



CONSEIL D'ÉTAT
section de législation

avis 60.149/4
du 26 octobre 2016

sur

un projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale 'relatif aux
Contrats de quartier durable'

RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

advies 60.149/4
van 26 oktober 2016

over

een ontwerp van besluit van de
Brusselse Hoofdstedelijke
Regering 'betreffende de
duurzame wijkcontracten'

Le 21 septembre 2016, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la Ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme et du Port de Bruxelles à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, prorogé jusqu'au 4 novembre 2016 ^(*), sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale 'relatif aux Contrats de quartier durable'.

Le projet a été examiné par la quatrième chambre le 26 octobre 2016. La chambre était composée de Pierre LIÉNARDY, président de chambre, Martine BAGUET et Bernard BLERO, conseillers d'État, Sébastien VAN DROOGHENBROECK et Marianne DONY, assesseurs, et Colette GIGOT, greffier.

Le rapport a été présenté par Pauline LAGASSE, auditeur adjoint.

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

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 26 octobre 2016.

(*) Par courriel du 22 septembre 2016.

*

Op 21 september 2016 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studenten-aangelegenheden, Toerisme en Haven van Brussel verzocht binnen een termijn van dertig dagen verlengd tot 4 november 2016 ^(*) een advies te verstrekken over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering 'betreffende de duurzame wijkcontracten'.

Het ontwerp is door de vierde kamer onderzocht op 26 oktober 2016. De kamer was samengesteld uit Pierre LIÉNARDY, kamervoorzitter, Martine BAGUET en Bernard BLERO, staatsraden, Sébastien VAN DROOGHENBROECK en Marianne DONY, assessoren, en Colette GIGOT, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Pauline LAGASSE, adjunct-auditeur.

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

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 26 oktober 2016.

(*) Bij e-mail van 22 september 2016.

*

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la section de législation limite son examen au fondement juridique du projet, à la compétence de l'auteur de l'acte ainsi qu'à l'accomplissement des formalités préalables, conformément à l'article 84, § 3, des lois coordonnées précitées.

Sur ces trois points, le projet appelle les observations suivantes.

COMPÉTENCE

Comme l'a relevé la section de législation dans son avis 59.210/4 ¹, la Région de Bruxelles-Capitale peut, le cas échéant, poursuivre des objectifs de cohésion sociale ou sociétale, en ce compris dans des buts qui ne relèveraient pas nécessairement de ses compétences, mais à la condition que les mesures adoptées relèvent effectivement de l'exercice des compétences régionales et qu'elles ne rendent pas impossible ou exagérément difficile l'exercice, par un autre législateur, de ses compétences. La Région n'est, dès lors, pas compétente pour adopter des actions et opérations qui, non seulement, poursuivraient des objectifs qui ne relèvent pas nécessairement des compétences régionales mais qui, en outre, ne constitueraient pas l'accessoire nécessaire d'actions et d'opérations qui participent à l'exercice de telles compétences.

En l'espèce, les actions en matière d'accueil extrascolaire prévues par l'article 6, § 1^{er}, 5°, du projet excèdent les compétences de la Région de Bruxelles-Capitale. L'accueil extrascolaire, s'il peut poursuivre un objectif de cohésion sociétale, ne se rattache cependant à aucune compétence régionale.

En ce qui concerne les actions prévues par les articles 6, § 1^{er}, 4° et 6°, et 7, § 1^{er}, 6°, du projet, la section de législation rappelle que les compétences de la Région de Bruxelles-Capitale en matière de culture et de sport sont limitées respectivement aux matières biculturelles d'intérêt régional en ce qui concerne les beaux-arts, le patrimoine culturel, les musées et autres institutions scientifiques ou culturelles et au financement et à la subvention des infrastructures sportives communales ².

FONDEMENT JURIDIQUE

1. L'arrêté en projet repose, pour l'essentiel, sur les habilitations spécifiques consenties au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale par l'ordonnance du 6 octobre 2016 'organique de la revitalisation urbaine' (ci-après : l'ordonnance).

¹ Avis 59.210/4 donné le 11 mai 2016 sur un avant-projet devenu l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 octobre 2016 'organique de la revitalisation urbaine'.

² Article 4bis de la loi spéciale du 12 janvier 1989 'relative aux institutions bruxelloises'.

Dans son avis 59.210/4³ relatif à cette ordonnance, la section de législation a relevé que plusieurs de ces habilitations sont excessivement larges et portent atteinte au principe de légalité applicable à plusieurs égards, notamment en matière de subventions.

De manière générale, le législateur n'a pas modifié les habilitations ainsi critiquées. Dès lors que l'arrêté en projet repose sur de telles habilitations, sa légalité s'en trouve fragilisée.

2.1. Les articles 2, § 3, 3, § 2, 4, § 2, 5, § 1^{er}, 6, § 1^{er}, et 7, § 1^{er}, du projet, d'une part, et les articles 8 à 10 du projet, d'autre part, précisent les actes permettant la réalisation des opérations ou des actions visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 1^o à 7^o, de l'ordonnance qui peuvent être subventionnés.

Nonobstant l'observation n° 1 formulée ci-dessus, la question se pose de savoir si le Gouvernement est compétent pour ce faire.

2.2. La détermination des actes pouvant être subventionnés excède le pouvoir général d'exécution du Gouvernement et touche à des éléments essentiels du régime de subventions. Le Gouvernement doit, dès lors, disposer d'une habilitation spécifique lui permettant de justifier l'adoption des articles 2, § 3, 3, § 2, 4, § 2, 5, § 1^{er}, 6, § 1^{er}, 7, § 1^{er}, et 8 à 10 du projet.

2.3. Il résulte de l'article 30, alinéa 3, de l'ordonnance que :

« Le Gouvernement précise et détermine les moyens, actes, initiatives ou affectations de personnel qui peuvent être subventionnés en vue de réaliser les opérations et actions visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 7^o ».

Le Gouvernement dispose donc d'une habilitation expresse pour adopter les articles 8 à 10 du projet.

2.4. Une habilitation aussi spécifique n'est pas prévue pour les opérations et actions visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 1^o à 6^o, de l'ordonnance.

Cependant, il résulte de l'article 21, alinéa 3, de l'ordonnance que :

« Le Gouvernement peut détailler le contenu de ces actions et opérations [visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance], et déterminer, le cas échéant, pour celles visées aux points 4 à 7, les pourcentages minima ou maxima de la subvention globale, qui peuvent leur être respectivement alloués, afin de donner une part prépondérante à la subvention des opérations immobilières et d'espaces publics ».

En autorisant le Gouvernement à détailler le contenu des opérations et actions visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance, le législateur autorise indirectement celui-ci à préciser les actes relatifs aux actions et aux opérations d'un contrat de quartier durable qui peuvent être subventionnés.

En effet, l'ordonnance a essentiellement pour objet d'établir une réglementation en vertu de laquelle le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale peut accorder aux

³ Avis 59.210/4 précité.

communes ou à d'autres bénéficiaires des subventions pour la mise en œuvre de différents programmes de revitalisation urbaine dans des périmètres déterminés.

L'article 29, § 1^{er}, alinéa 2, de l'ordonnance prévoit, en ce sens, que :

« Le Gouvernement accorde, dans la limite des crédits disponibles :

1° des subventions aux bénéficiaires pour l'élaboration, les modifications et les compléments des contrats de quartier durable ;

2° des subventions aux bénéficiaires pour la réalisation d'opérations et actions de revitalisation urbaine s'inscrivant dans le cadre d'un contrat de quartier durable qu'il approuve ».

En précisant les actes permettant la réalisation des opérations et actions visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance qui peuvent être subventionnés, le Gouvernement détaille *in fine* le contenu de ces actions ou opérations.

Le Gouvernement est donc compétent pour adopter les articles 2, § 3, 3, § 2, 4, § 2, 5, § 1^{er}, 6, § 1^{er}, et 7, § 1^{er}, du projet sur la base de l'article 21, alinéa 3, de l'ordonnance, sous réserve de l'observation 3 formulée ci-dessous.

3.1. Les articles 5, § 2, alinéa 2, 6, § 2, et 7, § 2, du projet prévoient que, peuvent bénéficier de subventions, « les frais de personnel, de fonctionnement, d'activités et d'investissements nécessaires » à la réalisation des actions ou opérations qu'ils visent.

Aucune précision de ce type n'est apportée en ce qui concerne les autres actions et opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 1° à 3° et 4°, pour partie, de l'ordonnance.

3.2. Cela laisse à penser que, pour les actions ou opérations pour lesquelles aucune précision n'est apportée, les frais de personnel, de fonctionnement, d'activités et d'investissements nécessaires à leur réalisation ne peuvent pas être subventionnés.

Interrogé à ce sujet, le délégué du Ministre précise que la volonté de l'auteur du projet est, en réalité, de limiter le subventionnement des frais de personnel autres que ceux liés aux actions de l'article 21, alinéa 1, 7°, de l'ordonnance à certaines actions ou opérations.

Force est cependant de constater que les articles 5, § 2, alinéa 2, 6, § 2 et 7, § 2 du projet, tels qu'ils sont formulés, ne reflètent en aucune manière cette intention.

Outre les frais de personnel, les articles 5, § 2, alinéa 2, 6, § 2 et 7, § 2 du projet visent également les subventions portant sur les frais de fonctionnement, d'activités et d'investissements, de telle sorte que ces frais paraissent également exclus pour les actions et opérations qu'ils ne visent pas. Ce faisant, le projet couvre *in fine* l'ensemble des frais pouvant être générés par une action ou une opération, de telle sorte que la section de législation ne voit pas ce qu'il resterait à subventionner pour les actions et opérations qui ne sont pas visées par les articles 5, § 2, alinéa 2, 6, § 2, et 7, § 2, du projet, et ce alors qu'il résulte des articles 2 à 4 du projet que les frais liés aux activités que ces dispositions visent peuvent être subventionnés.

Au surplus, la section de législation relève qu'il ressort des explications fournies par le délégué du Ministre que la notion « d'action », à la différence de la notion « d'opération », ne nécessite pas des investissements. Par conséquent, le fait de faire référence, au sein des articles 6 et 7 du projet, aux frais d'investissement, est contradictoire avec la notion d'action.

3.3. Cela étant, à supposer même que les précisions apportées par les articles 5, § 2, alinéa 2, 6, § 2, et 7, § 2, du projet se limitent aux frais de personnel, il faut constater, plus fondamentalement, que le Gouvernement n'est pas autorisé à limiter les types de frais qui peuvent être subventionnés en ce qui concerne les actions et opérations visées à l'article 21, alinéa 1, 1° à 6°, de l'ordonnance.

En effet, comme relevé ci-dessus, l'article 29, § 1^{er}, alinéa 2, de l'ordonnance prévoit que le Gouvernement accorde des subventions, dans les limites des crédits disponibles, pour l'élaboration, les modifications ou les compléments des contrats de quartier durable, ainsi que pour la réalisation des opérations et actions de ces contrats. L'ordonnance ne distingue pas les types de frais qui peuvent ainsi être subventionnés, ni n'autorise le Gouvernement à procéder à une telle distinction, sauf en ce qui concerne les actions visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 7°, de l'ordonnance (voir l'article 30, alinéa 3, de l'ordonnance).

Le dispositif des articles 5, § 2, alinéa 2, 6, § 2 et 7, § 2 du projet sera donc fondamentalement revu à la lumière de ces observations.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES

1. Les articles 2, § 3, 3, § 2, 4, § 2, 5, § 1^{er}, 6, § 1^{er}, 7, § 1^{er}, et 8 du projet prévoient, dans leur version française, que les actes ou actions permettant la réalisation des opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance qui peuvent être subventionnés « incluent » (tandis que dans la version néerlandaise, le mot « zijn » est utilisé) les catégories de dépenses qu'ils énumèrent.

L'utilisation du verbe « inclure » laisse à penser que la liste qui est ainsi reprise par chacune de ces dispositions ne serait pas exhaustive. Cela est d'autant plus le cas en ce qui concerne les articles 6, § 1^{er} et 7, § 1^{er}, du projet qui prévoient que les catégories de dépenses qui peuvent être subventionnées « incluent notamment » (la version néerlandaise utilise les mots « zijn onder meer ») celles qu'ils listent.

Ce faisant, le projet est source d'insécurité juridique et est contraire au principe constitutionnel d'égalité et de non-discrimination. Les prestations qui peuvent être subventionnées doivent être définies de manière claire et objective, de telle sorte que tout un chacun puisse évaluer *a priori* les subventions dont il pourrait bénéficier et qu'un traitement égal des demandes soit garanti.

2. Par ailleurs, les articles 2, § 3, 3, § 2, 4, § 2, 5, § 1^{er}, 6, § 1^{er}, 7, § 1^{er}, 8, 9, § 2 et 10 du projet énumèrent les actes ou actions permettant la réalisation des opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance qui « peuvent » être subventionnés. L'utilisation du verbe « pouvoir » laisse à penser que le Gouvernement disposerait d'un pouvoir d'accorder ou de

refuser des subventions dans des situations comparables, ce qui porterait atteinte au respect du principe constitutionnel d'égalité et de non-discrimination.

Le dispositif relatif à ces dispositions sera donc revu afin de lever toute ambiguïté à ce sujet.

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

PRÉAMBULE

1. L'auteur d'un arrêté réglementaire est tenu de préciser, au sein d'un préambule, les dispositions légales qu'il entend exécuter⁴. Cette obligation a notamment pour objectif de clarifier la portée de l'arrêté et de permettre à l'auteur du projet de vérifier qu'il dispose bien d'un fondement légal pour chacune des dispositions qu'il entend adopter et que les habilitations qu'il souhaite mettre en œuvre sont correctement exécutées.

En l'espèce, ce travail n'a été effectué qu'après la rédaction de l'arrêté, à la demande de la section de législation. La qualité législative du texte s'en ressent. La section de législation attire dès lors l'attention de l'auteur du projet sur l'importance de procéder à un tel travail au tout premier stade de la rédaction de l'arrêté.

2. Les dispositions constitutionnelles et les articles de la loi spéciale du 8 août 1980 'de réformes institutionnelles' et de la loi spéciale du 12 janvier 1989 'relative aux institutions bruxelloises' ne doivent pas être mentionnées au préambule. Les alinéas 1^{er}, 2 et 3 seront omis dès lors qu'ils ne constituent pas le fondement juridique du projet.

3. À l'alinéa 4 du préambule, il convient de préciser les articles de l'ordonnance que l'arrêté en projet entend mettre en œuvre⁵.

À ce sujet, le délégué du Ministre précise que l'arrêté repose sur l'article 7, alinéa 4, les articles 9 à 11, l'article 13, § 1^{er}, l'article 14, § 7, l'article 15, alinéa 3, l'article 21, alinéas 3 et 5, l'article 23, § 2, alinéa 6, les articles 24 à 26, l'article 27, § 5, l'article 28, § 3, alinéa 1^{er}, l'article 30, alinéa 3, les articles 31 à 34 et l'article 71 de l'ordonnance.

Ce raisonnement ne peut être que partiellement suivi. En effet, si les articles 7, alinéa 4, 25 et 71 de l'ordonnance participent au cadre juridique de l'arrêté, ces dispositions ne contiennent pas d'habilitations spécifiques mises en œuvre par le Gouvernement dans le cadre du projet qui est examiné. Ces dispositions ne seront, dès lors, pas reprises dans le préambule.

Il convient, par contre, d'ajouter aux autres fondements juridiques avancés par le délégué l'article 17⁶, l'article 19, 3^o⁷, l'article 20, alinéa 1^{er}⁸, l'article 23, § 1^{er}, alinéa 2, 8^o⁹, l'article 27, § 4, alinéas 2 et 3¹⁰, et l'article 75¹¹ de l'ordonnance.

⁴ *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, www.raadvst-consetat.be, onglet « Technique législative », recommandations n^{os} 22 et 23.

⁵ *Ibid.*, recommandation n^o 23.

Enfin, il y a lieu de préciser que ce sont l'article 9, §§ 1^{er} et 2, l'article 10, alinéa 2, l'article 11, § 2, l'article 24, § 8, alinéas 2 et 3, l'article 26, §§ 1^{er} à 3, et l'article 32, § 3, de l'ordonnance qui servent de fondement juridique au projet.

4. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 juillet 2000 'portant règlement de son fonctionnement et réglant la signature des actes du Gouvernement' ne doit pas non plus être cité au préambule. L'alinéa 5 sera donc omis ¹².

5. Par contre, il y a lieu de mentionner au préambule l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 mai 2010 'portant exécution de l'ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine', dès lors que celui-ci est abrogé par l'article 50 du projet ¹³.

6. Un alinéa relatif à l'avis du Conseil d'État doit également être inséré comme suit :

« Vu l'avis 60.149/4 du Conseil d'État, donné le 26 octobre 2016, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ; » ¹⁴.

7. Un alinéa doit aussi mentionner le Ministre proposant ¹⁵.

8. Enfin, le préambule se terminera par la mention de la délibération collégiale « Après délibération » ¹⁶.

⁶ Cette disposition est mise en œuvre par les articles 36 et 38 du projet qui imposent la réalisation de rapports d'activité et de rapports financiers.

⁷ Voir notamment les articles 17 et 18 du projet.

⁸ Cette disposition est mise en œuvre par l'article 23, § 1^{er}, du projet.

⁹ Voir l'article 16, § 1^{er}, du projet et l'observation formulée à l'égard de cette disposition.

¹⁰ Voir les articles 2, § 4, 3, § 3, 4, § 3, 9, §§ 3 et 5 et 10, alinéa 2, du projet.

¹¹ Voir à l'article 51 du projet.

¹² *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, www.raadvst-consetat.be, onglet « Technique législative », recommandation n° 24.

¹³ *Ibid.*, recommandations n°s 19, 29 et 30.

¹⁴ *Ibid.*, recommandation n° 36.

¹⁵ *Ibid.*, recommandation n° 41 et formule F 3-8-2.

¹⁶ *Ibid.*, recommandation n° 43 et formule F 3-9-2.

DISPOSITIF

Chapitre premier – Dispositions générales

Article 1^{er}

1. À l'article 1^{er}, l'alinéa 1^{er}, 9°, du projet, il convient de préciser que l'ordonnance à laquelle cette disposition se réfère date du 23 juin 2016.

2. L'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, 7°, du projet définit la notion d'« habitant du quartier » en y incluant notamment les « personnes physiques domiciliées dans le périmètre éligible ou à proximité directe de celui-ci [...] ». La suite du projet ne semble cependant pas faire une utilisation conséquente de cette notion et de la définition qui en est pareillement fournie. Si certaines dispositions s'y réfèrent, à l'instar de l'article 7, § 1^{er}, 3°, et – sous réserve de l'observation générale de compétence ci-avant formulée –, l'article 7, § 1^{er}, 6°, d'autres dispositions en revanche visent la notion – apparemment plus restrictive – d'« habitant du périmètre »¹⁷ sans que la section de législation n'aperçoive la justification d'un tel changement terminologique. D'autres dispositions, enfin, visent les « habitants », sans plus amples précisions¹⁸.

L'auteur veillera à réexaminer l'ensemble du projet afin d'en unifier la terminologie, ou, du moins, de faire apparaître plus clairement la portée des variations que celle-ci comporte.

3. Dès lors que la notion de « jour ouvrable » est déjà définie par l'article 2, 35°, de l'ordonnance, le 10° sera omis.

4. En raison de la hiérarchie des normes, un arrêté est, par définition, tenu de respecter le dispositif de l'ordonnance qu'il exécute, en ce compris les définitions reprises par celle-ci. Un arrêté n'est donc pas autorisé à donner une autre portée aux notions définies par l'ordonnance sauf habilitation expresse en ce sens. Par conséquent, l'article 1^{er}, alinéa 2, du projet, sera omis.

5. L'alinéa 3 est inutile et sera omis car, comme la section de législation l'a fréquemment rappelé, un jour non autrement qualifié est un jour civil et il n'est pas besoin de le désigner comme « jour calendrier »¹⁹.

¹⁷ Par exemple, les articles 6, § 1^{er}, 2°, et 10, alinéa 1^{er}, 1°.

¹⁸ Par exemple, l'article 7, § 1^{er}, 1°.

¹⁹ *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, www.raadvst-consetat.be, onglet « Technique législative », recommandation n° 95, a).

Chapitre 2 – Actes, travaux et actions pour lesquels le Gouvernement peut allouer une subvention

Section première : opérations immobilières visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 1^o de l'ordonnance

Article 2

1. L'article 2, § 1^{er}, du projet est inutile dès lors qu'il ne fait que reprendre le contenu de l'article 21, alinéa 1^{er}, 1^o, de l'ordonnance.

Des dispositions qui ne font que rappeler une norme supérieure, en la reproduisant ou en la paraphrasant, n'ont en principe pas leur place dans des règles d'exécution, notamment parce que la nature juridique des dispositions reproduites pourrait en devenir incertaine et que cela donne erronément à penser que l'autorité qui reproduit les règles peut les modifier.

2. L'article 2, 11^o, de l'ordonnance définit le « logement assimilé au logement social » comme « le logement destiné à la location au profit de ménages de revenus modestes, dont les conditions d'accès et de revenus sont arrêtées par le Gouvernement ».

L'article 2, § 2, alinéa 1^{er}, du projet énonce :

« Les logements assimilés aux logements sociaux peuvent également être des logements visés à l'article 2, § 1^{er}, 22^o, 25^o et 26^o[,] du Code bruxellois du logement, ainsi que des logements de concierge ou des logements de fonction ».

Ainsi que l'expriment déjà les définitions figurant à l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, 4^o à 6^o, les 22^o, 25^o et 26^o de l'article 2, § 1^{er}, du Code bruxellois du logement sont respectivement relatifs au logement de transit, à l'habitat solidaire et à l'habitat intergénérationnel. La disposition en projet assimile donc au « logement assimilé au logement social » les logements de transit, l'habitat solidaire, l'habitat intergénérationnel, les logements de concierge et les logements de fonction.

À cet égard, la section de législation observe que de deux choses l'une :

– soit ces catégories particulières de logements répondent ou sont susceptibles de répondre à la définition de la notion de logement assimilé au logement social que donne l'article 2, 11^o, de l'ordonnance, auquel cas l'article 2, § 2, alinéa 1^{er}, du projet d'arrêté est inutile ;

– soit ces catégories particulières ne répondent pas à cette définition, auquel cas l'article 2, § 2, alinéa 1^{er}, est illégal puisqu'il fait entrer dans le champ d'application de la notion légale de « logement assimilé au logement social » des situations qui lui sont étrangères.

En conséquence, l'article 2, § 2, alinéa 1^{er}, doit être omis.

Une observation analogue vaut pour l'article 3, § 1^{er}, du projet d'arrêté.

3. Contrairement à ce qu'indique l'article 2, § 2, alinéa 2, du projet, l'article 2, § 1^{er}, 22^o, du Code bruxellois du logement, s'il définit la notion de « logements de transit », ne se réfère à aucune condition de revenus. Le dispositif sera revu en conséquence.

4. À l'article 2, § 3, alinéa 1^{er}, du projet, il convient d'ajouter le terme « des » entre les mots « la réalisation » et le mot « opérations » dans le texte français.

5. Il résulte de l'article 27, § 4, alinéa 2, de l'ordonnance que les « frais d'acquisition de droits réels » peuvent être subventionnés pour autant que l'acquisition de droits réels qu'ils concernent ait fait l'objet d'un acte authentique signé au plus tôt un an avant le délai prévu par l'article 27, § 1^{er}, de l'ordonnance.

La notion de « frais d'acquisition de droits réels », telle qu'elle est utilisée par l'ordonnance, se comprend comme visant notamment le prix d'acquisition de ces droits réels et les frais au sens strict engendrés par cette acquisition. Le délégué du Ministre confirme cette interprétation.

En distinguant la notion de « prix » de la notion de « frais », l'article 2, § 3, 2°, du projet donne une portée à la notion de « frais » qui dans cette interprétation est contraire à celle qui lui est donnée par l'ordonnance.

Le dispositif sera dès lors modifié afin de remplacer les termes « les prix et frais » par les termes « les frais », la notion de « prix d'acquisition » pouvant être reprise dans l'énoncé des situations qui suit les mots « y compris ».

Une observation similaire peut être formulée en ce qui concerne les articles 3, § 2, 2°, et 4, § 2, 2°, du projet.

6. En ce qui concerne l'article 2, § 4, du projet, la section de législation observe que cette disposition ne fait que reprendre une partie du dispositif de l'article 27, § 4, alinéa 2, de l'ordonnance et est, dès lors, inutile et source d'insécurité juridique. Le paragraphe 4 sera omis.

La même observation vaut pour les articles 3, § 3, 4, § 3, alinéa 2, et 10, alinéa 2.

Section 2 : opérations immobilières visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 2° de l'ordonnance

Article 3

1. L'article 3, § 2, 2°, du projet appelle une observation similaire à l'observation n° 5 formulée à l'égard de l'article 2 du projet.

2. Les opérations visées par l'article 21, alinéa 1^{er}, 2°, de l'ordonnance concernent également la réhabilitation de biens immeubles. Contrairement à l'article 2, § 3, 5°, du projet, l'article 3, § 2, du projet ne vise cependant pas les travaux de réhabilitation.

L'habilitation conférée au Gouvernement par l'article 21, alinéa 3, de l'ordonnance autorise uniquement celui-ci à détailler le contenu des actions et opérations visées par l'article 21, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance. L'article 29 de l'ordonnance n'autorise, par ailleurs, pas le Gouvernement à limiter les subventions octroyées à certaines des actions ou opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance.

Le dispositif de l'article 3, § 2, du projet sera donc revu afin d'également viser les opérations de réhabilitation.

3. Il résulte de l'article 9, § 3, de l'ordonnance que les règles dérogatoires au droit civil en matière de résiliation de baux de résidence principale peuvent également valoir pour les logements conventionnés et que, dans pareille hypothèse, le bénéficiaire est tenu de procurer un logement de remplacement.

De l'accord du délégué du Ministre, l'article 3, § 2, du projet sera, dès lors, complété afin de viser, tout comme le fait l'article 2, § 3, 6°, du projet, les frais de relogement des occupants des immeubles visés à l'article 9, § 3, de l'ordonnance.

4. En ce qui concerne l'article 3, § 3, du projet, la section de législation observe que cette disposition ne fait que reprendre une partie du dispositif de l'article 27, § 4, alinéa 2, de l'ordonnance et est, dès lors, inutile et source d'insécurité juridique. Le paragraphe 3 sera omis.

Section 3 : opérations de requalification de l'espace public et du maillage urbain visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 3° de l'ordonnance

Article 4

Compte tenu du dispositif de l'article 4 du projet, à l'actuel paragraphe 3, alinéa 1^{er}, de cette disposition, il y a lieu de remplacer la référence au « § 1^{er} » par une référence au « § 2 ».

Section 4 : opérations environnementales visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 4° de l'ordonnance

Article 5

Il ressort de l'article 27, § 4, alinéa 2, de l'ordonnance que seules les opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 1° à 3°, de cette même ordonnance sont visées par cette disposition. Dès lors, l'auteur du projet n'est pas habilité à adopter une disposition telle que l'article 5, § 2, alinéa 1^{er}, du projet dans la mesure où cet article concerne les opérations visées par l'article 21, alinéa 1, 4°, de l'ordonnance.

Section 5 : actions de revitalisation sociétale et économique visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 5° de l'ordonnance

Il est renvoyé à l'observation sur la compétence de l'auteur de l'acte.

Section 6 : actions de participation visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 6° de l'ordonnance

Cette section n'appelle aucune observation.

Section 7 : actions de coordination et de communication visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 7° de l'ordonnance

L'article 21, alinéa 1^{er}, 7°, de l'ordonnance vise non seulement les actions de coordination et de communication, mais également les actions de participation relatives aux opérations visées aux 1° à 6° de cet article.

De l'accord du délégué du Ministre, l'intitulé de la section 7 sera complété afin d'également viser les actions de participation.

Article 8

1. De même, l'article 8 du projet sera complété afin de viser, outre les actions de coordination et de communication, les actions de participation.

2. L'article 21, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance distingue la notion « d'opération » de la notion « d'action ». Il résulte des explications fournies par le délégué du Ministre que la première de ces deux notions implique des investissements, alors que la seconde n'en requiert pas.

La section de législation observe d'ailleurs que l'article 30, alinéa 3, de l'ordonnance habilite le Gouvernement à préciser et déterminer « les moyens, actes, initiatives ou affectations de personnel qui peuvent être subventionnés en vue de réaliser les opérations²⁰ et actions visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 7° ». Cette disposition ne parle pas « d'investissement ».

L'article 8 du projet concerne des « actions » (voir l'article 21, alinéa 1^{er}, 7° de l'ordonnance). Par conséquent, il n'est pas cohérent de prévoir le subventionnement des frais d'investissement liés à ces actions. Les termes « et d'investissements » doivent dès lors être omis.

Article 9

1. L'article 27, § 4, alinéa 3, de l'ordonnance prévoit :

« Les opérations²¹ de coordination et de communication visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 7°, et accomplies au plus tôt un an avant la prise de cours du délai visé au paragraphe 1^{er} peuvent également être subventionnées ».

L'article 9, § 3, 1° et § 5, 1°, du projet, en ce qu'il vise toute la période d'élaboration du dossier de base, ne s'inscrit pas nécessairement dans les limites de temps posées par l'article 27, § 4, alinéa 3, de l'ordonnance. La période d'élaboration peut, en effet, être supérieure à un délai d'un an préalable à la prise de cours du délai d'exécution. L'article 9, § 3, 1° et § 5, 1°, du projet sera, dès lors, modifié afin de limiter la période d'éligibilité à l'année préalable à la prise de cours du délai d'exécution.

²⁰ L'article 21, alinéa 1^{er}, 7°, de l'ordonnance ne vise que les actions de coordination, communication et participation, pas les opérations. La référence faite aux opérations est donc dépourvue de portée.

²¹ Compte tenu de l'article 21, alinéa 1^{er}, 7°, de l'ordonnance, il faut comprendre les « actions » et non pas les « opérations ».

2. La section de législation observe par ailleurs que l'habilitation prévue par l'article 27, § 4, alinéa 3, de l'ordonnance ne vise pas les actions de participation.

Par conséquent, les frais liés au poste de coordinateur communication et participation ne peuvent être subventionnés durant l'année préalable à la prise de cours du délai d'exécution qu'en ce qui concerne les activités « communication » de ce dernier. L'article 9, § 5, 1°, du projet devra dès lors être modalisé en ce sens.

Article 10

1. Le délégué du Ministre précise que les actions visées à l'article 10 du projet visent tant la communication que la participation, au sens de l'article 21, alinéa 1^{er}, 7°, de l'ordonnance. Le dispositif sera dès lors complété afin de faire expressément référence aux actions de participation.

2. Il ressort des explications du délégué du Ministre que les frais visés à l'article 10, alinéa 1^{er}, 2°, du projet ne concernent pas en tant que telle la mise en œuvre des partenariats publics ou privés mais concerne la communication relative à celle-ci.

Un tel subventionnement ne peut conduire à la prise en charge de frais de communication devant normalement incomber aux partenaires privés car il pourrait alors constituer une aide d'État entrant dans le champ d'application des articles 107 et 108 TFUE. Il appartient à l'auteur du projet de s'assurer que tel n'est pas le cas.

Section 8 : plafonnement des subventionnements pour les opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 4° à 7° de l'ordonnance

Article 11

1. Il ressort de l'article 21, alinéa 3, de l'ordonnance que le Gouvernement est compétent pour déterminer, pour les actions visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 4° à 7°, « les pourcentages minima ou maxima de la subvention globale » qui peuvent leur être respectivement alloués.

Les actions visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 4° à 6° de l'ordonnance sont, en l'espèce, précisées par les articles 5, 6 et 7 du projet. L'article 11 du projet, en ce qu'il prévoit le pourcentage maximal du subventionnement global qui peut être consacré à ces opérations et actions, relève de l'article 21, alinéa 3, de l'ordonnance.

Cependant, l'article 11, § 1^{er}, du projet sera revu afin de tenir compte de l'observation formulée ci-dessus concernant l'incompétence de l'auteur du projet pour préciser que les « frais de personnel, de fonctionnement, d'activités et d'investissement » seraient uniquement pris en considération pour les actions visées aux articles 5, 6 et 7 du projet.

2. Les références faites par l'article 11, § 1^{er}, du projet à l'article 27, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance ne paraissent pas adéquates, dès lors que cette dernière disposition concerne le délai d'exécution du contrat de quartier durable.

Compte tenu de l'ensemble du dispositif et plus particulièrement de l'article 11, § 2, du projet, il semble que l'auteur du projet veuille en réalité faire référence, dans un premier temps, à l'article 2, 27°, de l'ordonnance et, dans un second temps, à l'article 32, § 1^{er}, alinéa 2, de l'ordonnance.

3. Par ailleurs, la référence faite par l'article 11, § 2, du projet à l'article 23, alinéa 1^{er}, 2°, de l'ordonnance paraît devoir être remplacée par une référence à l'article 21, alinéa 1^{er}, 2°, de cette ordonnance.

Chapitre 3 – Participation

Section 1 : la Commission de quartier

Article 12

1.1. Concernant le mécanisme d'organisation de la présidence mis en place par l'article 12, alinéa 2, du projet, le délégué du Ministre précise que le souhait de l'auteur de projet est de confier la présidence de la commission de quartier à un représentant de la commune. En cas d'absence du président ainsi désigné, l'auteur de projet souhaite que la présidence soit alors exercée temporairement par un des autres représentants de la commune si ceux-ci sont présents ou, à défaut, par un des membres de l'équipe de coordination.

1.2. Tout d'abord, la section de législation observe que le dispositif de l'article 12, alinéa 2, du projet, tel qu'il est actuellement rédigé, est incohérent et ne correspond pas à la volonté de l'auteur du projet. Il conviendra, dès lors, de reformuler plus clairement le dispositif et de prévoir expressément la façon dont le représentant de la commune chargé de la présidence sera *in fine* désigné parmi ses pairs ²².

Dans le même sens, à l'article 12, alinéa 5, du projet, les termes « à défaut » seront remplacés par les termes « En cas d'absence du président ainsi désigné ».

1.3. Par ailleurs, il découle de l'article 12, alinéa 8, du projet que le président de la commission de quartier dispose d'une voix prépondérante en cas de parité.

Or, le fait de confier la présidence à un membre de l'équipe de coordination en cas d'absence des représentants de la commune est, sous cet angle, problématique dès lors que les membres de cette équipe de coordination ne sont pas membres de la commission de quartier et ne disposent, normalement pas d'une voix délibérative. Leur présence aux réunions de la commission de quartier n'est garantie que par l'article 12, alinéas 6 et 9, du projet qui confie à ceux-ci le secrétariat de la commission.

²² Par exemple : désignation en fonction de l'âge, à la majorité, etc.

C'est d'ailleurs pour cette raison que l'article 12, alinéa 5, du projet prévoit que, dans l'hypothèse où la présidence d'un groupe de travail est assurée par un membre de l'équipe de coordination, ce dernier ne peut pas participer à « la rédaction des comptes-rendus ».

Le dispositif devra dès lors être fondamentalement revu sous cet angle.

2. La référence faite par l'article 12, alinéa 6, du projet à l'article 9 « de l'ordonnance » n'est pas pertinente. Les mots « de l'ordonnance » seront en conséquence omis.

3. Au-delà de la rédaction des comptes rendus ou avis, il convient de prévoir que le président du groupe de travail, lorsqu'il s'agit d'un membre de l'équipe de coordination (article 12, alinéa 5), ainsi que les experts invités aux séances de la commission de quartier (article 12, alinéa 7), ne participent pas à la prise de décision quant au contenu du compte rendu ou de l'avis.

4. Dans un souci de sécurité juridique, il convient de prévoir dans le projet le mécanisme d'approbation des procès-verbaux des réunions de la commission de quartier.

Article 13

1. L'article 13 du projet prête à confusion en ce qu'il laisse à penser qu'il reprendrait l'ensemble des hypothèses dans lesquelles la commission de quartier est réunie. Or, complémentairement aux missions prévues par l'article 13, la commission de quartier se voit également confier des compétences d'avis par les articles 24, § 9 et 25, alinéa 4, de l'ordonnance, en matière d'enquête publique.

Dans un souci de sécurité juridique, il y a lieu d'ajouter les termes « outre les hypothèses visées aux articles 24 et 25 de l'ordonnance », entre les termes « Lors de l'élaboration du programme du contrat de quartier durable, » et les termes « la commune convoque ».

2. Dès lors que le projet concerne uniquement les contrats de quartier durable, à l'article 13, 3, il y a lieu de remplacer la référence au « projet de programme de revitalisation urbaine » par une référence au « projet de contrat de quartier durable ».

Article 15

1. De l'accord du délégué du Ministre et compte tenu de l'article 21, alinéa 1^{er}, 3^o, de l'ordonnance, à l'article 15, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, du projet, il convient de viser, outre, les opérations destinées à requalifier l'espace public, les opérations destinées à requalifier les infrastructures de maillage urbain.

2. À l'article 15, § 1^{er}, alinéa 2, 2^o, du projet, la référence faite aux articles 6 à 10 n'est pas pertinente. Ce sont les articles 36 et 38 du projet qui imposent la réalisation de rapports financiers ou de rapports d'activité. Le dispositif sera revu en conséquence.

Article 16

1. À l'article 16, § 1^{er}, alinéa 2, 1°, du projet, la référence faite aux articles 6 à 9 n'est pas pertinente. Ce sont les articles 36 et 38 du projet qui imposent la réalisation de rapports financiers ou de rapports d'activité. Le dispositif sera revu en conséquence.

2. À l'article 16, § 1^{er}, alinéa 2, 2°, du projet, le fait de ne viser que les chantiers des opérations visées aux articles 3 à 5 du projet paraît indirectement exclure ceux visés à l'article 2 du projet. Dans un souci de sécurité juridique, l'auteur du projet est invité à clarifier son intention à cet égard, dans le respect du principe constitutionnel d'égalité et de non-discrimination.

3. L'article 16, § 1^{er}, alinéa 2, 3°, du projet vise l'établissement et la mise en place des « plans de gestion » des infrastructures de proximité.

Le délégué du Ministre précise que ces « plans de gestion » sont des documents dont l'auteur du projet entend imposer la réalisation en ce qui concerne les infrastructures de proximité et qui devraient faire partie du projet provisoire du contrat de quartier durable.

Il ressort de l'article 23, § 1^{er}, alinéa 2, 8°, de l'ordonnance que le Gouvernement est habilité à imposer l'élaboration et la communication de documents complémentaires au sein du projet provisoire de contrat de quartier durable. Un plan de gestion pourrait par ailleurs être considéré comme relevant de la fiche descriptive visée à l'article 23, § 1^{er}, alinéa 2, 4°, de l'ordonnance. L'auteur du projet peut donc, sur cette base, imposer l'élaboration et la communication d'un plan de gestion pour les infrastructures de proximité.

Cependant, la seule mention de ce document à l'article 16 du projet, qui concerne la participation de la commission de quartier lors de la mise en œuvre du contrat de quartier, ne permet pas de réaliser suffisamment clairement l'intention de l'auteur du projet.

Il convient dès lors de prévoir l'obligation de joindre un plan de gestion pour chaque infrastructure de proximité au sein du projet provisoire de contrat de quartier durable dans une disposition particulière du projet.

Section 2 : l'assemblée générale de quartier

Article 17

1. À l'article 17, 1°, du projet, dès lors que le projet concerne uniquement les contrats de quartier durable, les références à la revitalisation urbaine seront remplacées par des références au contrat de quartier durable.

2. L'article 17, 1°, du projet ne fait que paraphraser l'article 26, § 3, de l'ordonnance. Comme évoqué ci-dessus, des dispositions qui ne font que rappeler une norme supérieure, en la reproduisant ou en la paraphrasant, n'ont en principe pas leur place dans des règles d'exécution, notamment parce que la nature juridique des dispositions reproduites pourrait en devenir

incertaine et que cela donne erronément à penser que l'autorité qui reproduit les règles peut les modifier.

Dès lors, il convient de supprimer cette disposition et ce, d'autant plus, que l'article 26, § 3, de l'ordonnance prévoit que l'assemblée générale est informée de la procédure qui sera suivie pour l'élaboration, l'exécution et la mise en œuvre du programme. L'article 17 du projet, en ne visant qu'une information relative à la procédure d'élaboration et d'exécution du programme, est en contradiction avec cette disposition.

Cependant, afin d'éviter toute ambiguïté quant au fait que l'arrêté ne contient pas l'ensemble des hypothèses dans lesquelles l'assemblée générale est convoquée par la commune, il y a lieu d'ajouter, au début de la phrase introductive de l'article 17, les termes « Outre l'hypothèse prévue par l'article 26, § 3, de l'ordonnance, ».

Section 3 : enquêtes publiques

Article 21

1. À l'article 21, § 2, alinéa 2, du projet la notion de « soirée » sera précisée en se référant à une tranche horaire précise, dans le respect de l'article 24, § 8, alinéa 2, 3°, de l'ordonnance qui impose que, dans le cadre d'une enquête publique, les dossiers soient accessibles jusqu'à 20 heures, au moins un jour ouvrable par semaine.
2. Conformément à l'article 24, § 8, alinéa 2, 1°, de l'ordonnance, l'arrêté en projet doit également préciser la durée de l'enquête publique qui ne peut être inférieure à trente jours.
3. Conformément à l'article 24, § 8, alinéa 2, 2°, de l'ordonnance, l'arrêté en projet doit également préciser le délai de l'enquête publique dont la moitié au moins doit se situer en dehors des périodes de vacances scolaires d'hiver, de printemps et d'été.

Section 4 : Comités d'Accompagnement et Comités de Pilotage

Article 22

1. À l'article 22, §§ 1^{er} et 2, du projet, il n'est pas nécessaire de se référer à l'article 2, alinéa 1^{er}, 30° et 31° de l'ordonnance, dès lors que les définitions reprises au sein d'un texte réglementaire ou légal sont dépourvues en principe d'éléments normatifs²³.
2. L'article 22, § 2, du projet se limite à paraphraser l'article 26, § 4, de l'ordonnance. Or, des dispositions qui ne font que rappeler une norme supérieure, en la reproduisant ou en la paraphrasant, n'ont en principe pas leur place dans des règles d'exécution, notamment parce que la nature juridique des dispositions reproduites pourrait en devenir

²³ *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, www.raadvst-consetat.be, onglet « Technique législative », recommandation n° 97.

incertaine et que cela donne erronément à penser que l'autorité qui reproduit les règles peut les modifier. Le paragraphe 2 sera donc omis.

Chapitre 4 – Subventionnement et Liquidation des subventions

Section 1^{re} : élaboration, modification et complément du contrat de quartier durable

Article 23

1. La référence faite par l'article 23, § 2, du projet à l'article 31, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance n'est pas pertinente. Le dispositif sera revu sous cet angle.
2. L'article 23, § 3, du projet ne fait que paraphraser l'habilitation prévue en faveur du Gouvernement par l'article 29, § 1^{er}, alinéa 4, de l'ordonnance. Or, des dispositions qui ne font que rappeler une norme supérieure, en la reproduisant ou en la paraphrasant, n'ont en principe pas leur place dans des règles d'exécution, notamment parce que la nature juridique des dispositions reproduites pourrait en devenir incertaine et que cela donne erronément à penser que l'autorité qui reproduit les règles peut les modifier. Le paragraphe 3 sera donc omis.

Article 24

1. À l'article 24, § 3, du projet, le terme « conformément » sera remplacé par les termes « au sens de ». En effet, l'hypothèse envisagée par cette disposition n'est pas visée par l'article 13, § 1^{er}, alinéa 3, de l'ordonnance. La référence à cette disposition a cependant toute son utilité dans la mesure où elle définit la notion de « justes motifs » à laquelle l'article 24, § 3, du projet se réfère.
2. L'article 31 de l'ordonnance n'est pas mis en œuvre par le Gouvernement dès lors que celui-ci ne fixe aucun montant maximal de prise en charge des frais d'études exposées par les communes pour les besoins de l'élaboration, la modification ou les compléments d'un projet de contrat de quartier. Le dispositif sera complété afin de pallier cette lacune.

Section 2 : valorisation de l'apport d'immeubles par la Commune

Article 26

1. À l'article 26, alinéa 1^{er}, du projet la référence à l'article 33, § 3, de l'ordonnance sera remplacée par une référence à l'article 32, § 3, de l'ordonnance. Seule cette dernière disposition vise en effet les apports immobiliers des communes.
2. À l'article 26, alinéa 4, la sécurité juridique commande de préciser le point de départ du délai.

Section 3 : opérations immobilières visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 1° à 3° de l'ordonnance

1. La section 3 s'intitule « Opérations immobilières visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 1° à 3° de l'ordonnance ». La notion « d'opérations immobilières » est utilisée par l'article 21, alinéa 1^{er}, 1° et 2°, de l'ordonnance. Elle n'apparaît cependant pas en ce qui concerne l'article 21, alinéa 1^{er}, 3° qui vise les opérations destinées à « requalifier l'espace public ou les infrastructures de maillage urbain ».

L'intitulé de la section 3 sera revu en conséquence.

2. Le projet ne prévoit pas dans quel délai les documents visés à la section 3 doivent être transmis par le bénéficiaire à l'administration. Dans un souci de sécurité juridique, le dispositif sera revu afin de combler cette lacune.

Articles 27 à 32

1. Les articles 27 à 30 et 32 du projet sont définis par rapport à la notion d'« opération immobilière ou d'espaces publics ». Dès lors que l'auteur du projet entend renvoyer aux opérations visées par l'article 21, alinéa 1^{er}, 3°, de l'ordonnance, il convient de remplacer les termes « ou d'espaces publics » par les termes « ou de requalification des espaces publics ou des infrastructures de maillage urbain ».

2. À l'article 27, § 3, du projet, l'auteur du projet vise à la fois les marchés publics et les concessions de travaux.

Il ressort des explications du délégué du Ministre que l'intention de l'auteur du projet n'est pas d'exclure les concessions de travaux du champ d'application des articles 27, § 4, et 31. Le dispositif de ces dispositions sera dès lors complété afin d'également viser les concessions de travaux.

Articles 27 à 30

De manière systématique, plusieurs dispositions décrivent la procédure de vérification du dossier par l'administration :

« L'Administration vérifie la conformité du dossier par rapport au programme approuvé, le cas échéant modifié ou complété, et aux obligations contenues dans l'ordonnance et ses arrêtés d'exécution ».

Ce rappel du rôle d'une administration n'est pas de nature réglementaire ; il s'agit de mesures purement internes qui n'ont pas leur place dans l'arrêté en projet. Par conséquent, les articles 27, § 1^{er}, alinéa 3, § 3, alinéa 3, § 4, alinéa 3, 28, § 2, alinéa 1^{er}, § 3, alinéa 3, 29, § 2, alinéa 1^{er}, 30, § 1^{er}, alinéa 3, et § 2, alinéa 3, du projet seront omis.

Article 27

1. Il ressort des explications du délégué du Ministre qu'à l'article 27, § 3 et § 4, du projet, l'auteur du projet entend viser, d'une part, les cessions de droits réels et, d'autre part, les hypothèses dans lesquelles ces cessions de droits réels sont couplées à la réalisation d'un marché ou d'une concession de travaux. Lorsqu'un marché ou une concession est réalisé indépendamment de la cession de droit réel, celui-ci ou celle-ci est régi par les articles 28 à 32 du projet.

Le dispositif de l'article 27, §§ 3 et 4, tel qu'il est actuellement rédigé, ne permet pas de comprendre que sont seuls visés les marchés publics ou les concessions de travaux qui sont directement liés à une cession de droits réels.

Le dispositif sera donc revu afin que la portée de l'article 27, §§ 3 et 4 du projet apparaisse clairement.

2. De l'accord du délégué du Ministre, à l'article 27, § 3, alinéa 2, 2°, du projet, il convient d'ajouter les termes « et réalisés par le bénéficiaire » entre les termes « travaux visés à l'article 3 » et les termes « ou à défaut d'une réponse ».

Article 28

1. Compte tenu des explications fournies par le délégué du Ministre, il convient de préciser que l'article 28 du projet n'est pas applicable en cas d'application de l'article 27, §§ 3 et 4, du projet.

2. Il ressort des explications du délégué du Ministre que l'article 28, § 1^{er}, du projet, lorsqu'il vise le « dossier d'exécution des marchés de services », entend viser le dossier relatif au lancement du marché de services.

L'utilisation des termes « dossier d'exécution » prête à confusion dans la mesure où le projet semble ainsi se référer à l'exécution du marché de service, une fois celui-ci attribué.

Dans un souci de sécurité juridique, le dispositif sera revu afin d'être clarifié.

La même observation vaut pour l'article 30, § 1^{er}, alinéa 1^{er}.

3. Dans le souci d'utiliser un vocabulaire uniforme, à l'article 28, § 3, alinéa 2, du projet, il y a lieu de remplacer les termes « soumissions » par le terme « offres ».

La même observation vaut pour l'article 30, § 2, alinéa 1^{er}.

Article 29

Dès lors que l'article 29 contient un paragraphe 2, il convient d'également prévoir un « § 1^{er} ».

Article 30

1. Compte tenu des explications fournies par le délégué du Ministre, il convient de préciser que l'article 30 du projet n'est pas applicable en cas d'application de l'article 27, §§ 3 et 4 du projet.

2. Il ressort des explications du délégué du Ministre que, en ce qui concerne les « actes » visés à l'article 30, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du projet, l'intention de l'auteur de projet est uniquement de viser les actes accessoires aux travaux en lien avec les opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 1^o à 3^o, de l'ordonnance, sauf en ce qui concerne les travaux liés à une cession de droits réels pour les opérations au sens de l'article 21, alinéa 1^{er}, 2^o, de l'ordonnance (voir l'article 27, §§ 3 et 4, du projet).

Par conséquent, afin d'éviter toute ambiguïté à ce sujet, le dispositif sera précisé afin qu'il ressorte clairement de celui-ci que l'article 30, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du projet vise uniquement les actes accessoires aux travaux concernés et qui ne font pas l'objet d'un marché de services autonome.

3. Dès lors que l'exécution des travaux relatifs aux opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 1^o à 3^o, de l'ordonnance peut nécessiter l'organisation de plusieurs marchés publics, il y a lieu de préciser qu'un dossier distinct est remis pour chaque marché organisé.

Article 33

Il ressort du début de l'article 33 du projet que celui-ci vise la cession de droits réels de manière générale. Par la suite, l'article 33 ne vise cependant plus que les projets de compromis de vente, de superficie ou d'emphytéose. Ce faisant, l'auteur du projet paraît restreindre les cas de cession de droits réels mentionnés.

La limitation de la procédure prévue par l'article 33 à la cession de certains droits réels ne paraît cependant pas justifiée au regard du principe constitutionnel d'égalité et de non-discrimination.

Dès lors, l'article 33 sera modifié afin de remplacer les termes « du projet de compromis de vente, de superficie ou d'emphytéose » par les termes « du projet d'acte opérant la cession de droits réels ».

Article 35

À l'article 35, alinéa 3, de l'accord du délégué du Ministre, les termes « du premier acquéreur » se trouvant à la fin de cette disposition seront supprimés.

Article 36

1. À l'article 36, § 2, il y a lieu de préciser que les références faites à l'article 33, alinéa 2, de l'ordonnance concernent le paragraphe 1^{er} de cet article.
2. À l'article 36, § 2, alinéa 4, du projet, il convient de remplacer les termes « l'alinéa 2 » par les termes « l'alinéa 3 ».
3. À l'article 36, § 2, alinéa 4, 2°, du projet les termes « la procédure visée au paragraphe 2 alinéa 2 » seront remplacés par les termes « la procédure visée aux alinéas 1^{er} à 3 ».
4. Compte tenu de la portée de l'article 36, § 3, du projet, il y a lieu de préciser dans cet article que la référence faite à l'article 33 de l'ordonnance vise le paragraphe 1^{er} de cette disposition.
5. L'auteur du projet utilise tour à tour la notion de « montants éligibles » et de « frais éligibles ». Le délégué du Ministre confirme que ces notions sont employées de manière synonyme. Dans un souci de sécurité juridique, il est recommandé d'utiliser une terminologie uniforme. Le dispositif sera modifié en ce sens.
6. À l'article 36, § 3, alinéa 6, 2°, du projet, la référence faite à la « procédure visée au paragraphe 2, alinéa 2 » n'est pas cohérente dès lors qu'elle concerne l'hypothèse où un paiement est effectué sur la base de l'article 33, alinéa 2, de l'ordonnance. En l'espèce, il serait logique de se référer à la procédure « visée aux alinéas 3 à 5 » de l'article 36, § 3, du projet.

La disposition sera revue en ce sens.

Article 37

1. Dès lors que le plan financier fait partie du contrat de quartier durable et couvre toute la durée de celui-ci (voir l'article 23, § 1^{er}, de l'ordonnance), il découle déjà de l'ordonnance que le bénéficiaire est tenu de respecter ce plan.

L'article 37, alinéa 1^{er}, du projet ne fait, dès lors, que reprendre une obligation prévue par une norme supérieure. Une telle disposition n'a en principe pas sa place dans des règles d'exécution, notamment parce que la nature juridique des dispositions reproduites pourrait en devenir incertaine et que cela donne erronément à penser que l'autorité qui reproduit les règles peut les modifier.

L'article 37, alinéa 1^{er}, du projet sera par conséquent omis.

2. Il ressort de l'article 28, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance que le bénéficiaire principal peut solliciter jusqu'à cinq modifications ou compléments du contrat de quartier durable moyennant le respect des conditions fixées par cet article.

Par ailleurs, il ressort de l'article 23, § 1^{er}, alinéa 2, 5°, et de l'article 28, § 3, alinéa 3, de l'ordonnance que « le plan financier provisoire et prévisionnel » du contrat de quartier durable fait partie intégrante de ce contrat. Par conséquent, le bénéficiaire est d'ores et déjà autorisé à modifier celui-ci – par exemple afin de l'actualiser – par l'article 28 de l'ordonnance sans devoir justifier de justes motifs.

L'article 28 de l'ordonnance prévoit l'application des règles de procédure relative à l'élaboration du contrat de quartier durable tout en autorisant le Gouvernement à adapter cette procédure. L'article 37, alinéa 2, du projet va cependant au-delà de cette habilitation et porte atteinte à l'article 28 de l'ordonnance.

Le dispositif devra, dès lors, être revu.

3. À l'article 37, alinéa 3, il y a lieu de préciser que la référence qui est faite à l'article 29 de l'ordonnance vise le paragraphe 2 de cette disposition.

Section 4 : opérations visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 4° à 7° de l'ordonnance

Il ressort de l'article 21 de l'ordonnance que la notion d'« opération » se distingue de la notion d'« action ».

La section de législation observe que la section 4 vise uniquement les « opérations » relevant de l'article 21, alinéa 1^{er}, 4° à 7°, de l'ordonnance. Or, seul l'article 21, alinéa 1^{er}, 4°, de l'ordonnance vise des « opérations ». L'article 21, alinéa 1^{er}, 5° à 7°, de l'ordonnance concerne des « actions ».

L'intitulé et le dispositif de la section 4 seront, dès lors, revus afin de viser non seulement les « opérations » visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 4°, mais également les « actions », visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, 5° à 7°, de l'ordonnance.

Article 40

1. À l'article 40, § 2, les termes « Lorsqu'en application de l'article 33 de l'ordonnance » seront remplacés par le terme « Lorsqu' ». L'article 33 de l'ordonnance n'autorise en effet pas, en tant que tel, un bénéficiaire à ne pas utiliser la totalité des montants de la subvention du contrat de quartier durable. Par contre, cette disposition est adéquatement citée dans la dernière partie de l'article 40, § 2, du projet.

2. À l'article 40, § 3, du projet, il y a lieu de préciser que la référence à l'article 14 de l'ordonnance concerne le paragraphe 1^{er}, 2°, de cette disposition.

3. La délégation prévue par l'article 40, § 2 et § 3, du projet en faveur du Ministre porte sur des mesures qui ne peuvent être qualifiées d'accessoires ou de détail.

La réaffectation des subventions non utilisées constitue un élément essentiel du régime de subvention des contrats de quartier durable. Or, le projet transfère au Ministre l'ensemble du pouvoir d'appréciation du Gouvernement en la matière.

Le dispositif sera dès lors revu à cet égard.

Chapitre 5 – Obligations à charge des bénéficiaires et des investisseurs

Section 1 : mesures de conservation des biens

Cette section n'appelle aucune observation.

Section 2 : conditions d'accès et gestion des logements assimilés aux logements sociaux

Article 42

1. À l'article 42, § 1^{er}, du projet, la référence « à l'article 23, alinéa 1^{er}, 1^o et 2^o, de l'ordonnance » dans la phrase introductive de cette disposition n'est pas cohérente avec le dispositif de l'ordonnance.

2. À l'article 42, § 1^{er}, a), 1^o, du projet, la référence à « l'article 2, 14^o de l'ordonnance » n'est pas pertinente. Cette disposition vise en effet la notion de « logement de fonction » qui est sans rapport avec le dispositif de l'article 42, § 1^{er}, a), 1^o, du projet.

Le délégué du Ministre relève que l'auteur du projet entend en réalité viser l'article 2, 18^o, de l'ordonnance qui définit la notion de « ménage ». Le renvoi à cette définition est cependant superflu dès lors que les définitions données par l'article 2 de l'ordonnance sont nécessairement applicables à l'arrêté en projet. Par conséquent, les termes « au sens de l'article 2.14^o de l'ordonnance » seront omis.

3. À l'article 42, § 1^{er}, a), 1^o, du projet, l'intitulé de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 n'est pas complet. Par conséquent, il convient d'ajouter les termes « ou par les sociétés immobilières de service public » entre les mots « Région bruxelloise » et les mots « augmenté de 20 % ».

4. L'article 42, § 1^{er}, a), 3^o, du projet est en contradiction avec l'article 9, § 2, alinéa 6, de l'ordonnance, dès lors que cette dernière disposition impose aux bénéficiaires de respecter les obligations mises à charge des opérateurs immobiliers publics par les articles 25 à 32 du Code bruxellois du Logement et non pas uniquement par les articles 26 à 32 du Code bruxellois du Logement.

Le dispositif sera revu en conséquence.

5. L'article 9, § 2, alinéa 7, de l'ordonnance prévoit que :

« Le Gouvernement peut prévoir certaines dérogations aux règles d'attribution, de calcul des loyers et de durée d'occupation de logement assimilé aux logements sociaux, aux conditions qu'il détermine, pour certains logements, notamment de transit au sens de l'article 2 du Code bruxellois du Logement, de concierge ou de fonction. Les conditions fixées par le Gouvernement sont liées aux spécificités des occupants de ces logements et visent à faciliter la location de ces types de logements particuliers ».

Une telle habilitation n'autorise pas le Gouvernement à prévoir un système de dérogation au cas par cas comme le fait l'article 42, § 2, du projet. Les conditions de ces dérogations doivent être fixées à priori et être liées aux spécificités des occupants de ces logements et viser à faciliter la location de ces types de logements particuliers.

6. Au surplus, en ce qui concerne l'article 42, § 2, du projet, la section de législation observe que c'est l'article 9, § 2, alinéa 7, de l'ordonnance – et non l'alinéa 5 de cette disposition – qui autorise le Gouvernement à déroger aux règles d'attribution, de calcul du loyer et de durée d'occupation des logements assimilés aux logements sociaux aux conditions qu'il fixe pour certains types de logement.

Section 3 : cession de droits réels à un investisseur et conditions d'accès aux logements conventionnés

Sous-section 1 : cessions de droits réels à un investisseur

Article 43

1. À l'article 43, § 1^{er}, du projet, de l'accord du délégué du Ministre, la référence à l'article 4, § 1^{er}, 1^o, 3^o et 4^o, du projet sera remplacée par une référence à l'article 3, § 2, 1^o, 3^o et 4^o.

2. Le renvoi opéré par l'article 43, § 2, 2^o, du projet au seul article 44 du projet n'est pas suffisant, dès lors que cette dernière disposition vise uniquement les conditions d'accès et de gestion des logements conventionnés occupés personnellement par l'investisseur. Le dispositif devra dès lors être complété afin de viser les autres conditions d'accès.

Sous-section 2 : conditions d'accès et de gestion des logements conventionnés occupés personnellement par l'investisseur

La sous-section 2 ne concerne que les conditions d'accès aux logements conventionnés occupés personnellement par l'investisseur. Dès lors, il y a lieu de remplacer les termes « et de gestion des » par les termes « aux » dans l'intitulé de cette sous-section.

Sous-section 3 : conditions de cession, d'accès et de gestion aux logements conventionnés faisant l'objet d'une cession de droits réels par l'investisseur

La sous-section 3 ne concerne que les conditions d'accès et de revenus pour les logements conventionnés faisant l'objet d'une cession de droits réels par l'investisseur. Dès lors, il y a lieu de remplacer les termes « et de gestion » par les termes « et de revenus pour les » dans l'intitulé de cette sous-section.

Article 45

1. Conformément à l'article 9, § 2, alinéa 2, de l'ordonnance, le Gouvernement est tenu de fixer la durée durant laquelle les conditions fixées par l'article 45 du projet sont applicables, sans dépasser une durée de quinze ans.

2. La disposition doit être complétée quant à la mention du mois de référence. L'usage d'un indice des prix implique nécessairement la mention de la base dans laquelle il est calculé. La disposition sera également complétée sur ce point ²⁴.

Sous-section 4 : conditions d'accès et de gestion des logements conventionnés mis en location par l'investisseur

Afin de respecter la terminologie utilisée par l'article 9 de l'ordonnance, il y a lieu de préciser dans l'intitulé de la sous-section 4, que celle-ci vise également les conditions de revenus pour les logements conventionnés mis en location par l'investisseur.

Article 47

L'article 9, § 2, alinéa 5, de l'ordonnance dispose que les règles d'attribution doivent prévoir une priorité d'accès aux logements réhabilités ou reconstruits en faveur des ménages qui les occupaient avant la réalisation des travaux, moyennant le respect de certaines conditions.

Dès lors que l'article 47 du projet ne prévoit pas une telle règle de priorité, il n'exécute pas complètement l'article 9 de l'ordonnance. Par conséquent, le dispositif sera complété afin de pallier cette lacune.

²⁴ Sur la précision requise en matière d'indexation, voir notamment l'avis 51.966/4 donné le 15 octobre 2012 sur un projet devenu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2013 'portant codification de la législation en matière de santé et d'action sociale en Code réglementaire wallon de l'Action sociale et de la Santé' (*Moniteur belge*, 30 août 2013), spécialement l'observation sur le projet de code, A.3.3. Voir également Jo BAERT, *Indexeringsmechanismen in wetgeving*, T.v.W., 2009/4, pp. 269 et sv.

Article 48

1. À l'alinéa 1^{er}, il sera renvoyé aux alinéas pertinents de l'article 47.
2. Aux alinéas 3 et 4, il y a lieu de renvoyer « à l'alinéa 1^{er} » au lieu de « l'alinéa 3 ».

Section 4 : mesures de gestion pour les infrastructures de proximité, les équipements collectifs, les espaces commerciaux et productifs

Article 49

1. Il convient de préciser plus clairement le pouvoir d'approbation des conventions de gestion que le Gouvernement entend confier au Ministre en vertu de l'article 49, alinéa 1^{er}, du projet.
2. De l'accord du délégué du Ministre, l'article 49, alinéa 3, du projet doit également viser les équipements collectifs.

Chapitre 6 – Dispositions transitoires et finales

Article 50

L'alinéa 2 est inutile puisque le régime de droit transitoire est réglé par l'article 71, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance. L'alinéa 2 sera dès lors omis.

Faute d'habilitation dans l'ordonnance, l'alinéa 3 sera également omis ²⁵.

Article 51

Le projet ne précise pas la date d'entrée en vigueur des dispositions visées par l'article 51 du projet. La section de législation n'est dès lors pas en mesure de se prononcer sur la légalité de cette disposition, notamment au regard du principe de la non-rétroactivité des ordonnances et des arrêtés.

²⁵ Toutefois, la section de législation relève que les articles 24 et 36 du projet exécutent l'article 33, § 1^{er}, de l'ordonnance.

OBSERVATION FINALE DE LÉGISTIQUE

L'auteur du projet est invité à revoir l'ensemble du texte au vu des règles de légistique contenues dans le Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires reprenant les principes de technique législative, tout particulièrement en ce qui concerne la numérotation et l'uniformité des intitulés des chapitres ²⁶, sections et sous-sections ²⁷, ainsi que l'exactitude des renvois internes ou externes opérés par le projet.

*

²⁶ À cet égard, le projet contient de nombreuses erreurs typographiques dans les deux textes français et néerlandais.

²⁷ *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, www.raadvst-consetat.be, onglet « Technique législative », recommandations n^{os} 61 à 65.

Aangezien de adviesaanvraag ingediend is op basis van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, beperkt de afdeling Wetgeving overeenkomstig artikel 84, § 3, van de voornoemde gecoördineerde wetten haar onderzoek tot de rechtsgrond van het ontwerp, de bevoegdheid van de steller van de handeling en de te vervullen voorafgaande vormvereisten.

Wat deze drie punten betreft, geeft het ontwerp aanleiding tot de volgende opmerkingen.

BEVOEGDHEID

Zoals de afdeling Wetgeving opgemerkt heeft in haar advies 59.210/4,¹ kan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest eventueel doelstellingen inzake sociale of maatschappelijke cohesie nastreven, ook wanneer die niet noodzakelijkerwijs onder zijn bevoegdheden zouden vallen, maar enkel op voorwaarde dat de genomen maatregelen daadwerkelijk te maken hebben met de uitoefening van gewestbevoegdheden en ze het niet onmogelijk of uitermate moeilijk zouden maken dat een andere wetgever zijn eigen bevoegdheden uitoefent. Het Gewest is bijgevolg niet bevoegd om acties en operaties op te zetten waarmee doelstellingen zouden worden nagestreefd die niet alleen niet noodzakelijkerwijze onder de gewestbevoegdheden vallen maar die bovendien geen noodzakelijk accessorium zouden zijn van acties en operaties die binnen de uitoefening van dergelijke bevoegdheden vallen.

In casu gaan de acties inzake buitenschoolse opvang waarvan sprake is in artikel 6, § 1, 5°, van het ontwerp de bevoegdheid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te buiten. Met buitenschoolse opvang kan weliswaar een doelstelling van maatschappelijke cohesie nagestreefd worden, maar ze houdt geen verband met enige gewestbevoegdheid.

In verband met de acties waarvan sprake is in de artikelen 6, § 1, 4° en 6°, en 7, § 1, 6°, van het ontwerp, wijst de afdeling Wetgeving erop dat de bevoegdheid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest inzake cultuur en sport niet verder reikt dan respectievelijk de biculturele aangelegenheden die van gewestelijk belang zijn en die betrekking hebben op de schone kunsten, het cultureel patrimonium, de musea en de andere wetenschappelijke of culturele instellingen, en op de financiering en subsidiëring van de gemeentelijke sportinfrastructuur.²

RECHTSGROND

1. Het ontworpen besluit steunt hoofdzakelijk op de specifieke machtigingen die aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering worden verleend bij de ordonnantie van 6 oktober 2016 'houdende organisatie van de stedelijke herwaardering' (hierna de ordonnantie genoemd).

¹ Advies 59.210/4, dat op 11 mei 2016 is gegeven over een voorontwerp dat geleid heeft tot de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 6 oktober 2016 'houdende organisatie van de stedelijke herwaardering'.

² Artikel 4bis van de bijzondere wet van 12 januari 1989 'met betrekking tot de Brusselse Instellingen'.

In haar advies 59.210/4³ betreffende die ordonnantie, heeft de afdeling Wetgeving erop gewezen dat verscheidene van die machtigingen te ruim zijn en in meer dan een opzicht afbreuk doen aan het legaliteitsbeginsel, inzonderheid op het stuk van subsidies.

Algemeen gesproken heeft de wetgever de aldus bekritiseerde machtigingen niet gewijzigd. Doordat het ontworpen besluit op dergelijke machtigingen steunt, komt de wettigheid ervan in het gedrang.

2.1. In de artikelen 2, § 3, 3, § 2, 4, § 2, 5, § 1, 6, § 1, en 7, § 1, van het ontwerp enerzijds, en in de artikelen 8 tot 10 van het ontwerp anderzijds, wordt vermeld welke handelingen die de uitvoering mogelijk maken van de operaties of de acties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 7°, van de ordonnantie gesubsidieerd kunnen worden.

Los van opmerking 1 die *supra* gemaakt is, rijst de vraag of de regering wel bevoegd is om dat te doen.

2.2. Het bepalen van de handelingen die gesubsidieerd kunnen worden, gaat de algemene uitvoeringsbevoegdheid van de regering te buiten en houdt verband met essentiële elementen van de subsidieregeling. De regering moet dan ook kunnen steunen op een specifieke machtiging die het haar mogelijk maakt de aanneming van de artikelen 2, § 3, 3, § 2, 4, § 2, 5, § 1, 6, § 1, 7, § 1, en 8 tot 10 van het ontwerp te verantwoorden.

2.3. Artikel 30, derde lid, van de ordonnantie luidt als volgt:

“De regering verduidelijkt en bepaalt de middelen, handelingen, initiatieven of toewijzing van personeel die in aanmerking komen voor een subsidiëring met het oog op de uitvoering van de operaties en acties bedoeld in artikel 21 eerste lid, 7°.”

De regering kan dus op een uitdrukkelijke machtiging steunen voor het aannemen van de artikelen 8 tot 10 van het ontwerp.

2.4. In een dermate specifieke machtiging is niet voorzien voor de operaties en acties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 6°, van de ordonnantie.

Artikel 21, derde lid, van de ordonnantie luidt evenwel als volgt:

“De regering kan een gedetailleerde beschrijving geven van de inhoud van deze operaties en acties [bedoeld in artikel 21, eerste lid, van de ordonnantie] en desgevallend voor de acties en operaties bedoeld in de punten 4 tot 7, de minimum- of maximumpercentages van de totale subsidie bepalen die daarvoor respectievelijk kan worden toegekend, om overwegend vastgoedoperaties en operaties voor openbare ruimten te subsidiëren.”

Door de regering te machtigen om een gedetailleerde beschrijving te geven van de inhoud van de operaties en acties bedoeld in artikel 21, eerste lid, van de ordonnantie, machtigt de ordonnantiegever haar indirect om te preciseren welke handelingen met betrekking tot de operaties en de acties van een duurzame-wijkcontract gesubsidieerd kunnen worden.

³ Voormeld advies 59.210/4.

De ordonnantie heeft immers voornamelijk tot doel een reglementering vast te stellen op basis waarvan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering aan de gemeenten en aan andere begunstigden subsidies kan toekennen voor de realisatie van verschillende programma's met het oog op de stedelijke herwaardering van bepaalde zones.

In die zin wordt in artikel 29, § 1, tweede lid, van de ordonnantie het volgende bepaald:

“De regering kent binnen de grenzen van de beschikbare kredieten:

1° subsidies toe aan de begunstigden voor de uitwerking, de wijzigingen en de aanvullingen van de duurzame wijkcontracten;

2° subsidies toe aan de begunstigden voor de verwezenlijking van operaties en acties van stedelijke herwaardering in het kader van een door haar goedgekeurd duurzaam wijkcontract.”

Door te vermelden welke handelingen die de uitvoering mogelijk maken van de operaties en de acties bedoeld in artikel 21, eerste lid, van de ordonnantie gesubsidieerd kunnen worden, geeft de regering per slot van rekening een gedetailleerde beschrijving van de inhoud van die operaties en acties.

De regering is dan ook bevoegd om de artikelen 2, § 3, 3, § 2, 4, § 2, 5, § 1, 6, § 1, en 7, § 1, van het ontwerp aan te nemen op grond van artikel 21, derde lid, van de ordonnantie, onder voorbehoud van de opmerking 3 die hierna gegeven wordt.

3.1. In de artikelen 5, § 2, tweede lid, 6, § 2, en 7, § 2, van het ontwerp wordt bepaald dat de “personeels-, werkings-, activiteits- en investeringskosten die nodig zijn” voor de realisatie van de acties of de operaties waarvan in die bepalingen sprake is, in aanmerking kunnen komen voor subsidies.

Geen enkele precisering van die aard wordt evenwel gegeven in verband met de overige acties en operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 3° en 4°, ten dele, van de ordonnantie.

3.2. Daardoor wordt de indruk gewekt dat, wat de acties of de operaties betreft waarvoor geen enkele precisering gegeven wordt, de personeels-, werkings-, activiteits- en investeringskosten die nodig zijn voor de realisatie ervan niet in aanmerking kunnen komen voor subsidies.

Naar aanleiding van een vraag in dat verband heeft de gemachtigde van de minister te kennen gegeven dat de bedoeling van de steller van het ontwerp er in feite in bestaat om de subsidiëring van de personeelskosten die geen verband houden met de acties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 7°, van de ordonnantie te beperken tot bepaalde acties of operaties.

Op te merken valt evenwel dat die bedoeling op geen enkele wijze tot uiting komt in de artikelen 5, § 2, tweede lid, 6, § 2, en 7, § 2, van het ontwerp, zoals ze thans gesteld zijn.

In de artikelen 5, § 2, tweede lid, 6, § 2, en 7, § 2, van het ontwerp is behalve van subsidies voor personeelskosten ook sprake van subsidies voor werkings-, activiteits- en

investeringskosten, zodat subsidies voor die kosten eveneens uitgesloten lijken voor de acties en de operaties die niet in die bepalingen vermeld worden. Aldus dekt het ontwerp uiteindelijk alle kosten die een actie of een operatie kan meebrengen, zodat de afdeling Wetgeving niet inziet wat er nog te subsidiëren zou vallen voor de acties en operaties die niet vermeld worden in de artikelen 5, § 2, tweede lid, 6, § 2, en 7, § 2, van het ontwerp en zulks terwijl uit de artikelen 2 tot 4 van het ontwerp volgt dat de kosten die verband houden met de activiteiten waarnaar in die bepalingen verwezen wordt, gesubsidieerd kunnen worden.

Daarenboven wijst de afdeling Wetgeving erop dat uit de uitleg die de gemachtigde van de minister verstrekt heeft, blijkt dat het begrip “actie” in tegenstelling tot het begrip “operatie”, geen investeringen vereist. Bijgevolg is het feit dat in de artikelen 6 en 7 van het ontwerp verwezen wordt naar investeringskosten in strijd met het begrip actie.

3.3. Dat gezegd zijnde, moet, gesteld zelfs dat de preciseringen die in de artikelen 5, § 2, tweede lid, 6, § 2, en 7, § 2, van het ontwerp worden gegeven, alleen betrekking hebben op de personeelskosten, de fundamentele vaststelling gemaakt worden dat de regering niet gemachtigd is te voorzien in een beperking van de soorten kosten die voor subsidies in aanmerking kunnen komen wat de acties en operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 6°, van de ordonnantie betreft.

Zoals hiervoor opgemerkt is, wordt in artikel 29, § 1, tweede lid, van de ordonnantie immers bepaald dat de regering, binnen de grenzen van de beschikbare kredieten, subsidies toekent voor de uitwerking, de wijzigingen en de aanvullingen van de duurzame wijkcontracten en voor de verwezenlijking van de operaties en de acties van die contracten. In de ordonnantie wordt niet aangegeven welke soorten kosten aldus gesubsidieerd kunnen worden en wordt de regering evenmin gemachtigd om zulks te doen, behalve voor de acties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 7°, van de ordonnantie (zie artikel 30, derde lid, van de ordonnantie).

Het dispositief van de artikelen 5, § 2, tweede lid, 6, § 2, en 7, § 2, van het ontwerp dient dan ook grondig herzien te worden in het licht van deze opmerkingen.

ALGEMENE OPMERKINGEN

1. In de Franse tekst van de artikelen 2, § 3, 3, § 2, 4, § 2, 5, § 1, 6, § 1, 7, § 1, en 8 van het ontwerp wordt bepaald dat de handelingen of de acties die het mogelijk maken om de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, van de ordonnantie uit te voeren en die gesubsidieerd kunnen worden “incluent” de categorieën uitgaven die in die bepalingen opgesomd worden (terwijl in de Nederlandse tekst daarvoor het werkwoord “zijn” wordt gebruikt).

Dat het werkwoord “inclure” gebruikt wordt, wekt de indruk dat de lijst die aldus in elk van die bepalingen opgegeven wordt niet exhaustief zou zijn. Zulks geldt des te meer voor de artikelen 6, § 1 en 7, § 1, van het ontwerp, waarin bepaald wordt dat de categorieën uitgaven die gesubsidieerd kunnen worden “incluent notamment” die welke daarin worden opgelijst (in de Nederlandse tekst staat “zijn onder meer”).

Daardoor is het ontwerp een bron van rechtsonzekerheid en is het in strijd met het grondwettelijk beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie. Al wat gesubsidieerd kan worden, moet op duidelijke en objectieve wijze omschreven worden, zodat iedereen vooraf kan inschatten voor welke subsidies hij in aanmerking zou kunnen komen en zodat een gelijke behandeling van de aanvragen gegarandeerd wordt.

2. Overigens wordt in de artikelen 2, § 3, 3, § 2, 4, § 2, 5, § 1, 6, § 1, 7, § 1, 8, 9, § 2, en 10 van het ontwerp opgesomd welke handelingen en acties die het mogelijk maken de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, van de ordonnantie uit te voeren, gesubsidieerd “kunnen” worden. Dat het werkwoord “kunnen” wordt gebruikt, wekt de indruk dat de regering zou beschikken over de bevoegdheid om in vergelijkbare situaties al dan niet subsidies toe te kennen, wat de eerbiediging van het grondwettelijk beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie in het gedrang zou brengen.

Het dispositief van die bepalingen behoort dan ook aldus te worden herzien dat elke onduidelijkheid in dat verband weggewerkt wordt.

BIJZONDERE OPMERKINGEN

AANHEF

1. De steller van een reglementair besluit is ertoe gehouden om in de aanhef ervan melding te maken van de wettelijke bepalingen waaraan hij uitvoering wil geven.⁴ Die verplichting strekt er inzonderheid toe duidelijkheid te scheppen omtrent de draagwijdte van het besluit en de steller van het ontwerp in staat te stellen na te gaan of hij wel over een rechtsgrond beschikt voor elk van de bepalingen die hij wil vaststellen en of de machtigingen die hij ten uitvoer wenst te leggen correct uitgevoerd worden.

In casu is dat werk pas verricht toen het besluit reeds opgesteld was, nadat de afdeling Wetgeving daarom verzocht had. Zulks is te merken aan de geringere wetgevingskwaliteit van de tekst. De afdeling Wetgeving wijst de steller van het ontwerp er dan ook op hoe belangrijk het is dat werk te verrichten in het allereerste stadium van het opstellen van het besluit.

2. De bepalingen van de Grondwet en de artikelen van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’ en de bijzondere wet van 12 januari 1989 ‘met betrekking tot de Brusselse Instellingen’ behoren niet vermeld te worden in de aanhef. Het eerste, het tweede en het derde lid dienen bijgevolg te vervallen, aangezien ze niet de rechtsgrond van het ontwerp vormen.

⁴ *Beginnelsen van de wetgevingstechniek - Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, www.raadvst-consetat.be, tab “Wetgevingstechniek”, aanbevelingen 22 en 23.

3. In het vierde lid van de aanhef dient nader bepaald te worden welke artikelen van de ordonnantie bij het ontworpen besluit uitgevoerd worden.⁵

In dit verband wijst de gemachtigde van de minister erop dat het besluit steunt op artikel 7, vierde lid, de artikelen 9 tot 11, artikel 13, § 1, artikel 14, § 7, artikel 15, derde lid, artikel 21, derde en vijfde lid, artikel 23, § 2, zesde lid, de artikelen 24 tot 26, artikel 27, § 5, artikel 28, § 3, eerste lid, artikel 30, derde lid, de artikelen 31 tot 34 en artikel 71 van de ordonnantie.

Die redenering kan slechts ten dele gevolgd worden. Hoewel de artikelen 7, vierde lid, 25 en 71 van de ordonnantie deel uitmaken van het juridisch kader van het besluit, bevatten die bepalingen immers geen specifieke machtigingen die door de regering uitgevoerd zouden worden in het kader van het besluit dat thans voorligt. Die bepalingen behoren dan ook niet vermeld te worden in de aanhef.

Aan de overige rechtsgronden die de gemachtigde aangevoerd heeft, dienen daarentegen nog de volgende toegevoegd te worden: artikel 17,⁶ artikel 19, 3^o,⁷ artikel 20, eerste lid,⁸ artikel 23, § 1, tweede lid, 8^o,⁹ artikel 27, § 4, tweede en derde lid,¹⁰ en artikel 75¹¹ van de ordonnantie.

Ten slotte behoort nader aangegeven te worden dat artikel 9, §§ 1 en 2, artikel 10, tweede lid, artikel 11, § 2, artikel 24, § 8, tweede en derde lid, artikel 26, §§ 1 tot 3, en artikel 32, § 3, van de ordonnantie het ontwerp tot rechtsgrond strekken.

4. Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 juli 2000 ‘tot regeling van haar werkwijze en tot regeling van de ondertekening van de akten van de Regering’ behoort evenmin vermeld te worden in de aanhef. Het vijfde lid dient dan ook te vervallen.¹²

5. Daarentegen dient in de aanhef melding te worden gemaakt van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 27 mei 2010 ‘tot uitvoering van de ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering’, aangezien dat besluit opgeheven wordt bij artikel 50 van het ontwerp.¹³

⁵ *Ibid.*, aanbeveling 23.

⁶ Deze bepaling wordt uitgevoerd bij de artikelen 36 en 38 van het ontwerp, naar luid waarvan activiteitenverslagen en financiële verslagen opgemaakt moeten worden.

⁷ Zie inzonderheid de artikelen 17 en 18 van het ontwerp.

⁸ Deze bepaling wordt uitgevoerd bij artikel 23, § 1, van het ontwerp.

⁹ Zie artikel 16, § 1, van het ontwerp en de opmerking die *infra* over die bepaling gemaakt wordt.

¹⁰ Zie de artikelen 2, § 4, 3, § 3, 4, § 3, 9, §§ 3 en 5, en 10, tweede lid, van het ontwerp.

¹¹ Zie artikel 51 van het ontwerp.

¹² *Beginselen van de wetgevingstechniek - Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, www.raadvst-consetat.be, tab “Wetgevingstechniek”, aanbeveling 24.

¹³ *Ibid.*, aanbevelingen 19, 29 en 30.

6. Er dient eveneens een als volgt luidend lid ingevoegd te worden om te verwijzen naar het advies van de Raad van State:

“Gelet op advies 60.149/4 van de Raad van State, gegeven op 26 oktober 2016, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;”¹⁴

7. Er moet een lid ingevoegd worden om te verwijzen naar de voordragende minister.¹⁵

8. Ten slotte dient aan het einde van de aanhef als volgt verwezen te worden naar de collegiale beraadslaging: “Na beraadslaging”.¹⁶

DISPOSITIEF

Hoofdstuk 1 – Algemene bepalingen

Artikel 1

1. In artikel 1, eerste lid, 9°, van het ontwerp, dient vermeld te worden dat de ordonnantie waarnaar in die bepaling verwezen wordt, van 23 juni 2016 dateert.

2. In artikel 1, eerste lid, 7°, van het ontwerp worden in de definitie van het begrip “wijkbewoners” eveneens de “natuurlijke personen die hun woonplaats hebben in de in aanmerking komende perimeter of in de onmiddellijke omgeving ervan (...)” opgenomen. Blijkbaar worden dat begrip en de definitie die daarvan aldus gegeven wordt, in het vervolg van het ontwerp evenwel niet consequent gebruikt. Hoewel daarnaar in een aantal bepalingen wordt verwezen, zoals bijvoorbeeld in artikel 7, § 1, 3°, en – onder voorbehoud van de algemene opmerking aangaande de bevoegdheid die hierboven gemaakt is –, in artikel 7, § 1, 6°, wordt in andere bepalingen daarentegen gewerkt met het – blijkbaar restrictievere – begrip “bewoner van de perimeter”¹⁷, terwijl de afdeling Wetgeving de reden van een dergelijke wijziging van terminologie niet inziet. Ten slotte wordt in andere bepalingen zonder meer verwezen naar “bewoners”.¹⁸

De steller dient er zorg voor te dragen dat het volledige ontwerp opnieuw doorgenomen wordt teneinde eenheid te brengen in de terminologie ervan of, op zijn minst, om de reikwijdte van de variaties die het bevat duidelijker te doen blijken.

¹⁴ *Ibid.*, aanbeveling 36.

¹⁵ *Ibid.*, aanbeveling 41 en formule F 3-8-2.

¹⁶ *Ibid.*, aanbeveling 43 en formule F 3-9-2.

¹⁷ Bijvoorbeeld in de artikelen 6, § 1, 2°, en 10, eerste lid, 1°.

¹⁸ Bijvoorbeeld in artikel 7, § 1, 1°.

3. Aangezien het begrip “werkdag” reeds gedefinieerd is in artikel 2, 35°, van de ordonnantie, dient de bepaling onder 10° te vervallen.

4. Wegens de hiërarchie der normen dient de steller van een besluit zich per definitie te houden aan het dispositief van de ordonnantie die hij daarbij uitvoert, met inbegrip van de definities die daarin vervat zijn. In een besluit mag dan ook geen andere strekking worden gegeven aan begrippen die gedefinieerd worden in de ordonnantie tenzij een uitdrukkelijke machtiging in die zin voorhanden is. Bijgevolg dient artikel 1, tweede lid, van het ontwerp te vervallen.

5. Het derde lid is overbodig en moet vervallen, aangezien, zoals de afdeling Wetgeving reeds vaak opgemerkt heeft, het niet nader bepaalde begrip “dag” een dag in algemene zin betekent en het niet nodig is dergelijke dagen als “kalenderdagen” te bestempelen.¹⁹

Hoofdstuk 2 – Handelingen, werken en acties die door de Regering kunnen worden gesubsidieerd

Afdeling 1 : vastgoedoperaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1°, van de ordonnantie

Artikel 2

1. Artikel 2, § 1, van het ontwerp is overbodig, aangezien daarin de inhoud van artikel 21, eerste lid, 1°, van de ordonnantie gewoon geparafraseerd wordt.

Bepalingen die enkel een hogere norm in herinnering brengen door die over te nemen of te parafraseren, horen in beginsel niet thuis in een uitvoeringsregeling, onder meer omdat daardoor onduidelijkheid dreigt te ontstaan omtrent de juridische aard van de overgenomen bepalingen en aldus verkeerdelijk de indruk wordt gewekt dat de overgenomen regels kunnen worden gewijzigd door de overheid die de regels overneemt.

2. In artikel 2, 11°, van de ordonnantie wordt de “met sociale woning gelijkgestelde woning” gedefinieerd als “een wooneenheid bestemd voor verhuur ten gunste van gezinnen met een bescheiden inkomen, waarvan de voorwaarden betreffende toegang en inkomsten bepaald worden door de regering”.

Artikel 2, § 2, eerste lid, van het ontwerp luidt als volgt:

“De woningen die met sociale huisvesting worden gelijkgesteld, kunnen woningen zijn bedoeld in artikel 2, § 1, 22°, 25° en 26°[,] van de Brusselse Huisvestingscode, evenals conciërgewoningen of dienstwoningen.”

Zoals reeds tot uiting komt in de definities die vermeld staan in artikel 1, eerste lid, 4° tot 6°, hebben de onderdelen 22°, 25° en 26° van artikel 2, § 1, van de Brusselse Huisvestingscode respectievelijk betrekking op transitwoningen, solidaire woningen en intergenerationele woningen. Bij de ontworpen bepaling worden de transitwoningen, de solidaire

¹⁹ *Beginselen van de wetgevingstechniek - Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, www.raadvst-consetat.be, tab “Wetgevingstechniek”, aanbeveling 95, a).

woningen, de intergenerationele woningen, de conciërgewoningen en de dienstwoningen dus gelijkgesteld met “met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen”.

In dit verband wijst de afdeling Wetgeving erop dat het van tweeën één is:

– ofwel beantwoorden deze bijzondere categorieën van woningen aan of kunnen ze beantwoorden aan de definitie van het begrip “met sociale woning gelijkgestelde woning” die gegeven wordt in artikel 2, 11°, van de ordonnantie, en is artikel 2, § 2, eerste lid, van het ontwerpbesluit overbodig;

– ofwel beantwoorden die bijzondere categorieën niet aan die definitie en is artikel 2, § 2, eerste lid, onwettig, aangezien die bepaling onder het wettelijk begrip “met sociale woning gelijkgestelde woning” situaties laat vallen die daarmee niets van doen hebben.

Bijgevolg dient artikel 2, § 2, eerste lid, te vervallen.

Een soortgelijke opmerking geldt voor artikel 3, § 1, van het ontwerpbesluit.

3. Anders dan aangegeven wordt in artikel 2, § 2, tweede lid, van het ontwerp, is in artikel 2, § 1, 22°, van de Brusselse Huisvestingscode, waarin het begrip “transitwoning” gedefinieerd wordt, geen sprake van enige inkomensvoorwaarde. Het dispositief behoort dienovereenkomstig herzien te worden.

4. In de Franse tekst van artikel 2, § 3, eerste lid, van het ontwerp dient het woord “des” ingevoegd te worden tussen de woorden “la réalisation” en het woord “opérations”.

5. Uit artikel 27, § 4, tweede lid, van de ordonnantie volgt dat voor de “verwerving van zakelijke rechten” subsidies kunnen worden toegekend voor zover voor de verwerving van de zakelijke rechten in kwestie een authentieke akte ondertekend is ten vroegste een jaar voor de aanvang van de termijn bepaald in artikel 27, § 1, van de ordonnantie.

Het begrip “kosten voor de verwerving van zakelijke rechten”, zoals dat gebezigd wordt in de ordonnantie, moet aldus worden opgevat dat het inzonderheid slaat op de aankoopprijs van die zakelijke rechten en de kosten *stricto sensu* die deze verwerving meebrengt. De gemachtigde van de minister bevestigt deze interpretatie.

Door een onderscheid te maken tussen het begrip “prijzen” en het begrip “kosten”, geeft artikel 2, § 3, 2°, van het ontwerp aan het begrip “kosten” een draagwijdte die in deze interpretatie strijdig is met die welke daaraan in de ordonnantie gegeven wordt.

Het dispositief dient dan ook aldus gewijzigd te worden dat de woorden “de prijzen en kosten” vervangen worden door de woorden “de kosten”. Het begrip “aankoopprijs” kan dan opgenomen worden in de opsomming van de situaties die volgt op de woorden “met inbegrip van”.

Een soortgelijke opmerking kan gemaakt worden met betrekking tot de artikelen 3, § 2, 2°, en 4, § 2, 2°, van het ontwerp.

6. In verband met artikel 2, § 4, van het ontwerp wijst de afdeling Wetgeving erop dat die bepaling niets anders is dan een weergave van een deel van het dispositief van artikel 27, § 4, tweede lid, van de ordonnantie en bijgevolg overbodig is en een bron van rechtsonzekerheid. Paragraaf 4 dient te vervallen.

Dezelfde opmerking geldt voor de artikelen 3, § 3, 4, § 3, tweede lid, en 10, tweede lid.

Afdeling 2 : vastgoedoperaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2°, van de ordonnantie

Artikel 3

1. Bij artikel 3, § 2, 2°, van het ontwerp dient een soortgelijke opmerking te worden gemaakt als de opmerking 5 die over artikel 2 van het ontwerp gemaakt is.

2. De operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2°, van de ordonnantie hebben eveneens betrekking op het opwaarderen van onroerende goederen. Anders dan artikel 2, § 3, 5°, van het ontwerp heeft artikel 3, § 2, van het ontwerp evenwel geen betrekking op opwaarderings- of renovatiewerkzaamheden.

Krachtens de machtiging die aan de regering wordt verleend bij artikel 21, derde lid, van de ordonnantie, mag de regering alleen een gedetailleerde beschrijving geven van de inhoud van de acties en operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, van de ordonnantie. Bij artikel 29 van de ordonnantie wordt de regering overigens niet gemachtigd om de toegekende subsidies te beperken tot sommige van de acties of operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, van de ordonnantie.

Het dispositief van artikel 3, § 2, van het ontwerp dient dan ook aldus te worden herzien dat daarin eveneens de opwaarderingsoperaties vermeld worden.

3. Uit artikel 9, § 3, van de ordonnantie vloeit voort dat de regels die afwijken van het burgerlijk recht inzake de ontbinding van huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats eveneens kunnen gelden voor geconventioneerde woningen en dat de begunstigde in een dergelijk geval verplicht is een vervangwoning te verschaffen.

De gemachtigde van de minister is het ermee eens dat artikel 3, § 2, van het ontwerp derhalve aldus moet worden aangevuld dat daarin, net zoals in artikel 2, § 3, 6°, van het ontwerp, verwezen wordt naar de kosten voor de herhuisvesting van de bewoners van de gebouwen bedoeld in artikel 9, § 3, van de ordonnantie.

4. Wat artikel 3, § 3, van het ontwerp betreft, wijst de afdeling Wetgeving erop dat die bepaling niets meer is dan de weergave van een deel van het dispositief van artikel 27, § 4, tweede lid, van de ordonnantie en dat die paragraaf bijgevolg overbodig is en een bron van rechtsonzekerheid. Paragraaf 3 behoort te worden geschrapt.

Afdeling 3 : operaties betreffende de herwaardering van de openbare ruimte en het stedelijk netwerk bedoeld in artikel 21, eerste lid, 3°, van de ordonnantie

Artikel 4

Gelet op het dispositief van artikel 4 van het ontwerp, moet in de huidige paragraaf 3, eerste lid, van die bepaling de verwijzing naar “§ 1” worden vervangen door een verwijzing naar “§ 2”.

Afdeling 4 : milieu-operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 4°, van de ordonnantie

Artikel 5

Uit artikel 27, § 4, tweede lid, van de ordonnantie blijkt dat in die bepaling alleen wordt verwezen naar de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 3°, van diezelfde ordonnantie. De steller van het ontwerp is derhalve niet gemachtigd om een bepaling als artikel 5, § 2, eerste lid, van het ontwerp vast te stellen, aangezien dat artikel betrekking heeft op de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 4°, van de ordonnantie.

Afdeling 5 : acties van maatschappelijke en economische herwaardering, bedoeld in artikel 21, eerste lid, 5°, van de ordonnantie

Er wordt verwezen naar de opmerking over de bevoegdheid van de steller van de handeling.

Afdeling 6 : participatieve acties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 6°, van de ordonnantie

Bij deze afdeling zijn geen opmerkingen te maken.

Afdeling 7 : coördinatie- en communicatieacties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 7°, van de ordonnantie

Artikel 21, eerste lid, 7°, van de ordonnantie verwijst niet alleen naar de coördinatie- en communicatie-activiteiten, maar ook naar de participatie-activiteiten betreffende de operaties bedoeld in 1° tot 6° van dat artikel.

De gemachtigde van de minister is het ermee eens dat het opschrift van afdeling 7 aldus moet worden aangevuld dat daarna verwezen wordt naar coördinatie-, communicatie- en participatie-activiteiten.

Artikel 8

1. Zo ook moet artikel 8 van het ontwerp aldus worden aangevuld dat daarin melding gemaakt wordt van de coördinatie-, de communicatie- en de participatie-activiteiten.

2. In artikel 21, eerste lid, van de ordonnantie wordt een onderscheid gemaakt tussen het begrip “operatie” en het begrip “actie”. Uit de door de gemachtigde van de minister verstrekte toelichting blijkt dat het eerste van die twee begrippen investeringen impliceert, terwijl het tweede begrip geen investeringen vergt.

De afdeling Wetgeving merkt overigens op dat de regering bij artikel 30, derde lid, van de ordonnantie wordt gemachtigd om “de middelen, handelingen, initiatieven of toewijzing van personeel die in aanmerking komen voor een subsidiëring met het oog op de uitvoering van de operaties²⁰ en acties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 7°” te verduidelijken en te bepalen. In die bepaling is er geen sprake van “investeringen”.

Artikel 8 van het ontwerp heeft betrekking op “acties” (zie artikel 21, eerste lid, 7°, van de ordonnantie). Het is bijgevolg niet logisch dat daarin wordt bepaald dat de investeringskosten verbonden aan die acties kunnen worden gesubsidieerd. De woorden “en investeringskosten” behoren derhalve te vervallen.

Artikel 9

1. Artikel 27, § 4, derde lid, van de ordonnantie luidt als volgt:

“De coördinatie- en communicatie-operaties²¹ zoals bepaald in artikel 21, eerste lid, 7°, die ten vroegste een jaar voor de ingang van de termijn zoals bedoeld in paragraaf 1 werden voltooid, komen ook in aanmerking voor een subsidie.”

Aangezien artikel 9, § 3, 1°, en § 5, 1°, van het ontwerp verwijst naar de hele opstellingsperiode van het basisdossier, worden daarbij de tijdslimieten gesteld in artikel 27, § 4, derde lid, van de ordonnantie niet noodzakelijk in acht genomen. De periode waarin het dossier aangelegd wordt, kan immers langer duren dan een termijn van één jaar vóór het ingaan van de uitvoeringstermijn. Artikel 9, § 3, 1°, en § 5, 1°, van het ontwerp moet bijgevolg aldus worden gewijzigd dat de periode waarin de kosten voor subsidiëring in aanmerking komen beperkt wordt tot het jaar dat voorafgaat aan het ingaan van de uitvoeringstermijn.

2. De afdeling Wetgeving merkt tevens op dat de machtiging waarin artikel 27, § 4, derde lid, van de ordonnantie voorziet, geen betrekking heeft op de participatie-activiteiten.

Bijgevolg kunnen de kosten verbonden aan de betrekking van coördinator voor de communicatie en participatie enkel worden gesubsidieerd tijdens het jaar dat voorafgaat aan het

²⁰ Artikel 21, eerste lid, 7°, van de ordonnantie heeft alleen betrekking op de coördinatie-, de communicatie- en de participatie-activiteiten en niet op de operaties. De verwijzing naar de operaties klopt bijgevolg niet.

²¹ Gelet op artikel 21, eerste lid, 7°, van de ordonnantie, moeten daaronder “activiteiten” worden begrepen in plaats van “operaties”.

ingaan van de uitvoeringstermijn en voor zover ze betrekking hebben op de “communicatie”-activiteiten van de laatstgenoemde. Artikel 9, § 5, 1°, van het ontwerp dient dan ook in die zin aangepast te worden.

Artikel 10

1. De gemachtigde van de minister wijst erop dat de acties waarvan sprake is in artikel 10 van het ontwerp zowel betrekking hebben op de communicatie als op de participatie, in de zin van artikel 21, eerste lid, 7°, van de ordonnantie. Het dispositief moet derhalve aldus worden aangevuld dat uitdrukkelijk wordt verwezen naar participatie-activiteiten.

2. Uit de toelichting van de gemachtigde van de minister blijkt dat de kosten bedoeld in artikel 10, eerste lid, 2°, van het ontwerp als zodanig geen betrekking hebben op de uitvoering van de publiek-private samenwerking, maar wel op de communicatie omtrent die uitvoering.

Een dergelijke subsidiëring mag niet leiden tot de tenlasteneming van communicatiekosten die normaliter door de privépartners moeten worden gedragen, aangezien het in dat geval zou kunnen gaan om staatssteun in de zin van de artikelen 107 en 108 VWEU. De steller van het ontwerp dient zich ervan te vergewissen dat dit niet het geval is.

Afdeling 8 : plafonnering van de subsidies voor de in artikel 21, eerste lid, 4° tot 7°, van de ordonnantie bedoelde operaties

Artikel 11

1. Uit artikel 21, derde lid, van de ordonnantie blijkt dat de regering bevoegd is om voor de acties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 4° tot 7°, “de minimum- of maximumpercentages van de totale subsidie” te bepalen die daarvoor respectievelijk kunnen worden toegekend.

In casu wordt in de artikelen 5, 6 en 7 van het ontwerp gepreciseerd welke acties worden bedoeld in artikel 21, eerste lid, 4° tot 6°, van de ordonnantie. Aangezien artikel 11 van het ontwerp het maximumpercentage vaststelt van de totale subsidie die aan die operaties en acties kan worden toegekend, sluit het aan bij artikel 21, derde lid, van de ordonnantie.

Artikel 11, § 1, van het ontwerp moet evenwel worden herzien teneinde rekening te houden met de opmerking die hiervoor is gemaakt over het feit dat de steller van het ontwerp niet bevoegd is om te bepalen dat de “personeels-, werkings-, activiteits- en investeringskosten” enkel in aanmerking zouden worden genomen voor de acties bedoeld in de artikelen 5, 6 en 7 van het ontwerp.

2. De verwijzingen naar artikel 27, eerste lid, van de ordonnantie in artikel 11, § 1, van het ontwerp lijken niet te kloppen, aangezien artikel 27 betrekking heeft op de uitvoeringstermijn van het duurzame-wijkcontract.

Gelet op het volledige dispositief en meer in het bijzonder op artikel 11, § 2, van het ontwerp, laat het zich aanzien dat de steller van het ontwerp in feite in eerste instantie wil verwijzen naar artikel 2, 27°, van de ordonnantie en in tweede instantie naar artikel 32, § 1, tweede lid, van de ordonnantie.

3. Voorts moet de verwijzing naar artikel 23, eerste lid, 2°, van de ordonnantie in artikel 11, § 2, van het ontwerp blijkbaar worden vervangen door een verwijzing naar artikel 21, eerste lid, 2°, van die ordonnantie.

Hoofdstuk 3 – Participatie

Afdeling 1 : de wijkcommissie

Artikel 12

1.1. In verband met de regeling ter organisatie van het voorzitterschap die bij artikel 12, tweede lid, van het ontwerp wordt ingevoerd, preciseert de gemachtigde van de minister dat het de bedoeling van de steller van het ontwerp is om het voorzitterschap van de wijkcommissie toe te vertrouwen aan een vertegenwoordiger van de gemeente. Ingeval de aldus aangewezen voorzitter niet aanwezig is, zou het voorzitterschap volgens de bedoeling van de steller van het ontwerp tijdelijk worden waargenomen door één van de andere vertegenwoordigers van de gemeente, als zij wel aanwezig zijn, of, ingeval ook zij niet aanwezig zijn, door één van de leden van het coördinatieteam.

1.2. De afdeling Wetgeving merkt allereerst op dat het dispositief van artikel 12, tweede lid, van het ontwerp, zoals het thans gesteld is, onsamenhangend is en niet met de bedoeling van de steller van het ontwerp overeenstemt. Het dispositief moet derhalve duidelijker worden geformuleerd en er dient uitdrukkelijk te worden bepaald hoe de vertegenwoordiger van de gemeente aan wie het voorzitterschap wordt opgedragen uiteindelijk moet worden aangewezen onder alle vertegenwoordigers van de gemeente.²²

In dezelfde zin moeten in artikel 12, vijfde lid, van het ontwerp de woorden “indien dat niet het geval is” worden vervangen door de woorden “Ingeval de aldus aangewezen voorzitter niet aanwezig is”.

1.3. Uit artikel 12, achtste lid, van het ontwerp vloeit overigens voort dat de stem van de voorzitter van de wijkcommissie doorslaggevend is bij staking van stemmen.

Het feit dat het voorzitterschap aan een lid van het coördinatieteam wordt toevertrouwd ingeval de vertegenwoordigers van de gemeente niet aanwezig zijn, is in dat licht echter problematisch, aangezien de leden van dat coördinatieteam geen lid zijn van de wijkcommissie en normaliter niet stemgerechtigd zijn. Dat zij de vergaderingen van de wijkcommissie mogen bijwonen wordt enkel gewaarborgd bij artikel 12, zesde en negende lid,

²² Bijvoorbeeld: aanwijzing op basis van leeftijd, met meerderheid van stemmen, enz.

van het ontwerp, waarbij bepaald wordt dat het secretariaat van de commissie door hen wordt waargenomen.

Dat is trouwens de reden waarom artikel 12, vijfde lid, van het ontwerp bepaalt dat, ingeval het voorzitterschap van een werkgroep wordt waargenomen door een lid van het coördinatieteam, de laatstgenoemde niet mag deelnemen aan “de opstelling van de verslagen”.

Het dispositief moet in het licht daarvan dan ook grondig worden herzien.

2. De verwijzing naar artikel 9 “van de ordonnantie” in artikel 12, zesde lid, van het ontwerp klopt niet. De woorden “van de ordonnantie” dienen bijgevolg te vervallen.

3. Er moet worden bepaald dat de voorzitter van de werkgroep, wanneer hij lid is van het coördinatieteam (artikel 12, vijfde lid), en de deskundigen die op de vergaderingen van de wijkcommissie worden uitgenodigd (artikel 12, zevende lid), niet alleen niet mogen deelnemen aan het opstellen van de verslagen of adviezen, maar evenmin betrokken mogen worden bij de besluitvorming aangaande de inhoud van het verslag of het advies.

4. Ter wille van de rechtszekerheid dient in het ontwerp te worden bepaald volgens welke regeling de verslagen van de vergaderingen van de wijkcommissie worden goedgekeurd.

Artikel 13

1. Artikel 13 van het ontwerp leidt tot verwarring doordat het de indruk wekt dat alle gevallen waarin de wijkcommissie bijeenkomt erin opgenomen zijn. De wijkcommissie vervult evenwel niet alleen de taken waarin artikel 13 voorziet, aangezien ze overeenkomstig de artikelen 24, § 9, en 25, vierde lid, van de ordonnantie eveneens over adviesbevoegdheid in het kader van openbare onderzoeken beschikt.

Ter wille van de rechtszekerheid moet de inleidende zin als volgt worden herschreven: “Behalve in de gevallen waarin de artikelen 24 en 25 van de ordonnantie voorzien, roept de gemeente tijdens het opstellen van het programma van het duurzame-wijkcontract de wijkcommissie samen om haar advies te vragen over:”.

2. Aangezien het ontwerp enkel betrekking heeft op de duurzame-wijkcontracten, moet in artikel 13, 3, de verwijzing naar het “ontwerpprogramma van stedelijke herwaardering” worden vervangen door een verwijzing naar het “ontwerp van duurzame-wijkcontract”.

Artikel 15

1. Zoals de gemachtigde van de minister heeft beaamd en gelet op artikel 21, eerste lid, 3°, van de ordonnantie, moet in artikel 15, § 1, tweede lid, 1°, van het ontwerp niet worden verwezen naar de operaties die strekken tot de herdefiniëring van de openbare ruimte, maar naar de operaties die strekken tot herwaardering van de openbare ruimte, en naar de operaties die strekken tot herwaardering van de infrastructuur van het stadsnetwerk.

2. In artikel 15, § 1, tweede lid, 2°, van het ontwerp klopt de verwijzing naar de artikelen 6 tot 10 niet. Het opstellen van financiële verslagen en van activiteitenverslagen wordt voorgeschreven bij de artikelen 36 en 38 van het ontwerp. Het dispositief moet dienovereenkomstig worden herzien.

Artikel 16

1. De verwijzing, in artikel 16, § 1, tweede lid, 1°, van het ontwerp, naar de artikelen 6 tot 9 klopt niet. Het opstellen van financiële verslagen en activiteitenverslagen wordt bij de artikelen 36 en 38 van het ontwerp voorgeschreven. Het dispositief moet dienovereenkomstig worden herzien.

2. Doordat in artikel 16, § 1, tweede lid, 2°, van het ontwerp enkel verwezen wordt naar de werken in het kader van de operaties bedoeld in de artikelen 3 tot 5 van het ontwerp, lijken de werken die in artikel 2 van het ontwerp worden vermeld, daarbij indirect uitgesloten te worden. Ter wille van de rechtszekerheid moet de steller van het ontwerp zijn bedoeling dienaangaande verduidelijken, met naleving van het grondwettelijk beginsel van gelijkheid en non-discriminatie.

3. Artikel 16, § 1, tweede lid, 3°, van het ontwerp verwijst naar het opstellen en het uitvoeren van de “plannen betreffende het beheer” van de buurtinfrastructuur.

De gemachtigde van de minister heeft te kennen gegeven dat die “plannen betreffende het beheer” documenten zijn die volgens de steller van het ontwerp opgesteld zouden moeten worden voor de buurtinfrastructuur en die deel zouden moeten uitmaken van het voorlopige ontwerp van duurzame-wijkcontract.

Volgens artikel 23, § 1, tweede lid, 8°, van de ordonnantie is de regering gemachtigd voor te schrijven dat bijkomende documenten worden opgemaakt en meegedeeld in het kader van het voorlopige ontwerp van duurzame-wijkcontract. Een plan betreffende het beheer zou overigens kunnen worden beschouwd als een onderdeel van de beschrijvende fiche waarvan in artikel 23, § 1, tweede lid, 4°, van de ordonnantie sprake is. Op grond daarvan kan de steller van het ontwerp dus voorschrijven dat een plan betreffende het beheer van de buurtinfrastructuur moet worden opgemaakt en meegedeeld.

Om aan de bedoeling van de steller van het ontwerp tegemoet te komen, volstaat het echter niet dat dit document louter vermeld wordt in artikel 16 van het ontwerp, dat betrekking heeft op de participatie van de wijkcommissie tijdens de uitvoering van het wijkcontract.

In een afzonderlijke bepaling van het ontwerp moet derhalve voorgeschreven worden dat voor iedere buurtinfrastructuur een plan betreffende het beheer wordt gevoegd bij het voorlopige ontwerp van duurzame-wijkcontract.

Afdeling 2 : de algemene wijkvergadering

Artikel 17

1. Aangezien het ontwerp enkel betrekking heeft op de duurzame-wijkcontracten, moeten de verwijzingen naar de stedelijke herwaardering in artikel 17, 1°, van het ontwerp worden vervangen door verwijzingen naar het duurzame-wijkcontract.

2. Artikel 17, 1°, van het ontwerp doet niets anders dan artikel 26, § 3, van de ordonnantie parafraseren. Zoals hiervoor is gesteld, horen bepalingen die enkel een hogere norm in herinnering brengen door die over te nemen of te parafraseren, in beginsel niet thuis in een uitvoeringsregeling, onder meer omdat daardoor onduidelijkheid dreigt te ontstaan omtrent de juridische aard van de overgenomen bepalingen en aldus verkeerdelijk de indruk wordt gewekt dat de overgenomen regels kunnen worden gewijzigd door de overheid die de regels overneemt.

Artikel 17, 1°, van het ontwerp moet bijgevolg worden weggelaten, temeer daar artikel 26, § 3, van de ordonnantie bepaalt dat de algemene vergadering op de hoogte wordt gebracht van de procedure voor het opzetten en het uitvoeren van het programma. Artikel 17 van het ontwerp is met die bepaling in tegenspraak doordat de tekst ervan enkel verwijst naar een inlichting over de procedure voor de opstelling en de uitvoering van het programma.

Om iedere onduidelijkheid weg te nemen over het feit dat het besluit niet alle gevallen vermeldt waarin de algemene vergadering door de gemeente wordt samengeroepen, moet de inleidende zin van artikel 17 echter luiden als volgt: “Behalve in het geval waarin artikel 26, § 3, van de ordonnantie voorziet, roept de gemeente de algemene wijkvergadering samen.”.

Afdeling 3 : openbare onderzoeken

Artikel 21

1. Met naleving van artikel 24, § 8, tweede lid, 3°, van de ordonnantie, waarin wordt bepaald dat de dossiers in het kader van een openbaar onderzoek minstens een werkdag per week tot 20 uur geraadpleegd kunnen worden, moet in artikel 21, § 2, tweede lid, van het ontwerp het begrip “avond” nader worden omschreven door naar een precies tijdblok te verwijzen.

2. Overeenkomstig artikel 24, § 8, tweede lid, 1°, van de ordonnantie, moet in het ontworpen besluit ook melding gemaakt worden van de duur van het openbaar onderzoek, die niet korter mag zijn dan dertig dagen.

3. Overeenkomstig artikel 24, § 8, tweede lid, 2°, van de ordonnantie, moet in het ontworpen besluit ook melding gemaakt worden van de termijn inzake het openbaar onderzoek, waarvan de helft buiten de winter-, voorjaars- en zomerschoolvakanties moet vallen.

Afdeling 4 : Begeleidingscomités en Stuurcomités

Artikel 22

1. In artikel 22, §§ 1 en 2, van het ontwerp hoeft niet te worden verwezen naar artikel 2, eerste lid, 30° en 31°, van de ordonnantie, aangezien definities die vervat zijn in een verordenende of wetgevende tekst in principe geen regelgevende elementen bevatten.²³

2. Artikel 22, § 2, van het ontwerp doet niets anders dan artikel 26, § 4, van de ordonnantie parafraseren. Bepalingen die enkel een hogere norm in herinnering brengen door die over te nemen of te parafraseren, horen in beginsel echter niet thuis in een uitvoeringsregeling, onder meer omdat daardoor onduidelijkheid dreigt te ontstaan omtrent de juridische aard van de overgenomen bepalingen en aldus verkeerdelijk de indruk wordt gewekt dat de overgenomen regels kunnen worden gewijzigd door de overheid die de regels overneemt. Paragraaf 2 moet dus worden weggelaten.

Hoofdstuk 4 – Subsidiëring en uitbetaling van de subsidies

Afdeling 1 : opstelling, wijziging en aanvulling van het duurzaam wijkcontract

Artikel 23

1. De verwijzing, in artikel 23, § 2, van het ontwerp, naar artikel 31, eerste lid, van de ordonnantie klopt niet. Het ontwerp moet in dat licht worden herzien.

2. Artikel 23, § 3, van het ontwerp doet niets anders dan de machtiging die artikel 29, § 1, vierde lid, van de ordonnantie aan de Regering verleent, parafraseren. Bepalingen die enkel een hogere norm in herinnering brengen door die over te nemen of te parafraseren, horen in beginsel echter niet thuis in een uitvoeringsregeling, onder meer omdat daardoor onduidelijkheid dreigt te ontstaan omtrent de juridische aard van de overgenomen bepalingen en aldus verkeerdelijk de indruk wordt gewekt dat de overgenomen regels kunnen worden gewijzigd door de overheid die de regels overneemt. Paragraaf 3 moet dus worden weggelaten.

²³ *Beginselen van de wetgevingstechniek - Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, www.raadvst-consetat.be, tab “Wetgevingstechniek”, aanbeveling 97.

Artikel 24

1. In artikel 24, § 3, van het ontwerp moet het woord “overeenkomstig” worden vervangen door de woorden “in de zin van”. Het geval waarop die bepaling betrekking heeft, wordt in artikel 13, § 1, derde lid, van de ordonnantie immers niet vermeld. De verwijzing naar die bepaling is echter wel nuttig voor zover daarin het begrip “gegronde reden” wordt gedefinieerd, waarnaar artikel 24, § 3, van het ontwerp verwijst.

2. Aangezien de regering geen maximumbedrag vaststelt dat ten laste genomen wordt voor de studiekosten die de gemeenten zijn aangegaan om een project in het kader van een duurzame-wijkcontract uit te werken, te wijzigen of aan te vullen, brengt ze artikel 31 van de ordonnantie niet ten uitvoer. Het dispositief moet worden aangevuld om dat gebrek weg te werken.

Afdeling 2 : valorisatie van de inbreng van onroerende goederen door de gemeente

Artikel 26

1. In artikel 26, eerste lid, van het ontwerp moet de verwijzing naar artikel 33, § 3, van de ordonnantie worden vervangen door een verwijzing naar artikel 32, § 3, van de ordonnantie. Enkel die laatstgenoemde bepaling heeft immers betrekking op de onroerende bijdragen van de gemeenten.

2. Ter wille van de rechtszekerheid moet in artikel 26, vierde lid, worden bepaald vanaf welke datum één jaar teruggerekend wordt.

Afdeling 3 : vastgoedoperaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 3°, van de ordonnantie

1. Het opschrift van afdeling 3 luidt als volgt: “Vastgoedoperaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 3° van de ordonnantie”. Het begrip “vastgoedoperaties” wordt gebruikt in artikel 21, eerste lid, 1° en 2°, van de ordonnantie. Het komt echter niet voor in artikel 21, eerste lid, 3°, dat betrekking heeft op operaties “voor de herwaardering van de openbare ruimte of de infrastructuur van het stadsnetwerk”.

Het opschrift van afdeling 3 moet dienovereenkomstig worden herzien.

2. In het ontwerp wordt niet bepaald binnen welke termijn de documenten die in afdeling 3 worden vermeld door de begunstigde aan het bestuur moet worden bezorgd. Ter wille van de rechtszekerheid moet het dispositief worden herzien om die tekortkoming weg te werken.

Artikelen 27 tot 32

1. De artikelen 27 tot 30 en 32 van het ontwerp worden vastgesteld uitgaande van het begrip “vastgoedoperatie of [operatie] voor de openbare ruimten”. Doordat de steller van het ontwerp wil verwijzen naar de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 3°, van de ordonnantie, moeten de woorden “of voor de openbaren ruimtes” worden vervangen door de woorden “of voor de herwaardering van de openbare ruimte of de infrastructuren van het stadsnetwerk”.
2. In artikel 27, § 3, van het ontwerp vermeldt de steller van het ontwerp zowel de overheidsopdrachten als de concessies voor werken.

Volgens de toelichtingen van de gemachtigde van de minister bestaat de bedoeling van de steller van het ontwerp er niet in de concessies voor werken buiten de werkingssfeer van de artikelen 27, § 4, en 31 te houden. Bijgevolg moet het dispositief van die bepalingen aldus worden aangevuld dat daarin ook naar de concessies voor werken verwezen wordt.

Artikelen 27 tot 30

In verschillende bepalingen wordt de procedure voor het controleren van het dossier door het bestuur systematisch beschreven als volgt:

“Het bestuur controleert de conformiteit van het dossier ten opzichte van het goedgekeurde - in voorkomend geval gewijzigde of aangevulde - programma, evenals ten opzichte van de verplichtingen van de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan”.

Een dergelijke vermelding van de taak van een bestuur is niet van reglementaire aard; het gaat om louter interne maatregelen die niet in het ontworpen besluit thuis horen. Bijgevolg moeten de artikelen 27, § 1, derde lid, § 3, derde lid, § 4, derde lid, 28, § 2, eerste lid, § 3, derde lid, 29, § 2, eerste lid, 30, § 1, derde lid, en § 2, derde lid, van het ontwerp worden weggelaten.

Artikel 27

1. Uit de uitleg van de gemachtigde van de minister blijkt dat de steller van het ontwerp in artikel 27, § 3 en § 4, van het ontwerp enerzijds doelt op de overdrachten van zakelijke rechten en anderzijds op de gevallen waarbij die overdrachten van zakelijke rechten gekoppeld worden aan de verwezenlijking van een opdracht of van een concessie voor werken. Wanneer een opdracht of een concessie wordt verwezenlijkt los van de overdracht van een zakelijk recht, wordt die opdracht of die concessie geregeld bij de artikelen 28 tot 32 van het ontwerp.

Uit het dispositief van artikel 27, §§ 3 en 4, zoals het thans is gesteld, kan niet worden opgemaakt dat alleen de overheidsopdrachten of de concessies voor werken die rechtstreeks verband houden met een overdracht van zakelijke rechten bedoeld worden.

Het dispositief behoort aldus te worden herzien dat de draagwijdte van artikel 27, §§ 3 en 4, van het ontwerp, duidelijk blijkt.

2. De gemachtigde van de minister is het ermee eens dat in artikel 27, § 3, tweede lid, 2°, van het ontwerp, de woorden “en uitgevoerd door de begunstigde” moeten worden ingevoegd tussen de woorden “de werken bedoeld in artikel 3” en de woorden “of, bij het uitblijven van een antwoord”.

Artikel 28

1. Rekening houdend met de uitleg die gegeven is door de gemachtigde van de minister, behoort gepreciseerd te worden dat artikel 28 van het ontwerp niet van toepassing is wanneer artikel 27, §§ 3 en 4, van het ontwerp van toepassing is.

2. Uit de uitleg van de gemachtigde van de minister blijkt dat met de verwijzing naar het “uitvoeringsdossier van de dienstenopdrachten” in artikel 28, § 1, van het ontwerp, eigenlijk het dossier betreffende het uitschrijven van de dienstenopdracht bedoeld wordt.

Het begrip “uitvoeringsdossier” zorgt voor verwarring in zoverre het ontwerp daarmee lijkt te verwijzen naar de uitvoering van een dienstenopdracht zodra deze gegund is.

Met het oog op de rechtszekerheid behoort het dispositief te worden herzien teneinde dit aspect te verduidelijken.

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 30, § 1, eerste lid.

3. Teneinde te zorgen voor een uniform woordgebruik behoort in artikel 28, § 3, tweede lid, van het ontwerp, het woord “inschrijvingen” vervangen te worden door het woord “offertes”.

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 30, § 2, tweede lid.

Artikel 29

Aangezien artikel 29 een paragraaf 2 bevat, behoort eveneens in een paragraaf 1 te worden voorzien.

Artikel 30

1. Rekening houdend met de uitleg die gegeven is door de gemachtigde van de minister, behoort gepreciseerd te worden dat artikel 30 van het ontwerp niet van toepassing is wanneer artikel 27, §§ 3 en 4, van het ontwerp van toepassing is.

2. Uit de uitleg van de gemachtigde van de minister blijkt dat wat de “handelingen” betreft waarvan sprake in artikel 30, § 1, eerste lid, van het ontwerp, de steller van het ontwerp alleen doelt op de handelingen die samenhangen met de werken die verband houden met de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 3°, van de ordonnantie, behalve wat betreft de werken die verband houden met een overdracht van zakelijke rechten voor de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2°, van de ordonnantie (zie artikel 27, §§ 3 en 4, van het ontwerp).

Teneinde elke onduidelijkheid in dat verband te vermijden, dient het dispositief bijgevolg gepreciseerd te worden, zodat daaruit duidelijk blijkt dat artikel 30, § 1, eerste lid, van het ontwerp enkel betrekking heeft op de handelingen die samenhangen met de betrokken werken en waarvoor geen op zichzelf staande dienstenopdracht is uitgeschreven.

3. Aangezien voor de uitvoering van de werken met betrekking tot de operaties waarvan sprake in artikel 21, eerste lid, 1° tot 3°, van de ordonnantie de organisatie van verschillende overheidsopdrachten noodzakelijk kan zijn, behoort gepreciseerd te worden dat voor elke opdracht die wordt uitgeschreven een afzonderlijk dossier moet worden overgelegd.

Artikel 33

Uit het begin van artikel 33 van het ontwerp blijkt dat deze bepaling handelt over de overdracht van zakelijke rechten in het algemeen. Vervolgens handelt artikel 33 evenwel enkel nog over de verkoop-, opstal- of erfpachtovereenkomsten. Aldus lijkt de steller van het ontwerp de genoemde gevallen van overdracht van zakelijke rechten te beperken.

Het feit dat de procedure waarvan sprake in artikel 33 beperkt wordt tot de overdracht van bepaalde zakelijke rechten lijkt evenwel niet gerechtvaardigd in het licht van het grondwettelijke beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie.

Artikel 33 behoort dan ook gewijzigd te worden teneinde de woorden “de verkoop-, opstal- of erfpachtovereenkomst” te vervangen door de woorden “de ontwerpakte voor de overdracht van zakelijke rechten”.

Artikel 35

De gemachtigde van de minister stemt ermee in om in artikel 35, derde lid, de woorden “van de eerste koper” aan het einde van deze bepaling te schrappen.

Artikel 36

1. In artikel 36, § 2, behoort gepreciseerd te worden dat de verwijzingen naar artikel 33, tweede lid, van de ordonnantie betrekking hebben op paragraaf 1 van dat artikel.

2. In artikel 36, § 2, vierde lid, van het ontwerp behoren de woorden “lid 2” vervangen te worden door de woorden “derde lid”.

3. In artikel 36, § 2, vierde lid, 2°, van het ontwerp dienen de woorden “de procedure bedoeld in § 2, lid 2” vervangen te worden door de woorden “de procedure bedoeld in het eerste tot het derde lid”.

4. Gelet op de draagwijdte van artikel 36, § 3, van het ontwerp, behoort in dat artikel gepreciseerd te worden dat de verwijzing naar artikel 33 van de ordonnantie betrekking heeft op paragraaf 1 van die bepaling.

5. De steller van het ontwerp bezigt beurtelings de begrippen “in aanmerking komende bedragen” en “in aanmerking komende kosten”. De gemachtigde van de minister beaamt dat deze begrippen als synoniemen gebruikt worden. Met het oog op de rechtszekerheid verdient het aanbeveling om een uniform woordgebruik te bezigen. Het dispositief moet in die zin worden aangepast.

6. De verwijzing in artikel 36, § 3, zesde lid, 2°, van het ontwerp naar de “procedure bedoeld in § 2, lid 2” is niet logisch, aangezien deze betrekking heeft op het geval waarin een betaling uitgevoerd wordt op grond van artikel 33, tweede lid, van de ordonnantie. *In casu* zou het logischer zijn om te verwijzen naar de procedure “bedoeld in het derde tot vijfde lid” van artikel 36, § 3, van het ontwerp.

De bepaling moet in die zin worden aangepast.

Artikel 37

1. Aangezien het financiële plan deel uitmaakt van het duurzame-wijkcontract en geldt voor de volledige duur ervan (zie artikel 23, § 1, van de ordonnantie), vloeit reeds uit de ordonnantie voort dat de begunstigde ertoe gehouden is dat plan na te leven.

In artikel 37, eerste lid, van het ontwerp wordt dan ook louter een verplichting herhaald die reeds is opgelegd door een hogere rechtsnorm. Zulk een bepaling hoort in beginsel niet thuis in een uitvoeringsregeling, onder meer omdat daardoor onduidelijkheid dreigt te ontstaan omtrent de juridische aard van de overgenomen bepalingen en aldus verkeerdelijk de indruk wordt gewekt dat de overgenomen regels kunnen worden gewijzigd door de overheid die de regels overneemt.

Artikel 37, eerste lid, van het ontwerp dient bijgevolg te vervallen.

2. Uit artikel 28, § 1, eerste lid, van de ordonnantie vloeit voort dat de hoofdbegunstigde maximaal vijf wijzigingen of aanvullingen van het duurzame-wijkcontract mag aanvragen, mits hij de voorwaarden in acht neemt die vastgelegd zijn in dat artikel.

Uit artikel 23, § 1, tweede lid, 5°, en uit artikel 28, § 3, derde lid, van de ordonnantie vloeit bovendien voort dat “het voorlopige geraamde financiële plan” van het duurzame-wijkcontract een noodzakelijk deel uitmaakt van dat contract. De begunstigde mag dat contract bijgevolg al wijzigen - bij voorbeeld om het up-to-date te maken - op grond van artikel 28 van de ordonnantie, zonder dat hij daarvoor gepaste redenen moet opgeven.

Artikel 28 van de ordonnantie bepaalt dat de procedureregels voor de uitwerking van het duurzame-wijkcontract van toepassing zijn, maar machtigt de regering ook om die procedure aan te passen. Artikel 37, tweede lid, van het ontwerp gaat evenwel verder dan wat is toegestaan bij die machtiging en druist in tegen artikel 28 van de ordonnantie.

Het dispositief moet derhalve worden herzien.

3. In artikel 37, derde lid, behoort te worden gepreciseerd dat de verwijzing naar artikel 29 van de ordonnantie betrekking heeft op paragraaf 2 van dat artikel.

Afdeling 4 : operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 4° tot 7° van de ordonnantie

Uit artikel 21 van de ordonnantie blijkt dat het begrip “operatie” een andere betekenis heeft dan het begrip “actie”.

De afdeling Wetgeving merkt op dat afdeling 4 enkel handelt over de “operaties” als bedoeld in artikel 21, eerste lid, 4° tot 7°, van de ordonnantie. Alleen artikel 21, eerste lid, 4°, van de ordonnantie handelt evenwel over “operaties”. Artikel 21, eerste lid, 5° tot 7°, van de ordonnantie heeft betrekking op “acties” en op “activiteiten”.

Het opschrift en het dispositief van afdeling 4 dienen derhalve te worden herzien, teneinde niet alleen te verwijzen naar de “operaties” als bedoeld in artikel 21, eerste lid, 4°, maar eveneens naar de “acties” en “activiteiten” waarvan sprake in artikel 21, eerste lid, 5° tot 7°, van de ordonnantie.

Artikel 40

1. In artikel 40, § 2, vervange men de zinssnede “Wanneer overeenkomstig artikel 33 van de ordonnantie een begunstigde” door de zinssnede “Wanneer een begunstigde”. Artikel 33 van de ordonnantie machtigt op zichzelf de begunstigde immers niet om de bedragen van de subsidie voor het duurzame-wijkcontract niet volledig aan te wenden. Naar die bepaling wordt daarentegen wel op gepaste wijze verwezen in het laatste deel van artikel 40, § 2, van het ontwerp.

2. In artikel 40, § 3, van het ontwerp behoort gepreciseerd te worden dat de verwijzing naar artikel 14 van de ordonnantie betrekking heeft op paragraaf 1, 2°, van dat artikel.

3. De machtiging die bij artikel 40, § 2 en § 3, van het ontwerp aan de minister wordt verleend, heeft betrekking op maatregelen die niet als bijkomstig beschouwd kunnen worden of betrekking hebbend op detailkwesties.

De herbestemming van de niet-gebruikte subsidies vormt een essentieel onderdeel van de subsidieregeling inzake duurzame-wijkcontracten. Met het ontwerp wordt evenwel de volledige beoordelingsbevoegdheid die de regering ter zake heeft aan de minister overgedragen.

Het dispositief behoort dan ook in dat opzicht te worden herzien.

Hoofdstuk 5 – Verplichtingen ten laste van de begunstigden en de investeerders

Afdeling 1 : maatregelen voor het behoud van de goederen

Bij deze afdeling zijn geen opmerkingen te maken.

Afdeling 2 : voorwaarden betreffende de toegang tot en het beheer van de met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen

Artikel 42

1. De verwijzing naar “artikel 23, eerste lid, 1° en 2° van de ordonnantie” in de inleidende zin van artikel 42, § 1, van het ontwerp klopt niet met het dispositief van de ordonnantie.

2. In artikel 42, § 1, a), 1°, van het ontwerp is de verwijzing naar “artikel 2, 14° van de ordonnantie” inadequaat. In deze bepaling is er immers sprake van het begrip “dienstwoning” dat geen uitstaans heeft met het dispositief van artikel 42, § 1, a), 1°, van het ontwerp.

De gemachtigde van de minister verklaart dat de steller van het ontwerp eigenlijk artikel 2, 18°, van de ordonnantie bedoelt, waarin het begrip “gezin” wordt gedefinieerd. De verwijzing naar die definitie is evenwel overbodig, aangezien de definities die in artikel 2 van de ordonnantie worden gegeven, noodzakelijkerwijze van toepassing zijn op het ontworpen besluit. Bijgevolg behoren de woorden “in de zin van artikel 2, 14° van de ordonnantie” te vervallen.

3. In artikel 42, § 1, a), 1°, van het ontwerp is het opschrift van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 niet volledig. Bijgevolg behoren de woorden “of door de openbare vastgoedmaatschappijen” ingevoegd te worden tussen de woorden “Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij” en de woorden “,verhoogd met twintig procent”.

4. Artikel 42, § 1, a), 3°, van het ontwerp is in strijd met artikel 9, § 2, zesde lid, van de ordonnantie, daar in deze laatste bepaling de begunstigden verplicht worden om de verplichtingen na te leven die bij de artikelen 25 tot 32 van de Brusselse Huisvestingscode aan de openbare vastgoedoperators zijn opgelegd, en niet alleen de verplichtingen die daaraan bij de artikelen 26 tot 32 van de Brusselse Huisvestingscode zijn opgelegd.

Het dispositief moet dienovereenkomstig worden herzien.

5. Artikel 9, § 2, zevende lid, van de ordonnantie luidt als volgt:

“De regering mag afwijkingen bepalen op de regels betreffende de toewijzing, de berekening van de huurprijs en de duur van de ingebruikneming van de met sociale woningen gelijkgestelde woningen, onder de voorwaarden die zij bepaalt, voor bepaalde woningen, met name voor transitwoningen in de zin van artikel 2 van de Brusselse Huisvestingscode, voor conciërgewoningen of dienstwoningen. De voorwaarden die de regering vastlegt, houden verband met de kenmerken van de bewoners van deze woningen en strekken ertoe de verhuur van dit soort particuliere woningen te vergemakkelijken”.

De regering mag op grond van zulk een machtiging niet voorzien in een regeling waarbij geval per geval afwijkingen worden toegestaan, zoals dat het geval is in artikel 42, § 2, van het ontwerp. De voorwaarden voor die afwijkingen moeten vooraf worden bepaald en moeten verband houden met de kenmerken van de bewoners van deze woningen, en ertoe strekken de verhuur van dit soort particuliere woningen te vergemakkelijken.

6. Wat voorts artikel 42, § 2, van het ontwerp betreft, merkt de afdeling Wetgeving op dat artikel 9, § 2, zevende lid, van de ordonnantie - en niet het vijfde lid van die bepaling - de regering machtigt om afwijkingen te bepalen op de regels betreffende de toewijzing, de berekening van de huurprijs en de duur van de ingebruikneming van de met sociale woningen gelijkgestelde woningen, onder de voorwaarden die zij voor bepaalde soorten woningen vaststelt.

Afdeling 3 : overdracht van zakelijke rechten aan een investeerder en toegangsvoorwaarden voor geconventioneerde woningen

Onderafdeling 1 : overdrachten van de zakelijke rechten aan een investeerder

Artikel 43

1. De gemachtigde van de minister is het ermee eens dat in artikel 43, § 1, van het ontwerp de verwijzing naar artikel 4, § 1, 1°, 3° en 4°, van het ontwerp moet worden vervangen door een verwijzing naar artikel 3, § 2, 1°, 3° en 4°.

2. In artikel 43, § 2, 2°, van het ontwerp kan niet worden volstaan met louter een verwijzing naar artikel 44 van het ontwerp, aangezien dat artikel alleen betrekking heeft op de voorwaarden voor de toegang tot en het beheer van geconventioneerde woningen die persoonlijk door de investeerder in gebruik zijn genomen. Het dispositief moet derhalve aldus aangevuld worden dat ook naar de overige toegangsvoorwaarden verwezen wordt.

Onderafdeling 2 : voorwaarden betreffende de toegang tot en het beheer van geconventioneerde woningen die persoonlijk door de investeerder in gebruik zijn genomen

Onderafdeling 2 heeft alleen betrekking op de voorwaarden voor de toegang tot de geconventioneerde woningen die persoonlijk door de investeerder in gebruik zijn genomen. De woorden “en het beheer van” moeten dus uit het opschrift van deze onderafdeling weggelaten worden.

Onderafdeling 3 : voorwaarden betreffende de toegang tot en het beheer van de geconventioneerde woningen die het voorwerp uitmaken van een overdracht van zakelijke rechten door de investeerder

Onderafdeling 3 heeft alleen betrekking op de inkomensvoorwaarden en de voorwaarden voor de toegang tot de geconventioneerde woningen die het voorwerp uitmaken van een overdracht van zakelijke rechten door de investeerder. Het opschrift van deze onderafdeling dient dan ook als volgt te worden gesteld : “Inkomensvoorwaarden en voorwaarden voor de toegang tot de geconventioneerde woningen ... (voorts zoals in het ontwerp)”.

Artikel 45

1. Overeenkomstig artikel 9, § 2, tweede lid, van de ordonnantie moet de regering bepalen gedurende welke termijn de voorwaarden gesteld in artikel 45 van het ontwerp van toepassing zijn, zonder dat die termijn meer dan vijftien jaar mag bedragen.
2. De bepaling behoort te worden aangevuld met de vermelding van de referentiemaand. Het gebruik van een prijsindexcijfer impliceert noodzakelijkerwijs de vermelding van de basis voor de berekening van dat indexcijfer. De bepaling moet ook op dat punt aangevuld worden.²⁴

Onderafdeling 4 : voorwaarden voor toegang tot en beheer van geconventioneerde woningen verhuurd door de investeerder

Teneinde de in artikel 9 van de ordonnantie gebruikte terminologie in acht te nemen, moet in het opschrift van onderafdeling 4 aangegeven worden dat die onderafdeling ook betrekking heeft op de inkomensvoorwaarden voor de toegang tot de geconventioneerde woningen verhuurd door de investeerder.

²⁴ Over de vereiste nauwkeurigheid inzake indexering, zie inzonderheid advies 51.966/4, op 15 oktober 2012 gegeven over een ontwerp dat ontstaan heeft gegeven aan het besluit van de Waalse Regering van 4 juli 2013 ‘houdende codificatie van de wetgeving inzake gezondheid en sociale actie in het reglementair deel van het Waals Wetboek van Sociale Actie en Gezondheid’ (*Belgisch Staatsblad*, 30 augustus 2013), en meer bepaald de opmerking over het ontwerp van Wetboek, A.3.3. Zie eveneens J. BAERT, “*Indexeringsmechanismen in wetgeving*”, T.v.W., 2009/4, 269 e.v.

Artikel 47

Artikel 9, § 2, vijfde lid, van de ordonnantie bepaalt dat de toekenningsvoorwaarden, moeten voorzien in een prioritaire toekenning van de gerenoveerde of heropgebouwde woningen aan de gezinnen die er vóór de uitvoering van de werken woonden, mits aan bepaalde voorwaarden voldaan is.

Aangezien artikel 47 van het ontwerp niet voorziet in een dergelijke prioriteitsregel, geeft het geen volledige uitvoering aan artikel 9 van de ordonnantie. Het dispositief moet bijgevolg aangevuld worden teneinde die tekortkoming te verhelpen.

Artikel 48

1. In het eerste lid moet worden verwezen naar de relevante leden van artikel 47.
2. In het derde en het vierde lid dient te worden verwezen naar “het eerste lid” in plaats van naar “lid 3”.

Afdeling 4 : beheermaatregelen voor de buurtinfrastructuur, de gemeenschapsvoorzieningen, de commerciële en productieve ruimten

Artikel 49

1. De bevoegdheid om beheerovereenkomsten goed te keuren die de regering krachtens artikel 49, eerste lid, van het ontwerp aan de minister wenst toe te vertrouwen, dient nader te worden bepaald.
2. De gemachtigde van de minister is het ermee eens dat in artikel 49, derde lid, van het ontwerp ook moet worden verwezen naar de gemeenschapsvoorzieningen.

Hoofdstuk 6 – Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 50

Het tweede lid is overbodig, aangezien het overgangsrecht reeds geregeld is bij artikel 71, eerste lid, van de ordonnantie. Het tweede lid moet bijgevolg vervallen.

Bij ontstentenis van een machtiging in de ordonnantie dient ook het derde lid te vervallen.²⁵

²⁵ De afdeling Wetgeving merkt echter op dat de artikelen 24 en 36 van het ontwerp uitvoering geven aan artikel 33, § 1, van de ordonnantie.

Artikel 51

In het ontwerp wordt niet aangegeven op welke datum de in artikel 51 van het ontwerp bedoelde bepalingen in werking treden. De afdeling Wetgeving kan zich dan ook niet uitspreken over de wettigheid van die bepaling, inzonderheid in het licht van het beginsel naar luid waarvan ordonnances en besluiten geen terugwerkende kracht hebben.

WETGEVINGSTECHNISCHE SLOTOPMERKING

De steller van het ontwerp behoort de hele tekst te herzien in het licht van de regels van de wetgevingstechniek die vervat zijn in de Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten waarin de beginselen van de wetgevingstechniek uiteengezet worden, heel in het bijzonder inzake de nummering en de eenvormigheid van de opschriften van de hoofdstukken,²⁶ de afdelingen en de onderafdelingen,²⁷ alsook de juistheid van de interne en externe verwijzingen in het ontwerp.

LE GREFFIER – DE GRIFFIER

LE PRÉSIDENT – DE VOORZITTER

Colette GIGOT

Pierre LIÉNARDY

²⁶ In dat opzicht bevatten zowel de Nederlandse als de Franse tekst van het ontwerp tal van typografische fouten.

²⁷ *Beginnelsen van de wetgevingstechniek – Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, www.raadvst-consetat.be, tab “Wetgevingstechniek”, aanbevelingen 61 tot 65.