KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 51.325/3
VAN 22 MEI 2012

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

DE RAAD VAN STATE, afdeling Wetgeving, derde kamer, op 2 mei 2012 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 'tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve tot uitvoering van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de bevordering van de toegang tot middelgrote woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest', 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.

*

RECHTSGROND

2. De rechtsgrond voor artikel 1 van het ontworpen besluit wordt geboden door artikel 164, 1°, van de ordonnantie van 17 juli 2003 ‘houdende de Brusselse Huisvestingscode’ (hierna: Brusselse Huisvestingscode), naar luid waarvan een gezin, om in aanmerking te komen voor de bepalingen met betrekking tot de middelgrote woningen, onder meer geen inkomen mag hebben dat hoger is dan een door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering vastgesteld bedrag. De rechtsgrond voor artikel 2 van het ontworpen besluit wordt geboden door artikel 167 van de Brusselse Huisvestingscode, naar luid waarvan de Regering de procedure vaststelt voor de indiening van de aankoop- of huuraanvragen voor een middelgrote woning.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Opschrift

3. In het opschrift dient de datum (28 januari 1993) van het te wijzigen besluit te worden vermeld.

Aanhef

4. Het eerste lid van de aanhef dient aangevuld te worden overeenkomstig hetgeen in verband met de rechtsgrond van het ontworpen besluit is opgemerkt. Bovendien verdient het aanbeveling, gelet op de geldende wetgevingstechnische voorschriften, in het eerste lid van de aanhef de woorden “inzonderheid op het” weg te laten.[1]

[1] *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).

5. 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 te wijzigen besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 januari 1993 ‘tot uitvoering van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de bevordering van de toegang tot middelgrote woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest’.[2]

6. Het is gebruikelijk in het lid van de aanhef waarin naar het advies van de Raad van State, afdeling Wetgeving, wordt verwezen, ook melding te maken van het nummer van dat advies (51.325/3).

Artikel 1

7. Voor de berekening van het gezinsinkomen zoals bedoeld in artikel 164, 1°, van de Brusselse Huisvestingscode wordt verwezen naar “artikel 4, § 1, lid 4, 4°, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 1 juni 2006 betreffende de toekenning van subsidies voor de stadsvernieuwingsopdracht van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met inbegrip van het laatste lid van deze paragraaf”.

Om duidelijker tot uiting te laten komen dat, voor de toepassing van het voornoemde besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 januari 1993, de in artikel 4, § 1, vierde lid, 4°, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 1 juni 2006 bedoelde bedragen ook worden geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 4, § 1, vijfde lid, van hetzelfde besluit, verdient het aanbeveling in het ontworpen artikel 5, eerste lid, de vermelding “artikel 4, § 1, lid 4, 4°” te vervangen door “artikel 4, § 1, vierde lid, 4°, en vijfde lid” en de woorden “, met inbegrip van het laatste lid van deze paragraaf” te schrappen.

Artikel 2

8. In het ontworpen artikel 6, 5°, tweede zin, van het voornoemde besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 januari 1993 wordt bepaald dat “[b]ij niet-naleving van 3° van dit artikel, (…) de betrokken publiekrechtelijke persoon de terugbetaling van de toegekende steun [zal] kunnen eisen, vermeerderd met de intresten aan de wettelijke rentevoet”.

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

Die bepaling sluit niet goed aan bij de regeling opgezet bij artikel 165, § 1, van de Brusselse Huisvestingscode, gelezen in samenhang met artikel 162, § 1, ervan. In die twee bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode gaat het immers niet om het eenzijdig toekennen van steun, maar om het sluiten van een huurovereenkomst met erfpacht of een koopovereenkomst. De ontworpen bepaling zou dan ook vervangen moeten worden door een bepaling die de huurder of de koper, in geval van miskenning van de voorwaarde bedoeld in artikel 165, § 1, 3°, van de Brusselse Huisvestingscode, de verplichting oplegt om aan de publiekrechtelijke rechtspersoon een bepaalde schadevergoeding te bepalen, te berekenen overeenkomstig nader te bepalen regels.

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 F. VANNESTE, auditeur.

DE GRIFFIER DE VOORZITTER

G. VERBERCKMOES P. LEMMENS

ROYAUME DE BELGIQUE

AVIS 51.325/3
DU 22 MAI 2012

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 2 mai 2012, 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 de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale portant exécution de l'ordonnance du 29 août 1991 visant à favoriser l'accès au logement moyen dans la Région de Bruxelles-Capitale', 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.

*

FONDEMENT JURIDIQUE

2. L'article 1er de l'arrêté en projet trouve son fondement juridique dans l'article 164, 1°, de l'ordonnance du 17 juillet 2003 'portant le Code bruxellois du Logement' (ci-après: Code bruxellois du Logement) selon lequel un ménage, pour bénéficier des dispositions relatives au logement moyen, ne peut notamment pas avoir des revenus excédant une somme déterminée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. L'article 167 du Code bruxellois du Logement, selon lequel le Gouvernement fixe la procédure à suivre pour introduire les demandes d'acquisition ou de location d'un logement moyen procure le fondement juridique à l'article 2 de l'arrêté en projet.

EXAMEN DU TEXTE

Intitulé

3. L'intitulé doit mentionner la date (28 janvier 1993) de l'arrêté à modifier.

Préambule

4. Le premier alinéa du préambule doit être complété conformément à l'observation relative au fondement juridique de l'arrêté en projet. En outre, eu égard aux principes de technique législative en vigueur, il est recommandé d'omettre, dans le premier alinéa du préambule, les mots « en particulier » [1].

[1] *Principes de technique législative, Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, Conseil d'État, 2008, n° 27, b), formule F 3-2-2, à consulter sur le site internet du Conseil d'État (www.raadvst-consetat.be).

5. Il y a lieu d'insérer, avant l'actuel deuxième alinéa du préambule (qui devient le troisième alinéa), un nouvel alinéa faisant référence à l'arrêté à modifier du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 janvier 1993 'portant exécution de l'ordonnance du 29 août 1991 visant à favoriser l'accès au logement moyen dans la Région de Bruxelles-Capitale' [2].

6. Par ailleurs, il est d'usage de mentionner le numéro du présent avis (51.325/3) dans l'alinéa du préambule qui fait référence à l'avis du Conseil d'État, section de législation.

Article 1er

7. Pour le calcul des revenus du ménage, visés à l'article 164, 1ero, du Code bruxellois du Logement, il est fait référence à « l'art. 4, § 1er, al. 4, 4°, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1er juin 2006 relatif à l'octroi de subsides pour la mission de rénovation urbaine de la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale, en ce compris le dernier alinéa de ce paragraphe ».

Pour exprimer plus clairement que, pour l'application de l'arrêté précité du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 janvier 1993, les montants visés à l'article 4, § 1er, alinéa 4, 4°, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1er juin 2006, sont également indexés conformément à l'article 4, § 1er, alinéa 5, du même arrêté, il est recommandé de remplacer dans l'article 5, alinéa 1er, en projet, la mention « article 4, § 1er, alinéa 4, 4° » par « article 4, § 1er, alinéa 4, 4°, et alinéa 5 » et de supprimer les mots « , en ce compris le dernier alinéa de ce paragraphe ».

Article 2

8. L'article 6, 5°, deuxième phrase, en projet, de l'arrêté précité du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 janvier 1993 dispose que « [À] défaut de respect du 3° de cet article, la personne de droit public concernée pourra exiger le remboursement de l'aide allouée, augmentée des intérêts au taux légal ».

[2] *Ibidem*, nos 29 et 30, formule F 3-3.

Cette disposition ne se concilie pas parfaitement avec les mesures prévues à l'article 165, § 1er, du Code bruxellois du Logement, combinées avec l'article 162, § 1er, de celui-ci. En effet, les deux dispositions du Code bruxellois du Logement, ne concernent pas l'allocation unilatérale d'une aide mais la conclusion d'un bail emphytéotique ou d'un contrat de vente. La disposition en projet devrait dès lors être remplacée par une disposition imposant, en cas de non-respect de la condition inscrite à l'article 165, § 1er, 3°, du Code bruxellois du Logement, l'obligation pour le preneur ou l'acquéreur de payer à la personne morale de droit public des dommages-intérêts, à calculer conformément à des règles à préciser.

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 F. VANNESTE, 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