

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 43.485/1/V
VAN 4 SEPTEMBER 2007

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste vakantiekamer, op 27 juli 2007 door de Minister van Leefmilieu, Energie en Waterbeleid van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest verzocht haar, binnen een termijn van dertig dagen, verlengd tot 10 september 2007, van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering "betreffende de toekenning van premies voor de renovatie van het woonmilieu", heeft 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 te vervullen vormvereisten.

Daarnaast bevat dit advies ook een aantal opmerkingen over andere punten. Daaruit mag echter niet worden afgeleid dat de afdeling wetgeving binnen de haar toegemeten termijn een exhaustief onderzoek van het ontwerp heeft kunnen verrichten.

*
* *

STREKKING EN RECHTSGROND VAN HET ONTWERP

2. Het voor advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering strekt tot het vaststellen van de voorwaarden voor het bekomen van een premie voor renovatiewerkzaamheden aan woningen.

3. De rechtsgrond voor het ontworpen besluit wordt geboden door de artikelen 91, § 1, 1/, en 127 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode (hierna: de Brusselse Huisvestingscode).

VORMVEREISTEN

4. In het zesde lid van aanhef dient melding te worden gemaakt van de datum (20 november 2006) waarop het advies van de inspecteur van financiën werd gegeven, in plaats van de datum waarop dit advies werd gevraagd.

5. Volgens het zevende lid van de aanhef werd het akkoord van de Minister van Begroting gevraagd op 6 oktober 2006.

.../...

Uit de aan de Raad van State voorgelegde stukken blijkt evenwel niet dat het akkoord van de Minister van Begroting werd bekomen. Dit advies wordt dan ook gegeven onder het voorbehoud dat alsnog aan dat vormvereiste is voldaan.

Indien zou blijken dat het advies van de voormelde minister toch is bekomen, dient hiervan melding te worden gemaakt.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Aanhef

6. Het in het eerste lid van de aanhef vermelde artikel 39 van de Grondwet biedt geen rechtsgrond voor het ontworpen besluit, zodat dit lid dan ook dient te worden weggelaten.

7. In het tweede lid van de aanhef kan de rechtsgrond worden gepreciseerd door te verwijzen naar de artikelen 91, § 1, 1/, en 127 van de Brusselse Huisvestingscode.

8. Het derde lid van de aanhef dient te worden weggelaten. Artikel 17 van de aldaar vermelde "Algemene uitgavenbegroting" biedt immers geen rechtsgrond voor het ontworpen besluit.

9. Het in het vijfde lid van de aanhef vermelde plan betreffende de strijd tegen de geluidshinder in een stedelijke omgeving voor het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest biedt uiteraard geen rechtsgrond voor het ontworpen besluit en wordt erdoor niet gewijzigd of opgeheven. Nu de vermelding ervan ook niet noodzakelijk is voor een goed begrip van de ontworpen regeling, kan dat lid van de aanhef beter worden weggelaten.

Artikel 1

10. In de Nederlandse tekst van artikel 1, 8/, wordt het begrip "Sociaal Immobiliënkantoor (SIK)" gedefinieerd. In de Franse tekst van dat artikel wordt gewag gemaakt van "Agence Immobilière Sociale (AIS)".

Uit artikel 2, 17/, van de Brusselse Huisvestingscode blijkt evenwel dat voor het begrip "agence immobilière sociale" in de Nederlandse tekst van die bepaling de term "sociaal verhuurkantoor" als equivalent wordt gebruikt.

Derhalve schrijve men in de Nederlandse tekst van artikel 1, 8/, van het ontwerp (en vanzelfsprekend ook verder in het ontwerp) "Sociaal Verhuurkantoor" in plaats van "Sociaal Immobiliënkantoor (SIK)". Ook verdient het aanbeveling in dat artikel 1, 8/, te verwijzen naar artikel 2, 17/, van de Brusselse Huisvestingscode.

Artikel 2

11. Op grond van artikel 2, 2/ en 3/, zal een premie kunnen worden aangevraagd door een "sociaal immobiliënkantoor". Daarbij wordt in de hypotheses voorzien dat het "sociaal immobiliënkantoor" eigenaar of houder is van een erfpacht, of een huurcontract of een bestuursmandaat heeft afgesloten met de eigenaar, de houder van een erfpacht of de beheerder niet-bewoner.

Volgens artikel 88 en volgende van de Brusselse Huisvestingscode kan het sociaal verhuurkantoor enkel met de houder van zakelijke rechten een overeenkomst afsluiten en dus niet met een beheerder.

De hypothese dat het "sociaal immobiliënkantoor" met een beheerder een overeenkomst kan afsluiten dient dan ook uit het ontwerp te worden weggelaten.

Artikel 6

12. In artikel 6 wordt gewag gemaakt van "de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening". Het is niet duidelijk welke "Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening" wordt bedoeld.

Het verdient aanbeveling de tekst op dit punt te preciseren.

Artikel 23

13. In artikel 23, § 1, dient het koninklijk besluit van 31 mei 1933 met zijn opschrift te worden vermeld (koninklijk besluit betreffende de verklaring af te leggen in verband met subsidies, vergoedingen en toelagen).

14. In artikel 23, § 3, schrijve men "de Minister" in plaats van "het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".

De kamer was samengesteld uit

de Heren	G. VAN HAEGENDOREN,	staatsraad, voorzitter,
	E. BREWAEYS, B. SEUTIN,	staatsraden,
	A. SPRUYT,	assessor van de afdeling wetgeving,
Mevrouw	A.-M. GOOSSENS,	griffier.

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

DE GRIFFIER,

DE VOORZITTER,

A.-M. GOOSSENS

G. VAN HAEGENDOREN

ROYAUME DE BELGIQUE

AVIS 43.485/1/V
DU 4 SEPTEMBRE 2007

DE LA SECTION DE LÉGISLATION
DU CONSEIL D'ÉTAT

Le CONSEIL D'ÉTAT, section de législation, première chambre des vacations, saisi par la Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Environnement, de l'Énergie et de la Politique de l'Eau, le 27 juillet 2007, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, prorogé à 10 septembre 2007, sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale "relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat", a donné 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 ET FONDEMENT JURIDIQUE DU PROJET

2. Le projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale soumis pour avis a pour objet de fixer les conditions d'octroi d'une prime pour des travaux de rénovation d'habitations.

3. Les articles 91, § 1^{er}, 1/, et 127 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement (ci-après: le Code bruxellois du logement) procurent le fondement juridique à l'arrêté en projet.

FORMALITÉS

4. Le sixième alinéa du préambule doit faire mention de la date (20 novembre 2006) à laquelle l'avis de l'inspecteur des finances a été donné, au lieu de celle à laquelle cet avis a été demandé.

5. Le septième alinéa du préambule indique que l'accord du Ministre du Budget a été demandé le 6 octobre 2006.

Il ne résulte toutefois pas des pièces soumises au Conseil d'État que l'accord du Ministre du Budget a été obtenu. Le présent avis est dès lors donné sous la réserve qu'il soit encore satisfait à cette formalité.

.../...

S'il s'avérait que l'avis du ministre précité a néanmoins été obtenu, il faut en faire mention.

EXAMEN DU TEXTE

Préambule

6. L'article 39 de la Constitution, visé au premier alinéa du préambule, ne procure pas de fondement juridique à l'arrêté en projet, de sorte que cet alinéa doit être omis.

7. Le deuxième alinéa du préambule peut préciser le fondement juridique en faisant référence aux articles 91, § 1^{er}, 1/, et 127 du Code bruxellois du logement.

8. Le troisième alinéa du préambule doit être omis. L'article 17 du "Budget général des dépenses" qui y est mentionné ne procure en effet pas de fondement juridique à l'arrêté en projet.

9. Le plan relatif à la lutte contre le bruit en milieu urbain dans la Région de Bruxelles-Capitale, mentionné au cinquième alinéa du préambule, ne procure évidemment pas de fondement juridique à l'arrêté en projet, qui ne le modifie ni ne l'abroge. Dès lors que sa mention n'est pas davantage nécessaire à une bonne compréhension de la réglementation en projet, mieux vaut omettre cet alinéa.

Article 1^{er}

10. Le texte néerlandais de l'article 1^{er}, 8/, définit la notion de "Sociaal Immobiliënkantoor (SIK)". Le texte français de cet article fait état d'"Agence Immobilière Sociale (AIS)".

Il résulte cependant de l'article 2, 17/, du Code bruxellois du logement, que pour la notion d'"agence immobilière sociale", l'équivalent dont il est fait usage dans le texte néerlandais est le terme "sociaal verhuurkantoor".

Dans le texte néerlandais de l'article 1^{er}, 8/, du projet (et évidemment aussi dans la suite du projet), on écrira par conséquent "Sociaal Verhuurkantoor" au lieu de "Sociaal Immobiliënkantoor (SIK)". Il est également recommandé de faire référence à l'article 2, 17/, du Code bruxellois du logement dans cet article 1^{er}, 8/.

Article 2

11. L'article 2, 2/ et 3/, permet à une agence immobilière sociale de demander une prime. Y sont envisagées les hypothèses où l'agence immobilière sociale est propriétaire ou titulaire d'un bail emphytéotique, ou a conclu avec le propriétaire, le titulaire d'un bail emphytéotique ou le gestionnaire non occupant un contrat de bail ou un mandat de gestion.

Selon les articles 88 et suivants du Code bruxellois du logement, l'agence immobilière sociale ne peut conclure un contrat qu'avec le titulaire de droits réels et donc pas avec un gestionnaire.

L'hypothèse selon laquelle l'agence immobilière sociale peut conclure un contrat avec un gestionnaire doit dès lors être omise du projet.

Article 6

12. L'article 6 fait état du "Règlement régional d'urbanisme". On n'aperçoit pas quel Règlement régional d'urbanisme est visé.

Le texte gagnerait à être précisé sur ce point.

Article 23

13. L'article 23, § 1^{er}, doit mentionner l'intitulé de l'arrêté royal du 31 mai 1933 (arrêté royal concernant les déclarations à faire en matière de subventions, indemnités et allocations).

14. À l'article 23, § 3, on écrira "le Ministre" au lieu de "le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale".

La chambre était composée de

Messieurs	G. VAN HAEGENDOREN,	conseiller d'État, président,
	E. BREWAEYS, B. SEUTIN,	conseillers d'État,
	A. SPRUYT,	assesseur de la section de législation,
Madame	A.-M. GOOSSENS,	greffier.

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. B. SEUTIN.

LE GREFFIER,

LE PRÉSIDENT,

A.-M. GOOSSENS

G. VAN HAEGENDOREN