

KONINKRIJK BELGIË

-----

ADVIES 45.379/3  
VAN 18 NOVEMBER 2008

VAN DE AFDELING WETGEVING  
VAN DE RAAD VAN STATE

-----

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, derde kamer, op 27 oktober 2008 door de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur verzocht haar, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering "houdende de invoering van het energieprestatiecertificaat niet-residentiële gebouwen bij verkoop en verhuur", heeft het volgende advies gegeven:

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, 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 te vervullen vormvereisten is voldaan.

\*

\*   \*

### STREKKING EN RECHTSGROND VAN HET ONTWERP

2. Bij artikel 7, lid 1, van richtlijn 2002/91/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 16 december 2002 betreffende de energieprestatie van gebouwen, wordt aan de lidstaten de verplichting opgelegd om ervoor te zorgen dat bij de bouw, verkoop of verhuur van een gebouw aan de eigenaar, of door de eigenaar aan de toekomstige koper of huurder, naargelang van het geval, een energieprestatiecertificaat wordt verstrekt. Het certificaat is niet langer dan tien jaar geldig.

Deze bepaling werd, wat het Vlaamse Gewest betreft, omgezet bij de artikelen 19 tot 22 van het decreet van 22 december 2006 houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat en tot wijziging van artikel 22 van het REG-decreet (hierna: EPB-decreet). Met het voorliggende ontwerpbesluit wordt de nadere uitvoering van deze artikelen voor één welbepaalde categorie van gebouwen beoogd, namelijk voor de niet-residentiële gebouwen (in het ontwerp omschreven als "alle gebouwen met uitzondering van residentiële gebouwen, alleenstaande gebouwen met een totale bruikbare vloeroppervlakte van minder dan 50 m<sup>2</sup>, tijdelijke gebouwen die in principe niet langer dan twee jaar worden gebruikt, gebouwen die worden gebruikt voor erediensten en religieuze activiteiten, industriepanden, werkplaatsen of niet voor bewoning bestemde gebouwen van een landbouwbedrijf" - zie artikel 1, 9/, van het ontwerp), ook voor wat betreft de verkoop en verhuur van dergelijke gebouwen.

Het ontwerp bevat bepalingen betreffende de opmaak van het energieprestatiecertificaat voor niet-residentiële gebouwen door een energiedeskundige type D (artikel 2), de toegang van de energiedeskundige tot de databank van

.../...

energieprestatiecertificaten en de uitreiking van dat energieprestatiecertificaat (artikel 3), de overdracht ervan bij de verkoop of verhuur (artikelen 4 tot 6), de erkenning van de energiedeskundige type D (artikelen 7 en 8), de controle op de opleiding en de werkzaamheden van deze deskundigen (artikelen 9 en 10), en de schorsing of de intrekking van de erkenning als energiedeskundige type D (artikel 11). Tenslotte bevat het ontwerp ook wijzigings-, overgangs- en slotbepalingen (artikelen 12 tot 20).

3.1. De rechtsgrond voor het ontworpen besluit wordt in beginsel geboden door, enerzijds, artikel 22, § 2, van het decreet van 2 april 2004 tot vermindering van de uitstoot van broeikasgassen in het Vlaamse Gewest door het bevorderen van het rationeel energiegebruik, het gebruik van hernieuwbare energiebronnen en de toepassing van flexibiliteitsmechanismen uit het Protocol van Kyoto (hierna: het REG-decreet) en, anderzijds, door de artikelen 19, § 1, derde en vierde lid, 20, 21 en 22, eerste lid, van het EPB-decreet. Evenwel dient op het volgende te worden gewezen.

3.2.1. Artikel 3 van het ontwerp kan niet worden gesteund op een uitdrukkelijke delegatiebepaling, maar vindt rechtsgrond in artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen <sup>(1)</sup>, gelezen in samenhang met de artikelen 19, § 1, en 21 van het EPB-decreet.

3.2.2. Krachtens artikel 22, eerste lid, van het EPB-decreet wijst de Vlaamse Regering de ambtenaren aan die bevoegd zijn om de nodige controles met betrekking tot het energieprestatiecertificaat uit te voeren. Aan die bepaling wordt in artikel 9, §§ 1 en 3, op geen adequate wijze uitvoering gegeven door het Vlaams Energieagentschap - of alle ambtenaren ervan - te belasten met het uitvoeren van controles op de energieprestatiecertificaten. Krachtens de genoemde bepaling zou de Vlaamse Regering nog concreet moeten aangeven welke ambtenaren binnen dat agentschap worden belast met de bedoelde controles. Daartegenover staat wel dat in de delegatiebepaling vervat in artikel 22, § 2, van het REG-decreet gewag wordt gemaakt van "de instantie" die belast is met de controle op de werkzaamheden van de energiedeskundigen, maar dat laatste decreet is van een eerdere datum dan het EPB-decreet.

---

<sup>(1)</sup> Op grond van dat artikel beschikt de Vlaamse Regering over een algemene bevoegdheid tot uitvoering van de decreten.

## ONDERZOEK VAN DE TEKST

### Aanhef

4. Volgens de meest recente wetgevingstechnische voorschriften <sup>(2)</sup> dient in de aanhef de verwijzing naar het advies van de Raad van State als volgt te worden geredigeerd:

"Gelet op advies 45.379/3 van de Raad van State, gegeven op 18 november 2008, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1/, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;"

### Artikel 7

5. Krachtens artikel 7, tweede lid, legt de Vlaamse minister, bevoegd voor het energiebeleid, de voorwaarden vast waaraan de opleidingen die moeten worden gevolgd door de energiedeskundigen type D, vermeld in artikel 7, eerste lid, 1/, moeten voldoen om voor erkenning in aanmerking te komen. Krachtens artikel 7, derde lid, kan diezelfde minister regels vastleggen betreffende de inhoud van de door de genoemde energiedeskundigen af te leggen verklaring op erewoord, vermeld in artikel 7, eerste lid, 2/.

Die delegaties, die slechts aan zeer algemeen geformuleerde criteria worden verbonden, reiken verder dan het bepalen van maatregelen van bijkomstige of detailmatige aard, en zijn derhalve ontoelaatbaar.

De genoemde aangelegenheden dienen derhalve in het ontworpen besluit zelf te worden geregeld of dienen minstens aan meer nauwkeurig geformuleerde criteria te worden verbonden.

---

<sup>(2)</sup> *Beginselen van de wetgevingstechniek. Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, Raad van State, 2008, nr. 36.1, formule F 3-5-2, te raadplegen op de internetsite van de Raad van State ([www.raadvst-consetat.be](http://www.raadvst-consetat.be)).

Artikel 17

6. In het ontworpen artikel 4, § 2, van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 januari 2008 houdende de invoering van het energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen bij verkoop en verhuur en de uitvoering van de energieaudit, dient betreffende de onderhandse akte, te worden gepreciseerd dat het een onderhandse akte houdende verkoop betreft.

Artikel 19

7. In het ontworpen artikel 4, §§ 2 en 3, van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 januari 2008 (artikel 17 van het ontwerp), worden verplichtingen opgelegd respectievelijk aan derden die een onderhandse akte van een residentieel gebouw opmaken, en aan de instrumenterende ambtenaar die een authentieke akte houdende de verkoop van residentiële gebouwen opmaakt.

Artikel 19 regelt de inwerkingtreding van artikel 17 van het besluit dat thans in ontwerpvorm voorligt. Voor de duidelijkheid dient de regeling betreffende de inwerkingtreding van artikel 4, §§ 2 en 3, van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 januari 2008 in dit besluit te worden opgenomen.

-----

De kamer was samengesteld uit

|          |                                   |                                          |
|----------|-----------------------------------|------------------------------------------|
| de Heren | J. SMETS,                         | staatsraad, voorzitter,                  |
|          | B. SEUTIN,<br>W. VAN VAERENBERGH, | staatsraden,                             |
|          | H. COUSY,<br>J. VELAERS,          | assessoren van de<br>afdeling wetgeving, |
| Mevrouw  | M. VERSCHRAEGHEN,                 | toegevoegd griffier.                     |

Het verslag werd uitgebracht door de H. P. DEPUYDT, eerste auditeur-afdelingshoofd.

DE GRIFFIER,

DE VOORZITTER,

M. VERSCHRAEGHEN

J. SMETS