KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 51.180/3
VAN 8 MEI 2012

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

DE RAAD VAN STATE, afdeling Wetgeving, derde kamer, 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, verlengd tot 31 mei 2012, van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering '[tot] instelling van een huurtoelage', 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.

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 om advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering strekt ertoe te voorzien in een huurtoelage voor huurders van woningen die zijn gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, specifiek voor wat betreft woningen die door de gemeenten, autonome gemeentelijke regieën of openbare centra voor maatschappelijk welzijn (hierna: OCMW's) worden verhuurd of woningen die in openbaar beheer zijn genomen en door een "openbare vastgoedbeheerder" worden verhuurd.

De huurtoelage wordt ingevoerd om het verschil te overbruggen tussen een derde van het maandelijks gezinsinkomen, in voorkomend verhoogd met een derde van de kinderbijslag, en de huurprijs die de gemeente, de autonome gemeentelijke regie of het OCMW vraagt, met een maximum van 220 euro per maand (artikel 3).

In het ontwerp worden de voorwaarden geregeld waaronder de huurtoelage kan worden toegekend (artikelen 4 tot 8), alsmede de procedure voor het indienen, het behandelen van de aanvragen en de betaling (artikelen 9 tot 11). Voorts wordt de wijze van berekening van de toelage bepaald (artikel 12), alsmede de verbintenissen en de sancties die ermee samenhangen (artikelen 13 en 14). Ook wordt voorzien in een indexatie van de toelagen (artikel 15). Ten slotte bevat het ontwerp nog overgangs- en slotbepalingen.

Het ontworpen besluit komt in de plaats van de geldende regeling, met name het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 maart 2008 'tot instelling van een huurtoelage'.

3. Het ontworpen besluit vindt vooreerst rechtsgrond in artikel 131 van de ordonnantie van 17 juli 2003 ‘houdende de Brusselse Huisvestingscode’ (hierna: Brusselse Huisvestingscode). Volgens dat artikel wordt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering gemachtigd om de voorwaarden vast te stellen waaronder een tegemoetkoming in de huur aan de gezinnen kan worden toegekend, “binnen de perken van de kredieten die hiertoe op de Gewestbegroting zijn ingeschreven”.

Aanvullend vindt de regeling ook rechtsgrond in de artikelen 134 en 135 van de Brusselse Huisvestingscode, op grond waarvan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, volgens de erin bepaalde criteria, de toekenningsvoorwaarden van de tegemoetkomingen en de regels voor de berekening ervan kan vaststellen, kan bepalen binnen welke perken en onder welke voorwaarden verscheidene tegemoetkomingen mogen worden gecumuleerd, alsmede de regels kan uitwerken voor de toekenningsprocedure verbonden aan die tegemoetkomingen.

ALGEMENE OPMERKING

4. In vergelijking met het voornoemde besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 maart 2008 breidt het ontwerp het toepassingsgebied van de huurtoelage uit tot woningen die met toepassing van artikel 18 en volgende van de Brusselse Huisvestingscode in openbaar beheer zijn genomen.[1]

In de procedure voor het indienen, het behandelen van de aanvragen en de betaling (artikelen 9 tot 11), de wijze van berekening van de toelage (artikel 12), alsmede de verbintenissen en de sancties die ermee samenhangen (artikelen 13 en 14), is met deze uitbreiding echter geen rekening gehouden.

Ingeval de verhuurder een openbaar vastgoedbeheerder[2] is die geen gemeente of OCMW is, kan de beoogde uitbreiding niet worden toegepast. De ontworpen regeling moet dus worden aangevuld, door onder meer te bepalen dat door de huurder ook bij deze verhuurder een aanvraag kan worden ingediend, en dat ook deze verhuurder bij het bestuur een aanvraag tot principiële beslissing en vervolgens een vraag tot terugbetaling kan indienen.

---

[1] Zie artikel 7, onderdeel 1, van het ontwerp.

[2] In artikel 2, 4°, van de Brusselse Huisvestingscode wordt het begrip “openbaar vastgoedbeheerder” omschreven als volgt: “een gemeente, een O.C.M.W., een autonome gemeentelijke regie, de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), een Openbare Vastgoedmaatschappij (OVM), het Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest”.

5. Vanuit redactioneel oogpunt dient de tekst van het ontwerp op sommige plaatsen te worden herzien. Ook moeten discordanties tussen de Nederlandse en de Franse tekst worden weggewerkt.

Bij wijze van voorbeeld kan op het volgende worden gewezen:

- in de Nederlandse tekst van het opschrift schrijve men “tot instelling van” in plaats van “instelling van”;

- in de Franse tekst van artikel 1, 6°, van het ontwerp schrijve men “une régie communale autonome” (zoals in de Nederlandse tekst: “een autonome gemeentelijke regie”) in plaats van “une régie communale”;

- in de Nederlandse tekst van artikel 9, eerste zin, van het ontwerp dienen de woorden “vraag tot huurvermindering” te worden vervangen door de woorden “aanvraag voor een huurtoelage”;

- in de Nederlandse tekst van artikel 13, eerste lid, tweede zin, van het ontwerp schrijve men “De huurder dient de gemeente of het OCMW op de hoogte te brengen…” in plaats van “De huurder of het OCMW dient de gemeente op de hoogte te brengen …”);

- artikel 17, 2°, van het ontwerp dient te worden geredigeerd als volgt: “Het in 1° bedoelde besluit blijft echter verder van toepassing op de aanvragen zie zijn ingediend vóór de inwerkingtreding van dit besluit.”

BIJZONDERE OPMERKINGEN

Aanhef

6. Gelet op de geldende wetgevingstechnische voorschriften verdient het aanbeveling de verwijzing naar de rechtsgrond te redigeren als volgt:

“Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, artikelen 131, 134 en 135, ingevoegd bij de ordonnantie van 1 april 2004;”. [3]

[3] *Beginselen van de wetgevingstechniek. Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, Raad van State, 2008, nr. 27, b), formule F 3-2-2, te raadplegen op de internetsite van de Raad van State (www.raadvst-consetat.be).

7. Vóór het huidige tweede lid van de aanhef (dat het derde lid wordt) dient een nieuw lid te worden ingevoegd waarin wordt verwezen naar het op te heffen besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 maart 2008.[4]

8. In het huidige tweede lid van de aanhef dient de juiste datum (24 november 2011) van het advies van de inspecteur van financiën te worden vermeld.

9. In het huidige derde lid van de aanhef dient de datum van het akkoord van de Minister van Begroting te worden vermeld.

10. Eveneens volgens de geldende wetgevingstechnische voorschriften verdient het aanbeveling de verwijzing naar het advies van de Raad van State te redigeren als volgt:

"Gelet op advies 51.180/3 van de Raad van State, gegeven op 8 mei 2012, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;".[5]

Artikel 1

11. In artikel 1, 11°, van het ontwerp wordt de term "gehandicapte" gedefinieerd. Hierin wordt onder meer gewag gemaakt van de persoon die "door het Ministerie van Maatschappelijke Voorzorg is erkend als gehandicapte".

Aangezien dat ministerie niet meer bestaat, kan beter worden verwezen naar de geldende regelgeving op grond waarvan de federale overheid een erkenningsbeslissing kan nemen en die in het kader van het te nemen besluit wordt aanvaard.

Artikel 7

12. In artikel 7, onderdeel 2, van het ontwerp wordt gewag gemaakt van "overheidssteun die de baremisatie van de huurprijzen impliceert".

Met betrekking tot een gelijkluidende bepaling in het ontwerp dat heeft geleid tot het voornoemde besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 maart 2008, heeft de Raad van State in advies 44.039/3 van 5 februari 2008 het volgende opgemerkt:

[4] *Ibidem*, nrs. 29 en 30, formule F 3-3.

[5] *Ibidem*, nr. 36.1, formule F 3-5-2.

“Wat betreft de draagwijdte van artikel 6, tweede streepje (lees 2°), van het ontwerp verklaarde de gemachtigde dat met de woorden ‘overheidssteun die de baremisatie van de huurprijzen impliceert’, wordt verwezen naar subsidies voor woningen die op basis van sociale huurvoorwaarden worden verhuurd en waarbij een maximumhuur wordt bepaald. De genoemde bepaling dient gelet hierop te worden verduidelijkt.”

Deze opmerking kan, *mutatis mutandis*, worden herhaald voor artikel 7, onderdeel 2.

De kamer was samengesteld uit

de Heren	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
	J. SMETS, B. SEUTIN,	staatsraden,
	J. VELAERS,	assessor van de afdeling Wetgeving,
Mevrouw	G. VERBERCKMOES,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de Heer W. PAS, eerste auditeur.

DE GRIFFIER DE VOORZITTER

G. VERBERCKMOES P. LEMMENS

ROYAUME DE BELGIQUE

AVIS 51.180/3
DU 8 MAI 2012

DE LA SECTION DE LÉGISLATION
DU CONSEIL D'ÉTAT

LE CONSEIL D'ÉTAT, section de législation, troisième chambre, 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, prorogé jusqu'au 31 mai 2012, sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale 'instituant une allocation loyer', 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.

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 d'instaurer une allocation loyer pour les locataires de logements situés dans la Région de Bruxelles-Capitale, tout particulièrement en ce qui concerne ceux qui sont donnés en location par les communes, les régies communales autonomes ou les centres publics d'action sociale (ci-après : CPAS) ou ceux qui ont été pris en gestion publique et donnés en location par une « société immobilière de service public ».

L'allocation loyer est instaurée pour couvrir la différence entre le tiers des revenus mensuels du ménage, augmentés le cas échéant du tiers des allocations familiales, et le loyer demandé par la commune, la régie communale autonome ou le CPAS, avec un maximum de 220 euros par mois (article 3).

Le projet règle les conditions dans lesquelles l'allocation loyer peut être octroyée (articles 4 à 8), de même que la procédure relative à l'introduction et au traitement des demandes ainsi qu'aux paiements (articles 9 à 11). Le texte à l'examen fixe en outre les modalités de calcul de l'allocation (article 12), ainsi que les engagements et les sanctions dont elle est assortie (articles 13 et 14). Il prévoit également que les allocations sont indexées (article 15). Enfin, le projet comporte encore des dispositions transitoires et finales.

L'arrêté en projet se substitue à la réglementation en vigueur, à savoir à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 mars 2008 'instituant une allocation loyer'.

3. L'arrêté en projet tire tout d'abord un fondement juridique de l'article 131 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 'portant le Code bruxellois du Logement' (ci-après : le Code bruxellois du Logement). Cet article habilite le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

à déterminer les conditions dans lesquelles une intervention dans le loyer peut être octroyée aux ménages « dans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget régional ».

Le texte à l'examen trouve ensuite un autre fondement juridique dans les articles 134 et 135 du Code bruxellois du Logement, qui permettent au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de fixer, sur la base des critères qui y sont prévus, les conditions d'octroi des interventions et les modalités du calcul de celles-ci, de déterminer dans quelles limites et à quelles conditions il est permis de cumuler plusieurs aides et également d'élaborer les règles de procédure relatives à l'octroi de ces interventions.

OBSERVATION GÉNÉRALE

4. Par rapport à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 mars 2008 susvisé, le projet étend le champ d'application de l'allocation loyer aux logements pris en gestion publique en application des articles 18 et suivants du Code bruxellois du Logement [1].

La procédure relative à l'introduction et au traitement des demandes ainsi qu'aux paiements (articles 9 à 11), les modalités de calcul de l'allocation (article 12), ainsi que les engagements et les sanctions dont elle est assortie (articles 13 et 14), ne tiennent cependant pas compte de cette extension.

Si le bailleur est un opérateur immobilier public [2], qui n'est pas une commune ou un CPAS, il n'est pas possible d'appliquer l'extension visée. Il convient par conséquent de compléter les règles en projet, notamment en précisant que le locataire peut également introduire une demande auprès de ce bailleur, et que celui-ci est également fondé à introduire une demande de décision de principe auprès de l'administration et ensuite une demande de remboursement.

5. Il convient de revoir la rédaction de certaines parties du texte du projet. Des discordances entre les textes français et néerlandais doivent également être éliminées.

---

[1] Voir l'article 7, partie 1, du projet.

[2] L'article 2, 4°, du Code bruxellois du Logement définit la notion d'« opérateur immobilier public » comme suit : « une commune, un CPAS, une régie communale autonome, la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale, la Société du Logement de la Région bruxelloise (SLRB), une Société immobilière de Service public (SISP), le Fonds du Logement des Familles de la Région de Bruxelles-Capitale ».

À titre d'exemples, on peut relever ce qui suit :

- dans le texte néerlandais de l'intitulé, on écrira « tot instelling van » au lieu de « instelling van » ;

- dans le texte français de l'article 1er, 6°, du projet, on écrira « une régie communale autonome » (comme dans le texte néerlandais : « een autonome gemeentelijke regie ») au lieu de « une régie communale » ;

- dans le texte néerlandais de l'article 9, première phrase, du projet, on remplacera les mots « vraag tot huurvermindering » par les mots « aanvraag voor een huurtoelage » ;

- dans le texte néerlandais de l'article 13, alinéa 1er, deuxième phrase, du projet, on écrira « De huurder dient de gemeente of het OCMW op de hoogte te brengen… » au lieu de « De huurder of het OCMW dient de gemeente op de hoogte te brengen … ») ;

- l'article 17, 2°, du projet, sera rédigé comme suit : « L'arrêté visé au 1° demeure cependant applicable aux demandes introduites avant l'entrée en vigueur du présent arrêté ».

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Préambule

6. Eu égard aux prescriptions applicables en matière de légistique, mieux vaut rédiger la référence au fondement juridique de la manière suivante :

« Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, les articles 131, 134 et 135, insérés par l'ordonnance du 1er avril 2004 ; » [3].

7. Avant le deuxième alinéa actuel du préambule (qui devient le troisième alinéa), on insérera un nouvel alinéa faisant référence à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 mars 2008, à abroger [4].

8. Le deuxième alinéa actuel du préambule doit mentionner la date correcte (24 novembre 2011) de l'avis de l'inspecteur des finances.

---

[3] *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, www.raadvst-consetat.be, onglet « Technique législative », recommandation n° 27, b), formule F 3-2-2.

[4] *Ibid.*, nos 29 et 30, formule F 3-3.

9. Le troisième alinéa actuel du préambule doit mentionner la date de l'accord du Ministre du Budget.

10. Toujours selon les règles de légistique en vigueur, il est recommandé de faire référence à l'avis du Conseil d'État ainsi comme suit :

« Vu l'avis 51.180/3 du Conseil d'État, donné le 8 mai 2012, en application de l'article 84, § 1er, alinéa 1er, 1°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ; » [5].

Article 1er

11. L'article 1er, 11°, du projet, définit le terme « handicapé ». Il y est notamment fait état de la personne « reconnue handicapée (…) par le Ministère de la Prévoyance sociale ».

Ce ministère ayant cessé d'exister, mieux vaut faire référence aux règles en vigueur qui permettent à l'autorité fédérale de prendre une décision de reconnaissance qui sont admises dans le cadre de l'arrêté envisagé.

Article 7

12. L'article 7, partie 2, du projet fait état d'une « aide publique impliquant une barémisation des loyers ».

Concernant une disposition identique, inscrite dans le projet devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 mars 2008, précité, le Conseil d'État a, dans l'avis 44.039/3 du 5 février 2008, observé ce qui suit :

> « Le délégué a déclaré, sur la portée de l'article 6, deuxième tiret (lire 2°), du projet, que les mots 'aide publique impliquant une barémisation des loyers' visaient des subventions pour des logements donnés en location sur la base de conditions de location sociales et pour lesquels un loyer maximal est fixé. Il y a lieu de préciser la disposition visée compte tenu de ces explications ».

Cette observation peut être réitérée, *mutatis mutandis*, pour l'article 7, partie 2.

---

[5] *Ibid.*, nos 36.1, formule F 3-5-2.

La chambre était composée de

Messieurs	P. LEMMENS,	président de chambre,
	J. SMETS, B. SEUTIN,	conseillers d'État,
	J. VELAERS,	assesseur de la section de législation,
Madame	G. VERBERCKMOES,	greffier.

Le rapport a été présenté par Monsieur W. PAS, premier auditeur.

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

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT

G. VERBERCKMOES P. LEMMENS