

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 39.452/3
39.453/3VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, derde kamer, op 22 november 2005 door de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking verzocht hem, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over

- 1° een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering "tot wijziging van het reglement met betrekking tot het gebruik van de kapitalen die voortkomen van het fonds B2 door het Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor zijn algemene verrichtingen van hypotheekleningen, goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 december 2001 houdende goedkeuring van het reglement met betrekking tot het gebruik van de kapitalen die voortkomen van het fonds B2 door het Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor zijn algemene verrichtingen van hypotheekleningen";

ROYAUME DE BELGIQUE

AVIS 39.452/3
39.453/3DE LA SECTION DE LÉGISLATION
DU CONSEIL D'ÉTAT

Le CONSEIL D'ÉTAT, section de législation, troisième chambre, saisi par le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement, le 22 novembre 2005, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur

- 1° un projet d'arrêté "du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale "modifiant le règlement relatif à l'utilisation par le Fonds du Logement des Familles de la Région de Bruxelles-Capitale, des capitaux provenant du fonds B2 pour ses opérations générales de prêts hypothécaires, approuvé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 décembre 2001 portant approbation du règlement relatif à l'utilisation par le Fonds du Logement des Familles de la Région de Bruxelles-Capitale, des capitaux provenant du fonds B2 pour ses opérations générales de prêts hypothécaires";

2° een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering "tot wijziging van het reglement met betrekking tot het gebruik van de kapitalen die voortkomen van het fonds B2 door het Woningfonds van de Gezinnen van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest voor zijn verrichtingen van aanvullende hypotheekleningen voor jonge gezinnen, goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 december 2001 houdende goedkeuring van het reglement met betrekking tot het gebruik van de kapitalen die voortkomen van het fonds B2 door het Woningfonds van de Gezinnen van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest voor zijn verrichtingen van aanvullende hypotheekleningen voor jonge gezinnen",

heeft op 6 december 2005 het volgende advies gegeven:

2° un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale "modifiant le règlement relatif à l'utilisation par le Fonds du Logement des Familles de la Région de Bruxelles-Capitale des capitaux provenant du fonds B2 pour ses opérations de prêts hypothécaires complémentaires aux jeunes ménages, approuvé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 décembre 2001, approuvant le règlement relatif à l'utilisation, pour le Fonds du Logement des Familles de la Région de Bruxelles-Capitale, des capitaux provenant du fonds B2, pour ses opérations de prêts hypothécaires complémentaires aux jeunes ménages",

a donné le 6 décembre 2005 l'avis suivant:

STREKKING EN RECHTSGROND VAN DE ONTWERPEN

1. De om advies voorgelegde ontwerpbesluiten strekken tot het wijzigen van twee reglementen van het Woningfonds van de Gezinnen van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest inzake de verrichtingen van dat fonds met betrekking tot het verlenen van hypotheekleningen in het algemeen (ontwerp 39.452/3) en het verlenen van aanvullende hypotheekleningen aan jonge gezinnen (ontwerp 39.453/3).

2. Rechtsgrond daartoe wordt gezocht in de artikelen 80 tot 87 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, inzonderheid in artikel 84, § 1, ervan.

2.1. Zoals de Raad van State, afdeling wetgeving, in zijn adviezen 37.267/3 en 38.560/3 ¹ heeft opgemerkt, zijn de bepalingen die bij de ordonnantie van 1 april 2004 in de ordonnantie van 17 juli 2003 zijn ingevoegd (de artikelen 24 tot 177) nog niet in werking gesteld. Wordt derhalve beoogd om op zulke bepalingen als rechtsgrond beroep te doen, wat blijkbaar in de bedoeling ligt, dan dienen de betrokken bepalingen in werking te worden gesteld opdat de reglementaire besluiten die eraan uitvoering geven, ook in werking zouden kunnen treden.

Gelet op de bedoeling van de stellers van het ontwerp, gaat de Raad van State enkel na of de ontworpen bepalingen voldoende rechtsgrond kunnen vinden in de ordonnantie van 17 juli 2003.

2.2. De beide ontwerpen brengen, naast een louter terminologische wijziging in twee besluiten waarbij telkens een reglement wordt goedgekeurd van het Woningfonds van de Gezinnen van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, enkel wijzigingen aan in die

¹Advies 37.267/3 van 8 juni 2004 over een ontwerp dat geleid heeft tot het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 december 2004 tot instelling van een verhuis- en installatietoelage en van een bijdrage in het huurgeld, en advies 38.560/3 van 14 juni 2005 over een ontwerp dat geleid heeft tot het ministerieel besluit van 30 juni 2005 tot bepaling van de kwaliteitsnormen van woningen voor de toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 december 2004 tot instelling van een verhuis- en installatietoelage en een bijdrage in het huurgeld.

reglementen zelf. Het betreft, enerzijds, het reglement "met betrekking tot het gebruik van de kapitalen die voortkomen van het fonds B2 door het Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor zijn algemene verrichtingen van hypotheekleningen" (ontwerp 39.452/3) en, anderzijds, het reglement "met betrekking tot het gebruik van de kapitalen die voortkomen van het fonds B2 door het Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor zijn verrichtingen van aanvullende hypotheekleningen voor jonge gezinnen" (ontwerp 39.453/3).

Er dient te worden onderzocht of de ingeroepen rechtsgrond toelaat de vermelde reglementen te wijzigen.

In dit verband moet worden opgemerkt dat artikel 84, § 1, van de ordonnantie van 17 juli 2003, dat in de aanhef van de voorgelegde ontwerpbesluiten specifiek wordt ingeroepen als rechtsgrond, betrekking heeft op leningen die worden aangegaan door het Woningfonds van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest zelf, en niet op (hypotheek)leningen die worden toegestaan door dat fonds aan personen met een middelgroot of een klein inkomen om een woning in hoofdzaak bestemd voor persoonlijk gebruik te saneren, te herstructureren, aan te passen, aan te kopen, te bouwen of in stand te houden. Met betrekking tot die laatste leningen, die het voorwerp uitmaken van de te wijzigen reglementen, is het de Brusselse Hoofdstedelijke Regering zelf die krachtens artikel 80, 1°, van de ordonnantie van 17 juli 2003 de voorwaarden ervan dient vast te stellen.

De ordonnantie van 17 juli 2003 verschaft derhalve geen rechtsgrond voor de goedkeuring van reglementen waarin die laatste voorwaarden worden bepaald, noch om wijzigingen in die reglementen aan te brengen.

Gelet op de afwezigheid van een deugdelijke rechtsgrond, ziet de Raad van State af van een nader onderzoek van de ontworpen besluiten.

PORTÉE ET FONDEMENT JURIDIQUE DES PROJETS

1. Les projets d'arrêté soumis pour avis entendent modifier deux règlements du Fonds du Logement des Familles de la Région de Bruxelles-Capitale concernant les opérations de ce fonds relatives à l'octroi de prêts hypothécaires en général (projet 39.452/3) et à l'octroi de prêts hypothécaires complémentaires aux jeunes ménages (projet 39.453/3).

2. Leur fondement juridique est recherché dans les articles 80 à 87 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, notamment dans son article 84, § 1^{er}.

2.1. Comme l'a relevé le Conseil d'État, section de législation, dans ses avis 37.267/3 et 38.560/3 ¹, les dispositions que l'ordonnance du 1^{er} avril 2004 a insérées dans l'ordonnance du 17 juillet 2003 (les articles 24 à 177) n'ont pas encore été mises en vigueur. Dès lors, s'il s'agit de rechercher un fondement juridique dans ces dispositions, ce qui semble être l'intention, il faut qu'elles soient mises en vigueur pour que les arrêtés réglementaires qui pourvoient à leur exécution puissent également entrer en vigueur.

Vu l'intention des auteurs du projet, le Conseil d'État examine uniquement si les dispositions en projet peuvent trouver un fondement juridique suffisant dans l'ordonnance du 17 juillet 2003.

2.2. Outre une modification purement terminologique de deux arrêtés approuvant chacun un règlement du Fonds du Logement des Familles de la Région de Bruxelles-Capitale, les deux projets modifient uniquement ces règlements proprement

¹L'avis 37.267/3 du 8 juin 2004 sur un projet qui a donné lieu à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 décembre 2004 instituant une allocation de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer et l'avis 38.560/3 du 14 juin 2005 sur un projet qui a donné lieu à l'arrêté ministériel du 30 juin 2005 déterminant les normes de qualité des logements pour l'application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 décembre 2004 instituant une allocation de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer.

aits. Il s'agit, d'une part, du règlement "relatif à l'utilisation par le Fonds du Logement des Familles de la Région de Bruxelles-Capitale, des capitaux provenant du fonds B2 pour ses opérations générales de prêts hypothécaires" (projet 39.452/3) et, d'autre part, du règlement "relatif à l'utilisation, par le Fonds du Logement des Familles de la Région de Bruxelles-Capitale, des capitaux provenant du fonds B2 pour ses opérations de prêts hypothécaires complémentaires aux jeunes ménages" (projet 39.453/3).

Il y a lieu de vérifier si le fondement juridique invoqué permet de modifier les règlements précités.

On notera à cet égard que l'article 84, § 1^{er}, de l'ordonnance du 17 juillet 2003, qui est précisément invoqué comme fondement juridique dans le préambule des projets d'arrêté soumis pour avis, concerne les emprunts contractés par le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale lui-même, et non des prêts (hypothécaires) octroyés par ce fonds aux personnes à revenus moyens ou faibles afin de réhabiliter, de restructurer, d'adapter, d'acquérir, de construire ou de conserver un logement destiné, à titre principal, à l'occupation personnelle. En ce qui concerne ces derniers prêts, qui font l'objet des règlements dont la modification est envisagée, c'est au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale lui-même qu'il appartient, en vertu de l'article 80, 1°, de l'ordonnance du 17 juillet 2003, d'en fixer les conditions.

Dès lors, l'ordonnance du 17 juillet 2003 ne procure pas de fondement juridique pour approuver les règlements fixant ces dernières conditions, ni pour y apporter des modifications.

Vu l'absence de fondement juridique valable, le Conseil d'État renonce à un examen plus approfondi des arrêtés en projet.

De kamer was samengesteld uit

de Heren
Messieurs

D. ALBRECHT,

J. SMETS,
B. SEUTIN,

Mevrouw
Madame

A. -M. GOOSSENS,

La chambre était composée de

staatsraad, voorzitter,
conseiller d'État, président,

staatsraden,
conseillers d'État,

griffier,
greffier.

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

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

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

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

DE GRIFFIER - LE GREFFIER,

DE VOORZITTER - LE PRÉSIDENT,

A. -M. GOOSSENS

D. ALBRECHT