



CONSEIL D'ÉTAT
section de législation

RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

avis 56.428/2
du 25 juin 2014

advies 56.428/2
van 25 juni 2014

sur

over

un projet d'arrêté royal 'relatif
aux sociétés immobilières
réglementées'

een ontwerp van koninklijk
besluit 'met betrekking tot
gereguleerde
vastgoedvennootschappen'

Le 3 juin 2014, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Ministre des Finances chargé de la Fonction publique à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté royal 'relatif aux sociétés immobilières réglementées'.

Le projet a été examiné par la deuxième chambre. La chambre était composée de Pierre VANDERNOOT, président de chambre, Martine BAGUET et Luc DETROUX, conseillers d'État, Sébastien VAN DROOGHENBROECK et Marianne DONY, assesseurs, et Anne-Catherine VAN GEERSDAELE, greffier.

Le rapport a été présenté par Wanda VOGEL, premier auditeur.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de Martine BAGUET.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 25 juin 2014.

*

Op 3 juni 2014 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Minister van Financiën belast met Ambtenarenzaken verzocht binnen een termijn van dertig dagen, een advies te verstrekken over een ontwerp van koninklijk besluit 'met betrekking tot gereguleerde vastgoedvennootschappen'.

Het ontwerp is door de tweede kamer onderzocht op 25 juni 2014. De kamer was samengesteld uit Pierre VANDERNOOT, kamervoorzitter, Martine BAGUET en Luc DETROUX, staatsraden, Sébastien VAN DROOGHENBROECK en Marianne DONY, assessoren, en Anne-Catherine VAN GEERSDAELE, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Wanda VOGEL, eerste auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Martine BAGUET.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 25 juni 2014.

*

Compte tenu du moment où le présent avis est donné, le Conseil d'État attire l'attention sur le fait qu'en raison de la démission du Gouvernement, la compétence de celui-ci se trouve limitée à l'expédition des affaires courantes. Le présent avis est toutefois donné sans qu'il soit examiné si le projet relève bien de la compétence ainsi limitée, la section de législation n'ayant pas connaissance de l'ensemble des éléments de fait que le Gouvernement peut prendre en considération lorsqu'il doit apprécier la nécessité d'arrêter ou de modifier des dispositions réglementaires.

*

OBSERVATION GÉNÉRALE

Plusieurs dispositions du projet réservent l'application de la loi du 12 mai 2014 'relative aux sociétés immobilières réglementées' par exemple, par la formule « sans préjudice des dispositions de la loi »¹. D'autres dispositions ne contiennent pas cette réserve. D'autres encore réservent l'application des « dispositions légales »².

L'auteur du projet est invité à vérifier, pour chacune des dispositions concernées, si cette réserve est bien nécessaire, étant entendu que le Roi ne peut en tout état de cause dispenser de l'application de la loi.

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

PRÉAMBULE

1. À l'alinéa 2, il y a lieu d'indiquer la date de la loi 'relative aux sociétés immobilières réglementées', à savoir le 12 mai 2014.
2. Ainsi qu'en a convenu le fonctionnaire délégué, il y a lieu d'omettre, dans ce même alinéa, la mention de l'article 4, § 3, et d'ajouter celle de l'article 112, de la loi précitée du 12 mai 2014.
3. Les mots « Vu l'urgence » seront omis.

¹ Voir notamment, les articles 4, 10 et 15, § 2, du projet.

² Voir, par exemple, l'article 3, alinéa 2, du projet.

DISPOSITIF

Article 2

Il n'y a pas lieu de laisser un article en dehors des divisions groupant des articles ³.

L'article 2 du projet sera dès lors intégré dans un chapitre.

Article 3

1. La version néerlandaise de l'alinéa 1^{er} doit être mise en concordance avec sa version française de manière à mieux correspondre au régime prévu par l'article 9, § 1^{er}, de la loi précitée du 12 mai 2014.

2. À l'alinéa 2, 12°, il convient d'écrire « tel que visé à l'article 2, alinéa 1^{er}, 5°, de la loi du 2 août 2002 » au lieu de « tel que visé à l'article 2, 5° de la loi du 2 août 2002 ».

Article 6

1. Les obligations sont exprimées en utilisant l'indicatif présent des verbes ⁴.

À l'article 6, alinéa 1^{er}, les mots « doit prendre » seront dès lors remplacés par le mot « prend ».

2. À l'alinéa 2, les mots « société immobilière réglementée publique » seront remplacés par l'abréviation « SIRP », conformément à l'article 2, 2°, de la loi du 12 mai 2014, précitée.

Article 13

À l'article 13, § 1^{er}, alinéa 2, après les mots « L'on entend par endettement », il est suggéré d'insérer les mots « au sens de l'alinéa 1^{er}, 2°, », si telle est l'intention de l'auteur du projet.

³ *Principes de technique législative – Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, www.raadvst-consetat.be, onglet « Technique législative », recommandation n° 63.

⁴ *Ibid.*, recommandation n° 3.11.1.

Article 14

Il n'y a pas lieu de diviser un article en paragraphes si cette division aboutit à ce que chaque paragraphe contienne un seul alinéa⁵.

La subdivision de l'article 14 en paragraphes sera dès lors omise.

Article 15

À l'article 15, § 2, il convient d'écrire « visé à l'article 2, alinéa 1^{er}, 3°, 5° ou 6°, de la loi du 2 août 2002 » au lieu de « visé à l'article 2, 3°, 5° ou 6°, de la loi du 2 août 2002 ».

Article 18

1. À l'article 18, § 1^{er}, alinéa 2, les mots « Le 2° du présent paragraphe » seront remplacés par les mots « L'alinéa 1^{er}, 2°, ».
2. Au paragraphe 2, alinéa 2, les mots « Le 2° » seront remplacés par les mots « L'alinéa 1^{er}, 2°, ».
3. Au paragraphe 2, alinéa 3, les mots « Le 3° » seront remplacés par les mots « L'alinéa 1^{er}, 3°, ».
4. Au paragraphe 3, le sigle « §§ » sera remplacé par le mot « paragraphes ».

Article 19

À défaut d'une habilitation légale en ce sens, un arrêté royal ne peut déclarer une disposition légale inapplicable.

L'alinéa 2 sera omis.

Article 20

Dans la phrase introductive de l'article 20, § 3, les mots « et des paragraphes précédents » seront remplacés par les mots « et des paragraphes 1^{er} et 2 ».

⁵ *Ibid.*, recommandation n° 57.3.

Article 22

1. Lorsqu'une référence est établie à l'intérieur d'un même acte ou d'une même division de celui-ci (chapitre, section, article, paragraphe, etc.), il n'y a pas lieu de rappeler qu'il s'agit du même acte ou de la même division ⁶.

À l'article 22, les mots « du présent arrêté » seront dès lors omis.

Par identité de motifs, à l'article 30, § 2, 7°, les mots « du présent article » seront omis.

2. Il n'y a pas lieu, en principe, dans un arrêté de confirmer l'applicabilité d'une disposition légale. La seconde phrase de l'article 22 sera en conséquence omise.

Article 32

Il n'y a pas lieu de mettre des termes entre parenthèses dans un texte réglementaire car la signification de ces éléments est incertaine ⁷.

À l'article 32, 2°, les parenthèses seront omises.

Article 33 (nouveau) ⁸

1. L'article 33 sera rédigé comme suit :

« Art. 33. La loi entre en vigueur le dixième jour après celui de la publication du présent arrêté au *Moniteur belge* ».

L'entrée en vigueur de l'arrêté projeté le dixième jour après celui de sa publication découle en effet, à défaut de disposition contraire, de l'article 6, alinéa 1^{er}, de la loi du 31 mai 1961 'relative à l'emploi des langues en matière législative, à la présentation, à la publication et à l'entrée en vigueur des textes légaux et réglementaires'.

2. Il convient de veiller à ce que la publication de l'arrêté au *Moniteur belge* intervienne en même temps que celle de la loi précitée du 12 mai 2014.

⁶ *Ibid.*, recommandation n° 72.a).

⁷ *Ibid.*, recommandation n° 86.

⁸ Postérieurement à l'introduction de la demande d'avis, l'auteur du projet a informé la section de législation du Conseil d'État de son intention d'insérer un article 33. L'article 33 du projet devient par conséquent l'article 34.

Article 33
(devenant l'article 34)

Il y a lieu d'assurer la correspondance entre les ministres qui proposent le projet et ceux qui sont chargés de son exécution ⁹.

L'article 34 sera dès lors rédigé comme suit ¹⁰ :

« Art. 34. Le ministre qui a l'Économie dans ses attributions et le ministre qui a les Finances dans ses attributions sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté ».

ANNEXES

1. Il convient de numérotter les annexes en chiffres arabes en mettant un point après l'indication du numéro ¹¹.
2. En-dessous de chaque annexe, il y a lieu d'indiquer les mots « Vu pour être annexé à l'arrêté royal du [...] relatif aux sociétés immobilières réglementées », suivis des mêmes signatures et contreseings que l'arrêté auquel les annexes sont jointes ¹².

*

⁹ *Principes de technique législative – Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, www.raadvst-consetat.be, onglet « Technique législative », recommandation n° 166.

¹⁰ *Ibid.*, formule F 4-7-2.

¹¹ *Ibid.*, recommandation n° 172, b).

¹² *Ibid.*, recommandation n° 172, e), et formule F 4-8-1.

Rekening houdend met het tijdstip waarop dit advies gegeven wordt, vestigt de Raad van State de aandacht op het feit dat, wegens het ontslag van de Regering, de bevoegdheid van deze laatste beperkt is tot het afhandelen van de lopende zaken. Dit advies wordt evenwel gegeven zonder dat wordt nagegaan of dit ontwerp in die beperkte bevoegdheid kan worden ingepast, aangezien de afdeling Wetgeving geen kennis heeft van het geheel van de feitelijke gegevens welke de Regering in aanmerking kan nemen als zij te oordelen heeft of het vaststellen of wijzigen van een verordening noodzakelijk is.

*

ALGEMENE OPMERKING

In talrijke bepalingen van het ontwerp wordt middels de formule “onverminderd de bepalingen van de wet”¹ een voorbehoud gemaakt voor, bijvoorbeeld, de toepassing van de wet van 12 mei 2014 ‘betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen’. In andere bepalingen wordt geen voorbehoud gemaakt. In nog andere wordt een voorbehoud gemaakt voor de toepassing van de “wettelijke bepalingen”.²

De steller van het ontwerp dient voor elke betrokken bepaling na te gaan of dat voorbehoud wel noodzakelijk is, in acht genomen dat de Koning in geen geval vrijstelling van toepassing van de wet mag verlenen.

BIJZONDERE OPMERKINGEN

AANHEF

1. In het tweede lid dient de datum te worden vermeld van de wet ‘betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen’, te weten 12 mei 2014.
2. De gemachtigde ambtenaar is het ermee eens dat in datzelfde lid de vermelding van artikel 4, § 3, moet worden weggelaten en een verwijzing naar artikel 112 van de voornoemde wet van 12 mei 2014 moet worden ingevoegd.
3. De woorden “Gelet op het verzoek om spoedbehandeling” moeten worden weggelaten.

¹ Zie inzonderheid de artikelen 4, 10 en 15, § 2, van het ontwerp.

² Zie inzonderheid artikel 3, tweede lid, van het ontwerp.

DISPOSITIEF

Artikel 2

Een artikel mag niet buiten de indelingen tot groepering van artikelen worden gelaten.³

Artikel 2 van het ontwerp dient bijgevolg te worden opgenomen in een hoofdstuk.

Artikel 3

1. De Nederlandse tekst van het eerste lid dient in overeenstemming te worden gebracht met de Franse tekst zodat hij beter overeenkomt met de regeling waarin artikel 9, § 1, van de voornoemde wet van 12 mei 2014 voorziet.

2. In het tweede lid, 12°, schrijve men “een in artikel 2, eerste lid, 5°, van de wet van 2 augustus 2002 bedoelde” in plaats van “een in artikel 2, 5°, van de wet van 2 augustus 2002 bedoelde”.

Artikel 6

1. Om een verplichting weer te geven gebruike men het werkwoord dat de handeling in kwestie weergeeft, vervoegd in de onvoltooid tegenwoordige tijd.⁴

In artikel 6, eerste lid, moeten de woorden “dient [...] te nemen” bijgevolg worden vervangen door het woord “neemt”.

2. In tweede lid, dienen overeenkomstig artikel 2, 2°, van de voornoemde wet van 12 mei 2014 de woorden “openbare gereguleerde vastgoedvennootschap” te worden vervangen door de afkorting “openbare GVV”.

Artikel 13

In artikel 13, § 1, tweede lid, verdient het aanbeveling om na de woorden “Onder ‘schuldenlast’ wordt verstaan”, de woorden “in de zin van het eerste lid, 2°,” in te voegen, als zulks de bedoeling is van de steller van het ontwerp.

³ *Beginnelsen van de wetgevingstechniek - Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, www.raadvst-consetat.be, tabblad “Wetgevingstechniek”, aanbeveling 63.

⁴ *Ibid.*, aanbeveling 3.11.1.

Artikel 14

Een artikel mag niet worden ingedeeld in paragrafen als die indeling tot gevolg heeft dat elke paragraaf maar één lid bevat.⁵

De indeling van artikel 14 in paragrafen dient derhalve te vervallen.

Artikel 15

In artikel 15, § 2, schrijve men “zoals bedoeld in artikel 2, eerste lid, 3°, 5° of 6°, van de wet van 2 augustus 2002” in plaats van “zoals bedoeld in artikel 2, 3°, 5° of 6°, van de wet van 2 augustus 2002”.

Artikel 18

1. In artikel 18, § 1, tweede lid, dienen de woorden “Punt 2° van deze paragraaf” te worden vervangen door de woorden “Het eerste lid, 2°,”.

2. In paragraaf 2, tweede lid, dienen de woorden “De bepaling onder 2°” te worden vervangen door de woorden “Het eerste lid, 2°,”.

3. In paragraaf 2, derde lid, dienen de woorden “De bepaling onder 3°” te worden vervangen door de woorden “Het eerste lid, 3°,”.

4. In paragraaf 3, dient het teken “§§” te worden vervangen door de woorden “de paragrafen”.

Artikel 19

Bij gebrek aan een wettelijke machtiging in die zin kan een wettelijke bepaling niet bij koninklijk besluit niet-toepasselijk worden verklaard.

Het tweede lid dient te worden weggelaten.

Artikel 20

In de inleidende zin van artikel 20, § 3, dienen de woorden “en van de vorige paragrafen” te worden vervangen door de woorden “en van de paragrafen 1 en 2”.

⁵ *Ibid.*, aanbeveling 57.3.

Artikel 22

1. Wanneer een verwijzing wordt gemaakt binnen eenzelfde tekst of binnen eenzelfde indeling van die tekst (hoofdstuk, afdeling, artikel, paragraaf, enz.), dan dient niet te worden herhaald dat het om dezelfde tekst of indeling gaat.⁶

De woorden “van dit besluit” in artikel 22 dienen derhalve te worden weggelaten.

Om dezelfde reden dienen in artikel 30, § 2, 7°, de woorden “van dit artikel” te worden weggelaten.

2. Het is in principe niet nodig om in een besluit te bevestigen dat een wettelijke bepaling van toepassing is. De tweede zin van artikel 22 dient bijgevolg te worden weggelaten.

Artikel 32

In een reglementaire tekst mogen woorden niet tussen haakjes worden geplaatst, omdat de betekenis van die gegevens onzeker is.⁷

De haakjes in artikel 32, 2°, dienen te worden weggelaten.

Artikel 33 (nieuw)⁸

1. Artikel 33 dient te worden gesteld als volgt:

“Art. 33. De wet treedt in werking op de tiende dag na die van de bekendmaking van dit besluit in het *Belgisch Staatsblad*”.

De inwerkingtreding van het ontworpen besluit op de tiende dag na die van de bekendmaking ervan vloeit, bij ontstentenis van een andersluidende bepaling, immers voort uit artikel 6, eerste lid, van de wet van 31 mei 1961 ‘betreffende het gebruik der talen in wetgevingszaken, het opmaken, bekendmaken en inwerkingtreden van wetten en verordeningen’.

2. Er dient op te worden toegezien dat de bekendmaking van het besluit in het *Belgisch Staatsblad* gelijktijdig met die van de voornoemde wet van 12 mei 2014 geschiedt.

⁶ *Ibid.*, aanbeveling 72.a).

⁷ *Ibid.*, aanbeveling 86.

⁸ Na het indienen van de adviesaanvraag heeft de steller van het ontwerp aan de afdeling Wetgeving van de Raad van State te kennen gegeven dat hij een artikel 33 wilde invoegen. Artikel 33 van het ontwerp wordt bijgevolg artikel 34.

Artikel 33
(dat artikel 34 wordt)

Er dient op te worden toegezien dat er overeenstemming is tussen de ministers die het ontwerp voordragen en die welke belast zijn met de uitvoering ervan.⁹

Artikel 34 dient bijgevolg gesteld te worden als volgt:¹⁰

“Art. 34. De minister bevoegd voor Economie en de minister bevoegd voor Financiën zijn, ieder wat hem betreft, belast met de uitvoering van dit besluit”.

BIJLAGEN

1. De bijlagen dienen te worden genummerd met Arabische cijfers gevolgd door een punt.¹¹
2. Onderaan elke bijlage dienen de woorden “Gezien om gevoegd te worden bij ons besluit van [...] betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen” te worden vermeld, gevolgd door dezelfde ondertekeningen en medeondertekeningen door dezelfde personen als die welke het besluit waarbij de bijlagen worden gevoegd hebben ondertekend of medeondertekend.¹²

LE GREFFIER – DE GRIFFIER

LE PRÉSIDENT – DE VOORZITTER

Anne-Catherine VAN GEERSDAELE

Pierre VANDERNOOT

⁹ *Beginnelsen van de wetgevingstechniek - Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, www.raadvst-consetat.be, tabblad “Wetgevingstechniek”, aanbeveling 166.

¹⁰ *Ibid.*, formule F 4-7-2.

¹¹ *Ibid.*, aanbeveling 172, b).

¹² *Ibid.*, aanbeveling 172, e), en formule F 4-8-1.