

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 51.179/1*bis*
VAN 26 APRIL 2012

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

DE RAAD VAN STATE, afdeling Wetgeving, eerste kamer *bis*, op 2 april 2012 door de Minister van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, 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 voorontwerp van ordonnantie ‘tot wijziging van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode’ 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 rechtsgrond¹, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

*

STREKKING VAN HET VOORONTWERP

2. Het voor advies voorgelegde voorontwerp van ordonnantie strekt ertoe wijzigingen aan te brengen aan de ordonnantie van 17 juli 2003 ‘houdende de Brusselse Huisvestingscode’.

Thans geldt de standaardhuurovereenkomst van een openbare vastgoedmaatschappij voor onbepaalde duur. Het ontworpen artikel 158 van de ordonnantie van 17 juli 2003 bepaalt dat de standaardhuurovereenkomsten van een openbare vastgoedmaatschappij voor huurders waarvan de huurovereenkomst in werking treedt vanaf 1 januari 2013 een bepaalde duur van negen jaar zullen hebben. Het ontwerp bepaalt voorts onder meer hoe en in welke situatie de huurovereenkomst verlengd kan worden, hoe beroep kan worden aangetekend en welke categorieën (gehandicapte personen en bejaarden) onderworpen blijven aan een standaardhuurovereenkomst van onbepaalde duur.

VORMVEREISTEN

3. Het advies van de inspectie van financiën en het akkoord van de Minister van Begroting ontbreken. Indien het ontwerp nog wijzigingen zou ondergaan ten gevolge van dit advies of akkoord, dient het opnieuw voor advies te worden voorgelegd aan de Raad van State.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 2

4. Het inkorten met de helft van de termijnen waarnaar in de ontworpen bepaling wordt verwezen, kan ertoe leiden dat onduidelijkheid ontstaat over het precieze tijdstip waarop

¹ Aangezien het om een voorontwerp van ordonnantie gaat, wordt onder “rechtsgrond” de overeenstemming met de hogere rechtsnormen verstaan.

die ingekorte termijn verstrijkt, namelijk wanneer die termijn in een oneven aantal dagen wordt uitgedrukt. Omwille van de rechtszekerheid verdient het aanbeveling om in de ontworpen bepaling elk van de verkorte termijnen afzonderlijk in een precies aantal dagen vast te stellen, veeleer dan op algemene wijze te bepalen dat ze met de helft worden ingekort.

Artikel 3

5. In de Nederlandse tekst van het ontworpen artikel 158, § 2, 1°, schrijve men “voorzienbare” in plaats van “onvoorziene”.

6. In het ontworpen artikel 158, § 2, 1°, wordt bepaald dat het Brussels Hoofdstedelijk Parlement jaarlijks zal overgaan tot een evaluatie van deze voorziening (lees: bepaling). De ordonnantiegever kan aan zichzelf geen afdwingbare verplichtingen opleggen met een dergelijke bepaling. Aangezien er geen rechtsgevolgen worden verbonden aan de niet-naleving ervan, kan er dan ook beter van worden afgezien.

7. Bij het ontworpen artikel 158, § 5, wordt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering gemachtigd om één van haar besluiten “te wijzigen en aan te vullen”. Aangezien dit besluit niet werd bekrachtigd en ook blijkt dat er geen rechtsgrond meer voorhanden is voor het wijzigen en aanvullen ervan, is deze bepaling overbodig en kan ze beter worden weggelaten.

Artikelen 4 en 5

8. In de Nederlandse tekst van de artikelen 4 en 5 schrijve men telkens “van onbepaalde duur” in de plaats van “voor onbepaalde duur”.

9. In artikel 5 schrijve men bovendien “derde lid” in plaats van “lid 2”.

De kamer was samengesteld uit

de Heren	J. CLEMENT,	staatsraad, voorzitter,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	
	P. BARRA,	staatsraden,
Mevrouw	M. VERSCHRAEGHEN,	toegevoegd griffier.

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

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

M. VERSCHRAEGHEN

J. CLEMENT

ROYAUME DE BELGIQUE

Avis 51.179/1bis
DU 26 AVRIL 2012

DE LA SECTION DE LÉGISLATION
DU CONSEIL D'ÉTAT

LE CONSEIL D'ÉTAT, section de législation, première chambre *bis*, saisi par la Ministre 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 2 avril 2012, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur un avant-projet d'ordonnance 'modifiant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement', a donné l'avis suivant :

1. En application de l'article 84, § 3, alinéa 1^{er}, 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 juridique² et l'accomplissement des formalités prescrites.

*

PORTÉE DE L'AVANT-PROJET

2. L'avant-projet d'ordonnance soumis pour avis a pour objet d'apporter des modifications à l'ordonnance du 17 juillet 2003 'portant le Code bruxellois du Logement'.

Actuellement, le contrat-type de bail d'une société immobilière de service public s'applique pour une durée indéterminée. Aux termes de l'article 158 en projet de l'ordonnance du 17 juillet 2003, les contrats-types de bail d'une société immobilière de service public pour les locataires dont le bail prend effet à partir du 1^{er} janvier 2013 auront une durée déterminée de neuf ans. Le projet prévoit ensuite notamment comment et dans quelle situation le bail peut être prolongé, comment un recours peut être introduit et quelles catégories (personnes handicapées et âgées) restent soumises à un contrat-type de bail d'une durée indéterminée.

FORMALITÉS

3. L'avis de l'inspection des finances et l'accord du Ministre du Budget font défaut. Si le projet devait encore être modifié à la suite de cet avis ou de cet accord, il faudra à nouveau le soumettre à l'avis du Conseil d'État.

EXAMEN DU TEXTE

Article 2

4. La réduction de moitié des délais, dont fait mention la disposition en projet, peut entraîner une ambiguïté quant au moment précis auquel ce délai réduit expire, notamment lorsque ce délai comprend un nombre de jours impair. Pour des motifs de sécurité juridique, il est

² S'agissant d'un avant-projet d'ordonnance, on entend par « fondement juridique » la conformité aux normes supérieures.

recommandé de déterminer distinctement dans la disposition en projet le nombre précis de jours de chacun des délais réduits, au lieu de prévoir de manière générale qu'ils sont réduits de moitié.

Article 3

5. Dans le texte néerlandais de l'article 158, § 2, 1°, en projet, on écrira « voorzienbare » au lieu de « onvoorziene ».

6. L'article 158, § 2, 1°, en projet prévoit que le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale procèdera annuellement à l'évaluation de ce dispositif (lire : de cette disposition). Le législateur régional bruxellois ne peut s'imposer d'obligation contraignante par la voie d'une telle disposition. Aucun effet juridique n'étant associé à son non-respect, il est préférable d'y renoncer.

7. L'article 158, § 5, en projet habilite le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale à « modifier et [à] compléter » l'un de ses arrêtés. Étant donné que cet arrêté n'a pas été confirmé et qu'il s'avère également qu'il n'y a plus de fondement juridique justifiant qu'il soit modifié et complété, cette disposition est superflue et devrait être omise.

Articles 4 et 5

8. Dans le texte néerlandais des articles 4 et 5, on écrira chaque fois « van onbepaalde duur » au lieu de « voor onbepaalde duur ».

9. À l'article 5, on écrira en outre « alinéa 3 » au lieu de « al.2 ».

La chambre était composée de

Messieurs	J. CLEMENT,	conseiller d'État, président,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	
	P. BARRA,	conseillers d'État,
Madame	M. VERSCHRAEGHEN,	greffier assumé.

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. VAN NIEUWENHOVE.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

M. VERSCHRAEGHEN

J. CLEMENT