../...

8. Au troisième alinéa, il faut indiquer la date à laquelle la Société du logement de la Région bruxelloise a donné son avis (13 novembre 2003).

9. Il y a lieu d'insérer des alinéas faisant référence à l'avis de l'Inspection des Finances et à l'accord budgétaire.

Article 6

10. Cet article, qui n'est qu'une confirmation de la règle habituelle d'entrée en vigueur des arrêtés du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, étant tout à fait superflu, mieux vaudrait l'omettre.

La chambre était composée de

Messieurs	D. ALBRECHT,	conseiller d'état, président,
	P. LEMMENS, B. SEUTIN,	conseillers d'État,
	H. COUSY, J. VELAERS,	assesseurs de la section de législation,
Madame	A.-M. GOOSSENS,	greffier.

Le rapport a été présenté par Mme R. THIELEMANS, auditeur.

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

LE GREFFIER,

LE PRÉSIDENT,

A.-M. GOOSSENS

D. ALBRECHT