

LC

ROYAUME DE BELGIQUE

Avis 42.882/2
DU 26 AVRIL 2007

DE LA SECTION DE LÉGISLATION
DU CONSEIL D'ÉTAT

Le CONSEIL D'ÉTAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par la Vice-Première Ministre et Ministre de la Justice, le 20 avril 2007, d'une demande d'avis, dans un délai de cinq jours ouvrables, sur un projet d'arrêté royal "pris en exécution de l'article 11*bis* du Livre III, titre VIII, chapitre II, Section 2, du Code civil", a donné l'avis suivant :

Suivant l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2/, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, inséré par la loi du 4 août 1996, et remplacé par la loi du 2 avril 2003, la demande d'avis doit spécialement indiquer les motifs qui en justifient le caractère urgent.

La lettre s'exprime en ces termes :

"L'urgence est spécialement motivée par les deux projets, à savoir les annexes au bail et le formulaire à destination des banques.

Pour les annexes, l'urgence est motivée par la circonstance que, selon les nouvelles dispositions légales en matière de baux à loyer portant sur la résidence principale du preneur, une annexe explicative doit obligatoirement être jointe au contrat conclu entre les parties, de sorte qu'il est impératif que les mesures réglementaires relatives auxdites annexes soient prises en concomitance avec l'entrée en vigueur des dispositions légales précitées afin de ne pas placer les parties dans une situation où leur relations contractuelles seraient entachées d'irrégularité.

Pour le formulaire à destination des banques l'urgence est motivée par la circonstance que, selon l'article 10, nouveau, du Livre III, titre VIII, chapitre II, Section 2, du Code civil, les institutions financières doivent attester au moyen d'un formulaire que la garantie locative est octroyée selon les modalités prévues par la loi, de sorte qu'il est impératif que les mesures réglementaires relatives audit formulaire soient prises en concomitance avec l'entrée en vigueur des dispositions légales précitées afin de ne pas placer les intéressés dans une situation où elles ne seraient pas en mesure de respecter le prescrit légal. Un tel retard interdirait par ailleurs aux locataires aux revenus modestes de bénéficier sans tarder des nouvelles mesures destinées à leur permettre un accès au logement, lequel est un droit garanti par la constitution."

*

* *

Le projet à l'examen a pour seul objet, conformément à l'article 11*bis* du Livre III, titre VIII, chapitre II, section 2, du Code civil, d'établir les annexes qui, aux termes de cette disposition, doivent "conten[ir] une explication des dispositions légales" relatives à plusieurs "éléments" concernant le droit applicable en matière de bail à loyer.

Pareilles annexes ne sauraient contenir - et ne contiennent pas - de règle de droit nouvelle; elles ne sauraient affecter la situation juridique des personnes concernées. Leur contenu ne pourrait avoir pour effet de modifier l'interprétation qui résulte des dispositions législatives et réglementaires applicables aux éléments mentionnés.

.../...

En conséquence, l'arrêté en projet est dépourvu de caractère réglementaire au sens de l'article 3, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État et la section de législation n'est pas compétente pour en connaître.

La chambre était composée de

Messieurs	Y. KREINS,	président de chambre,
	P. VANDERNOOT,	conseillers d'État,
Mesdames	M. BAGUET,	
	B. VIGNERON,	greffier.

Le rapport a été présenté par M. J. REGNIER, premier auditeur chef de section.

LE GREFFIER,

LE PRÉSIDENT,

B. VIGNERON

Y. KREINS

LC

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 42.882/2
VAN 26 APRIL 2007

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, tweede kamer, op 20 april 2007 door de Vice-Eerste Minister en Minister van Justitie verzocht haar, binnen een termijn van vijf werkdagen, van advies te dienen over een ontwerp van koninklijk besluit "genomen in uitvoering van artikel 11bis van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek", heeft het volgende advies gegeven :

Overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 2/, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, ingevoegd bij de wet van 4 augustus 1996, en vervangen bij de wet van 2 april 2003, moeten in de adviesaanvraag in het bijzonder de redenen worden aangegeven tot staving van het spoedeisende karakter ervan.

In het onderhavige geval luidt de motivering in de brief met de adviesaanvraag als volgt:

"L'urgence est spécialement motivée par les deux projets, à savoir les annexes au bail et le formulaire à destination des banques.

Pour les annexes, l'urgence est motivée par la circonstance que, selon les nouvelles dispositions légales en matière de baux à loyer portant sur la résidence principale du preneur, une annexe explicative doit obligatoirement être jointe au contrat conclu entre les parties, de sorte qu'il est impératif que les mesures réglementaires relatives auxdites annexes soient prises en concomitance avec l'entrée en vigueur des dispositions légales précitées afin de ne pas placer les parties dans une situation où leur relations contractuelles seraient entachées d'irrégularité.

Pour le formulaire à destination des banques l'urgence est motivée par la circonstance que, selon l'article 10, nouveau, du Livre III, titre VIII, chapitre II, Section 2, du Code civil, les institutions financières doivent attester au moyen d'un formulaire que la garantie locative est octroyée selon les modalités prévues par la loi, de sorte qu'il est impératif que les mesures réglementaires relatives audit formulaire soient prises en concomitance avec l'entrée en vigueur des dispositions légales précitées afin de ne pas placer les intéressés dans une situation où elles ne seraient pas en mesure de respecter le prescrit légal. Un tel retard interdirait par ailleurs aux locataires aux revenus modestes de bénéficier sans tarder des nouvelles mesures destinées à leur permettre un accès au logement, lequel est un droit garanti par la constitution."

*

* *

Het voorliggende ontwerp heeft alleen tot doel om, overeenkomstig artikel 11*bis* van Boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek, de bijlagen op te stellen die luidens deze bepaling "een uitleg over de wettelijke bepalingen" moeten bevatten die betrekking hebben op verscheidene "elementen" aangaande het op huurovereenkomsten toepasselijke recht.

.../...

Zulke bijlagen kunnen geen nieuwe rechtsregel bevatten - en bevatten die ook niet; ze kunnen geen weerslag hebben op de rechtstoestand van de betrokken personen. De inhoud ervan kan niets wijzigen aan de interpretatie die voortvloeit uit de wets- en verordeningsbepalingen die op de genoemde elementen toepassing vinden.

Het ontworpen besluit is bijgevolg niet van reglementaire aard in de zin van artikel 3, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State en de afdeling wetgeving is niet bevoegd om er kennis van te nemen.

De kamer was samengesteld uit

de Heren	Y. KREINS,	kamervoorzitter,
	P. VANDERNOOT,	staatsraden,
Mevrouwen	M. BAGUET,	
	B. VIGNERON,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de H. J. REGNIER, eerste auditeur-afdelingshoofd.

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

DE GRIFFIER,

DE VOORZITTER,

B. VIGNERON

Y. KREINS