



RAAD VAN STATE  
afdeling Wetgeving

CONSEIL D'ÉTAT  
section de législation

advies 55.391/1  
van 17 maart 2014

avis 55.391/1  
du 17 mars 2014

over

sur

een ontwerp van koninklijk  
besluit 'tot wijziging van het  
koninklijk besluit van  
20 juli 2012 tot bepaling van  
de regels inzake de organisatie  
en de werking van het  
Beroepsinstituut van  
Vastgoedmakelaars'

un projet d'arrêté royal  
'modifiant l'arrêté royal du  
20 juillet 2012 déterminant les  
règles d'organisation et de  
fonctionnement de l'Institut  
professionnel des agents  
immobiliers'

Op 14 februari 2014 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Minister van Middenstand en KMO's verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een ontwerp van koninklijk besluit 'tot wijziging van het koninklijk besluit van 20 juli 2012 tot bepaling van de regels inzake de organisatie en de werking van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars'.

Het ontwerp is door de eerste kamer onderzocht op 6 maart 2014. De kamer was samengesteld uit Marnix VAN DAMME, kamervoorzitter, Wilfried VAN VAERENBERGH en Wouter PAS, staatsraden, Marc RIGAUX en Michel TISON, assessoren, en Greet VERBERCKMOES, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Githa SCHEPPERS, auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Wouter PAS, staatsraad.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 17 maart 2014.

\*

Le 14 février 2014, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par la Ministre des Classes moyennes et des PME à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté royal 'modifiant l'arrêté royal du 20 juillet 2012 déterminant les règles d'organisation et de fonctionnement de l'Institut professionnel des agents immobiliers'.

Le projet a été examiné par la première chambre le 6 mars 2014. La chambre était composée de Marnix VAN DAMME, président de chambre, Wilfried VAN VAERENBERGH et Wouter PAS, conseillers d'État, Marc RIGAUX et Michel TISON, assesseurs, et Greet VERBERCKMOES, greffier.

Le rapport a été présenté par Githa SCHEPPERS, auditeur.

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

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 17 mars 2014.

\*

### STREKKING EN RECHTSGROND VAN HET ONTWERP

1. Het om advies voorgelegde ontwerp van koninklijk besluit wijzigt het koninklijk besluit van 20 juli 2012 ‘tot bepaling van de regels inzake de organisatie en de werking van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars’.

2. Rechtsgrond voor het ontwerp wordt geboden door artikel 2, tweede lid, en door artikel 7, §§ 3 en 4, van de kaderwet ‘betreffende de dienstverlenende intellectuele beroepen’, gecodificeerd op 3 augustus 2007.

Voor de artikelen 7 en 8 van het ontwerp dient ook de specifieke rechtsgrond van artikel 16, eerste lid, van de wet van 11 februari 2013 ‘houdende de organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar’ te worden ingeroepen, terwijl voor de artikelen 7 tot 11 van het ontwerp ook de specifieke rechtsgrond van artikel 14, § 5, van dezelfde wet kan worden vermeld.

Artikel 8 van de kaderwet van 3 augustus 2007 vormt geen rechtsgrond voor het ontwerp.

### ONDERZOEK VAN DE TEKST

#### Aanhef

3. In het eerste lid van de aanhef dient de verwijzing naar artikel 8 van de kaderwet van 3 augustus 2007 te worden geschrapt.

4. Het vijfde lid van de aanhef moet worden geschrapt.

5. De aanhef dient te worden vervolledigd met een vermelding van het koninklijk besluit van 20 juli 2012 ‘tot bepaling van de regels inzake de organisatie en de werking van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars’, vermits dit besluit wordt gewijzigd door het ontwerp.

6. Gelet op de wijziging van artikel 84, § 1, eerste lid, van de wetten op de Raad van State bij de wet van 20 januari 2014 ‘houdende hervorming van de bevoegdheid, de procedureregeling en de organisatie van de Raad van State’, moet in het zesde lid van de aanhef worden verwezen naar 2° van die bepaling in plaats van naar 1° ervan.

#### Artikel 4

7. In het ontworpen artikel 43, § 5, van het koninklijk besluit van 20 juli 2012 hebben de Nederlandse en de Franse tekst niet dezelfde betekenis. Het Franse “sans préjudice de” stemt immers overeen met het Nederlandse “onverminderd”, terwijl het Nederlandse “onder voorbehoud van” overeenstemt met het Franse “sous réserve de”. Het komt aan de stellers van het ontwerp toe om deze discordantie weg te werken.<sup>1</sup>

8. In het ontworpen artikel 43, § 7, van het besluit van 20 juli 2012 is in de eerste zin sprake van de verplichting die “zij” heeft om de Nationale Raad en de regeringscommissaris te informeren, terwijl in de tweede zin sprake is van de verplichting die “hij” heeft om deze informatie mee te delen vóór de vergadering. Door deze formulering is niet duidelijk wie de bestemming van beide verplichtingen is. Deze onduidelijkheid moet worden weggewerkt.

\*

---

<sup>1</sup> De term “onverminderd” is synoniem van “los van”. Hij betekent dat de bepaling in kwestie geen gevolgen heeft voor de gelding van een andere bepaling; beide bepalingen staan dus op hetzelfde niveau en ze kunnen tegelijk van toepassing zijn. De uitdrukking “onder voorbehoud van”, evenwel geeft aan welke van beide confligerende bepalingen voorrang heeft, ongeacht of ze tot twee verschillende teksten behoren dan wel of ze in dezelfde tekst voorkomen; de bepaling waarin het voorbehoud wordt gemaakt, heeft alleen uitwerking als de bepaling waarvoor voorbehoud is gemaakt, niet van toepassing is.

### PORTÉE ET FONDEMENT JURIDIQUE DU PROJET

1. Le projet d'arrêté royal soumis pour avis modifie l'arrêté royal du 20 juillet 2012 'déterminant les règles d'organisation et de fonctionnement de l'Institut professionnel des agents immobiliers'.

2. Le projet trouve son fondement juridique dans l'article 2, alinéa 2, et dans l'article 7, §§ 3 et 4, de la loi-cadre 'relative aux professions intellectuelles prestataires de services', codifiée le 3 août 2007.

En ce qui concerne les articles 7 et 8 du projet, il faut également invoquer le fondement juridique spécifique de l'article 16, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi du 11 février 2013 'organisant la profession d'agent immobilier', tandis que pour les articles 7 à 11 du projet, on peut également faire mention du fondement juridique spécifique de l'article 14, § 5, de la même loi.

L'article 8 de la loi-cadre du 3 août 2007 ne procure pas de fondement juridique au projet.

### EXAMEN DU TEXTE

#### Préambule

3. Au premier alinéa du préambule, on supprimera la référence à l'article 8 de la loi-cadre du 3 août 2007.

4. Il y a lieu de supprimer le cinquième alinéa du préambule.

5. Il faut compléter le préambule par la mention de l'arrêté royal du 20 juillet 2012 'déterminant les règles d'organisation et de fonctionnement de l'Institut professionnel des agents immobiliers', cet arrêté étant modifié par le projet.

6. Compte tenu de la modification de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois sur le Conseil d'État par la loi du 20 janvier 2014 'portant réforme de la compétence, de la procédure et de l'organisation du Conseil d'État', le sixième alinéa du préambule doit viser le 2<sup>o</sup> et non le 1<sup>o</sup> de cette disposition.

#### Article 4

7. À l'article 43, § 5, en projet, de l'arrêté royal du 20 juillet 2012, les textes français et néerlandais n'ont pas le même sens. En effet, les termes français « sans préjudice de » correspondent au terme néerlandais « onverminderd », alors que les termes néerlandais « onder voorbehoud van » équivalent aux termes français « sous réserve de ». Il revient aux auteurs du projet de supprimer cette discordance <sup>1</sup>.

8. À l'article 43, § 7, en projet, de l'arrêté du 20 juillet 2012, il est question dans la première phrase de l'obligation qu'« elle » a d'informer le Conseil national et le commissaire du gouvernement, alors que la deuxième phrase fait mention de l'obligation qu'« il » a de communiquer cette information avant la réunion. Cette formulation n'indique pas clairement qui est le destinataire des deux obligations. Il convient de lever cette ambiguïté.

LE GREFFIER - DE GRIFFIER

LE PRÉSIDENT - DE VOORZITTER

Greet VERBERCKMOES

Marnix VAN DAMME

---

<sup>1</sup> La locution « sans préjudice de » est synonyme de « indépendamment de ». Elle signifie que la disposition énoncée est sans incidence sur l'application d'une autre disposition ; les deux dispositions sont donc sur le même plan et elles peuvent s'appliquer cumulativement. Pour sa part, la locution « sous réserve de » indique l'ordre de prééminence entre deux dispositions en conflit, qu'elles appartiennent à deux actes différents ou qu'elles se situent à l'intérieur d'un même acte ; la disposition qui énonce la réserve produit ses effets uniquement lorsque la disposition réservée ne trouve pas à s'appliquer.