



RAAD VAN STATE  
afdeling Wetgeving

CONSEIL D'ÉTAT  
section de législation

advies 54.702/3  
van 6 januari 2014

avis 54.702/3  
du 6 janvier 2014

over

sur

een ontwerp van besluit van de  
Brusselse Hoofdstedelijke  
Regering 'tot instelling van een  
huurtoelage voor de kandidaat-  
huurders die ingeschreven  
staan op de lijsten van de  
sociale huisvesting'

un projet d'arrêté du  
Gouvernement de la Région de  
Bruxelles-Capitale 'instituant  
une allocation loyer pour les  
candidats-locataires inscrits sur  
les listes du logement social'

Op 5 december 2013 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Leefmilieu, Energie, Waterbeleid, Stadsvernieuwing, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp en Huisvesting verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering 'tot instelling van een huurtoelage voor de kandidaat-huurders die ingeschreven staan op de lijsten van de sociale huisvesting'.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 30 december 2013. De kamer was samengesteld uit Marnix VAN DAMME, kamervoorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Kaat LEUS, staatsraden, Marc RIGAUX, assessor, en Annemie GOOSSENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Frédéric VANNESTE, auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Kaat LEUS, staatsraden.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 6 januari 2014.

\*

Le 5 décembre 2013, le Conseil d'État, section de législation, a été invité 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 à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale 'instituant une allocation loyer pour les candidats-locataires inscrits sur les listes du logement social'.

Le projet a été examiné par la troisième chambre le 30 décembre 2013. La chambre était composée de Marnix VAN DAMME, président de chambre, Jeroen VAN NIEUWENHOVE et Kaat LEUS, conseillers d'État, Marc RIGAUX, assesseur, et Annemie GOOSSENS, greffier.

Le rapport a été présenté par Frédéric VANNESTE, auditeur.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise de l'avis a été vérifiée sous le contrôle de Kaat LEUS, conseiller d'État.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 6 janvier 2014.

\*

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 ontwerp van besluit strekt ertoe, bij wijze van proefproject, een huurtoelage in te voeren voor de kandidaat-huurders die ingeschreven staan op de lijsten van de sociale huisvesting. Met het ontwerp wordt ernaar gestreefd het gewicht van de huurprijs in het gezinsbudget te verminderen en zodoende de koopkracht van de gezinnen, in het bijzonder de gezinnen met de grootste moeilijkheden op de private huurmarkt, te verhogen. Daartoe voert het ontwerp een huurtoelage in (artikel 2) en regelt het de toekenningsvoorwaarden en het bedrag ervan (artikelen 3 tot 8). Tevens wordt de procedure bepaald voor de indiening en de afhandeling van de aanvragen tot het bekomen van de huurtoelage (artikelen 9 en 10) en wordt de betaling van de toelage geregeld (artikel 11). Tot slot beoogt het ontwerp de verbintenissen vast te stellen die op de huurder, begunstigde van de huurtoelage, rusten evenals de sancties te bepalen in geval van niet-naleving door de huurder van de voorwaarden of de verbintenissen waarin de ontworpen regeling voorziet (artikel 12 en 13).

Overeenkomstig artikel 15 van het ontwerp treedt het te nemen besluit in werking op 1 januari 2014.

3.1. Luidens de aanhef van het aan de Raad van State om advies voorgelegde ontwerp, wordt voor het ontworpen besluit rechtsgrond gezocht in artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’, in artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 ‘met betrekking tot de Brusselse instellingen’, evenals in de artikelen 166, 168 en 169 van de “ordonnantie van 11 juli 2013 houdende de Brusselse Huisvestingscode”.

3.2. Gevraagd naar de reden waarom in de aanhef van het ontwerp wordt verwezen naar artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 en naar artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989, waarin de algemene uitvoeringsbevoegdheid van de Regering ligt vervat, antwoordde de gemachtigde wat volgt:

“On le vise de manière systématique, lorsqu’on adopte un arrêté du Gouvernement.”

De stellers van het ontwerp lijken uit het oog te hebben verloren dat op de algemene uitvoeringsbevoegdheid van de Regering enkel een beroep kan worden gedaan wanneer voor één of meer bepalingen van een ontwerp van uitvoeringsbesluit geen voldoende duidelijke machtiging aan de Regering voorkomt in de ordonnantie waarvan de uitvoering wordt beoogd, en dan nog slechts indien dat beroep op die algemene uitvoeringsbevoegdheid *in casu* mogelijk is. De Raad van State kan niet anders dan een dergelijke systematische verwijzing naar die algemene uitvoeringsbevoegdheid in de aanhef van een besluit te betreuren, omdat daarmee onjuiste informatie wordt weergegeven aangaande de rechtsgrond voor het ontworpen besluit.

Het is immers in artikel 168 van de ordonnantie van 17 juli 2003 ‘houdende de Brusselse Huisvestingscode’ (hierna: Brusselse Huisvestingscode) dat voor de ontworpen regeling rechtsgrond wordt gevonden. Artikel 168 van de Brusselse Huisvestingscode verleent uitdrukkelijk machtiging aan de Regering van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest (hierna: de Regering) om een regeling zoals deze die in ontwerp wordt voorgelegd, te nemen. Deze bepaling luidt thans als volgt:

“Art. 168. Het Gewest kan aan de gezinnen een tegemoetkoming in de huur toekennen onder de voorwaarden die de Regering vaststelt en binnen de perken van de kredieten die hiertoe op de gewestbegroting zijn ingeschreven.”

Uit wat hiervoor is opgemerkt, volgt, vooreerst, dat de verwijzingen naar artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 en naar artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 in de aanhef dienen te worden geschrapt, aangezien uit wat voorafgaat is gebleken dat geen beroep moet worden gedaan op de algemene uitvoeringsbevoegdheid van de Regering.

Bovendien dient te worden opgemerkt dat in de aanhef moet worden verwezen naar artikel 168 van de ordonnantie van 17 juli 2003 ‘houdende de Brusselse Huisvestingscode’ en niet, zoals nu verkeerdelijk wordt aangegeven, naar artikel 168 van “de ordonnantie van 11 juli 2013 houdende de Brusselse Huisvestingscode”. De ordonnantie van 11 juli 2013 ‘tot wijziging van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode’ is immers een wijzigingsordonnantie: artikel 2 ervan heeft de titels I tot X en de artikelen 1 tot 198 van de ordonnantie van 17 juli 2003 vervangen. In de aanhef van de ontworpen regeling dient dan ook te worden verwezen naar artikel 168 van de ordonnantie van 17 juli 2003 ‘houdende de Brusselse Huisvestingscode’, zoals vervangen door artikel 2 van de ordonnantie van 11 juli 2013 en niet naar artikel 168 van “de ordonnantie van 11 juli 2013 houdende de Brusselse Huisvestingscode”.

Tot slot dient in de aanhef ook de verwijzing naar de artikelen 166 en 169 van “de ordonnantie van 11 juli 2013 houdende de Brusselse Huisvestingscode” (lees ook hier: “de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode”) achterwege te worden gelaten aangezien die bepalingen geen rechtsgrond bieden voor de ontworpen regeling. Het huidige artikel 166 van de Brusselse Huisvestingscode heeft betrekking op de toekenning van een afbraakpremie terwijl artikel 169 van diezelfde Huisvestingscode betrekking heeft op de toegangsvoorwaarden en de toekenningsregels voor de leningen en de waarborgen bestemd voor de samenstelling van de huurwaarborg, alsook de terugbetalingsvoorwaarden ervan. Geen van beide artikelen strekken echter het ontwerp dat om advies is voorgelegd tot rechtsgrond.

## ONDERZOEK VAN DE TEKST

### Algemene opmerking

4. Vooral de Nederlandse versie van het ontwerp dient aan een bijkomende redactionele en taalkundige controle te worden onderworpen. Als gevolg van fouten in de zinsconstructie zijn bepaalde artikelen immers moeilijk leesbaar. Dit moet worden verholpen.

Zonder ter zake exhaustief te zijn, kan bijvoorbeeld worden gewezen op artikel 9, § 1, van het ontwerp waarvan de Nederlandse versie in overeenstemming dient te worden gebracht met de Franse versie ervan.

### Bijzondere opmerkingen

#### Aanhef

5. De aanhef dient te worden aangepast overeenkomstig hetgeen *sub* 3.2 is opgemerkt.

#### Artikel 1

6.1. De definitie van “Gezin” in artikel 1, 7°, van het ontwerp wijkt af van de definitie van dat begrip in artikel 4, § 1, 6°, <sup>1</sup> van de Brusselse Huisvestingscode.

Ook de definitie van “Woning” in artikel 1, 5°, van het ontwerp wijkt substantieel af van de definitie van dat begrip in artikel 24, § 1, 3°, <sup>2</sup> van de Brusselse Huisvestingscode.

Gevraagd om toelichting, antwoordde de gemachtigde wat volgt:

“Dans un souci de cohérence afin de s’aligner sur les dispositions qui se retrouvent dans les autres réglementations du Gouvernement prises en matière de logement. En outre, la première lecture de l’arrêté est passé avant l’adoption du Code et je me suis référée à l’ancienne version du Code. On peut la changer bien sûr.”

De definities in het te nemen besluit dienen te worden afgestemd op die in de Brusselse Huisvestingscode. In elk geval is het niet aanvaardbaar dat definities van een lagere norm zouden afwijken van definities van een hiërarchisch hogere norm.

6.2. Sommige definities in het ontwerp (bijvoorbeeld: “Persoon ten laste”) bevatten een verwijzing naar andere regelgeving. De stellers van het ontwerp worden erop gewezen dat een dergelijke verwijzing dynamisch is zodat een wijziging van de bepalingen waarnaar wordt verwezen, ook gevolgen zou hebben voor de toepassing van het te nemen besluit. Indien dat niet

---

<sup>1</sup> Artikel 4, § 1, 6°, van de Brusselse Huisvestingscode: “gezin: de persoon die alleen woont of de al dan niet verwante personen die onder hetzelfde dak plegen te wonen en hun huishoudelijke aangelegenheden hoofdzakelijk gemeenschappelijk regelen.”

<sup>2</sup> Artikel 4, § 1, 3°, van de Brusselse Huisvestingscode: “Woning: het gebouw of gebouwgedeelte dat gebruikt of bestemd is om bewoond te worden door één of verscheidene gezinnen.”

de bedoeling is omdat de begripsomschrijving waarnaar verwezen wordt ongewijzigd dient te blijven voor de toepassing van het te nemen besluit, dient de verwijzing naar die regelgeving te worden aangepast door de datum te fixeren van de tekst waarmee rekening is te houden (“... zoals (deze wet, dit besluit) gold op (datum) ...”).

## Artikel 2

7.1. Artikel 2, eerste lid, van het ontwerp bepaalt dat “[b]innen de perken van de kredieten die hiertoe in de uitgavenbegroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn ingeschreven, (...) een huurtoelage [kan] worden toegekend”. De verduidelijking dat de toekenning dient te gebeuren “binnen de perken van de kredieten die hiertoe in de uitgavenbegroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest” vloeit voort uit de rechtsgrond, met name artikel 168 van de Brusselse Huisvestingscode dat in een gelijkaardige beperking voorziet. Dit betekent evenwel niet dat er hierdoor geen rechtsonzekerheid kan ontstaan. Zo is het onduidelijk welke de verdeelsleutel is wanneer de kredieten zijn opgebruikt. Evenmin is duidelijk hoe deze beperking kan worden gerijmd met hetgeen is bepaald in artikel 8 van het ontwerp dat stelt dat het genot van de huurtoelage gehandhaafd wordt zolang de toekenningsvoorwaarden vervuld zijn.

Om toelichting verzocht, antwoordde de gemachtigde als volgt:

“On fait toujours référence à cette phrase ‘dans la limites des crédits budgétaires’ pour ce type d’arrêté ‘primes’ ou ‘allocations’. Surtout que nous sommes dans le cadre d’une expérience pilote. Elle impose au membre du Gouvernement compétent et à son administration de mettre en place un monitoring permanent des dépenses puisque les crédits sont limitatifs, même s’il s’agit d’une dépense organique. En cas de crédits épuisés... En théorie on arrête tout. En pratique, le monitoring doit permettre - si on pressent que les crédits seront insuffisants - de trouver préalablement des solutions via redistribution de crédits ou ajustement budgétaire. Si ce n’est pas possible ou insuffisant, on suppose que le ministre compétent commencera par geler les nouvelles demandes d’allocation en attente de crédits supplémentaires. Et si rien ne va plus, il devra bien interrompre le paiement des allocations déjà accordées. Mais cela n’arrivera pratiquement jamais et dans le cas présent, les crédits budgétaires ont été estimés de manière très large.”

7.2. Er dient te worden opgemerkt dat een dergelijke praktijk, vanuit het oogpunt van het gelijkheidsbeginsel, het verbod van willekeur, het rechtszekerheidsbeginsel en het transparantiebeginsel bijzonder wankel is.

De stellers van het ontwerp dienen erover te waken dat in het te nemen besluit wordt verduidelijkt, zowel voor de hangende aanvragen als voor de reeds toegekende premies, wat er gebeurt wanneer de kredieten zijn opgebruikt. Het is immers onduidelijk op basis van welk criterium bepaald wordt wie in aanmerking komt voor de huurtoelage. Wordt in dat geval de toekenning proportioneel verminderd, zodat elke persoon die in aanmerking komt een deel behoudt, of kunnen latere aanvragen – hoewel regelmatig ingediend – respectievelijk latere toekenningen, niet meer worden gehonoreerd zodra de beschikbare middelen zijn uitgeput?

In elk geval zal het gehanteerde criterium pertinent moeten zijn. In dat opzicht lijkt de datum van aanvraag volgens het principe “wie eerst komt, eerst maalt” op het eerste gezicht

geen pertinent criterium waarvoor een deugdelijke, met het gelijkheidsbeginsel verenigbare, verantwoording bestaat.

De Raad van State geeft de stellers van het ontwerp ter overweging mee dat een regeling die meer in overeenstemming met het gelijkheidsbeginsel lijkt, erin zou kunnen bestaan om hetzij het bedrag van de subsidie zodanig aan te passen dat de toekenning ervan aan elke aanvrager, behoudens (zeer) uitzonderlijke omstandigheden, gewaarborgd kan worden, hetzij de aanvragen die in een bepaalde periode worden ingediend, te groeperen teneinde het voor die periode beschikbare bedrag naar evenredigheid te verdelen over de aanvragers.

### Artikel 3

8.1. In artikel 3, 2°, van het ontwerp moet worden verwezen naar artikel 9 van het “huurbesluit” (dit is het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 ‘houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en door de openbare vastgoedmaatschappijen’) en niet naar artikel 8 ervan.

De gemachtigde heeft hiermee ingestemd.

8.2. Dezelfde bepaling stelt er voorts toe om aan de minister of de staatssecretaris bevoegd voor de huisvesting, machtiging te verlenen om jaarlijks te bepalen welke het minimum aantal voorkeurrechten is waarvan de aanvrager moet genieten. Het bepalen van het vereiste minimum aantal voorkeurrechten waarover de aanvrager dient te beschikken, kan echter niet beschouwd worden als een detailmaatregel of een bijkomstige maatregel, maar is, integendeel, een essentiële kwestie die het toepassingsgebied van de huurtoelage bepaalt. De ontworpen delegatie is dan ook niet aanvaardbaar. Het bepalen van het minimum aantal voorkeurrechten dat is vereist opdat een huurtoelage kan worden toegekend is immers een wezenselement van de ontworpen regeling en dient dan ook door de Regering zelf te worden bepaald.

### Artikel 9

9. Er wordt verwezen naar hetgeen hiervoor is opgemerkt *sub* 4.

### Artikel 10

10. Om nadere toelichting gevraagd over het bepaalde in artikel 10 van het ontwerp, stelde de gemachtigde wat volgt:

“Si les documents n’ont pas été rentrés à temps, la demande est rejetée car irrecevable.”

Men vervange dan ook in die bepaling het woord “ongeldig” door het woord “onontvankelijk”.

### Artikel 13

11. In de Nederlandstalige tekst van artikel 13 van het ontwerp dient men te verduidelijken dat het gaat om de organieke ordonnantie *van 23 februari 2006* 'houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle'.

\*

1. En application de l'article 84, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, 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 d'instaurer, à titre de projet-pilote, une allocation loyer pour les candidats-locataires inscrits sur les listes du logement social. Le projet vise à diminuer le poids du loyer dans le budget des ménages afin d'augmenter le pouvoir d'achat de ceux-ci, en particulier des ménages qui rencontrent les difficultés les plus importantes sur le marché locatif privé. À cet effet, le projet instaure une allocation loyer (article 2) et en fixe les conditions d'octroi et le montant (articles 3 à 8). Il arrête également la procédure relative à l'introduction et au traitement des demandes d'allocation loyer (articles 9 et 10) et règle le paiement de celle-ci (article 11). Il vise enfin à fixer les engagements qui incombent au locataire et au bénéficiaire de l'allocation loyer, ainsi que les sanctions en cas de non-respect par le locataire des conditions ou des engagements prévus par le dispositif en projet (articles 12 et 13).

Conformément à l'article 15 du projet, l'arrêté envisagé entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

3.1. Selon le préambule du projet soumis pour avis au Conseil d'État, le fondement juridique de l'arrêté en projet est recherché dans l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980 'de réformes institutionnelles', dans l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 'relative aux institutions bruxelloises', ainsi que dans les articles 166, 168 et 169 de l'« ordonnance du 11 juillet 2013 portant le Code bruxellois du Logement ».

3.2. Interrogé sur la question de savoir pourquoi le préambule du projet vise les articles 20 de la loi spéciale du 8 août 1980 et 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989, qui prévoient le pouvoir général d'exécution du Gouvernement, le délégué a répondu ce qui suit :

« On le vise de manière systématique, lorsqu'on adopte un arrêté du Gouvernement ».

Les auteurs du projet semblent avoir perdu de vue que le pouvoir général d'exécution du Gouvernement ne peut être invoqué que lorsque, pour une ou plusieurs dispositions d'un projet d'arrêté d'exécution, l'ordonnance dont l'exécution est envisagée ne

comporte pas de délégation au Gouvernement suffisamment précise, et encore uniquement si ce pouvoir général d'exécution peut être invoqué dans le cas d'espèce. Le Conseil d'État ne peut que déplorer que le préambule d'un arrêté fasse systématiquement référence à ce pouvoir général d'exécution, donnant ainsi une information inexacte en ce qui concerne le fondement juridique de l'arrêté en projet.

Le dispositif en projet trouve en effet son fondement juridique dans l'article 168 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 'portant le Code bruxellois du Logement' (ci-après : Code bruxellois du Logement). L'article 168 du Code bruxellois du Logement habilite expressément le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (ci-après : le Gouvernement) à arrêter un dispositif tel que celui qui est présenté dans le projet. Cette disposition énonce ce qui suit :

« Art. 168. La Région peut accorder aux ménages, aux conditions déterminées par le Gouvernement et dans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget régional, une intervention dans le loyer ».

Il découle tout d'abord des observations ci-dessus que les références aux articles 20 de la loi spéciale du 8 août 1980 et 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 doivent être supprimées du préambule, dès lors qu'il résulte de ce qui précède que le pouvoir général d'exécution du Gouvernement ne doit pas être invoqué.

Il faut en outre observer que le préambule doit viser l'article 168 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 'portant le Code bruxellois du Logement' et non, comme il est actuellement erronément indiqué, l'article 168 de « l'ordonnance du 11 juillet 2013 portant le Code bruxellois du Logement ». L'ordonnance du 11 juillet 2013 'modifiant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement' est en effet une ordonnance modificative : son article 2 a remplacé les titres I<sup>er</sup> à X et les articles 1<sup>er</sup> à 198 de l'ordonnance du 17 juillet 2003. Le préambule du dispositif en projet doit dès lors viser l'article 168 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 'portant le Code bruxellois du Logement', remplacé par l'article 2 de l'ordonnance du 11 juillet 2013 et non l'article 168 de « l'ordonnance du 11 juillet 2013 portant le Code bruxellois du Logement ».

Enfin, la référence aux articles 166 et 169 de « l'ordonnance du 11 juillet 2013 portant le Code bruxellois du Logement » (lire ici également : « l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement ») sera également omise, dès lors que ces dispositions ne procurent pas de fondement juridique au dispositif en projet. L'article 166 actuel du Code bruxellois du Logement concerne l'octroi d'une prime à la démolition, tandis que l'article 169 de ce même Code du Logement concerne les conditions d'accès et les modalités d'octroi des crédits et cautions destinés à la constitution de la garantie locative, ainsi que leurs conditions de remboursement. Aucun des deux articles ne procure toutefois de fondement juridique au projet soumis pour avis.

## EXAMEN DU TEXTE

### Observation générale

4. C'est surtout la version néerlandaise du projet qui requiert un contrôle supplémentaire sur le plan de la rédaction et de la correction de la langue. Des fautes de syntaxe nuisent en effet à la lisibilité de certains articles. Il faut y remédier.

Sans vouloir être exhaustif à cet égard, on peut par exemple citer l'article 9, § 1<sup>er</sup>, du projet, dont la version néerlandaise doit être mise en concordance avec la version française.

### Observations particulières

#### Préambule

5. Le préambule doit être adapté conformément à ce qui a été observé au point 3.2.

#### Article 1<sup>er</sup>

6.1. La définition de « Ménage » à l'article 1<sup>er</sup>, 7°, du projet s'écarte de la définition donnée à cette notion à l'article 4, § 1<sup>er</sup>, 6°<sup>1</sup>, du Code bruxellois du Logement.

La définition de « Logement » à l'article 1<sup>er</sup>, 5°, du projet déroge également d'une manière substantielle à la définition de cette notion donnée à l'article 24, § 1, 3°<sup>2</sup>, du Code bruxellois du Logement.

Invité à donner des précisions, le délégué a répondu ce qui suit :

« Dans un souci de cohérence afin de s'aligner sur les dispositions qui se retrouvent dans les autres réglementations du Gouvernement prises en matière de logement. En outre, la première lecture de l'arrêté est passé avant l'adoption du code et je me suis référée à l'ancienne version du code. On peut la changer bien sûr ».

Les définitions figurant dans l'arrêté envisagé doivent être alignées sur celles du Code bruxellois du Logement. Il est en tout cas inadmissible que des définitions d'une norme inférieure dérogent aux définitions d'une norme hiérarchiquement supérieure.

6.2. Certaines définitions du projet (par exemple : « Personne à charge ») font référence à une autre réglementation. L'attention des auteurs du projet est attirée sur le fait qu'une telle référence présente un caractère dynamique, de sorte qu'une modification des dispositions auxquelles il est fait référence aurait également des effets sur l'application de l'arrêté envisagé. Si telle n'est pas l'intention parce que la définition de la notion à laquelle il est fait référence doit

---

<sup>1</sup> Article 4, § 1<sup>er</sup>, 6°, du Code bruxellois du Logement : « ménage : la personne seule ou les personnes, unies ou non par des liens familiaux, qui vivent habituellement sous le même toit et règlent principalement en commun leurs questions ménagères ».

<sup>2</sup> Article 4, § 1, 3°, du Code bruxellois du Logement : « Logement : l'immeuble ou la partie d'immeuble utilisé ou affecté à l'habitation d'un ou de plusieurs ménages ».

rester inchangée pour l'application de l'arrêté envisagé, la référence à cette réglementation doit être adaptée en fixant la date de l'acte dont il y a lieu de tenir compte (« ... tel(lle) que (cette loi, cet arrêté) s'appliquait le (date) ... »).

## Article 2

7.1. L'article 2, alinéa 1<sup>er</sup>, du projet dispose que « [d]ans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget des dépenses du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, une allocation loyer peut être accordée ». La précision selon laquelle l'octroi doit se faire « dans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget des dépenses du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale » découle du fondement juridique, à savoir de l'article 168 du Code bruxellois du Logement, qui prévoit une limitation analogue. Cela ne signifie pas pour autant qu'une insécurité juridique ne peut en résulter. C'est ainsi qu'on n'aperçoit pas quelle est la clé de répartition en cas d'épuisement des crédits. On n'aperçoit pas davantage comment cette limitation peut s'accorder avec l'article 8 du projet, qui dispose que le bénéfice de l'allocation loyer est maintenu aussi longtemps que les conditions d'octroi sont réunies.

Invité à donner des précisions, le délégué a répondu ce qui suit :

« On fait toujours référence à cette phrase 'dans la limites des crédits budgétaires' pour ce type d'arrêté 'primes' ou 'allocations'. Surtout que nous sommes dans le cadre d'une expérience pilote. Elle impose au membre du Gouvernement compétent et à son administration de mettre en place un monitoring permanent des dépenses puisque les crédits sont limitatifs, même s'il s'agit d'une dépense organique. En cas de crédits épuisés... En théorie on arrête tout. En pratique, le monitoring doit permettre - si on pressent que les crédits seront insuffisants - de trouver préalablement des solutions via redistribution de crédits ou ajustement budgétaire. Si ce n'est pas possible ou insuffisant, on suppose que le ministre compétent commencera par geler les nouvelles demandes d'allocation en attente de crédits supplémentaires. Et si rien ne va plus, il devra bien interrompre le paiement des allocations déjà accordées. Mais cela n'arrivera pratiquement jamais et dans le cas présent, les crédits budgétaires ont été estimés de manière très large ».

7.2. Il faut observer qu'au regard du principe d'égalité, de l'interdiction de l'arbitraire, du principe de sécurité juridique et du principe de transparence, une telle pratique est particulièrement fragile.

Les auteurs du projet doivent veiller à ce que l'arrêté envisagé précise l'effet de l'épuisement des crédits, tant sur les demandes pendantes que sur les primes déjà octroyées. On n'aperçoit en effet pas quel critère permet de déterminer qui peut bénéficier de l'allocation loyer. L'allocation est-elle dans ce cas réduite proportionnellement, de sorte que toute personne qui peut en bénéficier en conserve une partie ou, une fois les moyens disponibles épuisés, des demandes ultérieures – bien que régulièrement introduites – ou des allocations ultérieures sont-elles susceptibles de ne plus être honorées ?

En toute hypothèse, le critère utilisé devra être pertinent. Dans cette optique, la date de la demande suivant le principe « premier arrivé, premier servi » ne semble à première

vue pas être un critère pertinent s'appuyant sur une justification adéquate, conforme au principe d'égalité.

Le Conseil d'État suggère aux auteurs du projet qu'un dispositif qui semble plus conforme au principe d'égalité pourrait constituer soit à adapter le montant du subside en la matière telle que son octroi pourrait, sauf dans des circonstances (très) exceptionnelles, être garanti à tout demandeur, soit à grouper les demandes introduites au cours d'une période déterminée afin que le montant disponible pour cette période soit réparti proportionnellement entre les demandeurs.

### Article 3

8.1. L'article 3, 2°, du projet doit viser l'article 9 de l'« arrêté locatif » (il s'agit de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 'organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public') et non son article 8.

Le délégué s'est rallié à cette proposition.

8.2. La même disposition vise en outre à habiliter le ministre ou le secrétaire d'État en charge du Logement à déterminer annuellement le nombre minimal de titres de priorité dont le demandeur doit bénéficier. La fixation du nombre minimal requis de titres de priorité dont le demandeur doit disposer ne peut cependant pas être considérée comme une mesure de détail ou d'ordre secondaire, mais est au contraire une question essentielle qui détermine le champ d'application de l'allocation loyer. La délégation en projet est dès lors inadmissible. La fixation du nombre minimal de titres de priorité requis pour qu'une allocation loyer puisse être octroyée constitue en effet un élément essentiel du dispositif en projet et doit dès lors être prévue par le Gouvernement lui-même.

### Article 9

9. On se reportera à ce qui est observé ci-dessus au point 4.

### Article 10

10. Invité à donner des précisions au sujet de l'article 10 du projet, le délégué a exposé ce qui suit :

« Si les documents n'ont pas été rentrés à temps, la demande est rejetée car irrecevable ».

Dans cette disposition, on remplacera dès lors le mot « caduque » par le mot « irrecevable ».

Article 13

11. Dans le texte néerlandais de l'article 13 du projet, il y a lieu de préciser qu'il s'agit de l'ordonnance organique *du 23 février 2006* 'portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle'.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER

DE VOORZITTER - LE PRÉSIDENT

Annemie GOOSSENS

Marnix VAN DAMME