KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 49.531/3
VAN 3 MEI 2011

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

DE RAAD VAN STATE, afdeling Wetgeving, derde kamer, op 13 april 2011 door de Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Leefmilieu, Energie, Waterbeleid, Stadsvernieuwing, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp en Huisvesting, verzocht haar, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering "houdende wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 betreffende het gebruik van de kapitalen die voortkomen van het fonds B2 door het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor zijn algemene verrichtingen van hypotheekleningen", 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. Het om advies voorgelegde ontwerpbesluit strekt tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 betreffende het gebruik van de kapitalen die voortkomen van het fonds B2 door het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor zijn algemene verrichtingen van hypotheekleningen en tot opheffing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 betreffende het gebruik van de kapitalen die voortkomen van het fonds B2 door het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor zijn verrichtingen van aanvullende hypotheekleningen voor jonge gezinnen [1].

De wijzigingen aan het eerstgenoemde besluit van 22 maart 2008 zijn grotendeels technisch van aard, maar bevatten ook inhoudelijke bepalingen. Zo wordt voor de toepassing van dat besluit onder meer het begrip “bruto bewoonbare m²” gedefinieerd en wordt de berekening van de gemiddelde kostprijs per bruto bewoonbare m² vastgelegd. Ook worden daartoe de bedragen voor de verkoopwaarde van de woning of van de in dat besluit bedoelde lening gewijzigd en wordt de intrestvoet voor het krediet dat bestemd is voor de financiering van werken met het oog op de verbetering van de energieprestatie van de woning vastgesteld op 0 %. De opheffing van het tweede genoemde besluit impliceert niet dat er geen voorkeursbehandeling meer is voor jonge gezinnen (aanvragers jonger dan 35 jaar): zo wordt de lagere rentevoet voor deze categorie opgenomen in het eerstgenoemde besluit.

Het te nemen besluit treedt in werking op de dag van zijn bekendmaking in het Belgisch Staatsblad. De artikelen 31 en 33 van het ontwerp voorzien in een overgangsregeling.

3.1. In de aanhef wordt als rechtsgrond voor het ontworpen besluit op een enigszins verwarrende manier verwezen naar “de artikelen 79 tot 87 van de ordonnantie van 17 juli 2003

[1] Over die besluiten als zodanig werd de Raad van State, afdeling Wetgeving, nooit om advies gevraagd.

houdende de Brusselse Huisvestingscode vervolledigd door de ordonnantie van 1 april 2004, inzonderheid op artikel 80, 1°" (lees: artikel 80, § 1, 1°).

Die laatste bepaling biedt effectief rechtsgrond voor de meeste bepalingen van het ontworpen besluit, maar de vraag is of dit uitsluitend zo is. Anderzijds bieden in ieder geval niet alle delegatiebepalingen die zijn vervat in de artikelen 79 tot 87 van de Brusselse Huisvestingscode rechtsgrond voor het ontworpen besluit.

De stellers van het ontwerp zullen derhalve een nieuw onderzoek naar de rechtsgrond voor het ontworpen besluit dienen te voeren, en het eerste lid van de aanhef in het licht van het resultaat van dit onderzoek dienen aan te passen [2].

3.2. Voor enkele bepalingen van het ontwerp lijkt geen rechtsgrond voorhanden te zijn of kan de rechtsgrond in twijfel worden getrokken.

3.2.1. De gemachtigde kon niet aangeven welke de rechtsgrond is voor de vervanging van het begrip "hypotheeklening(en)" door de begrippen "hypotheekkredieten", "krediet", en "een van de in artikel 2 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet bedoelde kredietvormen". Behoudens wanneer alsnog een deugdelijke rechtsgrond voor die ontworpen wijzigingen zou kunnen worden gevonden, dient van die wijzigingen te worden afgezien.

3.2.2. Evenmin lijkt enige rechtsgrond te kunnen worden gevonden voor de in het ontworpen artikel 23 (artikel 24 van het ontwerp) vervatte regeling van de bijkomende waarborgplicht voor de betrokkene in geval hij zijn verbintenissen niet nakomt of hij de betalingen waartoe hij krachtens de kredietovereenkomst is gehouden, niet binnen de vereiste termijn uitvoert. Ook dat artikel lijkt derhalve geen doorgang te kunnen vinden.

3.2.3. Er kan worden betwijfeld of artikel 80, § 1, 1°, van de Brusselse Huisvestingscode rechtsgrond kan bieden voor de in het ontworpen artikel 29 (artikel 29 van het ontwerp) bedoelde sanctieregeling. Best wordt hiervoor een specifieke rechtsgrond gecreëerd.

[2] Binnen de hem toegemeten termijn en gelet op het gegeven dat nog tal van andere, soms zeer omvangrijke, adviesaanvragen aanhangig zijn gemaakt, is het de kamer niet mogelijk geweest dit onderzoek zelf te verrichten. Het komt overigens in de eerste plaats aan de stellers van een ontwerp toe om op een precieze manier de ingeroepen rechtsgrond biedende bepalingen aan te duiden.

ALGEMENE OPMERKINGEN

4. Het ontwerp behoeft een grondig nazicht vanuit wetgevingstechnisch oogpunt, vooral op het vlak van de redactie van wijzigingsbepalingen, die thans op een complexe en onduidelijke wijze en bovendien volkomen in strijd met de wetgevingstechnische regels zijn opgesteld, en van de indeling van artikelen of onderdelen ervan [3].

5. De ontworpen artikelen 16*bis*, laatste lid, en 30, derde lid (artikelen 19 en 30 van het ontwerp), bevatten delegaties van reglementaire bevoegdheid aan het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (hierna: het Fonds).

Het verlenen van verordenende bevoegdheid aan een openbare instelling is in beginsel niet in overeenstemming met de algemene publiekrechtelijke beginselen omdat erdoor geraakt wordt aan het beginsel van de eenheid van de verordenende macht en een rechtstreekse parlementaire controle ontbreekt. Bovendien ontbreken de waarborgen waarmee de klassieke regelgeving gepaard gaat, zoals die inzake de bekendmaking en de preventieve controle van de Raad van State, afdeling Wetgeving. Dergelijke delegaties kunnen dan ook enkel worden gebillijkt om praktische redenen en in de mate dat zij een zeer beperkte of een hoofdzakelijk technische draagwijdte hebben, en er mag worden van uitgegaan dat de instellingen die de betrokken reglementering dienen toe te passen of er toezicht op uitoefenen, ook het best geplaatst zijn om deze met kennis van zaken uit te werken.

Vraag is of de genoemde delegaties aan het Fonds aan al deze voorwaarden beantwoorden: de gedelegeerde aangelegenheden lijken inzonderheid geen loutere detailmaatregelen te bevatten, noch dermate technisch en evolutief van aard te zijn dat ze best door het Fonds worden uitgewerkt.

6. Doorheen het ontwerp dient in de Nederlandse tekst ervan te worden geschreven “(het) eerste lid”, “(het) tweede lid”, enzovoort in plaats van “lid 1”, “lid 2”, enzovoort [4], en het woord “onderhavig” te worden vervangen door het woord “dit” [5].

---

[3] De stellers van het ontwerp kunnen hierbij een beroep doen op de *Beginselen van de wetgevingstechniek. Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, Raad van State, 2008, te raadplegen op de internetsite van de Raad van State (www.raadvst-consetat.be).

[4] In artikel 6 dient de vermelding “1ste” bovendien te worden vervangen door het woord “eerste”.

[5] Behalve in artikel 31, tweede lid, waar het dient te worden vervangen door het woord “dat” (zie opmerking 20).

BIJZONDERE OPMERKINGEN

Aanhef

7. Het eerste lid van de aanhef dient te worden aangepast gelet op hetgeen werd opgemerkt omtrent de rechtsgrond voor het ontworpen besluit.

8. In het vierde lid van de aanhef dient het woord “gunstig” te worden geschrapt. De strekking van het advies van de Inspectie van Financiën dient immers niet in de aanhef te worden vermeld.

9. Het zevende lid van de aanhef dient als volgt te worden geredigeerd:

“Gelet op advies 49.531/3 van de Raad van State, gegeven op 3 mei 2011, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;”.

10. De in het achtste tot het tiende lid van de aanhef opgenomen overwegingen zijn niet noodzakelijk voor een goed begrip van de ontworpen regeling en worden derhalve best weggelaten.

Artikel 1

11. In de Nederlandse tekst van artikel 1 van het ontwerp vervange men de woorden “de titel” door de woorden “het opschrift”.

Artikel 4

12. Het bepalen van welke bewijsmiddelen in aanmerking kunnen worden genomen in geval geen aanslagbiljet of “fiscaal bewijs” kan worden voorgelegd, kan niet worden overgelaten aan “het Fonds in overeenstemming met de Regeringscommissarissen”. Ofwel dienen die

bewijsmiddelen in het te wijzigen besluit te worden omschreven, ofwel dient te worden bepaald dat het Fonds de bewijskracht van de aangevoerde bewijsmiddelen beoordeelt.

Artikel 12

13 Onverminderd opmerking 4, dient in de derde wijzigingsbepaling *sub* artikel 12 van het ontwerp het woord “telkens” te worden toegevoegd vóór het woord “vervangen”, en dient in de Nederlandse tekst het woord “wordt” te worden vervangen door het woord “worden”.

Artikel 14

14. In artikel 14 van het ontwerp schrijve men in de Nederlandse tekst “het volgende opschrift” in plaats van “de volgende titel”, en in de Franse tekst “l’intitulé” in plaats van “le titre”.

Eenzelfde opmerking geldt ten aanzien van artikel 18 van het ontwerp.

Artikel 15

15. In de Nederlandse tekst van de vierde wijzigingsbepaling *sub* artikel 15 van het ontwerp dient, onverminderd opmerking 4, uiteraard “woord” te worden geschreven in plaats van “woordt”.

Artikel 19

16. Onverminderd opmerking 5, dient te worden opgemerkt dat de verwijzing naar “het stelsel van de ‘energiepremies’ en hun technische voorwaarden” te vaag is en derhalve dient te worden gespecificeerd.

Artikel 29

17. Zo men zou aannemen dat er voor de in het ontworpen artikel 29 vervatte sanctieregeling rechtsgrond te vinden is in artikel 80, § 1, 1°, van de Brusselse Huisvestingscode (zie opmerking 3.2.3), is het in ieder geval niet toelaatbaar dat in de kredietovereenkomst de omstandigheden worden gepreciseerd waarin de in het ontworpen artikel 29, tweede lid, bedoelde sanctie kan worden opgelegd. Die omstandigheden dienen in het ontwerp zelf te worden bepaald.

Artikel 31

18. In de Nederlandse tekst van artikel 31, eerste lid, van het ontwerp wordt verkeerdelijk verwezen naar het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 betreffende het gebruik van de kapitalen die voortkomen van het fonds B2 door het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor zijn algemene verrichtingen van hypotheekleningen. Die tekst dient in overeenstemming te worden gebracht met de Franse versie van die bepaling door erin te verwijzen naar het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van dezelfde datum (en niet, in de Franse tekst, van 8 maart 2008) betreffende het gebruik van de kapitalen die voortkomen van het fonds B2 door het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor zijn verrichtingen van aanvullende hypotheekleningen voor jonge gezinnen.

19. Luidens artikel 31, tweede lid, van het ontwerp worden de erin bedoelde aanvragen die niet binnen zes maanden na de inwerkingtreding van het te nemen besluit zijn “afgerond” [6] of waarvoor het niet mogelijk was om binnen dezelfde termijn een beslissing te nemen, als nietig beschouwd. Deze regeling is voor kritiek vatbaar in de mate ze impliceert dat een aanvrager die niets te verwijten valt, toch geconfronteerd wordt met de nietigheid van zijn aanvraag wanneer het Fonds zes maanden wacht vooraleer het dossier te behandelen. De gemachtigde verklaarde dat dit niet de bedoeling is (zie ook de verschillende oplossing opgenomen in artikel 33 van het ontwerp voor het andere besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008, waar niet wordt bepaald dat de aanvragen nietig zijn, maar ze in hetzelfde geval gewoon een nieuwe referentiedatum krijgen), zodat artikel 31, tweede lid, van het ontwerp dient te worden herzien.

[6] In de Franse tekst wordt evenwel gewag gemaakt van “complétées”. Die discordantie dient te worden verholpen.

20. In artikel 31, tweede lid, van het ontwerp dient te worden verwezen naar het in het eerste lid ervan vermelde besluit, zodat in de Nederlandse tekst niet mag worden verwezen naar het te nemen besluit, en bijgevolg moet worden geschreven “dat besluit” in plaats van “onderhavig (lees: dit) besluit”.

Artikel 32

21. Daargelaten de vaststelling dat de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen is vervangen door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA), en dat bij artikel 47 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet nergens een goedkeuring van de FSMA wordt opgelegd [7], kan de inwerkingtreding van een besluit niet worden afhankelijk gemaakt van een goedkeuring waarvan de burger niet weet op welke datum ze is verleend. Artikel 32 van het ontwerp, dat overigens van plaats dient te wisselen met artikel 33 van het ontwerp, dient derhalve te worden herbekeken.

Artikel 33

22. De in artikel 33 van het ontwerp opgenomen overgangsregeling is niet duidelijk. Uit de bewoordingen ervan zou kunnen worden afgeleid dat de oude regeling van toepassing blijft op de aanvragen die binnen een termijn van zes maanden worden behandeld en dat de aanvragen die niet binnen die termijn worden behandeld weliswaar een nieuwe referentiedatum krijgen, maar eveneens verder onder de oude regeling blijven vallen, tenzij de aanvragers er zelf voor kiezen om onder de nieuwe regeling te vallen. Het komt de stellers van het ontwerp toe om na te gaan of dit hun bedoeling is en om de tekst in het licht van die bedoeling te verduidelijken.

---

[7] De gemachtigde verwijst in dat verband naar de verplichting tot inschrijving van de hypotheekonderneming (artikel 43 van de wet van 4 augustus 1992) en de daarmee gepaard gaande verplichting om de prospectus van de hypotheeklening (waarnaar in de Nederlandse tekst van artikel 32 van het ontwerp niet wordt verwezen) aan de FSMA (artikel 4 van het koninklijk besluit van 5 februari 1993 houdende diverse bepalingen tot uitvoering van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet) voor te leggen. Dat alles neemt niet weg dat er in artikel 47 van de wet van 4 augustus 1992 geen gewag wordt gemaakt van enige goedkeuring.

De kamer was samengesteld uit

de Heren	J. SMETS,	staatsraad, voorzitter,
	W. VAN VAERENBERGH, J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraden,
	H. COUSY, J. VELAERS,	assessoren van de afdeling Wetgeving,
Mevrouw	A.-M. GOOSSENS,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de Heer F. VANNESTE, auditeur.

DE GRIFFIER DE VOORZITTER

A.-M. GOOSSENS J. SMETS

ROYAUME BELGIQUE

AVIS 49.531/3
DU 3 MAI 2011

DE LA SECTION DE LÉGISLATION
DU CONSEIL D'ÉTAT

LE CONSEIL D'ÉTAT, section de législation, troisième chambre, saisi par la Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée de l'Environnement, de l'Énergie, de la Politique de l'Eau, de la Rénovation urbaine, de la Lutte contre L'Incendie et l'Aide médicale urgente et du Logement, le 13 avril 2011, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale « modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 relatif à l'utilisation par le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, des capitaux provenant du fonds B2 pour ses opérations générales de prêts hypothécaires », a donné l'avis suivant:

1. En application de l'article 84, § 3, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, 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.

*
* *

PORTÉE ET FONDEMENT JURIDIQUE DU PROJET

2. Le projet d'arrêté soumis pour avis a pour objet de modifier l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 relatif à l'utilisation par le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, des capitaux provenant du fonds B2 pour ses opérations générales de prêts hypothécaires et d'abroger l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 relatif à l'utilisation, par le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, des capitaux provenant du fonds B2, pour ses opérations de prêts hypothécaires complémentaires aux jeunes ménages [1].

Si les modifications apportées au premier arrêté cité du 22 mars 2008 sont essentiellement de nature technique, elles contiennent également des dispositions de fond. Ainsi, pour l'application de cet arrêté, elles définissent notamment la notion de « m^2 brut habitable » et fixent le mode de calcul du coût moyen du m^2 brut habitable. Par ailleurs, les montants de la valeur vénale de l'habitation ou du prêt visé dans cet arrêté sont modifiés à cet effet et le taux d'intérêt pour le crédit destiné à financer des travaux permettant d'améliorer la performance énergétique de l'habitation est fixé à 0 % l'an. L'abrogation du deuxième arrêté cité n'implique pas que les jeunes ménages (demandeurs âgés de moins de 35 ans) ne bénéficient plus d'un traitement de faveur : en effet, la réduction du taux d'intérêt pour cette catégorie est inscrite dans le premier arrêté cité.

L'arrêté envisagé entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge. Les articles 31 et 33 du projet prévoient des mesures transitoires.

3.1. À titre de fondement juridique de l'arrêté en projet, le préambule vise d'une manière quelque peu confuse « les articles 79 à 87 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement complété par l'ordonnance du 1er avril 2004 et plus particulièrement l'article 80, 1° » (lire : l'article 80, § 1er, 1°).

[1] Le Conseil d'État, section de législation, n'a jamais été saisi d'une demande d'avis en ce qui concerne ces arrêtés en tant que tels.

Si cette dernière disposition procure effectivement un fondement juridique à la plupart des dispositions de l'arrêté en projet, la question se pose de savoir si elle est la seule. D'autre part, les délégations prévues aux articles 79 à 87 du Code bruxellois du Logement ne procurent en tout cas pas toutes un fondement juridique à l'arrêté en projet.

En conséquence, les auteurs du projet devront réexaminer le fondement juridique de l'arrêté en projet et adapter le premier alinéa du préambule compte tenu du résultat de cet examen [2].

3.2. Pour quelques dispositions du projet, il semble qu'il n'existe pas de fondement juridique ou que celui-ci puisse être mis en doute.

3.2.1. Le délégué n'a pas pu indiquer de fondement juridique pour le remplacement de la notion de « prêt(s) hypothécaire(s) » par les notions de « crédits hypothécaires », « crédit » et « une des formes de crédit visées à l'article 2 de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire ». Sauf si un fondement juridique adéquat peut encore être trouvé pour ces modifications en projet, il faudra renoncer à celles-ci.

3.2.2. Il semble que l'on ne puisse pas non plus trouver de fondement juridique au régime de l'obligation de garantie complémentaire visé à l'article 23 en projet (article 24 du projet) à laquelle est soumis l'intéressé lorsqu'il ne respecte pas ses engagements ou n'effectue pas, dans le délai requis, les paiements lui incombant en vertu du contrat de crédit. Cet article ne paraît donc pas non plus pouvoir se concrétiser.

3.2.3. Il est permis de douter que l'article 80, § 1er, 1°, du Code bruxellois du Logement puisse procurer un fondement juridique au régime de sanction visé à l'article 29 en projet (article 29 du projet). Mieux vaudrait créer à cet effet un fondement juridique spécifique.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES

4. Le projet devra être revu en profondeur du point de vue de la légistique, surtout pour ce qui est de la rédaction de dispositions modificatives qui sont actuellement rédigées d'une

[2] Dans le délai qui lui est imparti et compte tenu du fait que la chambre a encore été saisie de nombreuses autres demandes d'avis, parfois très volumineuses, il ne lui a pas été possible d'effectuer elle-même cet examen. Au demeurant, il revient en premier lieu aux auteurs d'un projet de désigner précisément les dispositions invoquées qui procurent un fondement juridique.

manière complexe et imprécise, voir en totale contradiction avec les règles de légistique, ainsi qu'en ce qui concerne la division des articles ou de parties de ceux-ci [3].

5. Les articles 16*bis*, dernier alinéa, et 30, alinéa 3, en projet (articles 19 et 30 du projet), délèguent des pouvoirs réglementaires au Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (ci-après : le Fonds).

L'attribution d'un pouvoir réglementaire à un organisme public n'est en principe pas conforme aux principes généraux de droit public en ce qu'il est ainsi porté atteinte au principe de l'unité du pouvoir réglementaire et qu'un contrôle parlementaire direct fait défaut. En outre, les garanties dont est assortie la réglementation classique, telles que celles en matière de publication et de contrôle préventif exercé par le Conseil d'État, section de législation, sont absentes. Pareilles délégations ne se justifient dès lors que pour des raisons pratiques et dans la mesure où elles ont une portée très limitée ou principalement technique et où il peut être considéré que les organismes qui doivent appliquer la réglementation concernée ou la contrôler sont également les mieux placés pour l'élaborer en connaissance de cause.

La question se pose de savoir si les délégations précitées, conférées au Fonds, répondent à toutes ces conditions : plus précisément, les matières déléguées ne semblent pas contenir de simples mesures accessoires ni être à ce point techniques et évolutives qu'il serait préférable que le Fonds se charge de leur élaboration.

6. Dans l'ensemble du projet, on écrira dans le texte néerlandais « (het) eerste lid », « (het) tweede lid », etc. au lieu de « lid 1 », « lid 2 », etc. [4], et on remplacera le mot « onderhavig » par le mot « dit » [5].

---

[3] À cet égard, les auteurs du projet peuvent recourir aux *Principes de technique législative*. *Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, Conseil d'État, 2008, à consulter sur le site internet du Conseil d'État (www.raadvst-consetat.be).

[4] En outre, à l'article 6, on remplacera la mention « 1ste » par le mot « eerste ».

[5] Sauf à l'article 31, alinéa 2, où il doit être remplacé par le mot « dat » (voir observation 20).

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Préambule

7. On adaptera le premier alinéa du préambule compte tenu de l'observation relative au fondement juridique de l'arrêté en projet.

8. Au quatrième alinéa du préambule, on supprimera le mot « favorable ». En effet, le préambule ne doit pas faire mention de la nature de l'avis de l'Inspection des Finances.

9. On rédigera le septième alinéa du préambule comme suit :

« Vu l'avis 49.531/3 du Conseil d'État, donné le 3 mai 2011, en application de l'article 84, § 1er, alinéa 1er, 1°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973; ».

10. Les considérants figurant aux huitième, neuvième et dixième alinéas du preambule n'étant pas nécessaires à une bonne compréhension des dispositions en projet, mieux vaudrait les omettre.

Article 1er

11. Dans le texte néerlandais de l'article 1er du projet, on remplacera les mots « de titel » par les mots « het opschrift ».

Article 4

12. Le soin de déterminer les moyens de preuve pouvant être retenus lorsqu'un avertissement-extrait de rôle ou une « attestation fiscale » ne peuvent être produits, ne peut être laissé au « Fonds, en accord avec les commissaires du Gouvernement ». Il faut soit que l'arrêté à modifier définisse ces moyens de preuve, soit prévoir que le Fonds apprécie la force probante des moyens de preuve invoqués.

Article 12

13. Sans préjudice de l'observation 4, on insérera dans la troisième disposition modificative, à l'article 12 du projet, le mot « chaque fois » avant le mot « remplacés » et dans le texte néerlandais, on remplacera le mot « wordt » par le mot « worden ».

Article 14

14. À l'article 14 du projet, on écrira dans le texte français « l'intitulé » au lieu de « le titre » et, dans le texte néerlandais, « het volgende opschrift » au lieu de « de volgende titel ».

La même observation peut être formulée à l'égard de l'article 18 du projet.

Article 15

15. Dans le texte néerlandais de la quatrième disposition modificative à l'article 15 du projet, il faut évidemment écrire, sans préjudice de l'observation 4, « woord » au lieu de « woordt ».

Article 19

16. Sans préjudice de l'observation 5, il y a lieu d'observer que la référence au « régime des 'primes énergie' et leurs conditions techniques » est trop vague et devra dès lors être précisée.

Article 29

17. À supposer que le régime de sanction prévu à l'article 29, en projet, trouve un fondement juridique dans l'article 80, § 1er, 1°, du Code bruxellois du Logement (voir l'observation 3.2.3), il serait en tout cas inadmissible que le contrat de crédit précise les conditions dans lesquelles la sanction visée à l'article 29, alinéa 2, en projet, peut être infligée. Celles-ci doivent être fixées dans le projet proprement dit.

Article 31

18. Dans le texte néerlandais de l'article 31, alinéa 1er, du projet, il est fait erronément référence à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 relatif à l'utilisation par le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, des capitaux provenant du fonds B2 pour ses opérations générales de prêts hypothécaires. Ce texte doit être mis en concordance avec la version française de cette disposition par une référence à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de la même date (et non, dans le texte français, du 8 mars 2008) relatif à l'utilisation, par le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, des capitaux provenant du fonds B2, pour ses opérations de prêts hypothécaires complémentaires aux jeunes ménages.

19. Selon l'article 31, alinéa 2, du projet, les demandes y visées, qui ne sont pas « complétées » [6] dans les six mois de l'entrée en vigueur de l'arrêté envisagé ou pour lesquelles il n'a pas été possible, dans ce même délai, de prendre une décision, sont réputées caduques. Cette disposition est critiquable dans la mesure où elle implique qu'un demandeur qui n'a rien à se reprocher est néanmoins confronté à la caducité de sa demande lorsque le Fonds attend six mois avant de traiter son dossier. Le délégué a déclaré que telle n'est pas l'intention (voir également la solution différente présentée à l'article 33 du projet concernant l'autre arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008, qui ne prévoit pas que les demandes sont caduques mais que, dans la même hypothèse, une nouvelle date de référence leur est attribuée), de sorte que l'article 31, alinéa 2, du projet doit être revu.

20. L'article 31, alinéa 2, du projet, doit viser l'arrêté mentionné à l'alinéa 1er, de sorte que le texte néerlandais ne peut pas faire référence à l'arrêté envisagé ; on écrira par conséquent « dat besluit » au lieu de « onderhavig (lees : dit) besluit ».

[6] Dans le texte français, il est toutefois écrit « complétées ». Il convient de remédier à cette discordance.

Article 32

21. Outre que l'Autorité des services et marchés financiers (FSMA) a remplacé la Commission bancaire, financière et des assurances et que l'article 47 de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire n'impose nulle part l'approbation de la FSMA [7], l'entrée en vigueur d'un arrêté ne peut être subordonnée à une approbation dont le citoyen ignore la date à laquelle elle a été donnée. L'article 32 du projet, qui doit d'ailleurs permuter avec l'article 33 du projet, sera dès lors revu.

Article 33

22. La mesure transitoire inscrite à l'article 33 du projet manque de clarté. Sa formulation pourrait laisser penser que l'ancien régime continue de s'appliquer aux demandes traitées dans un délai de six mois et que s'il est vrai qu'une nouvelle date de référence est attribuée aux demandes qui ne sont pas examinées dans ce délai, il n'en demeure pas moins qu'elles continuent de relever de ce régime, à moins que les demandeurs n'optent eux-mêmes pour l'application du nouveau régime. Il appartient aux auteurs du projet de vérifier si telle est leur intention et de préciser le texte à la lumière de celle-ci.

---

[7] À cet égard, le délégué fait référence à l'obligation d'inscription de l'entreprise hypothécaire (article 43 de la loi du 4 août 1992) et à l'obligation qui en résulte de soumettre le prospectus du prêt hypothécaire (dont ne fait pas mention le texte néerlandais de l'article 32 du projet) à la FSMA (article 4 de l'arrêté royal du 5 février 1993 portant diverses dispositions d'exécution de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire). Il n'en demeure pas moins que l'article 47 de la loi du 4 août 1992 ne fait état d'aucune approbation.

La chambre était composée de

Messieurs	J. SMETS,	conseiller d'État, président,
	W. VAN VAERENBERGH, J. VAN NIEUWENHOVE,	conseillers d'État,
	H. COUSY, J. VELAERS,	assesseurs de la section de législation,
Madame	A.-M. GOOSSENS,	greffier.

Le rapport a été présenté par Monsieur F. VANNESTE, auditeur.

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

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT

A.-M. GOOSSENS J. SMETS