

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 49.359/1
VAN 31 MAART 2011

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

DE RAAD VAN STATE, afdeling Wetgeving, eerste kamer, op 7 maart 2011 door de Minister van KMO's en Zelfstandigen verzocht haar, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een ontwerp van koninklijk besluit “tot wijziging van het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar”, heeft het volgende advies gegeven:

Rekening houdend met het tijdstip waarop dit advies gegeven wordt, vestigt de Raad van State de aandacht op het feit dat, wegens het ontslag van de regering, de bevoegdheid van deze laatste beperkt is tot het afhandelen van de lopende zaken. Dit advies wordt evenwel gegeven zonder dat wordt nagegaan of dit ontwerp in die beperkte bevoegdheid kan worden ingepast, aangezien de afdeling Wetgeving geen kennis heeft van het geheel van de feitelijke gegevens welke de regering in aanmerking kan nemen als ze te oordelen heeft of het vaststellen of het wijzigen van een verordening noodzakelijk is.

*
* *

Het om advies voorgelegde ontwerp van koninklijk besluit strekt ertoe om in artikel 2, eerste lid, van het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar, het vereiste te schrappen volgens hetwelk iemand die is gevestigd in het buitenland toestemming dient te hebben verkregen om het beroep van vastgoedmakelaar occasioneel uit te oefenen opdat het betrokken beroep als zelfstandige zou kunnen worden uitgeoefend of de betrokken beroepstitel zou kunnen worden gevoerd.

Met de schrapping van het voornoemde vereiste beogen de stellers van het ontwerp tegemoet te komen aan de artikelen 5 en volgende van richtlijn 2005/36/EG van het Europees Parlement en de Raad van 7 september 2005 betreffende de erkenning van beroepskwalificaties.

Er dient te worden opgemerkt dat de ontworpen regeling geen rekening houdt met het bepaalde in artikel 4, eerste lid, van de kaderwet van 3 augustus 2007 betreffende de dienstverlenende intellectuele beroepen, dat luidt:

“Niemand mag in de hoedanigheid van zelfstandige, als hoofd- of bijberoep een ter uitvoering van deze titel gereglementeerd beroep uitoefenen of er de beroepstitel van voeren, indien hij niet is ingeschreven op het tableau van de beoefenaars van het beroep of op de lijst van de stagiairs of, indien hij gevestigd is in het buitenland, niet de toelating heeft bekomen om het beroep occasioneel uit te oefenen”.

Door in artikel 2, eerste lid, van het koninklijk besluit van 6 september 1993 het vereiste te schrappen volgens hetwelk iemand die is gevestigd in het buitenland toestemming dient te hebben verkregen om het beroep van vastgoedmakelaar occasioneel uit te oefenen, doet de ontworpen regeling afbreuk aan de aangehaalde wetsbepaling.

De gemachtigde verduidelijkte in dat verband:

“Le même petit bout de phrase de l’article 4 de la loi cadre sera également supprimé (normalement via un projet de loi dispositions diverses urgentes cette année)”.

Deze verduidelijking doet geen afbreuk aan de vaststelling dat de ontworpen regeling in de huidige stand van de wetgeving in strijd is met het bepaalde in artikel 4, eerste lid, van de kaderwet van 3 augustus 2007 en dat de ontworpen wijziging van artikel 2, eerste lid, van het koninklijk besluit van 6 september 1993 voorbarig is en geen doorgang kan vinden zolang de voornoemde wetsbepaling niet in dezelfde zin is aangepast.

Rekening houdend met wat voorafgaat, onthoudt de Raad van State, afdeling Wetgeving, zich van een verder onderzoek van het ontwerp.

De kamer was samengesteld uit

de Heren	M. VAN DAMME,	kamervoorzitter,
	J. BAERT,	
	W. VAN VAERENBERGH,	staatsraden,
	M. RIGAUX,	assessoren van de
	M. TISON,	afdeling Wetgeving,
Mevrouw	A. BECKERS,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door Mevr. G. SCHEPPERS, auditeur.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

A. BECKERS

M. VAN DAMME

ROYAUME BELGIQUE

AVIS 49.359/1
DU 31 MARS 2011

DE LA SECTION DE LÉGISLATION
DU CONSEIL D'ÉTAT

LE CONSEIL D'ÉTAT, section de législation, première chambre, saisi par la Ministre des PME et des Indépendants, le 7 mars 2011, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté royal « modifiant l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier », a donné l'avis suivant:

Compte tenu du moment où le présent avis est donné, le Conseil d'État attire l'attention sur le fait qu'en raison de la démission du gouvernement, la compétence de celui-ci se trouve limitée à l'expédition des affaires courantes. Le présent avis est toutefois donné sans qu'il soit examiné si le projet relève bien des compétences ainsi limitées, la section de législation n'ayant pas connaissance de l'ensemble des éléments de fait que le gouvernement peut prendre en considération lorsqu'il doit apprécier la nécessité d'arrêter ou de modifier des dispositions réglementaires.

*
* *

Le projet d'arrêté royal soumis pour avis a pour objet de supprimer dans l'article 2, alinéa 1^{er}, de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier, la condition imposant à celui qui est établi à l'étranger, d'avoir obtenu l'autorisation d'exercer occasionnellement la profession d'agent immobilier pour pouvoir exercer cette profession en qualité d'indépendant ou porter le titre professionnel qui y est attaché.

En supprimant cette condition, les auteurs du projet veulent donner suite aux articles 5 et suivants de la directive 2005/36/CE du Parlement européen et du Conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles.

Il s'impose d'observer que la mesure en projet ne tient pas compte de la disposition de l'article 4, alinéa 1^{er}, de la loi-cadre du 3 août 2007 relative aux professions intellectuelles prestataires de services, qui énonce :

« Nul ne peut exercer en qualité d'indépendant, à titre principal ou accessoire, une profession réglementée en exécution du présent titre, ou en porter le titre professionnel, s'il n'est inscrit au tableau des titulaires de la profession ou sur la liste des stagiaires ou si, étant établi à l'étranger, il n'a obtenu l'autorisation d'exercer occasionnellement cette profession ».

En supprimant, à l'article 2, alinéa 1^{er}, de l'arrêté royal du 6 septembre 1993, la condition imposant à celui qui est établi à l'étranger d'avoir obtenu l'autorisation d'exercer occasionnellement la profession d'agent immobilier, l'arrêté en projet méconnaît la disposition légale précitée.

À ce sujet, le délégué a précisé :

« Le même petit bout de phrase de l'article 4 de la loi cadre sera également supprimé (normalement via un projet de loi dispositions diverses urgentes cette année) ».

Il n'en reste pas moins vrai que, dans l'état actuel de la législation, la mesure en projet est contraire à la disposition de l'article 4, alinéa 1^{er}, de la loi-cadre du 3 août 2007 et que la modification projetée de l'article 2, alinéa 1^{er}, de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 est prématurée et ne pourra pas se concrétiser aussi longtemps que la disposition légale précitée n'aura pas été adaptée dans le même sens.

Le Conseil d'État, section de législation, s'abstient par conséquent de poursuivre l'examen du projet.

La chambre était composée de

Messieurs	M. VAN DAMME,	président de chambre,
	J. BAERT,	
	W. VAN VAERENBERGH,	conseillers d'État,
	M. RIGAUX,	
	M. TISON,	assesseurs de la
		section de législation,
Madame	A. BECKERS,	greffier.

Le rapport a été présenté par Mme G. SCHEPPERS, auditeur.

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

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

A. BECKERS

M. VAN DAMME