



RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

advies 58.339/3
van 18 november 2015

over

een ontwerp van besluit van de
Brusselse Hoofdstedelijke
Regering ‘tot wijziging van het
besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering van
22 maart 2008 betreffende het
gebruik van de kapitalen die
voortkomen van het fonds B2 door
het Woningfonds van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest voor zijn
hypotheekkredieten’

CONSEIL D'ÉTAT
section de législation

avis 58.339/3
du 18 novembre 2015

sur

un projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale ‘modifiant
l'arrêté du Gouvernement de la
Région de Bruxelles-Capitale du
22 mars 2008 relatif à l'utilisation
par le Fonds du Logement de la
Région de Bruxelles-Capitale, des
capitaux provenant du fonds B2
pour ses crédits hypothécaires’

Op 20 oktober 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 ‘tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 betreffende het gebruik van de kapitalen die voortkomen van het fonds B2 door het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor zijn hypotheekkredieten’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 10 november 2015. De kamer was samengesteld uit Jo BAERT, kamervoorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Koen MUYLLE, staatsraden, Jan VELAERS en Bruno PEETERS, assessoren, en Greet VERBERCKMOES, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Rein THIELEMANS, eerste 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 18 november 2015.

*

Le 20 octobre 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 ‘modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 relatif à l'utilisation par le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, des capitaux provenant du fonds B2 pour ses crédits hypothécaires’.

Le projet a été examiné par la troisième chambre le 10 novembre 2015. La chambre était composée de Jo BAERT, président de chambre, Jeroen VAN NIEUWENHOVE et Koen MUYLLE, conseillers d'État, Jan VELAERS et Bruno PEETERS, assesseurs, et Greet VERBERCKMOES, greffier.

Le rapport a été présenté par Rein THIELEMANS, premier 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 18 novembre 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 tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 ‘betreffende het gebruik van de kapitalen die voortkomen van het fonds B2 door het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor zijn hypotheekkredieten’, dat het toekennen van hypotheekkredieten door het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (hierna het Woningfonds) regelt om aan personen met een middelgroot of klein inkomen de middelen te verschaffen om een woning in hoofdzaak bestemd voor persoonlijk gebruik te renoveren, te herstructureren, aan te passen, aan te kopen in volle eigendom of in de vorm van een ander zakelijk hoofdrecht, te bouwen, in stand te houden of de energieprestatie van de woning te verbeteren.

De omschrijving van wat in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 wordt verstaan onder “aanvrager”, “inkomsten” en “persoon ten laste”, wordt gewijzigd (artikelen 2 tot 4). Voorts worden de inkomstenvoorwaarden verbonden aan de door het Woningfonds toegekende leningen herzien (artikelen 5 en 6). Het krediet bestemd voor de financiering van kosten, erelonen en belastingen verbonden aan de verrichtingen kan worden gewaarborgd aan de hand van een inschrijving in tweede hypotheekrang (artikel 7). Daarnaast worden de bepalingen volgens welke de jaarlijkse rentevoet wordt vastgesteld die op het krediet van toepassing is, gewijzigd, evenals de regeling van de vijfjaarlijkse aanpassing van de rentevoet (artikelen 8 en 9). De bepalingen betreffende het deel van het krediet dat bestemd is voor de financiering van werken teneinde de energieprestatie van de woning te verbeteren, worden gewijzigd en aangevuld (artikelen 10 tot 12). Ten slotte kan het Woningfonds de ontlener die niet alle verplichtingen naleeft, een jaarlijkse intrestvoet opleggen, die in voorkomend geval kan worden verhoogd (artikel 13).

3. Het ontworpen besluit vindt in beginsel rechtsgrond in artikel 112, § 1, 1°, van de ordonnantie van 17 juli 2003 ‘houdende de Brusselse Huisvestingscode’ (hierna de Brusselse Huisvestingscode), onder voorbehoud van wat hieronder wordt vermeld.

3.1. Uit het ontworpen artikel 1, 6°, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 (artikel 2 van het ontwerp) vloeit voort dat de leningen kunnen worden aangevraagd door natuurlijke personen en door stichtingen opgericht met toepassing van titel II van de wet van 27 juni 1921 ‘betreffende de verenigingen zonder winstoogmerk, de internationale verenigingen zonder winstoogmerk en de stichtingen’, wanneer het maatschappelijk doel ervan erin bestaat in te staan voor de huisvesting van een of meerdere beschermde personen bedoeld in artikel 491 van het Burgerlijk Wetboek.

Luidens artikel 112, § 1, 1°, van de Brusselse Huisvestingscode kan het Woningfonds hypotheekkredieten toekennen aan “personen met een middelgroot of klein inkomen”. Gevraagd hoe de toekenning van leningen aan stichtingen bestaanbaar is met die bepaling, heeft de gemachtigde het volgende geantwoord:

“L'article 2 du Code précité ne prévoit en effet pas que le Fonds octroie des crédits à des personnes morales. Cette modification a été introduite afin de permettre à des personnes incapables (entendues au sens de l'article 491 C. civ.) de contracter un prêt via la fondation qui les protège.”

Het gegeven dat de stichtingen in kwestie als maatschappelijk doel hebben in te staan voor de huisvesting van personen die onbekwaam werden verklaard, neemt niet weg dat de hypotheekkredieten niet aan die personen worden toegekend, maar aan de stichtingen. Vermits met “personen” in artikel 112, § 1, 1°, van de Brusselse Huisvestingscode “natuurlijke personen” worden bedoeld, dient die bepaling te worden gewijzigd teneinde de toekenning van kredieten aan dergelijke stichtingen mogelijk te maken. In afwachting hiervan dient artikel 2 uit het ontwerp te worden weggelaten.

3.2. Het ontworpen artikel 29, tweede lid, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 (artikel 13 van het ontwerp) bepaalt dat het Woningfonds aan de ontlener die niet alle verplichtingen naleeft die voortvloeien uit de bepalingen van het besluit of van de kredietovereenkomst of die onjuiste of onvolledige gegevens verschaft, een jaarlijkse interestvoet kan opleggen die ten hoogste 3,5% bedraagt, in voorkomend geval verhoogd met de vermeerderingen bepaald in de artikelen 5 en 14 van het besluit en vermeerderd met 3% per jaar.

Gevraagd naar de rechtsgrond voor die bepaling, heeft de gemachtigde het volgende geantwoord:

“Cet article est d'application depuis 2008 et seules les références aux articles ont changé. Il est vrai qu'il n'y a pas de disposition dans l'ordonnance investissant le gouvernement du pouvoir de déterminer de telles sanctions. Ceci étant dit les prêts du Fonds constituent une intervention sociale au bénéfice de certaines catégories de personnes disposant de revenus faibles ou moyens. Cette intervention sociale se fait à charge du budget régional. C'est une constante dans toute intervention sociale, que celle-ci est conditionnée par le respect de certaines conditions dans le chef de son bénéficiaire. Accorder un aide sociale, sans l'assortir de sanctions en cas de contravention du bénéficiaire aux conditions de l'allocation serait d'ailleurs inique. En l'occurrence, ces sanctions consistent en l'exigibilité avant terme du crédit et/ou la majoration du taux d'intérêt, en sorte à atteindre un taux comparable à celui pratiqué sur le marché privé.

Il nous semble donc que l'article 112, § 1^{er} du Code bruxellois du Logement constitue un fondement juridique suffisant pour ces sanctions. Le Fonds ajoute que l'ensemble des contrats du Fonds relatifs à ses crédits hypothécaires ont été approuvés par la FSMA au mois de mai 2015 et respectent donc les dispositions du code de droit économique livre VII d'application au 1^{er} avril 2015.”

Het ontworpen artikel 29, tweede lid, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 voorziet in een sanctie voor het niet naleven van de verplichtingen die voortvloeien uit de bepalingen van dat besluit of van de kredietovereenkomst of voor het verschaffen van onjuiste of onvolledige gegevens. Voor een dergelijke sanctie, die

kan inhouden dat het Fonds een jaarlijkse interestvoet tot 6,5% of meer oplegt, is een uitdrukkelijke rechtsgrond vereist. De machtiging aan de Regering om de voorwaarden van de door het Woningfonds toegekende hypotheekkredieten vast te stellen, volstaat dienaangaande niet.

Het gegeven dat, volgens de gemachtigde, de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten in mei 2015 de kredietovereenkomsten van het Woningfonds heeft goedgekeurd, doet hieraan geen afbreuk. De ontworpen bepaling heeft immers tot gevolg dat de sanctieregeling kan worden toegepast, ook al staat dienaangaande niets in de kredietovereenkomst.

ALGEMENE OPMERKINGEN

4. Het ontworpen artikel 14 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 (artikel 8 van het ontwerp) bepaalt de vaste jaarlijkse intrestvoet waartegen het krediet terugbetaalbaar is en voorziet in een aantal gevallen van vermindering of vermeerdering van die intrestvoet in functie van het aantal personen ten laste, de leeftijd van de aanvrager, de bestemming van de woning en de subsidiëring van de prijs van de woning. Het ontworpen artikel 15 van hetzelfde besluit (artikel 9 van het ontwerp) regelt de aanpassing van de jaarlijkse rentevoet om de vijf jaar en bepaalt in dat kader een aantal specifieke gevallen. Door het in te voegen artikel 16^{ter} van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 (artikel 11 van het ontwerp) wordt de wijze bepaald waarop de intrestvoet voor het deel van het krediet dat bestemd is voor de financiering van werken met het oog op de verbetering van de energieprestatie van de woning, wordt vastgesteld; indien de inkomsten niet meer bedragen dan 15.000 euro, wordt de jaarlijkse interestvoet op 0% vastgesteld.

Opdat de verschillen in behandeling die voortvloeien uit de genoemde bepalingen bestaanbaar zouden zijn met het bij de artikelen 10 en 11 van de Grondwet gewaarborgde beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie, dienen de stellers van het ontwerp in staat te zijn aan te tonen dat die verschillen redelijk zijn verantwoord, rekening houdend met het doel en de gevolgen van die maatregelen en de aard van de ter zake geldende beginselen. Het gelijkheidsbeginsel is geschonden wanneer vaststaat dat er geen redelijk verband bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel.

De gemachtigde gaf de volgende verantwoording bij de verschillen in behandeling die voortvloeien uit de artikelen 8 en 9 van het ontwerp:

“La fixation du taux et son adaptation en cours de crédit intègrent le juste principe de la proportionnalité en fonction des revenus et du nombre de personnes à charge du ménage. Le principe d'égalité de traitement est donc respecté.”

De verschillen in behandeling die voortvloeien uit artikel 11 van het ontwerp verantwoordde hij als volgt:

“Le taux fixe de ce crédit est fonction du niveau de revenus du ménage mais pas du nombre de personnes à charge car il s'agit d'un prêt accessoire. Le principe d'égalité de traitement est respecté.”

De door de gemachtigde gegeven uitleg zou kunnen verantwoorden dat bij het bepalen van de jaarlijkse interestvoet en de vijfjaarlijkse aanpassing ervan, rekening wordt gehouden met het inkomen van de aanvrager en van de personen van zijn gezin en met het aantal personen ten laste. Die uitleg verantwoordt daarentegen niet dat rekening wordt gehouden met andere elementen zoals de leeftijd van de aanvrager, de bestemming van de woning en de subsidiëring van de prijs van de woning.

5.1. Door het ontworpen artikel 14, § 8, derde lid, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 (artikel 8 van het ontwerp) wordt aan de minister¹ de bevoegdheid verleend om de in het eerste lid van die paragraaf bedoelde verhoging met 0,50% van de jaarlijkse interestvoet aan te passen. Volgens de gemachtigde betreft de delegatie aan de minister enkel de aanpassing van het percentage (0,50%).

Zoals de Raad van State, afdeling Wetgeving, in het verleden reeds herhaalde malen heeft opgemerkt, dienen delegaties van verordenende bevoegdheid aan een minister beperkt te blijven tot het regelen van aangelegenheden van bijkomstige of detailmatige aard.

Uit het eerste lid van het ontworpen artikel 14, § 8, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 vloeit voort dat de jaarlijkse interestvoet, verhoogd met 0,50%, niet meer mag bedragen dan de vaste interestvoet bedoeld in artikel 14, § 1, van het besluit. Dat geldt ook voor de jaarlijkse interestvoet verhoogd met het door de minister aangepaste percentage. Desalniettemin moeten in het ontwerp voldoende inhoudelijke elementen worden bepaald op grond waarvan de minister de verhoging kan aanpassen opdat de beleidsvrijheid van de minister beperkt zou zijn tot detailmatige maatregelen.

5.2. De minister mag, luidens de ontworpen bepaling, de verhoging aanpassen “na advies van de Regering”.

Wanneer een aangelegenheid wordt toevertrouwd aan een minister, is het niet raadzaam dat de Regering vooraf een (niet-bindend) advies geeft. Dit impliceert immers dat de minister zou kunnen voorbijgaan aan het door de Regering gegeven advies.

6.1. In de ontworpen artikelen 14, § 9, tweede lid, 15, § 1, tweede lid, en § 6, en 16^{quater} van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 (artikelen 8, 9 en 12 van het ontwerp) wordt het Woningfonds gemachtigd om bedragen en interestvoeten te wijzigen of andere aanpassingsvoorwaarden te bepalen, met akkoord van de minister.

Het verlenen van verordenende bevoegdheid aan een openbare instelling is in beginsel niet in overeenstemming met de algemene publiekrechtelijke beginselen omdat erdoor geraakt wordt aan het beginsel van de eenheid van de verordenende macht en een rechtstreekse parlementaire controle ontbreekt. Bovendien ontbreken de waarborgen waarmee de klassieke regelgeving gepaard gaat, zoals die inzake de bekendmaking en de preventieve controle van de Raad van State, afdeling Wetgeving. Dergelijke delegaties kunnen dan ook enkel worden

¹ Hieronder wordt verstaan het lid van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering dat bevoegd is voor Huisvesting: artikel 1, 1°, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008.

gebillijkt om praktische redenen en in de mate zij een zeer beperkte of een hoofdzakelijk technische en niet-beleidsmatige draagwijdte hebben, en er mag worden van uitgegaan dat de instellingen die de betrokken reglementering dienen toe te passen of er toezicht op uitoefenen, ook het best geplaatst zijn om deze met kennis van zaken uit te werken.

In dit geval is niet aan de voormelde voorwaarden voldaan. De aan het Woningfonds gedelegeerde aangelegenheden hebben inzonderheid geen beperkte draagwijdte vermits de elementen die de jaarlijkse intrestvoet bepalen een essentieel onderdeel vormen van het te wijzigen besluit, en niet alle elementen lijken dermate technisch en evolutief van aard te zijn dat ze het best door het Woningfonds worden uitgewerkt. Bovendien wordt het Woningfonds een grotendeels discretionaire bevoegdheid verleend, aangezien enkel in het ontworpen artikel 14, § 9, tweede lid, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 in beperkte mate in criteria wordt voorzien die het Woningfonds in acht moet nemen bij het wijzigen van de bedragen en interestvoeten.

De voormelde machtigingen dienen bijgevolg uit het ontwerp te worden weggelaten.

6.2. Vermits het akkoord van de minister is vereist, en hier bijgevolg niet van kan worden afgeweken, komen de ontworpen bepalingen er in werkelijkheid op neer dat de minister de beslissing neemt.

Indien in het licht van het voorgaande het akkoord van de minister zou worden vervangen door diens beslissing, en de delegatie zou worden verleend aan de minister, desgevallend op voorstel van het Woningfonds, moet er over worden gewaakt dat die delegaties aan de minister enkel betrekking hebben op bijkomstige of detailmatige aangelegenheden (zie opmerking 5.1). Dit lijkt niet het geval te zijn vermits, zoals vermeld in opmerking 6.1, de delegatie betrekking heeft op elementen die de jaarlijkse intrestvoet bepalen, hetgeen een essentieel onderdeel vormt van het te wijzigen besluit. Minstens moeten de criteria worden bepaald waarmee de minister rekening moet houden bij het vaststellen van de wijzigingen.

7. De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst van het ontwerp dient te worden nagezien. Bij het onderzoek van de tekst wordt gewezen op sommige discrepanties.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Aanhef

8.1. In het eerste lid van de aanhef dient enkel te worden verwezen naar artikel 112, § 1, 1°, van de Brusselse Huisvestingscode, dat de rechtsgrond vormt voor het ontwerp.

8.2. Er dient na het eerste lid een lid aan de aanhef te worden toegevoegd dat verwijst naar het te wijzigen besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008.

Artikel 1

9. Vermits in artikel 1 van het ontwerp geen 2° voorkomt, dient de aanduiding “1°” te worden weggelaten en dient de aanhef van die bepaling als volgt te luiden:

“In de volgende artikelen verstaat men onder besluit van 22 maart 2008: ...”.

Artikel 3

10. Artikel 3 van het ontwerp strekt ertoe in artikel 1, 10°, eerste lid, derde streepje, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 de woorden “dat de betrokkene geen inkomsten heeft” te vervangen door de woorden “dat de betrokkene geen bestaansmiddelen heeft”.

Volgens de gemachtigde moeten in artikel 1, 10°, eerste lid, tweede streepje, van hetzelfde besluit op gelijkaardige wijze de woorden “of geen inkomsten heeft” worden vervangen door de woorden “of geen bestaansmiddelen heeft”.

Hiermee kan worden ingestemd.

Artikel 4

11. Uit het ontworpen artikel 1, 9°, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 maart 2008 vloeit voort dat onder “inkomsten” zowel de inkomsten van de aanvrager als die van alle andere personen die deel uitmaken van zijn gezin worden bedoeld, “behalve van de afstammelingen en van de bloedverwanten in opgaande lijn in de eerste graad”. Gevraagd of hiermee de afstammelingen in de eerste graad en bloedverwanten in opgaande lijn in de eerste graad worden bedoeld, dan wel alle afstammelingen (ook verder dan de eerste graad) en bloedverwanten in opgaande lijn enkel in eerste graad, heeft de gemachtigde het volgende geantwoord:

“Le texte doit effectivement être reformulé pour plus de clarté. Seuls les ascendants et descendants au premier degré sont visés.”

Men passe de tekst aan.

Artikel 6

12. Men schrijve “wordt het jaartal ‘2010’ vervangen door het jaartal ‘2014’”.

Artikel 7

13.1. In de Nederlandse tekst van het ontworpen artikel 12, § 1, eerste lid, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 maart 2008 schrijve men in de eerste zin “tweede” (in plaats van “twee”).

13.2. Volgens de gemachtigde moet in de tweede zin van dezelfde bepaling in de Nederlandse tekst het woord “voornamelijk” worden toegevoegd als equivalent van het woord “principalement” in de Franse tekst.

Artikel 8

14.1. In de Franse tekst van het ontworpen artikel 14, § 2, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 maart 2008 wordt gewag gemaakt van “la première date d’adaptation”, terwijl de Nederlandse tekst het heeft over “de datum van de eerste aanpassing”.

Volgens de gemachtigde is de Nederlandse tekst de juiste en dient de Franse tekst als volgt te luiden: “jusqu’à la date de la première adaptation prévue ...”.

14.2. Luidens het ontworpen artikel 14, § 4, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 maart 2008 wordt om de erin voorziene vermindering te bepalen, het aantal personen ten laste in aanmerking genomen op de dag waarop het Woningfonds oordeelt over de kredietaanvraag.

Gevraagd of het niet mogelijk is om het ogenblik waarop het aantal personen ten laste in aanmerking wordt genomen, op dezelfde wijze te bepalen als in de ontworpen artikelen 4, § 1, of 15, § 2, derde lid of vierde lid, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 maart 2008, en op een ogenblik dat de aanvrager kan kennen, heeft de gemachtigde het volgende geantwoord:

“C’est impossible vu la nature même d’un contrat de crédit qui s’étale dans le temps.

L’article 14 § 4 peut néanmoins être modifié comme suit : « à la date où le Fonds statue sur la demande de crédit » par « à la date de référence » (entendue dans le sens de l’article 1^{er}, 8^o de l’arrêté).”

Het ontworpen artikel 14, § 4, wordt het best in de genoemde zin aangepast.

14.3. Luidens het ontworpen artikel 14, § 7, eerste en tweede lid, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 september 2008 kan het Woningfonds de jaarlijkse interestvoet verhogen met, respectievelijk, maximum 1% (eerste lid) en maximum 3% (tweede lid). Gevraagd aan de hand van welke criteria het Woningfonds bepaalt of de jaarlijkse interestvoet al dan niet wordt verhoogd, heeft de gemachtigde het volgende geantwoord:

“Ces critères sont fixés dans le cahier des charges annexé à l’acte de crédit et que vous trouverez en annexe.”

De ontworpen bepaling voorziet in een individuele beslissingsbevoegdheid van het Woningfonds, en niet in een verordenende bevoegdheid. Het voorgaande neemt niet weg dat, ten einde het discretionaire karakter van de bevoegdheid van het Woningfonds te beperken, deze criteria in het ontwerp dienen te worden bepaald.

14.4. In het ontworpen artikel 14, § 7, tweede lid, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 september 2008 schrijve men in de Nederlandse tekst “tegen vergoeding” (niet: “ten kostelijke titel”).

14.5. In het ontworpen artikel 14, § 8, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 september 2008 schrijve men in de Franse tekst “au taux d'intérêt annuel fixe visé au paragraphe 1” en in de Nederlandse tekst “dan de vaste jaarlijkse intrestvoet bedoeld in paragraaf 1”.

14.6. In het ontworpen artikel 14, § 9, eerste lid, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 september 2008 late men “du présent article” weg in de Franse tekst.

Artikel 9

15.1. In het ontworpen artikel 15, § 1, eerste lid, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 september 2008 wordt gewag gemaakt van, enerzijds, “na de vijfde verjaardag van het afsluiten van de hypotheeklening” en, anderzijds, “na de vijfde verjaardag van het verlijden van de akte van hypotheeklening”. Gevraagd wat wordt bedoeld met de datum van het afsluiten van de hypotheeklening en waarom niet tweemaal hetzelfde ogenblik als vertrekpunt wordt genomen, heeft de gemachtigde het volgende geantwoord:

“En effet c'est une erreur de formulation. Ces deux moments sont identiques.

Le Fonds propose de remplacer ces deux parties du texte par ‘la conclusion du crédit hypothécaire’.”

Hiermee kan worden ingestemd.

15.2. In het ontworpen artikel 15, § 2, eerste lid, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 september 2008 schrijve men in de Nederlandse tekst, naar het voorbeeld van de Franse tekst, “van de jaarlijkse intrestvoet van het krediet”.

15.3. In het ontworpen artikel 15, § 2, tweede lid wordt in de Franse tekst gewag gemaakt van “l'antépénultième année” en van “la pénultième année”, terwijl in de Nederlandse tekst tweemaal gewag wordt gemaakt van “het voorlaatste jaar”. Volgens de gemachtigde is de Franse tekst de juiste.

De Nederlandse tekst dient te worden aangepast.

15.4. In het ontworpen artikel 15, § 4, tweede lid, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 september 2008 ontbreekt in de Nederlandse tekst het

equivalent van de woorden “tel qu'établi dans les quatre mois précédents l'adaptation” in de Franse tekst. Volgens de gemachtigde is de Franse tekst de juiste.

De Nederlandse tekst dient te worden vervolledigd.

15.5. In het ontworpen artikel 15, § 5, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 maart 2008 wordt bepaald dat indien het Fonds niet in het bezit is van de vereiste verantwoordingsstukken met het oog op de toepassing van het artikel, de jaarlijkse intrestvoet van ambtswege gelijk gebracht wordt met de vaste intrestvoet bepaald in artikel 14, § 1.

Er dient te worden bepaald welke verantwoordingsstukken de ontleners moet bezorgen aan het Woningfonds en wanneer dit dient te gebeuren. Het verdient bovendien aanbeveling te bepalen dat indien blijkt dat de stukken onvolledig zijn, dit wordt meegedeeld aan de betrokkene en hem de kans wordt gegeven om de ontbrekende stukken alsnog in te dienen.

*

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 de modifier l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 'relatif à l'utilisation par le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, des capitaux provenant du fonds B2 pour ses crédits hypothécaires', qui règle l'octroi de crédits hypothécaires par le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (ci-après : le Fonds du logement) en vue de fournir aux personnes à revenus moyens ou faibles les moyens de réhabiliter, de restructurer, d'adapter, d'acquérir en pleine propriété ou sous la forme d'un autre droit réel principal, de construire ou de conserver un logement destiné, à titre principal, à l'occupation personnelle, ou d'en améliorer la performance énergétique.

La définition de ce qu'il faut entendre par « demandeur », « revenus » et « personne à charge » dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 est modifiée (articles 2 à 4). Par ailleurs, les conditions de revenus liées aux prêts octroyés par le Fonds du logement sont revues (articles 5 et 6). Le crédit destiné au financement des frais, honoraires et taxes inhérents aux opérations peut être garanti par une inscription en second rang d'hypothèque (article 7). En outre, les dispositions fixant le taux d'intérêt annuel applicable au crédit sont modifiées, ainsi que les règles d'adaptation quinquennale du taux d'intérêt (articles 8 et 9). Les dispositions relatives à la partie du crédit destinée à financer des travaux permettant d'améliorer la performance énergétique de l'habitation sont modifiées et complétées (articles 10 à 12). Enfin, le Fonds du logement peut appliquer à l'emprunteur qui ne respecte pas toutes les obligations un taux d'intérêt annuel qui, le cas échéant, peut être majoré (article 13).

3. L'arrêté en projet trouve en principe un fondement juridique dans l'article 112, § 1^{er}, 1^o, de l'ordonnance du 17 juillet 2003 'portant le Code bruxellois du logement' (ci-après : le Code bruxellois du logement), sous réserve des observations formulées ci-après.

3.1. Il résulte de l'article 1^{er}, 6^o, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 (article 2 du projet) que les prêts peuvent être sollicités par des personnes physiques et par des fondations créées en application du titre II de la loi du 27 juin 1921 'sur les associations sans but lucratif, les associations internationales sans but lucratif et les fondations', lorsque leur objet social consiste à assurer le logement à une ou plusieurs personnes protégées, visées à l'article 491 du Code civil.

Selon l'article 112, § 1^{er}, 1^o, du Code bruxellois du logement, le Fonds du logement peut octroyer des crédits hypothécaires à des « personnes à revenus moyens ou faibles ». À la question de savoir comment l'octroi de prêts à des fondations est compatible avec cette disposition, le délégué a répondu ce qui suit :

« L'article 2 du Code précité ne prévoit en effet pas que le Fonds octroie des crédits à des personnes morales. Cette modification a été introduite afin de permettre à des personnes incapables (entendues au sens de l'article 491 C. civ.) de contracter un prêt via la fondation qui les protège ».

Le fait que les fondations en question ont pour objet social d'assurer le logement à des personnes qui ont été déclarées incapables, n'empêche pas que les crédits hypothécaires ne sont pas accordés à ces personnes, mais aux fondations. Étant donné que l'article 112, § 1^{er}, 1^o, du Code bruxellois du logement entend par « personnes » des « personnes physiques », il convient de modifier cette disposition en vue de permettre l'octroi de crédits à de telles fondations. En attendant cette modification, il s'impose d'omettre l'article 2 du projet.

3.2. L'article 29, alinéa 2, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 (article 13 du projet) dispose que le Fonds du logement peut appliquer à l'emprunteur qui ne respecte pas toutes les obligations résultant des dispositions de l'arrêté ou du contrat de crédit ou qui fournit des informations fausses ou incomplètes, un taux d'intérêt annuel s'élevant au maximum à 3,5%, augmenté le cas échéant des majorations prévues aux articles 5 et 14 de l'arrêté et majoré de 3% l'an.

Invité à préciser le fondement juridique de cette disposition, le délégué a donné la réponse suivante :

« Cet article est d'application depuis 2008 et seules les références aux articles ont changé. Il est vrai qu'il n'y a pas de disposition dans l'ordonnance investissant le gouvernement du pouvoir de déterminer de telles sanctions. Ceci étant dit les prêts du Fonds constituent une intervention sociale au bénéfice de certaines catégories de personnes disposant de revenus faibles ou moyens. Cette intervention sociale se fait à charge du budget régional. C'est une constante dans toute intervention sociale, que celle-ci est conditionnée par le respect de certaines conditions dans le chef de son bénéficiaire. Accorder une aide sociale, sans l'assortir de sanctions en cas de contravention du bénéficiaire aux conditions de l'allocation serait d'ailleurs inique. En l'occurrence, ces sanctions consistent en l'exigibilité avant terme du crédit et/ou la majoration du taux d'intérêt, en sorte à atteindre un taux comparable à celui pratiqué sur le marché privé.

Il nous semble donc que l'article 112, § 1^{er}, du Code bruxellois du Logement constitue un fondement juridique suffisant pour ces sanctions. Le Fonds ajoute que l'ensemble des contrats du Fonds relatifs à ses crédits hypothécaires ont été approuvés par la FSMA au mois de mai 2015 et respectent donc les dispositions du code de droit économique livre VII d'application au 1^{er} avril 2015 ».

L'article 29, alinéa 2, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 sanctionne le non-respect des obligations résultant des dispositions de cet arrêté ou du contrat de crédit ou la fourniture d'informations fausses ou incomplètes. Pareille sanction, qui peut emporter que le Fonds applique un taux d'intérêt annuel jusqu'à 6,5% ou plus, nécessite un fondement juridique explicite. L'habilitation au Gouvernement en vue d'arrêter les conditions des crédits hypothécaires octroyés par le Fonds du logement n'est pas suffisante à cet égard.

Selon le délégué, le fait que l'Autorité des services et marchés financiers a approuvé en mai 2015 les contrats de crédit du Fonds du logement n'y change rien. En effet, la

disposition en projet a pour effet que le régime de sanctions peut être appliqué, même si le contrat de crédit ne prévoit rien à cet égard.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES

4. L'article 14, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 (article 8 du projet) détermine le taux d'intérêt annuel fixe auquel le crédit est remboursable et prévoit un certain nombre de cas de diminution ou d'augmentation de ce taux en fonction du nombre de personnes à charge, de l'âge du demandeur, de l'affectation de l'habitation et du subventionnement du prix de l'habitation. L'article 15 en projet du même arrêté (article 9 du projet) règle l'adaptation quinquennale du taux d'intérêt annuel et détermine dans ce cadre un nombre de cas spécifiques. L'article 16^{ter} à insérer de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 (article 11 du projet) fixe le mode de détermination du taux d'intérêt pour la partie du crédit destinée à financer des travaux permettant d'améliorer la performance énergétique de l'habitation ; lorsque les revenus ne dépassent pas 15.000 euros, le taux d'intérêt annuel est fixé à 0%.

Pour que les différences de traitement résultant des dispositions précitées soient compatibles avec le principe d'égalité et de non-discrimination garanti par les articles 10 et 11 de la Constitution, les auteurs du projet doivent être en mesure de démontrer que celles-ci sont raisonnablement justifiées au regard du but et des effets de ces mesures, ainsi que de la nature des principes en cause. Le principe d'égalité est violé lorsqu'il est établi qu'il n'existe pas de rapport raisonnable entre les moyens mis en œuvre et le but poursuivi.

Concernant les différences de traitement résultant des articles 8 et 9 du projet, le délégué a donné la justification suivante :

« La fixation du taux et son adaptation en cours de crédit intègrent le juste principe de la proportionnalité en fonction des revenus et du nombre de personnes à charge du ménage. Le principe d'égalité de traitement est donc respecté ».

Il a justifié les différences de traitement découlant de l'article 11 du projet comme suit :

« Le taux fixe de ce crédit est fonction du niveau de revenus du ménage mais pas du nombre de personnes à charge car il s'agit d'un prêt accessoire. Le principe d'égalité de traitement est respecté ».

Les explications fournies par le délégué pourraient justifier le fait que, lors de la fixation du taux d'intérêt annuel et de son adaptation quinquennale, il est tenu compte du revenu du demandeur et des personnes faisant partie de son ménage ainsi que du nombre de personnes à charge. En revanche, cette explication ne justifie pas la prise en compte d'autres éléments, tels l'âge du demandeur, l'affectation de l'habitation et le subventionnement du prix de l'habitation.

5.1. L'article 14, § 8, alinéa 3, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 (article 8 du projet) habilite le ministre¹ à modifier la majoration de 0,50% du taux d'intérêt annuel, visée à l'alinéa 1^{er} de ce paragraphe. Selon le délégué, la délégation au ministre ne concerne que l'adaptation du pourcentage (0,50%).

Comme le Conseil d'État, section de législation, l'a déjà relevé à plusieurs reprises dans le passé, des délégations de pouvoir réglementaire à un ministre doivent être limitées au règlement de questions d'ordre accessoire ou de détail.

Il résulte de l'alinéa 1^{er} de l'article 14, § 8, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 que le taux d'intérêt annuel, majoré de 0,50%, ne peut pas être supérieur aux taux d'intérêt fixe visé à l'article 14, § 1^{er}, de l'arrêté. Il en va de même pour le taux d'intérêt annuel majoré du pourcentage adapté par le ministre. Néanmoins, le projet doit prévoir un nombre suffisant d'éléments de fond sur la base desquels le ministre peut modifier la majoration, afin que la liberté d'action du ministre soit limitée à des mesures de détail.

5.2. Selon la disposition en projet, le ministre peut modifier la majoration « après avis du Gouvernement ».

Lorsqu'une matière est confiée à un ministre, il n'est pas conseillé que le Gouvernement donne préalablement un avis (non contraignant). En effet, cela implique que le ministre pourrait ignorer l'avis donné par le Gouvernement.

6.1. Les articles 14, § 9, alinéa 2, 15, § 1^{er}, alinéa 2, et § 6, et 16^{quater}, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 (articles 8, 9 et 12 du projet) habilitent le Fonds du logement à modifier des montants et des taux d'intérêt ou à fixer d'autres modalités d'adaptation, avec l'accord du ministre.

L'attribution d'un pouvoir réglementaire à un organisme public n'est en principe pas conforme aux principes généraux de droit public en ce qu'il est ainsi porté atteinte au principe de l'unité du pouvoir réglementaire et qu'un contrôle parlementaire direct fait défaut. En outre, les garanties dont est assortie la réglementation classique, telles que celles en matière de publication et de contrôle préventif exercé par la section de législation du Conseil d'État, sont absentes. Pareilles délégations ne se justifient dès lors que pour des raisons pratiques et dans la mesure où elles ont une portée très limitée ou principalement technique et non politique et où il peut être considéré que les organismes qui doivent appliquer la réglementation concernée ou la contrôler sont également les mieux placés pour l'élaborer en connaissance de cause.

En l'occurrence, les conditions précitées ne sont pas remplies. Les matières déléguées au Fonds du logement n'ont en particulier pas de portée limitée, dès lors que les éléments déterminant le taux d'intérêt annuel constituent un point essentiel de l'arrêté à modifier, et que tous les éléments ne semblent pas présenter un caractère à ce point technique et évolutif qu'il vaudrait mieux confier leur élaboration au Fonds du logement. En outre, le Fonds du

¹ On entend par là le membre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale qui a le Logement dans ses attributions : article 1^{er}, 1^o, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008.

logement est investi d'un pouvoir en grande partie discrétionnaire, puisque seul l'article 14, § 9, alinéa 2, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 prévoit d'une manière limitée des critères que le Fonds du logement doit prendre en considération lorsqu'il modifie les montants et les taux d'intérêt.

Par conséquent, les habilitations précitées doivent être omises du projet.

6.2. Étant donné que l'accord du ministre est requis, et que l'on ne peut par conséquent y déroger en l'occurrence, les dispositions en projet impliquent en réalité que c'est le ministre qui prend la décision.

Si, au regard de ce qui précède, l'accord du ministre était remplacé par sa décision et si la délégation était accordée au ministre, le cas échéant sur la proposition du Fonds du logement, il faudrait veiller à ce que ces délégations au ministre ne portent que sur des questions d'ordre accessoire ou de détail (voir l'observation 5.1). Tel ne paraît pas être le cas, dès lors que la délégation, ainsi qu'il a été mentionné dans l'observation 6.1, porte sur des éléments qui déterminent le taux d'intérêt annuel, ce qui constitue un point essentiel de l'arrêté à modifier. Les critères que le ministre doit prendre en compte pour déterminer les modifications doivent à tout le moins être fixés.

7. La concordance entre les textes français et néerlandais du projet doit être vérifiée. L'examen du texte relève un certain nombre de discordances.

EXAMEN DU TEXTE

Préambule

8.1. Le premier alinéa du préambule ne doit viser que l'article 112, § 1^{er}, 1^o, du Code bruxellois du logement, qui procure le fondement juridique au projet.

8.2. Après le premier alinéa, il y a lieu d'ajouter un alinéa au préambule visant l'arrêté à modifier du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008.

Article 1^{er}

9. L'article 1^{er} du projet ne comportant pas de 2^o, la mention « 1^o » doit être omise et le préambule de cette disposition doit s'énoncer comme suit :

« Dans les articles qui suivent, il faut entendre par arrêté du 22 mars 2008 : ... ».

Article 3

10. L'article 3 du projet vise à remplacer, dans le texte néerlandais de l'article 1^{er}, 10^o, alinéa 1^{er}, troisième tiret, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du

22 mars 2008, les mots « dat de betrokkene geen inkomsten heeft » par les mots « dat de betrokkene geen bestaansmiddelen heeft ».

Selon le délégué, il convient, dans le texte néerlandais de l'article 1^{er}, 10°, alinéa 1^{er}, deuxième tiret, du même arrêté, de remplacer, de manière similaire, les mots « of geen inkomsten heeft » par les mots « of geen bestaansmiddelen heeft ».

On peut se rallier à cette proposition.

Article 4

11. Il résulte de l'article 1^{er}, 9°, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 mars 2008 que par « revenus », l'on vise tant les revenus du demandeur que ceux de toutes les autres personnes faisant partie de son ménage, « à l'exception des descendants et ascendants au premier degré ». Interrogé sur la question de savoir si cette disposition vise les descendants au premier degré et les ascendants au premier degré, ou tous les descendants (également au-delà du premier degré) et les ascendants au premier degré uniquement, le délégué a répondu ce qui suit :

« Le texte doit effectivement être reformulé pour plus de clarté. Seuls les ascendants et descendants au premier degré sont visés ».

On adaptera le texte.

Article 6

12. On écrira « le millésime '2010' est remplacé par le millésime '2014' ».

Article 7

13.1. Dans le texte néerlandais de l'article 12, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 mars 2008, on écrira dans la première phrase « tweede » (au lieu de « twee »).

13.2. Selon le délégué, le mot « voornamelijk » doit être ajouté dans la deuxième phrase du texte néerlandais de la même disposition comme équivalent du mot « principalement » figurant dans le texte français.

Article 8

14.1. Le texte français de l'article 14, § 2, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 mars 2008 fait état de « la première date d'adaptation », alors que le texte néerlandais mentionne « de datum van de eerste aanpassing ».

Selon le délégué, le texte correct est le texte néerlandais et le texte français doit s'énoncer comme suit : « jusqu'à la date de la première adaptation prévue ... ».

14.2. Selon l'article 14, § 4, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 mars 2008, le nombre de personnes à charge pris en considération pour établir la réduction qui y est prévue, est le nombre à la date où le Fonds du logement statue sur la demande de crédit.

À la question de savoir s'il n'est pas possible de déterminer le moment où le nombre de personnes à charge est pris en considération de la même manière qu'aux articles 4, § 1^{er}, ou 15, § 2, alinéa 3 ou 4, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 mars 2008, et à un moment que le demandeur peut connaître, le délégué a répondu ce qui suit :

« C'est impossible vu la nature même d'un contrat de crédit qui s'étale dans le temps.

L'article 14 § 4 peut néanmoins être modifié comme suit : « à la date où le Fonds statue sur la demande de crédit » par « à la date de référence » (entendue dans le sens de l'article 1^{er}, 8^o de l'arrêté) ».

Il vaudrait mieux adapter l'article 14, § 4, en projet, dans le sens précité.

14.3. Selon l'article 14, § 7, alinéas 1^{er} et 2, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 mars 2008, le Fonds du logement peut appliquer une majoration du taux d'intérêt annuel de, respectivement, maximum 1% (alinéa 1^{er}) et maximum 3% (alinéa 2). Invité à préciser les critères sur la base desquels le Fonds du logement détermine si le taux d'intérêt annuel est majoré ou non, le délégué a donné la réponse suivante :

« Ces critères sont fixés dans le cahier des charges annexé à l'acte de crédit et que vous trouverez en annexe ».

La disposition en projet prévoit un pouvoir de décision individuel du Fonds du logement, et non un pouvoir réglementaire. Ce qui précède n'empêche pas que ces critères doivent être fixés dans le projet, afin de limiter le caractère discrétionnaire du pouvoir du Fonds du logement.

14.4. À l'article 14, § 7, alinéa 2, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 mars 2008, on écrira, dans le texte néerlandais, « tegen vergoeding » (et non : « ten kostelijke titel »).

14.5. À l'article 14, § 8, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 mars 2008, on écrira, dans le texte français, « au taux d'intérêt annuel fixe visé au paragraphe 1^{er} » et, dans le texte néerlandais « dan de vaste jaarlijkse intrestvoet bedoeld in paragraaf 1 ».

14.6. À l'article 14, § 9, alinéa 1^{er}, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 mars 2008, on omettra les mots « du présent article » dans le texte français.

Article 9

15.1. L'article 15, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 mars 2008 mentionne, d'une part, « suivant le cinquième anniversaire de la conclusion du de (lire : du) prêt hypothécaire » et, d'autre part, « suivant le cinquième anniversaire de la passation de l'acte de prêt hypothécaire ». À la question de savoir ce qu'il y a lieu d'entendre par la date de la conclusion du prêt hypothécaire et pourquoi la même date n'est pas prise à deux reprises comme point de départ, le délégué a répondu ce qui suit :

« En effet, c'est une erreur de formulation. Ces deux moments sont identiques.

Le Fonds propose de remplacer ces deux parties du texte par 'la conclusion du crédit hypothécaire' ».

On peut se rallier à cette proposition.

15.2. À l'article 15, § 2, alinéa 1^{er}, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 mars 2008, on écrira dans le texte néerlandais, à l'instar du texte français, « van de jaarlijkse intrestvoet van het krediet ».

15.3. À l'article 15, § 2, alinéa 2, en projet, le texte français fait état de « l'antépénultième année » et de « la pénultième année », alors que le texte néerlandais mentionne à deux reprises « het voorlaatste jaar ». Selon le délégué, le texte correct est le texte français.

Le texte néerlandais doit être adapté.

15.4. Dans le texte néerlandais de l'article 15, § 4, alinéa 2, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 mars 2008, l'équivalent des mots « tel qu'établi dans les quatre mois précédent (lire : précédant) l'adaptation » figurant dans le texte français fait défaut. Selon le délégué, le texte correct est le texte français.

Il y a lieu de compléter le texte néerlandais.

15.5. L'article 15, § 5, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 mars 2008 prévoit que si le Fonds n'est pas en possession des attestations demandées en vue de l'application de l'article, le taux d'intérêt annuel est d'office porté au taux d'intérêt annuel fixe visé à l'article 14, § 1^{er}.

Il y a lieu de préciser quelles attestations l'emprunteur doit fournir au Fonds du logement et à quel moment. En outre, il est recommandé de prévoir que s'il s'avère que les documents sont incomplets, l'intéressé en sera informé et la possibilité d'introduire encore les pièces manquantes doit lui être offerte.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER

DE VOORZITTER - LE PRÉSIDENT

Greet VERBERCKMOES

Jo BAERT