



RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

CONSEIL D'ÉTAT
section de législation

advies 57.393/3
van 8 mei 2015

avis 57.393/3
du 8 mai 2015

over

sur

een ontwerp van besluit van de
Brusselse Hoofdstedelijke
Regering 'betreffende de
procedures van de
Gewestelijke Inspectiedienst
van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest'

un projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale 'relatif aux
procédures du service
d'inspection régionale du
Ministère de la Région de
Bruxelles-Capitale'

Op 8 april 2015 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Minister van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest, bevoegd voor Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie, verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering 'betreffende de procedures van de Gewestelijke Inspectiedienst van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest'.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 28 april 2015. De kamer was samengesteld uit Jo BAERT, kamervoorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Koen MUYLLE, staatsraden, Johan PUT, assessor, en Greet VERBERCKMOES, 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 Koen MUYLLE, staatsraad.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 8 mei 2015.

*

Le 8 avril 2015, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par la Ministre de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de Vie, de l'Environnement et de l'Énergie, à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale 'relatif aux procédures du service d'inspection régionale du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale'.

Le projet a été examiné par la troisième chambre le 28 avril 2015. La chambre était composée de Jo BAERT, président de chambre, Jeroen VAN NIEUWENHOVE et Koen MUYLLE, conseillers d'État, Johan PUT, assesseur, et Greet VERBERCKMOES, 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 Koen MUYLLE, conseiller d'État.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 8 mai 2015.

*

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 voor advies voorgelegde ontwerp strekt ertoe het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 februari 2004 ‘houdende uitvoering van de Huisvestingscode’ gedeeltelijk op te heffen (artikel 8, § 1, van het ontwerp) en te vervangen om de in dat besluit opgenomen regelingen aan te passen aan hetgeen is bepaald in de ordonnantie van 11 juli 2013 ‘tot wijziging van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode’.

De artikelen 2 en 5 van het ontwerp strekken ertoe de administratieve kosten voor het indienen van een klacht of voor de afgifte van een conformiteitscontroleattest en de procedure voor de aanvraag en de afgifte van het voormelde attest te regelen. Daarbij wordt rekening gehouden met het feit dat het conformiteitsbewijs en het conformiteitsattest door de ordonnantie van 11 juli 2013 werden afgeschaft.

Artikel 3 van het ontwerp strekt ertoe te bepalen welke verenigingen bevoegd zijn om een klacht in te dienen bij de Gewestelijke Inspectiedienst.

Artikel 4 van het ontwerp strekt ertoe de wijze waarop en de termijn binnen dewelke de verhuurder opmerkingen kan maken bij de ingebrekestelling waarvan hij het voorwerp uitmaakt, en de termijn waarover de Gewestelijke Inspectiedienst beschikt om te antwoorden op die opmerkingen, te bepalen.

Er wordt voorzien in eenzelfde beroepstermijn voor de beroepen bepaald in de artikelen 7, § 4, eerste en vierde lid, § 5, tweede lid, en 9, § 3, van de ordonnantie van 17 juli 2003 ‘houdende de Brusselse Huisvestingscode’ (hierna: de Brusselse Huisvestingscode) (artikel 6 van het ontwerp).

Artikel 7 van het ontwerp strekt ertoe de voorwaarden, het bedrag en de procedure van aanvraag voor de tussenkomst in de verhuis- of installatiekosten en voor de tussenkomst voor de nieuwe huurprijs te regelen.

Het besluit treedt in werking op datum van “publicatie” (lees: bekendmaking) in het Belgisch Staatsblad (artikel 9 van het ontwerp).

3.1. De artikelen 2 en 3 van het ontworpen besluit vinden rechtsgrond in, respectievelijk, artikel 14 en artikel 7, § 2, 2°, van de Brusselse Huisvestingscode.

3.2. Artikel 4, eerste zin, van het ontworpen besluit vindt rechtsgrond in artikel 7, § 3, derde lid, van de Brusselse Huisvestingscode, dat bepaalt dat de Regering de termijnen bepaalt

binnen welke *de verhuurder* zijn eventuele opmerkingen opstuurt, alsook de vormen waarin dit dient te gebeuren.

Die bepaling kan echter niet als rechtsgrond dienen voor artikel 4, tweede zin, van het ontworpen besluit, dat de termijn bepaalt waarover *de Gewestelijke Inspectiedienst* beschikt om te antwoorden op die opmerkingen.

Voor die bepaling kan evenwel worden gesteund op artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’, gelezen in samenhang met artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 ‘met betrekking tot de Brusselse Instellingen’ (algemene uitvoeringsbevoegdheid van de Regering) en met artikel 7, § 3, vierde lid, van de Brusselse Huisvestingscode. Volgens die laatste bepaling moeten de werken die vereist zijn om de toestand in overeenstemming te brengen met de criteria opgesomd in artikel 4 van de Brusselse Huisvestingscode, van start gaan en eindigen binnen de door de Gewestelijke Inspectiedienst vastgestelde termijnen “nadat de eventuele ontvangen opmerkingen beoordeeld zijn”.

3.3. Artikel 5, tweede lid, van het ontworpen besluit vindt rechtsgrond in artikel 9, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode, dat bepaalt dat de Gewestelijke Inspectiedienst uitspraak doet over de aanvraag tot afgifte van een conformiteitsattest “binnen een termijn vastgesteld door de Regering”.

Die bepaling kan echter niet als rechtsgrond dienen voor artikel 5, eerste lid, van het ontworpen besluit, dat de vorm van de aanvraag tot afgifte van een conformiteitsattest regelt. Ook artikel 9, § 1, van de Brusselse Huisvestingscode, luidens welke bepaling “het conformiteitsattest wordt afgegeven volgens de door de Regering vastgestelde vormen”, kan niet als rechtsgrond dienen voor die bepaling. Het ontworpen artikel 5, eerste lid, regelt immers niet de vorm van het attest, maar de vorm van de aanvraag tot afgifte van het attest.

Voor die bepaling kan evenwel worden gesteund op artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, gelezen in samenhang met artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 en met artikel 6 van de Brusselse Huisvestingscode, luidens welke bepaling de Gewestelijke Inspectiedienst als taak heeft “de in artikel 9 bedoelde conformiteitsattesten af te leveren”.

3.4. Artikel 6, eerste lid, van het ontworpen besluit vindt rechtsgrond in de artikelen 7, § 4, eerste lid, en § 5, tweede lid, en 9, § 3, van de Brusselse Huisvestingscode, die inhouden dat beroep kan worden aangetekend binnen de door de Regering vastgestelde termijnen en volgens de door haar bepaalde vormen tegen de beslissing waarbij een verbod om de woning nog verder te huur aan te bieden, te verhuren of te laten bewonen, wordt opgelegd en tegen de weigering van de aanvraag tot afgifte van een conformiteitsattest.

Die bepalingen kunnen echter niet als rechtsgrond dienen voor artikel 6, tweede lid, van het ontworpen besluit, dat in een termijn voorziet binnen dewelke de huurder beroep kan instellen tegen de beslissing die het onderzoek bepaald in artikel 7, § 1, van de Brusselse Huisvestingscode afsluit.

Gevraagd wat dan wel de rechtsgrond was van het voormelde artikel 6, tweede lid, van het ontworpen besluit, heeft de gemachtigde het volgende geantwoord:

“Déjà présente dans l’arrêté du 19 février 2004 portant application, cette disposition n’a pas été modifiée. L’absence d’un délai de recours créerait une situation d’insécurité juridique dans le chef des locataires, des bailleurs et de l’administration.”

Gelet op die uitleg kan voor artikel 6, tweede lid, van het ontworpen besluit worden gesteund op artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, gelezen in samenhang met artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 en met artikel 7, § 4, vierde lid, van de Brusselse Huisvestingscode, luidens welke bepaling de huurder beroep mag instellen tegen de beslissing die het onderzoek bepaald in artikel 7, § 1, van de Brusselse Huisvestingscode afsluit.

3.5. Artikel 7, §§ 1, 2, 6 en 7, van het ontworpen besluit vindt rechtsgrond in artikel 11, § 1, van de Brusselse Huisvestingscode, luidens welke bepaling “binnen de door de Regering vastgestelde voorwaarden” personen die als gevolg van de toepassing van artikel 8 van die code een woning verlaten, een bedrag wordt gewaarborgd voor de tussenkomst in de nieuwe huurprijs en de verhuis- of installatiekosten.

Het voorgaande gaat evenwel niet op voor artikel 7, §§ 3 tot 5, van het ontworpen besluit, dat de vorm van de steun, het bedrag van de tussenkomst in de verhuis- of installatiekosten en het bedrag van de tussenkomst voor de nieuwe huurprijs bepaalt, evenals de periode gedurende welke die steun wordt toegekend.

Artikel 11, § 1, van de Brusselse Huisvestingscode verwijst wel naar de door de Regering vastgestelde voorwaarden om “een” bedrag te waarborgen, maar de Regering wordt erbij niet gemachtigd om dat bedrag vast te stellen. Hieromtrent ondervraagd, heeft de gemachtigde het volgende geantwoord:

“Une disposition relative aux montants de l’intervention dans le déménagement et d’installation et d’allocation dans le loyer, telles que prévues par l’article 11 de l’ordonnance était déjà reprise dans du 19 février 2004 portant exécution du Code bruxellois du Logement.

A notre sens, l’habilitation du Gouvernement reprise à l’article 11 (ancien article 16) nous permet de déterminer les éléments repris à l’article 7.

L’article 11. § 1er du code dispose que 'Il est créé un Fonds budgétaire régional de solidarité destiné à assurer, dans les conditions que le Gouvernement détermine, aux personnes qui quittent un logement comme suite à l'application des dispositions de l'article 8, un montant pour intervenir dans le montant du nouveau loyer, ainsi que dans les frais de déménagement ou d'installation'.

Les dispositions des §§ 1, 2, 3, 5 2ème alinéa 6 et 7 relèvent directement des conditions que le Gouvernement détermine.

S’agissant des montants repris aux § 4 et 5, 1^{er} alinéa, ceux-ci nous semblent également relever des conditions que le Gouvernement détermine et ce d’autant plus que le § 5 ne fixe pas un montant précis mais uniquement son mode de calcul, qui peut déboucher sur une refus d’octroi.

Plus généralement, on voit mal dans quel autre dispositif juridique que le projet d’arrêté soumis à votre examen ces montants pourraient être déterminés. Or, il nous semble nécessaire, pour des raisons de transparence, de sécurité juridique et plus

largement de bonne administration, que les montants ainsi que les conditions d'accès aux différents montants possibles soient connus à l'avance par l'administré.”

Gelet op die uitleg kan voor artikel 7, §§ 3 tot 5, van het ontworpen besluit worden gesteund op artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, gelezen in samenhang met artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 en met artikel 11, § 1, van de Brusselse Huisvestingscode.

VORMVEREISTEN

4. Uit artikel 3, 2°, van de ordonnantie van 29 maart 2012 ‘houdende de integratie van de genderdimensie in de beleidslijnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest’ volgt dat elke minister of staatssecretaris voor elk wetgevend of reglementair ontwerp dat onder zijn bevoegdheden valt, een evaluatieverslag moet opstellen over de impact ervan op de respectieve situatie van vrouwen en mannen, “gendertest” genaamd. Die bepaling is overeenkomstig artikel 9, eerste lid, ervan in werking getreden “vanaf de eerste dag van de nieuwe legislatuur die volgt op de legislatuur die loopt op het moment van de inwerkingtreding van deze ordonnantie”, zijnde 10 juni 2014. Bijgevolg is de verplichting om een gendertest op te stellen van toepassing op elk vanaf die datum aangenomen wetgevend of reglementair ontwerp.

Bij artikel 3, 2°, van de ordonnantie van 29 maart 2012 wordt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering gemachtigd om het model-evaluatieverslag te regelen van de gendertest. In artikel 13 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 april 2014 ‘houdende de uitvoering van de ordonnantie van 29 maart 2012 houdende de integratie van de genderdimensie in de beleidslijnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest’ wordt bepaald dat de gendertest, die als bijlage bij dat besluit is gevoegd, wordt ingevuld door de personen die de nieuwe reglementering opstellen.

Die gendertest blijkt hier nog niet te zijn ingevuld.

Noch in de voormelde ordonnantie, noch in het uitvoeringsbesluit ervan kan een uitzonderings- of vrijstellingsgrond worden gevonden op grond waarvan de gendertest voor bepaalde materies niet verplicht zou zijn. In het model van de gendertest, gevoegd als bijlage bij het voormelde uitvoeringsbesluit, komen weliswaar in rubriek I, C, een aantal gevallen voor van niet-toepassing door ontheffing (die in dit geval niet in aanmerking komen), alsook, in rubriek I, D, twee vragen aan de hand waarvan kan worden bepaald of het uitvoeren van de gendertest hetzij irrelevant en dus onnodig is, hetzij relevant is en dus moet worden uitgevoerd. Indien de ontworpen regeling noch rechtstreeks, noch onrechtstreeks betrekking heeft op personen (vraag D.1) én indien in het toepassingsgebied ervan geen onevenwicht bestaat tussen vrouwen en mannen (wat betreft middelen, rechten, deelname, waarden, enz.) (vraag D.2), moet de gendertest niet worden uitgevoerd. Om dat te kunnen aantonen, moet de gendertest evenwel worden ingevuld, in elk geval wat betreft rubriek I, en alsnog samen met het ontwerp van besluit aan de Regering worden voorgelegd, conform artikel 13 van het voormelde uitvoeringsbesluit.

Indien de aan de Raad van State voorgelegde tekst ten gevolge van het vervullen van deze vormvereiste nog wijzigingen zou ondergaan, moeten de gewijzigde of toegevoegde

bepalingen, ter inachtneming van het voorschrift van artikel 3, § 1, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, aan de afdeling Wetgeving worden voorgelegd.

ALGEMENE OPMERKINGEN

5. De Nederlandstalige versie van het ontworpen besluit is vaak incorrect en dient grondig te worden nagelezen. Bij wijze van voorbeeld kunnen de volgende bepalingen worden aangehaald:

- in artikel 2, § 1, tweede lid, van het ontwerp is de vertaling van de woorden “Dans l’hypothèse” door de woorden “In de veronderstelling” minstens ongelukkig. Hetzelfde geldt voor de vertaling van de woorden “la survenance des manquements aux exigences précitées” door de woorden “het optreden van de gebreken in verband met de voormelde eisen” en de vertaling van het woord “imputable” door de woorden “ten laste”;

- in artikel 4, eerste zin, van het ontwerp wordt het woord “notification” vertaald door het woord “bekendmaking”, terwijl in artikel 6, eerste lid, van het ontwerp hetzelfde woord wordt vertaald door het woord “betekening”;

- in artikel 7, § 2, van het ontwerp kunnen de woorden “un bien immobilier” beter worden vertaald door de woorden “een onroerend goed” (in plaats van “een vastgoed”).

6. De terminologie van het ontwerp van besluit dient ook te worden afgestemd op de terminologie van de Brusselse Huisvestingscode. Bij wijze van voorbeeld kunnen de volgende bepalingen worden aangehaald:

- artikel 2, tweede lid, van het ontwerp, heeft het over “de *normen* inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting” en over “de voormelde *eisen*”, terwijl artikel 7, § 3, van de Brusselse Huisvestingscode het heeft over de “*verplichtingen* inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting”.

- in artikel 5 van het ontwerp wordt naar een “bezoek” verwezen, terwijl artikel 9, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode het heeft over een “onderzoek”;

- artikel 7, § 1, tweede zin, van het ontwerp heeft het over “een sociale woning”, terwijl artikel 2, § 2, 1°, van de Brusselse Huisvestingscode, waarnaar met die bepaling allicht wordt verwezen,¹ het heeft over “sociale huurwoningen”;

- artikel 7, § 7, van het ontwerp heeft het over “de *toelagen* die worden toegekend op grond van de artikelen 165 en 166 van de ordonnantie”, terwijl die bepalingen het hebben over de “tegemoetkoming[en]”;

- artikel 8, § 2, van het ontwerp heeft het over “de verbodsbepalingen om de woning te huur te stellen”, terwijl artikel 8, eerste lid, van de Brusselse Huisvestingscode het

¹ Zie hieromtrent de opmerking *sub* 13.

heeft over “[h]et verbod om de woning nog verder te huur aan te bieden, te verhuren of te laten bewonen”.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Opschrift

7. Het opschrift van het ontwerp is te beperkt geformuleerd. Zo houdt het geen rekening met de in artikel 7 van het ontwerp bedoelde steun.

Het opschrift dient bijgevolg te worden aangepast.

Aanhef

8. De aanhef is niet in overeenstemming met de regels van de wetgevingstechniek.²

Zo moeten in het eerste lid van de aanhef de artikelen 6, 7, § 2, 2°, § 3, derde en vierde lid, § 4, eerste en vierde lid, § 5, tweede lid, 9, §§ 2 en 3, 11, § 1, en 14 van de Brusselse Huisvestingscode worden vermeld. Aangezien een beroep wordt gedaan op de algemene uitvoeringsbevoegdheid van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, moet dit lid bovendien worden voorafgegaan door een lid waarin wordt verwezen naar artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 en een lid waarin wordt verwezen naar artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989.

In het eerste lid van de aanhef wordt verwezen naar de “ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode zoals gewijzigd bij de ordonnantie van 26 juli 2013”. Allicht wordt evenwel bedoeld “de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, zoals gewijzigd bij de ordonnantie van 11 juli 2013 tot wijziging van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode”, waarvan het *erratum* bekendgemaakt is in het Belgisch Staatsblad van 26 juli 2013. Artikel 2 van de ordonnantie van 11 juli 2013 heeft immers de titels I tot IX en de artikelen 1 tot 198 van de ordonnantie van 17 juli 2003 vervangen. Die verwijzing moet bijgevolg worden aangepast.

Tevens ontbreekt in de aanhef een verwijzing naar het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 februari 2004, dat grotendeels wordt opgeheven (artikel 8, § 1, van het ontwerp).

Ten slotte moet aan de verwijzing naar het advies van de Raad van State het nummer van het advies worden toegevoegd, evenals een verwijzing naar artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

De aanhef dient dan ook grondig te worden herzien.

² Raad van State, *Beginselen van de wetgevingstechniek. Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, 2008, 40-50. Deze handleiding is raadpleegbaar op de website van de Raad van State (www.raadvst-consetat.be).

Artikel 1

9. De definitie van het woord “Ordonnantie” in het ontworpen artikel 1, 1°, verwijst naar “de ordonnantie van 11 juli 2013 tot wijziging van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode”. Er dient evenwel te worden verwezen naar de “ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, zoals gewijzigd bij de ordonnantie van 11 juli 2013”.

Artikel 3

10.1. Luidens het ontworpen artikel 3 zijn de verenigingen die bevoegd zijn om een klacht in te dienen bij de Gewestelijke Inspectiedienst, enerzijds, “de sociale verhuurkantoren, opgericht bij ordonnantie van 12 februari 1998” en, anderzijds, “de verenigingen erkend door de regering conform artikel 187 van de ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten en het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1992”. Hieromtrent moeten de volgende opmerkingen worden gemaakt.

10.2. Wat de sociale verhuurkantoren betreft, dient te worden vastgesteld dat de ordonnantie van 12 februari 1998 ‘tot oprichting van sociale verhuurkantoren’ is opgeheven bij artikel 177, § 2, van de ordonnantie van 17 juli 2003³. Uit het *sub* 10.3 vermelde antwoord van de gemachtigde kan worden afgeleid dat de sociale verhuurkantoren bedoeld in de artikelen 120 tot 128bis van de Brusselse Huisvestingscode worden gevisieerd. Bijgevolg moet de verwijzing naar de “ordonnantie van 12 februari 1998” worden vervangen door een verwijzing naar voormelde bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode.

10.3. Wat de door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering erkende verenigingen betreft, werd aan de gemachtigde gevraagd of de verenigingen “erkend door de regering conform artikel 187 van de ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten” verschillen van de verenigingen erkend overeenkomstig het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1992 ‘betreffende de toekenning van subsidies aan verenigingen die zich inzetten voor de integratie via de huisvesting’. De gemachtigde antwoordt:

“Cette partie de l’article 3 fait référence aux associations d’insertion par le logement qui, sont actuellement règlementées par l’arrêté de 92.

Il nous a semblé nécessaire d’intégrer la référence à la disposition du code du logement relative au subventionnement des ces associations, et ce d’autant plus qu’une réforme du secteur est en préparation.

D’un point de vue technique, l’arrêté de 92 étant antérieur à l’article 187 du code, nous avons toutefois préféré maintenir les deux références.

Notons pour le surplus que les associations qui disposent du pouvoir d’adresser une plainte au Service d’Inspection régionale, conformément à l’article 7, § 2, 2° de l’ordonnance, sont les agences immobilières sociales visées aux articles 120 à 128bis de l’ordonnance et les associations agréées œuvrant à l’insertion par le logement visées à l’article 187 de l’ordonnance.”

³ Zoals ingevoegd bij artikel 3 van de ordonnantie van 1 april 2004 ‘tot aanvulling van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode’.

In zoverre het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1992 thans rechtsgrond vindt in artikel 187 van de Brusselse Huisvestingscode, is de vermelding ervan overbodig. Het verdient dan ook aanbeveling ze te schrappen. Dat is des te meer het geval nu uit het antwoord van de gemachtigde blijkt dat “une réforme du secteur est en préparation” en het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1992 bij die gelegenheid kan worden opgeheven.

Indien de verwijzing naar het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1992 toch wordt behouden, moet het opschrift ervan worden vermeld.

Artikel 4

11.1. Om de tekst van het ontworpen artikel 4 in overeenstemming te brengen met artikel 6, eerste lid, van het ontwerp moet, zoals vermeld *sub* 5, in de eerste zin ervan het woord “notification”, worden vertaald door het woord “betekening”.

11.2. Volgens de vaste rechtspraak van het Grondwettelijk Hof is een bepaling luidens welke de termijn waarover een persoon beschikt om een jurisdictioneel⁴ of een administratief beroep⁵ in te stellen tegen een beslissing, aanvangt met de verzending van die beslissing, niet bestaanbaar met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet in zoverre het recht van verdediging van de geadresseerde op onevenredige wijze wordt beperkt. Dit geldt ook voor een termijn die het uitgangspunt vormt van tussen de administratie en de bestuurde ingezette onderhandelingen, voor zover de niet-naleving van die termijn in hoofde van de bestuurde specifieke nadelige gevolgen veroorzaakt.⁶

Ervan uitgaande dat in de eerste zin van het ontworpen artikel 4, het woord “bekendmaking” wordt vervangen door het woord “betekening”, is die bepaling, voor zover daarmee de ontvangst van de ingebrekestelling wordt bedoeld, in overeenstemming met de voormelde rechtspraak van het Grondwettelijk Hof. Om daar niet de minste twijfel over te laten bestaan, kan het woord “bekendmaking” worden vervangen door het woord “ontvangst”.

Hetzelfde geldt, *mutatis mutandis*, wat het woord “betekening” in het ontworpen artikel 6, eerste en tweede lid, betreft.

Artikel 7

12.1. De vraag rijst hoe de tussenkomst in de verhuis- of installatiekosten en in de nieuwe huurprijs, waarin het ontworpen artikel 7 voorziet, zich verhoudt tot de herhuisvestingstoelage waarin het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van

⁴ GwH 17 december 2003, nr. 170/2003; GwH 16 november 2005, nr. 166/2005; GwH 1 maart 2006, nr. 34/2006; GwH 15 maart 2006, nr. 43/2006; GwH 29 maart 2006, nr. 48/2006.

⁵ GwH 7 juni 2007, nr. 85/2007; GwH 26 september 2007, nr. 123/2007; GwH 19 december 2007, nr. 162/2007; GwH 12 november 2009, nr. 178/2009.

⁶ GwH 2 juni 2010, nr. 66/2010, B.14. Wanneer die gevolgen zich niet voordoen, kan het verantwoord zijn dat een termijn aanvangt vanaf de verzending van een akte: GwH 28 juni 2012, nr. 85/2012, B.5-B.7.

28 november 2013 ‘tot instelling van een herhuisvestingstoelage’ voorziet. Hieromtrent ondervraagd, heeft de gemachtigde het volgende geantwoord:

“Les 2 systèmes sont similaires, notamment du point de vue des montants des aides, mais néanmoins différents.

L’allocation prévue à l’article 7 du présent arrêté vise à aider le locataire amené à quitter un logement insalubre frappé d’une interdiction. L’allocation de relogement pour sa part vise à la fois à aider les sans-abris et également les personnes quittant un logement inadéquat pour un logement adéquat. Cette inadéquation ne se base pas uniquement sur les exigences minimales de sécurité, de salubrité et d’équipement déterminées conformément à l’article 4 de l’ordonnance, mais aussi sur des critères totalement étrangers à ces exigences, comme le nombre et la dimension des chambres en fonction du nombre, de l’âge et du sexe des occupants, ou l’inadaptation d’un logement à l’âge ou à le handicap du locataire, critères définis par l’arrêté ministériel du 23 janvier 2014.

De plus l’allocation de relogement peut être accordée pour une période de cinq ans, renouvelable une seule fois à hauteur de maximum 50% du montant initial ou pour une durée indéterminée, conformément à l’article 5 de l’arrêté du Gouvernement du 28 novembre 2013 de la Région de Bruxelles-Capitale instituant une allocation de relogement.

Par contre, le bénéfice des aides instaurées par l’article 11 de l’ordonnance (7 de l’arrêté en projet) est limité à une période de trois ans. Enfin, le § 7 de l’article 7 du projet d’arrête empêche tout cumul entre ces deux systèmes.”

12.2. Hieruit vloeit voort dat de bewoners van een woning die het voorwerp uitmaakt van een verbod om de woning nog verder te huur aan te bieden, te verhuren of te laten bewonen, zowel voor de tussenkomst in de verhuis- of installatiekosten en in de nieuwe huurprijs als voor de herhuisvestingstoelage in aanmerking zullen kunnen komen. Zij mogen beide toelagen evenwel niet cumuleren (artikel 7, § 7, van het ontwerp).

Een dergelijke regeling kan tot gevolg hebben dat een persoon die voor beide regelingen in aanmerking komt, de voor hem het minst gunstige regeling kiest. Een dergelijke mogelijkheid lijkt niet wenselijk te zijn.

In ieder geval zal het verschil in behandeling dat voortvloeit uit de verschillen tussen beide regelingen, moeten worden verantwoord in het licht van het grondwettelijke beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie.

13. In artikel 7, § 1, tweede zin, van het ontwerp wordt *in fine* verwezen naar “artikel 1, § 2, 1°, van de ordonnantie”. Die verwijzing dient te worden vervangen door een verwijzing naar artikel 2, § 2, 1°, van de Brusselse Huisvestingscode.

Artikel 8

14. Luidens artikel 8, § 1, van het ontwerp worden de artikelen 1 tot 8, 12 en 13 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 februari 2004 opgeheven. Te dien aanzien moet het volgende worden opgemerkt.

14.1. Artikel 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 februari 2004 bevat een aantal definities van begrippen die voorkomen in bepalingen van het besluit die niet worden opgeheven. Zo wordt in artikel 1, 8°, van het besluit bepaald wat voor de toepassing van het besluit dient te worden verstaan onder “houder van zakelijke rechten”. Dat begrip komt voor in de artikelen 10 en 11 van het besluit van 19 februari 2004, die niet worden opgeheven.

Artikel 1 van het besluit van 19 februari 2004 kan derhalve niet volledig worden opgeheven.

14.2. Bijlage I en bijlage III van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 februari 2004 bepalen het model voor, enerzijds, het aanvraagformulier voor een conformiteitsbewijs en het conformiteitsbewijs en, anderzijds, het aanvraagformulier voor een conformiteitsattest en het conformiteitsattest. Aangezien, zoals vermeld *sub* 2, het conformiteitsbewijs en het conformiteitsattest door de ordonnantie van 11 juli 2013 werden afgeschaft, hebben deze bijlagen geen bestaansreden meer en dienen ze te worden opgeheven.

14.3. Luidens het op te heffen artikel 12 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 februari 2004 (ontworpen artikel 8, § 1) zijn de bedragen bedoeld in, onder meer, artikel 10 van datzelfde besluit, gekoppeld aan de index.

Er dient op te worden gewezen dat door de opheffing van die bepaling de in artikel 10 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 februari 2004 vermelde bedragen, niet langer gekoppeld zullen zijn aan de index, en dit ofschoon artikel 10 van dat besluit niet wordt opgeheven.

15. Het ontworpen artikel 8, § 2, voorziet in een overgangsregeling voor de indiening van de opmerkingen en de beroepen bedoeld in de artikelen 4 en 5 van het ontwerp. Te dien aanzien moet het volgende worden opgemerkt.

15.1. Gevraagd wat dient te gebeuren met de aanvragen voor het verkrijgen van een conformiteitscontroleattest (artikel 4 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 februari 2004) of voor het verkrijgen van steun (artikel 8 van dat besluit) die werden ingediend op het ogenblik van de inwerkingtreding van het ontworpen besluit, heeft de gemachtigde het volgende geantwoord:

“Il pourrait en effet être utile de prévoir une disposition transitoire précisant que les demandes introduites avant l’entrée en vigueur du présent arrêtées sont régies par les dispositions de l’arrêté du 19 février 2004. Toutefois, l’absence d’une telle disposition ne créerait à priori aucune incertitude juridique, la vérification du respect des conditions d’octroi, le calcul des montants accordés ne pouvant être effectués qu’après que le locataire ait trouvé un nouveau logement et que cette conformité a été vérifiée par

l'administration. Ce n'est qu'à ce moment qu'une décision est notifiée au bénéficiaire potentiel."

Het voorgaande neemt niet weg dat in hoofde van de aanvrager rechtsonzekerheid kan ontstaan omtrent de vraag of zijn aanvraag zal worden beoordeeld op grond van hetgeen in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 februari 2004 is bepaald, dan wel op grond van hetgeen in het ontworpen besluit is bepaald.

Bijgevolg dient de overgangsbepaling ook deze gevallen te regelen.

15.2. De vraag rijst welke termijnen gelden voor de indiening van de opmerkingen en de beroepen met betrekking tot de ingebrekestellingen, de verboden om de woning te huur te stellen en de weigeringen van het conformiteitscontroleattest die vóór de inwerkingtreding van het besluit werden betekend. Hieromtrent ondervraagd, heeft de gemachtigde het volgende geantwoord:

"Les observations et recours introduits avant l'entrée en vigueur du présent arrêté seront régis par les dispositions de l'arrêté initial, ce qui pourrait effectivement être précisé dans une disposition transitoire."

Zodoende wijken de stellers van het ontwerp af van de algemene regel dat procedureregels van onmiddellijke toepassing zijn. Bijgevolg dient dit uitdrukkelijk in het ontworpen besluit te worden bepaald.

Artikel 9

16. Tenzij er een specifieke reden bestaat om af te wijken van de gangbare termijn van inwerkingtreding van besluiten bepaald door artikel 39, derde lid, van de bijzondere wet van 12 januari 1989, is een bepaling van inwerkingtreding overbodig.

Vermits er hier geen dergelijke redenen voorhanden lijken te zijn, moet artikel 9 van het ontwerp worden weggelaten.

*

1. En application de l'article 84, § 3, alinéa 1^{er}, 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 soumis pour avis a pour objet d'abroger partiellement l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 février 2004 'portant exécution du Code du logement' (article 8, § 1^{er}, du projet) et de le remplacer en vue d'adapter les régimes inscrits dans cet arrêté aux dispositions de l'ordonnance du 11 juillet 2013 'modifiant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement'.

Les articles 2 et 5 du projet ont pour objet de régler les frais administratifs relatifs au dépôt d'une plainte ou à la délivrance d'une attestation de contrôle de conformité ainsi que la procédure de demande et de délivrance de l'attestation précitée. À cet égard, il est tenu compte du fait que le certificat de conformité et l'attestation de conformité ont été supprimés par l'ordonnance du 11 juillet 2013.

L'article 3 du projet vise à déterminer quelles associations sont compétentes pour adresser une plainte au Service d'inspection régionale.

L'article 4 du projet vise à fixer les modalités selon lesquelles le bailleur peut formuler des observations à propos de la mise en demeure dont il fait l'objet et le délai dans lequel il peut le faire, ainsi que le délai dont le Service d'inspection régionale dispose pour y répondre.

Le projet prévoit un délai de recours identique pour les recours prévus aux articles 7, § 4, alinéas 1^{er} et 4, § 5, alinéa 2, et 9, § 3, de l'ordonnance du 17 juillet 2003 'portant le Code bruxellois du logement' (ci-après : le Code bruxellois du logement) (article 6 du projet).

L'article 7 du projet tend à régler les conditions, le montant et la procédure de demande d'intervention dans les frais de déménagement ou d'installation et d'intervention dans le montant du nouveau loyer.

L'arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge (article 9 du projet).

3.1. Les articles 2 et 3 de l'arrêté en projet trouvent un fondement juridique, respectivement, dans les articles 14 et 7, § 2, 2°, du Code bruxellois du logement.

3.2. L'article 4, première phrase, de l'arrêté en projet trouve un fondement juridique dans l'article 7, § 3, alinéa 3, du Code bruxellois du logement, qui énonce que le Gouvernement fixe les délais et les formes dans lesquels *le bailleur* fait parvenir ses observations éventuelles.

Cette disposition ne peut toutefois pas servir de fondement juridique à l'article 4, deuxième phrase, de l'arrêté en projet, qui fixe le délai dont *le Service d'inspection régionale* dispose pour répondre à ces observations.

Toutefois, cette disposition peut se fonder sur l'article 20 de la loi spéciale du 20 août 1980 'de réformes institutionnelles', combiné avec l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 'relative aux Institutions bruxelloises' (pouvoir général d'exécution du Gouvernement) et l'article 7, § 3, alinéa 4, du Code bruxellois du logement. Selon cette dernière disposition, les travaux requis pour régulariser la situation au regard des exigences énumérées à l'article 4 du Code bruxellois du logement doivent débuter et se terminer dans des délais fixés par le Service d'inspection régionale, « après avoir pris en compte les observations éventuelles qui lui seront parvenues ».

3.3. L'article 5, alinéa 2, de l'arrêté en projet trouve un fondement juridique dans l'article 9, § 2, du Code bruxellois du logement, qui dispose que le Service d'inspection régionale se prononce sur la demande de délivrance d'une attestation de conformité « dans un délai déterminé par le Gouvernement ».

Cette disposition ne peut toutefois pas servir de fondement juridique à l'article 5, alinéa 1^{er}, de l'arrêté en projet qui règle la forme de la demande de délivrance d'une attestation de conformité. L'article 9, § 1^{er}, du Code bruxellois, qui dispose que « [l']attestation de contrôle de conformité est délivrée selon les formes déterminées par le Gouvernement », ne peut pas non plus servir de fondement juridique à cette disposition. En effet, l'article 5, alinéa 1^{er}, en projet, ne règle pas la forme de l'attestation, mais la forme de la demande de délivrance de l'attestation,

Cette disposition peut toutefois se fonder sur l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980, combiné avec l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 et l'article 6 du Code bruxellois du logement, selon lequel le Service d'inspection régionale a pour mission « de délivrer les attestations de contrôle de conformité visées à l'article 9 ».

3.4. L'article 6, alinéa 1^{er}, de l'arrêté en projet trouve un fondement juridique dans les articles 7, § 4, alinéa 1^{er}, et § 5, alinéa 2, et 9, § 3, du Code bruxellois du logement, qui prévoient qu'un recours peut être introduit, dans les délais et formes fixés par le Gouvernement, contre la décision infligeant l'interdiction de continuer de proposer à la location, mettre en location ou faire occuper le logement, et contre le rejet de la demande de délivrer une attestation de conformité.

Toutefois, ces dispositions ne peuvent pas servir de fondement juridique à l'article 6, alinéa 2, de l'arrêté en projet, qui prévoit un délai dans lequel le locataire peut introduire un recours contre la décision qui conclut l'enquête prévue à l'article 7, § 1^{er}, du Code bruxellois du logement.

À la question de savoir quel est alors le fondement juridique de l'article 6, alinéa 2, précité, de l'arrêté en projet, le délégué a donné la réponse suivante :

« Déjà présente dans l'arrêté du 19 février 2004 portant application, cette disposition n'a pas été modifiée. L'absence d'un délai de recours créerait une situation d'insécurité juridique dans le chef des locataires, des bailleurs et de l'administration ».

Compte tenu de cette précision, l'article 6, alinéa 2, de l'arrêté en projet peut se fonder sur l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980, combiné avec l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 et l'article 7, § 4, alinéa 4, du Code bruxellois du logement, selon lequel le locataire peut introduire un recours contre la décision qui conclut l'enquête prévue à l'article 7, § 1^{er}, du Code bruxellois du logement.

3.5. L'article 7, §§ 1^{er}, 2, 6 et 7, de l'arrêté en projet trouve un fondement juridique dans l'article 11, § 1^{er}, du Code bruxellois du logement qui dispose que « dans les conditions que le Gouvernement détermine », un montant pour l'intervention dans le montant du nouveau loyer, ainsi que dans les frais de déménagement ou d'installation est garanti aux personnes qui quittent un logement en application des dispositions de l'article 8 de ce Code.

Cette analyse ne s'applique pas à l'article 7, §§ 3 à 5, de l'arrêté en projet, qui fixe la forme de l'aide, le montant de l'intervention dans les frais de déménagement ou d'installation et le montant de l'intervention dans le montant du nouveau loyer, ainsi que la période pendant laquelle cette aide est allouée.

Si l'article 11, § 1^{er}, du Code bruxellois du logement fait effectivement mention des conditions que le Gouvernement détermine pour garantir « un » montant, il n'habilite pas ce dernier à fixer ce montant. Interrogé à ce sujet, le délégué a répondu ce qui suit :

« Une disposition relative aux montants de l'intervention dans le déménagement et d'installation et d'allocation dans le loyer, telles que prévues par l'article 11 de l'ordonnance était déjà reprise dans du 19 février 2004 portant exécution du Code bruxellois du Logement.

À notre sens, l'habilitation du Gouvernement reprise à l'article 11 (ancien article 16) nous permet de déterminer les éléments repris à l'article 7.

L'article 11, § 1^{er}, du code dispose que 'Il est créé un Fonds budgétaire régional de solidarité destiné à assurer, dans les conditions que le Gouvernement détermine, aux personnes qui quittent un logement comme suite à l'application des dispositions de l'article 8, un montant pour intervenir dans le montant du nouveau loyer, ainsi que dans les frais de déménagement ou d'installation'.

Les dispositions des §§ 1^{er}, 2, 3, 5, 2^{ème} alinéa, 6 et 7 relèvent directement des conditions que le Gouvernement détermine.

S'agissant des montants repris aux § 4 et 5, 1^{er} alinéa, ceux-ci nous semblent également relever des conditions que le Gouvernement détermine et ce d'autant plus que

le § 5 ne fixe pas un montant précis mais uniquement son mode de calcul, qui peut déboucher sur un refus d'octroi.

Plus généralement, on voit mal dans quel autre dispositif juridique que le projet d'arrêté soumis à votre examen ces montants pourraient être déterminés. Or, il nous semble nécessaire, pour des raisons de transparence, de sécurité juridique et plus largement de bonne administration, que les montants ainsi que les conditions d'accès aux différents montants possibles soient connus à l'avance par l'administré ».

Compte tenu de ces explications, l'article 7, §§ 3 à 5, de l'arrêté en projet peut se fonder sur l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980, combiné avec l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 et l'article 11, § 1^{er}, du Code bruxellois du logement.

FORMALITÉS

4. Il résulte de l'article 3, 2°, de l'ordonnance du 29 mars 2012 'portant intégration de la dimension de genre dans les lignes politiques de la Région de Bruxelles-Capitale' que, pour tout projet d'acte législatif ou réglementaire relevant de ses compétences, chaque ministre ou secrétaire d'état doit établir un rapport d'évaluation de l'impact du projet sur la situation respective des femmes et des hommes, dénommé « test gender ». Selon l'article 9, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance, cette disposition est entrée en vigueur « dès le premier jour du début de la nouvelle législature suivant celle en cours au moment de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance », soit le 10 juin 2014. Il s'ensuit que l'obligation de réaliser un test gender s'applique à tout projet d'acte législatif ou réglementaire adopté à partir de cette date.

L'article 3, 2°, de l'ordonnance du 29 mars 2012 autorise le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale à régler le modèle de rapport d'évaluation du test gender. L'article 13 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 avril 2014 'portant exécution de l'ordonnance du 29 mars 2012 portant intégration de la dimension de genre dans les lignes politiques de la Région de Bruxelles-Capitale' prévoit que le test gender annexé à cet arrêté est complété par les personnes qui rédigent la nouvelle réglementation.

Il s'avère que ce test gender n'a pas encore été complété en l'occurrence.

Ni l'ordonnance précitée, ni son arrêté d'exécution ne prévoient d'exception ou de cause de dispense sur la base desquelles le test gender ne serait pas obligatoire dans certaines matières. Il est vrai que la rubrique I, C, du modèle de test gender, annexé à l'arrêté d'exécution précité, mentionne un certain nombre de cas de non-application pour exemption (qui ne sont pas concernés en l'espèce), et que la rubrique I, D, pose deux questions qui doivent permettre de déterminer si la réalisation du test gender est soit dépourvue de pertinence et donc inutile, soit pertinente et par conséquent obligatoire. Si le dispositif en projet ne touche pas des personnes, ni directement ni indirectement (question D.1), et si son champ d'application ne comporte pas de déséquilibre entre femmes et hommes (en ce qui concerne les ressources, les droits, la participation, les valeurs, etc.) (question D.2), le test gender ne doit pas être effectué. Toutefois, pour en faire la démonstration, il faut en tous cas compléter la rubrique I du test gender et, conformément à l'article 13 de l'arrêté d'exécution précité, le soumettre encore au Gouvernement avec le projet d'arrêté.

Si l'accomplissement des formalités susmentionnées devait encore donner lieu à des modifications du texte soumis au Conseil d'État, les dispositions modifiées ou ajoutées devraient être soumises à la section de législation, conformément à la prescription de l'article 3, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES

5. La version néerlandaise de l'arrêté en projet est souvent incorrecte et doit être remaniée en profondeur. À titre d'exemple, les dispositions suivantes peuvent être relevées :

- à l'article 2, § 1^{er}, alinéa 2, du projet, la traduction des mots « Dans l'hypothèse » par les mots « In de veronderstelling » est à tout le moins malheureuse. Il en va de même en ce qui concerne la traduction des mots « la survenance des manquements aux exigences précitées » par les mots « het optreden van de gebreken in verband met de voormelde eisen » et la traduction du mot « imputable » par les mots « ten laste » ;

- à l'article 4, première phrase, du projet, le mot « notification » est traduit par le mot « bekendmaking », alors qu'à l'article 6, première phrase, du projet, le même mot est traduit par le mot « betekening » ;

- à l'article 7, § 2, du projet, il vaudrait mieux traduire les mots « un bien immobilier » par les mots « een onroerend goed » (au lieu de « een vastgoed »).

6. La terminologie du projet d'arrêté doit également être alignée sur celle du Code bruxellois du logement. À titre d'exemple, les dispositions suivantes peuvent être relevées :

- à l'article 2, alinéa 2, du projet, le texte néerlandais mentionne « de *normen* inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting » et « de voormelde *eisen* », alors que l'article 7, § 3, du Code bruxellois du logement fait état de « *verplichtingen* inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting » ;

- l'article 5 du projet fait état de « visite », alors que l'article 9, § 2, du Code bruxellois du logement mentionne une « enquête » ;

- l'article 7, § 1^{er}, deuxième phrase, du projet, fait état de « un logement social », alors que l'article 2, § 2, 1^o, du Code bruxellois du logement, qui est sans doute visé par cette disposition¹, mentionne « le logement locatif social » ;

- l'article 7, § 7, du projet, mentionne « les *allocations* accordées sur la base des articles 165 et 166 de l'ordonnance », alors que ces dispositions font état de « une intervention » ;

- l'article 8, § 2, du projet, fait état de « interdictions à la location », alors que l'article 8, alinéa 1^{er}, du Code bruxellois du logement mentionne « [l]'interdiction de continuer de proposer à la location, mettre en location, ou faire occuper le logement ».

¹ Voir, à cet égard, l'observation formulée au point 13.

EXAMEN DU TEXTE

Intitulé

7. L'intitulé du projet est formulé de manière trop restrictive. Ainsi, il ne tient pas compte de l'aide visée à l'article 7 du projet.

Il faut par conséquent adapter l'intitulé.

Préambule

8. Le préambule n'est pas conforme aux règles de légistique ².

Ainsi, le premier alinéa du préambule doit mentionner les articles 6, 7, § 2, 2°, § 3, alinéas 3 et 4, § 4, alinéas 1^{er} et 4, § 5, alinéa 2, 9, §§ 2 et 3, 11, § 1^{er}, et 14 du Code bruxellois du logement. Étant donné qu'il est recouru au pouvoir général d'exécution du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, cet alinéa doit en outre être précédé d'un alinéa visant l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980 et d'un alinéa visant l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989.

Le premier alinéa du préambule fait référence à l'« ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement telle que modifiée par l'ordonnance du 26 juillet 2013 ». Il s'agit sans doute de « l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, telle que modifiée par l'ordonnance du 11 juillet 2013 modifiant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement », dont l'*erratum* a été publié au Moniteur belge du 26 juillet 2013. L'article 2 de l'ordonnance du 11 juillet 2013 a en effet remplacé les titres I^{er} à IX et les articles 1^{er} à 198 de l'ordonnance du 17 juillet 2003. Cette référence doit par conséquent être adaptée.

Par ailleurs, il manque dans le préambule une référence à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 février 2004, qui est en grande partie abrogé (article 8, § 1^{er}, du projet).

Enfin, il convient d'ajouter à l'alinéa visant l'avis du Conseil d'État le numéro de l'avis ainsi qu'une référence à l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

Le préambule doit dès lors être remanié en profondeur.

Article 1^{er}

9. La définition du mot « Ordonnance » à l'article 1^{er}, 1°, en projet, renvoie à « l'ordonnance du 11 juillet 2013 modifiant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code

² Conseil d'État, *Principes de technique législative. Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, 2008, 40-50. Ce guide est consultable sur le site Internet du Conseil d'État (www.raadvst-consetat.be).

bruxellois du Logement ». Il faut cependant viser « l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, telle que modifiée par l'ordonnance du 11 juillet 2013 ».

Article 3

10.1. Selon l'article 3 en projet, les associations qui disposent du pouvoir d'adresser une plainte au Service d'inspection régionale sont, d'une part, « les agences immobilières sociales instaurées par l'ordonnance du 12 février 1998 » et, d'autre part, « les associations agréées par le gouvernement conformément à l'article 187 de l'ordonnance et ses arrêtés d'exécution et à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1992 ». À ce sujet, il y a lieu de formuler les observations suivantes.

10.2. En ce qui concerne les agences immobilières sociales, force est de constater que l'ordonnance du 12 février 1998 'portant création des agences immobilières sociales' a été abrogée par l'article 177, § 2, de l'ordonnance du 17 juillet 2003³. Il peut se déduire de la réponse du délégué mentionnée au point 10.3 qu'il s'agit des agences immobilières sociales visées aux articles 120 à 128bis du Code bruxellois du logement. Par conséquent, il convient de remplacer la référence à « l'ordonnance du 12 février 1998 » par une référence aux dispositions précitées du Code bruxellois du logement.

10.3. En ce qui concerne les associations agréées par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, il a été demandé au délégué si les associations « agréées par le gouvernement conformément à l'article 187 de l'ordonnance et ses arrêtés d'exécution » diffèrent des associations agréées conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1992 'relatif à l'octroi de subsides au bénéfice d'association œuvrant à l'insertion par le logement'. Le délégué répond comme suit :

« Cette partie de l'article 3 fait référence aux associations d'insertion par le logement qui, sont actuellement règlementées par l'arrêté de 92.

Il nous a semblé nécessaire d'intégrer la référence à la disposition du code du logement relative au subventionnement des ces associations, et ce d'autant plus qu'une réforme du secteur est en préparation.

D'un point de vue technique, l'arrêté de 92 étant antérieur à l'article 187 du code, nous avons toutefois préféré maintenir les deux références.

Notons pour le surplus que les associations qui disposent du pouvoir d'adresser une plainte au Service d'Inspection régionale, conformément à l'article 7, § 2, 2° de l'ordonnance, sont les agences immobilières sociales visées aux articles 120 à 128bis de l'ordonnance et les associations agréées œuvrant à l'insertion par le logement visées à l'article 187 de l'ordonnance ».

Dans la mesure où l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1992 trouve actuellement un fondement juridique dans l'article 187 du Code bruxellois du logement, sa mention est superflue. Il est dès lors recommandé de la supprimer. Il en est d'autant plus ainsi qu'il ressort de la réponse du délégué qu'« une réforme du secteur est en

³ Inséré par l'article 3 de l'ordonnance du 1^{er} avril 2004 'complétant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement'.

préparation » et que l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1992 peut être abrogé à cette occasion.

Si la référence à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1992 devait néanmoins être maintenue, il faudrait en mentionner l'intitulé.

Article 4

11.1. Afin de mettre en concordance le texte de l'article 4 en projet avec l'article 6, alinéa 1^{er}, du projet, il convient, ainsi qu'il a été mentionné au point 5, de traduire dans la première phrase le mot « notification » par le mot « betekening ».

11.2. Selon la jurisprudence constante de la Cour constitutionnelle, une disposition qui prévoit que le délai dont dispose une personne pour introduire un recours juridictionnel⁴ ou administratif⁵ contre une décision commence à courir à compter de la date d'expédition de cette décision, n'est pas conciliable avec les articles 10 et 11 de la Constitution en ce que le droit de défense du destinataire est limité de manière disproportionnée. Cela vaut également pour un délai qui constitue le point de départ de négociations entre l'administration et l'administré, dans la mesure où le non-respect de ce délai entraîne dans le chef de l'administré des effets préjudiciables spécifiques⁶.

Partant de l'hypothèse que dans la première phrase de l'article 4 en projet, le mot « bekendmaking » sera remplacé par le mot « betekening », et pour autant que soit ainsi visée la réception de la mise en demeure, cette disposition est conforme à la jurisprudence précitée de la Cour constitutionnelle. Pour écarter toute incertitude à cet égard, le mot « notification » peut être remplacé par le mot « réception ».

La même observation s'applique *mutatis mutandis* en ce qui concerne le mot « notification » à l'article 6, alinéas 1^{er} et 2, en projet.

Article 7

12.1. La question se pose de savoir comment l'intervention dans les frais de déménagement ou d'installation et dans le montant du nouveau loyer, prévue à l'article 7 en projet, s'articule avec l'allocation de relogement que prévoit l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 novembre 2013 'instituant une allocation de relogement'. Interrogé à ce sujet, le délégué a répondu ce qui suit :

⁴ C.C., 17 décembre 2003, n° 170/2003 ; C.C., 16 novembre 2005, n° 166/2005 ; C.C., 1^{er} mars 2006, n° 34/2006 ; C.C., 15 mars 2006, n° 43/2006 ; C.C., 29 mars 2006, n° 48/2006.

⁵ C.C., 7 juin 2007, n° 85/2007 ; C.C., 26 septembre 2007, n° 123/2007 ; C.C., 19 décembre 2007, n° 162/2007 ; C.C., 12 novembre 2009, n° 178/2009.

⁶ C.C., 2 juin 2010, n° 66/2010, B.14. Lorsque ces effets ne se produisent pas, il peut se justifier qu'un délai commence à courir à partir de la date d'expédition d'un acte : C.C., 28 juin 2012, n° 85/2012, B.5-B.7.

« Les 2 systèmes sont similaires, notamment du point de vue des montants des aides, mais néanmoins différents.

L'allocation prévue à l'article 7 du présent arrêté vise à aider le locataire amené à quitter un logement insalubre frappé d'une interdiction. L'allocation de relogement pour sa part vise à la fois à aider les sans-abris et également les personnes quittant un logement inadéquat pour un logement adéquat. Cette inadéquation ne se base pas uniquement sur les exigences minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement déterminées conformément à l'article 4 de l'ordonnance, mais aussi sur des critères totalement étrangers à ces exigences, comme le nombre et la dimension des chambres en fonction du nombre, de l'âge et du sexe des occupants, ou l'inadaptation d'un logement à l'âge ou à le handicap du locataire, critères définis par l'arrêté ministériel du 23 janvier 2014.

De plus l'allocation de relogement peut être accordée pour une période de cinq ans, renouvelable une seule fois à hauteur de maximum 50% du montant initial ou pour une durée indéterminée, conformément à l'article 5 de l'arrêté du Gouvernement du 28 novembre 2013 de la Région de Bruxelles-Capitale instituant une allocation de relogement.

Par contre, le bénéfice des aides instaurées par l'article 11 de l'ordonnance (7 de l'arrêté en projet) est limité à une période de trois ans. Enfin, le § 7 de l'article 7 du projet d'arrête empêche tout cumul entre ces deux systèmes ».

12.2. Il en résulte que les habitants d'un logement qui fait l'objet d'une interdiction de continuer de proposer à la location, mettre en location, ou faire occuper le logement pourront prétendre tant à l'intervention dans les frais de déménagement ou d'installation et dans le montant du nouveau loyer qu'à l'allocation de relogement. Or, ils ne peuvent pas cumuler les deux allocations (article 7, § 7, du projet).

Un tel dispositif peut avoir pour conséquence qu'une personne pouvant prétendre aux deux allocations choisisse la moins avantageuse pour elle. Cette possibilité ne paraît pas souhaitable.

En tout état de cause, la différence de traitement qui découle des différences entre les deux régimes devra être justifiée à la lumière du principe constitutionnel d'égalité et de non-discrimination.

13. L'article 7, § 1^{er}, deuxième phrase, du projet vise *in fine* « l'article 1^{er}, § 2, 1^o, de l'ordonnance ». On remplacera cette référence par une référence à l'article 2, § 2, 1^o, du Code bruxellois du logement.

Article 8

14. Selon l'article 8, § 1^{er}, du projet, les articles 1^{er} à 8, 12 et 13 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 février 2004 sont abrogés. À ce sujet, il faut observer ce qui suit.

14.1. L'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 janvier 2004 contient un certain nombre de définitions de notions figurant dans des dispositions de l'arrêté qui ne sont pas abrogées. Ainsi, l'article 1^{er}, 8^o, de l'arrêté définit ce qu'il

faut entendre par « [t]itulaire de droits réels » pour l'application de l'arrêté. Cette notion se retrouve dans les articles 10 et 11 de l'arrêté du 19 février 2004 qui ne sont pas abrogés.

L'article 1^{er} de l'arrêté du 19 février 2004 ne peut dès lors pas être totalement abrogé.

14.2. L'annexe I et l'annexe III de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 février 2004 fixent le modèle du formulaire de demande d'un certificat de conformité et du certificat de conformité, d'une part, ainsi que du formulaire de demande d'une attestation de conformité et de l'attestation de conformité, d'autre part. Étant donné que, ainsi qu'il a été mentionné au point 2, le certificat de conformité et l'attestation de conformité ont été supprimés par l'ordonnance du 11 juillet 2013, ces annexes n'ont plus lieu d'être et doivent être abrogées.

14.3. Aux termes de l'article 12 à abroger de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 février 2004 (article 8, § 1^{er}, en projet), les montants dont question, entre autres, à l'article 10, du même arrêté sont liés à l'indice.

Il y a lieu de souligner qu'en raison de l'abrogation de cette disposition, les montants mentionnés à l'article 10 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 février 2004 ne seront plus liés à l'indice, et ce bien que l'article 10 ne soit pas abrogé.

15. L'article 8, § 2, en projet prévoit une mesure transitoire pour l'introduction des observations et recours visés aux articles 4 et 5 du projet. À ce sujet, il faut observer ce qui suit.

15.1. Interrogé sur le sort qui sera réservé aux demandes d'obtention d'une attestation de contrôle de conformité (article 4 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 février 2004) ou d'obtention d'une aide (article 8 de cet arrêté) qui étaient introduites au moment de l'entrée en vigueur de l'arrêté en projet, le délégué a répondu ce qui suit :

« Il pourrait en effet être utile de prévoir une disposition transitoire précisant que les demandes introduites avant l'entrée en vigueur du présent arrêtées sont régies par les dispositions de l'arrêté du 19 février 2004. Toutefois, l'absence d'une telle disposition ne créerait à priori aucune incertitude juridique, la vérification du respect des conditions d'octroi, le calcul des montants accordés ne pouvant être effectués qu'après que le locataire ait trouvé un nouveau logement et que cette conformité a été vérifiée par l'administration. Ce n'est qu'à ce moment qu'une décision est notifiée au bénéficiaire potentiel ».

Il n'en demeure pas moins qu'il peut y avoir une insécurité juridique pour le demandeur quant à la question de savoir si sa demande sera appréciée sur la base des dispositions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 février 2004 ou celle des dispositions de l'arrêté en projet.

Par conséquent, la mesure transitoire doit également régler ces cas.

15.2. La question se pose de savoir quels délais s'appliquent pour l'introduction des observations et recours relatifs aux mises en demeure, aux interdictions à la location et aux refus

d'attestation de contrôle de conformité notifiés avant l'entrée en vigueur de l'arrêté. Interrogé à ce sujet, le délégué a répondu ce qui suit :

« Les observations et recours introduits avant l'entrée en vigueur du présent arrêté seront régis par les dispositions de l'arrêté initial, ce qui pourrait effectivement être précisé dans une disposition transitoire. »

Ce faisant, les auteurs du projet dérogent à la règle générale selon laquelle les règles de procédure sont d'application immédiate. Il convient dès lors de le préciser expressément dans l'arrêté en projet.

Article 9

16. À moins d'une raison spécifique justifiant une dérogation au délai usuel d'entrée en vigueur des arrêtés, fixé par l'article 39, alinéa 3, de la loi spéciale du 12 janvier 1989, il est superflu de prévoir une disposition d'entrée en vigueur.

Étant donné qu'une telle raison semble inexistante en l'occurrence, il convient d'omettre l'article 9 du projet.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER

DE VOORZITTER - LE PRÉSIDENT

Greet VERBERCKMOES

Jo BAERT