



CONSEIL D'ÉTAT
section de législation

avis 60.172/4
du 10 octobre 2016

sur

un projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale 'portant
exécution de l'ordonnance
organique de revitalisation
urbaine et adoptant la 'zone de
revitalisation urbaine['], dite
'ZRU 2016' '

RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

advies 60.172/4
van 10 oktober 2016

over

een ontwerp van besluit van de
Brusselse Hoofdstedelijke
Regering 'tot uitvoering van de
ordonnantie houdende
organisatie van de stedelijke
herwaardering en tot
goedkeuring van de 'zone voor
stedelijke herwaardering',
genaamd 'ZSH 2016''

Le 28 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, sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale 'portant exécution de l'ordonnance organique de revitalisation urbaine et adoptant la 'zone de revitalisation urbaine[', dite 'ZRU 2016'.

Le projet a été examiné par la quatrième chambre le 10 octobre 2016. La chambre était composée de Pierre LIÉNARDY, président de chambre, Martine BAGUET et Bernard BLERO, conseillers d'État, Christian BEHRENDT et Marianne DONY, assesseurs, et Anne-Catherine VAN GEERSDAELE, greffier.

Le rapport a été présenté par Anne VAGMAN, premier auditeur.

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

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 10 octobre 2016.

*

Op 13 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, Studentenaangelegenheden, Toerisme en haven van Brussel verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering 'tot uitvoering van de ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering en tot goedkeuring van de 'zone voor stedelijke herwaardering', genaamd 'ZSH 2016'.

Het ontwerp is door de vierde kamer onderzocht op 10 oktober 2016. De kamer was samengesteld uit Pierre LIÉNARDY, kamervoorzitter, Martine BAGUET en Bernard BLERO, staatsraden, Christian BEHRENDT en Marianne DONY, assessoren, en Anne-Catherine VAN GEERSDAELE, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Anne VAGMAN, eerste auditeur.

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

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 10 oktober 2016.

*

COMPÉTENCE DE LA SECTION DE LÉGISLATION

1. L'ordonnance organique de revitalisation urbaine, adoptée en séance plénière du parlement de la Région de Bruxelles-Capitale le 19 septembre 2016 dispose, en ses articles 3 à 6, et 75, comme suit :

« **Art. 3.** Pour l'application de la présente section, il faut entendre par :

1° secteur statistique : unité territoriale de base fixée par l'instance fédérale compétente pour la coordination de la statistique publique, pour représenter une partie de ses statistiques à un niveau infra-communal ;

2° conditions de vie : l'ensemble des facteurs urbanistiques, sociaux et économiques déterminants pour la population dont, notamment, la densité du bâti et de certaines activités, le statut des ménages, le niveau de revenus moyen, la qualité de l'habitat et des infrastructures publiques ;

3° niveau de vie : l'échelle de difficultés par rapport aux conditions de vie sur laquelle se situe la population d'un secteur statistique ou d'un ensemble de secteurs statistiques.

Art. 4. Les opérations et programmes de revitalisation urbaine, au sein de la zone de revitalisation urbaine, ont notamment pour but d'améliorer les conditions et le niveau de vie de ses habitants.

La zone de revitalisation urbaine est la zone, en principe continue, composée de secteurs statistiques, dans laquelle la réunion des conditions cumulatives visés à l'article 5, § 2, fait apparaître que les conditions de vie des habitants y sont moins bonnes que dans les autres secteurs statistiques de la Région, de sorte que le niveau de vie y est moins élevé, ainsi que, le cas échéant, des secteurs statistiques et des zones visées à l'article 5, §§ 3 à 5.

Art. 5. § 1^{er}. – Le périmètre de la zone de revitalisation urbaine est déterminé par le Gouvernement sur la base :

1° de données quantitatives comparables dans le temps, recueillies conformément à l'article 6 ;

2° de données qualitatives ou quantitatives, telles les enquêtes de terrain, les sondages ou tous autres renseignements à déterminer par le Gouvernement, permettant de compléter, de nuancer ou d'affiner les données quantitatives visées au 1°.

§ 2. – Pour la détermination du périmètre de la zone de revitalisation urbaine, le Gouvernement prend en compte, au minimum, les conditions cumulatives suivantes, relevées à l'échelle des secteurs statistiques :

1° un revenu médian inférieur, le cas échéant dans la mesure déterminée par le Gouvernement, au revenu médian régional ;

2° une densité de population supérieure le cas échéant dans la mesure déterminée par le Gouvernement, à la moyenne régionale ;

3° un taux de chômage supérieur, le cas échéant dans la mesure déterminée par le Gouvernement, à la moyenne régionale.

Le Gouvernement peut ajouter des conditions supplémentaires relatives à la qualité de l'habitat, aux infrastructures de proximité et/ou aux espaces publics, après avis du Conseil d'État, pour la définition de la zone de revitalisation urbaine.

Les mesures, telles que déterminées par le Gouvernement en exécution de l'alinéa 1^{er}, 1° à 3°, ne peuvent pas être supérieures ou inférieures de plus de vingt pour cent par rapport au revenu médian régional ou aux moyennes régionales qui y sont visées.

§ 3. – Le Gouvernement peut appliquer certains facteurs de correction urbanistiques, sociaux ou économiques dans la définition du périmètre de la zone de revitalisation urbaine lorsque, eu égard aux objectifs de l'ordonnance, certaines conditions visées à l'article 5, § 2, doivent être corrigées en fonction de l'application de données qualitatives et quantitatives visées à l'article 5, § 1^{er}, 2°, ou lorsque l'application stricte des conditions cumulatives à l'article 5, § 2, conduirait à inclure ou à exclure dans la zone de revitalisation urbaine des secteurs statistiques en tout ou en partie qui, eu égard aux objectifs de la présente ordonnance, devraient, à l'estime du Gouvernement, respectivement en être exclus ou inclus.

À cette fin, le Bureau bruxellois de la Planification transmet au Gouvernement un rapport détaillant les données qualitatives et quantitatives visées aux §§ 1^{er} et 2 concernant les secteurs statistiques suivants :

1° les secteurs statistiques qui remplissent les conditions cumulatives visées au § 2 et qui n'étaient pas inclus au sein de la précédente zone de revitalisation urbaine ou, à défaut, de l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation du plan régional de développement ;

2° les secteurs statistiques qui ne remplissent pas les conditions cumulatives visées au § 2 et qui étaient inclus au sein de la précédente zone de revitalisation urbaine ou, à défaut, de l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation du plan régional de développement ;

3° les secteurs statistiques qui remplissent les conditions cumulatives visées au § 2, à l'exception de l'une d'entre elles, pour laquelle le secteur statistique présente un écart de moins de quinze pour cent par rapport à la médiane, à la moyenne ou à la mesure arrêtées par le Gouvernement visés au § 2 ;

4° les secteurs statistiques qui remplissent les conditions cumulatives visées au § 2 et sont isolés de la zone continue principale formée par les secteurs statistiques répondant aux conditions du § 2, dont ils ne sont toutefois séparés que par un secteur statistique maximum ;

5° les secteurs statistiques qui ne remplissent pas les conditions cumulatives visées au § 2 mais qui jouxtent, d'une part, un ou plusieurs secteurs statistiques inclus dans la zone continue principale formée par les secteurs statistiques répondant aux conditions du § 2 et, d'autre part, un ou plusieurs secteurs statistiques isolés visés au 4°.

Le Gouvernement peut réduire le pourcentage de l'écart visé au 3°.

§ 4. – Le Gouvernement peut inclure dans la zone de revitalisation urbaine, lorsque cela favorise le caractère continu de cette zone ou est susceptible d'influencer de manière positive les conditions de vie et le niveau de vie de leurs habitants :

1° des secteurs statistiques visés au § 3, 2° à 5°;

2° des territoires spécifiques, inhabités ou peu habités, bordés ou entourés par des secteurs statistiques inclus dans la zone continue principale formée par les secteurs statistiques répondant aux conditions du § 2.

§ 5. – Dans le but de favoriser le caractère continu de la zone de revitalisation urbaine, le Gouvernement peut exclure de la zone de revitalisation urbaine, les secteurs statistiques ou ensembles de secteurs statistiques dans lesquels les conditions visées au § 2

sont remplies, mais qui sont isolés et éloignés, de plus d'un secteur statistique, de la zone continue principale formée par les secteurs statistiques répondant aux conditions du § 2.

Le Gouvernement peut également exclure les secteurs statistiques visés au § 3, 1°, de la zone de revitalisation urbaine, lorsque cela est favorable au caractère continu de la zone de revitalisation urbaine.

Art. 6. § 1^{er}. – Le Gouvernement opère, chaque fois qu'il le juge nécessaire et obligatoirement dans les douze mois de l'installation du nouveau Gouvernement, une mise à jour de la zone de revitalisation urbaine conformément à la présente section.

§ 2. – Le Gouvernement détermine la manière dont les données quantitatives et qualitatives rassemblées en exécution des articles 4 et 5 sont intégrées dans une base de données dynamique, ainsi que la manière dont ces données sont, le cas échéant, représentées, en ce compris sous une forme graphique ou mises à la disposition du public par des moyens appropriés.

§ 3. – Le Gouvernement confie la collecte ou la centralisation des données quantitatives et qualitatives rassemblées en exécution des articles 4 et 5, ainsi que l'analyse socio-économique territoriale, au Bureau bruxellois de la Planification.

Le Bureau bruxellois de la Planification réalise, à la demande du Gouvernement ou de son délégué, des études ou analyses socio-économiques ou urbanistiques pertinentes pour la définition de la zone de revitalisation urbaine, dans un délai maximum de trois mois.

Sur demande motivée du Bureau bruxellois de la Planification, envoyée avant l'expiration du délai visé à l'alinéa 2, le Ministre peut proroger ce délai pour une durée d'un mois maximum.

§ 4. – Le Bureau bruxellois de Planification identifie les secteurs statistiques qui pourraient être pris en compte dans le cadre de l'application de l'article 5, § 4, de l'ordonnance.

Lorsque les données quantitatives et qualitatives rassemblées en exécution des articles 4 et 5, ne sont pas en possession du Bureau bruxellois de la Planification, celui-ci peut faire procéder aux investigations nécessaires en vue de mettre ces renseignements à la disposition du Gouvernement.

§ 5. – Sur la base des données, études et rapports en sa possession, le Gouvernement arrête le périmètre de la zone de revitalisation urbaine.

La publication de la zone de revitalisation urbaine a lieu sous une forme graphique, et est accompagnée d'un rapport exposant au minimum :

1° les données visées à l'article 5, § 2, dont il a été fait usage pour la définition de la zone de revitalisation urbaine ;

2° les secteurs statistiques ou territoires spécifiques qui ont, le cas échéant, été ajoutés ou retranchés à la zone de revitalisation urbaine en application de l'article 5, §§ 3 à 5, ainsi que la justification de ces choix ;

3° dans le cas d'une modification du périmètre de la zone de revitalisation urbaine, une comparaison avec le périmètre précédemment fixé et une explication des différences.

[...]

Art. 75. La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} février 2017.

Le Gouvernement peut fixer, pour certains chapitres, sections et sous-sections, une date d'entrée en vigueur antérieure à celle mentionnée à l'alinéa 1^{er}.

Les articles visés à l'article 71, alinéa 2, 1^o et 2^o, entrent en vigueur à dater du lendemain de leur publication au *Moniteur belge*.

Les articles 1^{er} à 6 et 70 concernant la zone de revitalisation urbaine, entrent en vigueur à dater du lendemain de leur publication au *Moniteur belge* ¹.

Les articles visés au chapitre 2, section 4, sous-sections 1^{re} et 3 concernant la 'politique de la ville par le développement des quartiers', entrent en vigueur à dater du lendemain de leur publication au *Moniteur belge* ».

2. Contrairement à ce que son intitulé semble indiquer, le texte en projet ne comporte aucune mesure d'exécution de cette ordonnance ² autre que, d'une part, l'adoption de la zone de revitalisation urbaine, laquelle consiste en la détermination d'un périmètre représenté sur une carte graphique et que, d'autre part, l'annonce que le rapport d'élaboration de la zone de revitalisation urbaine est consultable sur un site internet, dont le lien (encore incomplet) figure à l'article 2 du projet.

Si, certes, le Gouvernement, tout en respectant les critères fixés par l'ordonnance en ses articles reproduits ci-avant, jouit, dans une certaine mesure, d'un pouvoir d'appréciation cadré pour déterminer le périmètre de la zone de revitalisation urbaine et si l'adoption de ce périmètre produira des effets juridiques dans la mesure où la situation d'un projet, d'un immeuble, ou d'un autre élément de revitalisation urbaine, dans ou hors zone, donnera lieu à l'application d'un régime juridique déterminé – ou pas ³ –, il n'en demeure pas moins que

¹ L'attention est attirée sur ce que, à la date du présent avis, l'ordonnance organique de la revitalisation urbaine, adoptée en séance plénière le 19 septembre 2016, n'a pas encore été publiée au *Moniteur belge*.

² Spécialement, il ressort du dossier transmis à la section de législation que le Gouvernement n'a pas mis en œuvre l'habilitation que lui confère l'article 5, § 2, alinéa 2, de l'ordonnance, qui a pour objet de lui permettre d'« ajouter des conditions supplémentaires [à celles prévues par l'alinéa 1^{er} du même paragraphe] relatives à la qualité de l'habitat, aux infrastructures de proximité et/ou aux espaces publics, après avis du Conseil d'État, pour la définition de la zone de revitalisation urbaine » (en l'espèce, il n'est donc pas nécessaire de répondre à la question de savoir si l'avis du Conseil d'État peut ou doit effectivement être requis dans cette hypothèse par le Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale). Il n'apparaît pas non plus que le texte en projet mette en œuvre l'habilitation que lui confère l'article 6, § 2, de l'ordonnance qui dispose comme suit : « Le Gouvernement détermine la manière dont les données quantitatives et qualitatives rassemblées en exécution des articles 4 et 5 sont intégrées dans une base de données dynamique, ainsi que la manière dont ces données sont, le cas échéant, représentées, en ce compris sous une forme graphique ou mises à la disposition du public par des moyens appropriés ».

³ Ainsi, à titre d'exemple, l'article 7 de l'ordonnance prévoit que :

« La revitalisation urbaine a pour objectif de restructurer un périmètre urbain, en tout ou en partie, de manière à développer ou promouvoir ses fonctions urbaines, économiques, sociétales et environnementales, le cas échéant en valorisant ses caractéristiques architecturales et culturelles, et dans le cadre du développement durable. Elle a aussi pour objet de permettre de lutter contre le sentiment d'insécurité par l'aménagement du territoire et le développement des quartiers.

La revitalisation urbaine constitue une mission de service d'intérêt public.

Elle a lieu au moyen de programmes ou d'opérations de revitalisation urbaine, locaux ou régionaux.

Les programmes de revitalisation urbaine sont menés, à l'exception des opérations de politique de la ville visées à l'article 51, alinéa 1^{er}, a), dans la zone de revitalisation urbaine.

Un bien immeuble ne peut faire l'objet d'une subvention que si son bénéficiaire est titulaire d'un droit réel sur ce dernier. Toutefois, pour les opérations au sens des articles 21, alinéa 1^{er}, 3^o, et 37, alinéa 1^{er}, 1^o, la subvention peut être accordée si le bénéficiaire est titulaire d'un droit personnel d'une durée minimale de quinze ans sur les espaces publics ou infrastructures de maillage urbain concernés ou, pour certains travaux d'ampleur limitée tels que définis par le Gouvernement, d'un droit personnel d'une durée minimale de neuf ans ».

l'adoption de la zone consiste uniquement dans le tracé d'un périmètre qui, en tant que tel, ne comporte aucune règle de droit, aucune norme juridique ⁴.

À défaut d'un quelconque caractère normatif tel qu'ainsi défini, la détermination de la zone ne revêt pas de caractère réglementaire au sens de l'article 3 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

Il en va de même de l'annonce faite dans le texte en projet que le rapport d'élaboration de la zone sera accessible via internet, annonce qui, au demeurant, ne constitue que l'accessoire de l'objet essentiel du projet, à savoir l'adoption de la zone elle-même.

C'est donc dans sa totalité que le texte en projet est dépourvu de caractère réglementaire au sens de l'article 3 des lois sur le Conseil d'État coordonnées le 12 janvier 1973.

La section de législation n'est donc pas compétente pour donner un avis sur ce projet.

*

⁴ Voir dans le même sens l'avis 35.875/4 donné le 8 octobre 2003 sur un avant-projet devenu le décret du 29 avril 2004 'modifiant l'article 1^{er}bis de la loi du 18 juillet 1973 relative à la lutte contre le bruit', *doc. parl.*, Parl. wall., 2003-2004, n° 661/001, p. 17, et référence citée. La section de législation s'est exprimée dans le même sens dans l'avis 55.420/4 donné le 12 mars 2014 sur un projet d'arrêté devenu l'arrêté ministériel du 19 mars 2014 'concernant l'augmentation de la réserve disponible de numéros de téléphone géographiques dans la zone de Charleroi', *Moniteur belge*, 24 avril 2014, p. 34.746. Voir également le Rapport annuel 2008-2009, www.raadvst-consetat.be, onglet « L'institution », p. 35 et sv.

BEVOEGDHEID VAN DE AFDELING WETGEVING

1. De artikelen 3 tot 6, en 75, van de ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering die op 19 september 2016 is aangenomen in plenaire vergadering van het Brussels Hoofdstedelijk Parlement, luiden als volgt:

“**Art. 3.** Voor de toepassing van deze afdeling verstaat men onder:

1° Statistische sector: een territoriale basiseenheid bepaald door de federale instantie die bevoegd is voor de coördinatie van de officiële statistieken, om een aantal van haar statistieken op infragemeentelijk niveau te vertegenwoordigen;

2° Leefomstandigheden: het geheel van stedelijke, sociale en economische determinanten voor de bevolking, waaronder met name de bebouwingsdichtheid en de dichtheid van bepaalde activiteiten, het statuut van de gezinnen, het gemiddeld inkomensniveau, de kwaliteit van de woningen en van de openbare infrastructuur;

3° Levensstandaard: de moeilijkheidsschaal ten aanzien van de leefomstandigheden waarin de bevolking van een statistische sector of een geheel van statistische sectoren zich bevindt.

Art. 4. De operaties en programma's van stedelijke herwaardering in een zone voor stedelijke herwaardering hebben inzonderheid tot doel om de leefomstandigheden en de levensstandaard van de bewoners van deze zone te verbeteren.

De zone voor stedelijke herwaardering is de in principe doorlopende zone bestaande uit statistische sectoren waarin alle in artikel 5, § 2, bedoelde cumulatieve voorwaarden aantonen dat de leefomstandigheden van de bewoners slechter zijn dan in de overige statistische sectoren van het Gewest, zodat de levensstandaard er lager is, alsook, indien van toepassing, de statistische sectoren en de zones bedoeld in artikel 5, §§ 3-5.

Art. 5. § 1. – De perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering wordt vastgesteld door de regering op basis van:

1° in de tijd vergelijkbare kwantitatieve gegevens die verzameld worden in overeenstemming met artikel 6;

2° kwalitatieve of kwantitatieve gegevens uit veldonderzoek, polls of andere door de regering te bepalen inlichtingen, die de onder 1° bedoelde kwantitatieve gegevens aanvullen, nuanceren of verfijnen.

§ 2. – Om de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering te bepalen, houdt de regering minstens rekening met de volgende cumulatieve voorwaarden op het niveau van de statistische sectoren:

1° een mediaan inkomen, in voorkomend geval in de mate bepaald door de regering, lager dan het gemiddelde inkomen voor het Gewest;

2° een bevolkingsdichtheid, in voorkomend geval in de mate bepaald door de regering, hoger dan het gewestelijk gemiddelde;

3° een werkloosheidsgraad, in voorkomend geval in de mate bepaald door de regering, hoger dan het gewestelijk gemiddelde.

De regering kan bijkomende voorwaarden op het vlak van de kwaliteit van het wonen, de buurtinfrastructuren en/of de openbare ruimten, na advies van de Raad van State, toevoegen voor de bepaling van de zone voor stedelijke herwaardering.

De mate, zoals die door de regering bepaald is in uitvoering van het eerste lid, 1° tot 3°, mag niet meer dan 20 procent hoger of lager zijn dan het gemiddeld gewestelijk inkomen of de daarin beoogde gewestelijke gemiddelden.

§ 3. – De regering kan een aantal corrigerende stedenbouwkundige, sociale of economische factoren toepassen bij het definiëren van de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering wanneer, rekening houdende met de doelstellingen van de ordonnantie, bepaalde in artikel 5, § 2 bedoelde voorwaarden moeten worden gecorrigeerd in functie van de toepassing van kwalitatieve en kwantitatieve gegevens bedoeld in artikel 5, § 1, 2°, of wanneer de strikte toepassing van de cumulatieve voorwaarden bedoeld in artikel 5, § 2 zou leiden tot de opname in of uitsluiting uit de zone van stedelijke herwaardering van de volledige of gedeeltelijke statistische sectoren die, rekening houdende met de doelstellingen van deze ordonnantie, volgens de regering, respectievelijk uitgesloten of opgenomen dienen te worden.

Het Brussels Planningsbureau maakt hiertoe een verslag over aan de regering met de in paragrafen 1 en 2 bedoelde kwalitatieve en kwantitatieve gegevens betreffende de volgende statistische sectoren:

1° de statistische sectoren die voldoen aan de in § 2 bedoelde cumulatieve voorwaarden en die niet inbegrepen waren in de voorgaande zone voor stedelijke herwaardering of, bij ontstentenis, de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie van het gewestelijk ontwikkelingsplan;

2° de statistische sectoren die niet voldoen aan de in § 2 bedoelde cumulatieve voorwaarden en die inbegrepen waren in de voorgaande zone voor stedelijke herwaardering of, bij ontstentenis, de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie van het gewestelijk ontwikkelingsplan;

3° de statistische sectoren die voldoen aan de in § 2 bedoelde cumulatieve voorwaarden, met uitzondering van een ervan, waarvoor de statistische sector een verschil van minder dan vijftien procent vertoont ten opzichte van de onder § 2 bedoelde mediaan, gemiddelde of door de regering goedgekeurde maatregel;

4° de statistische sectoren die voldoen aan de onder § 2 bedoelde cumulatieve voorwaarden en die los staan van de aansluitende hoofdzone die gevormd wordt door de statistische sectoren die voldoen aan de voorwaarden bedoeld in § 2, waarvan ze evenwel gescheiden worden door maximaal één statistische sector;

5° de statistische sectoren die niet voldoen aan de in § 2 bedoelde cumulatieve voorwaarden maar die grenzen aan, enerzijds een of meer statistische sectoren die inbegrepen zijn in de aansluitende hoofdzone die gevormd wordt door de statistische sectoren die beantwoorden aan de voorwaarden bepaald in § 2 en anderzijds een of meer afzonderlijke statistische sectoren zoals bepaald in 4°.

De regering mag het verschilpercentage bedoeld in 3° verlagen.

§ 4. – Wanneer dit het continue karakter van de zone verbetert of mogelijk een positieve invloed heeft op de leefomstandigheden en de levensstandaard van de bewoners, mag de regering in de zone voor stedelijke herwaardering opnemen:

1° de in § 3, 2° tot 5°, bedoelde statistische sectoren;

2° specifieke, niet of dun bevolkte grondgebieden die grenzen aan of omringd worden door statistische sectoren die inbegrepen zijn in de aaneengesloten hoofdzone die gevormd wordt door de statistische sectoren die beantwoorden aan de in § 2 bepaalde voorwaarden.

§ 5. – Om het continue karakter van de zone van stedelijke herwaardering te bevorderen, kan de regering statistische sectoren of groepen van statistische sectoren uitsluiten die weliswaar beantwoorden aan de in § 2 bedoelde voorwaarden, maar die geïsoleerd zijn en meer dan één statistische sector verwijderd zijn van de aaneengesloten hoofdzone die gevormd wordt door de statistische sectoren die aan de in § 2 beschreven voorwaarden voldoen.

De regering mag ook de in § 3, 1°, bedoelde statistische sectoren uitsluiten uit de zone voor stedelijke herwaardering indien dit gunstig is voor het aaneengesloten karakter van de zone voor stedelijke herwaardering.

Art. 6. § 1. – De regering actualiseert de stedelijke herwaarderingszone overeenkomstig deze afdeling, telkens zij dit noodzakelijk acht en ten minste binnen de twaalf maanden na het aantreden van de nieuwe regering.

§ 2. – De regering bepaalt de wijze waarop de overeenkomstig de artikelen 4 en 5 ingezamelde kwantitatieve en kwalitatieve gegevens worden ingevoerd in een dynamische gegevensbank, alsook de wijze waarop deze gegevens desgevallend worden voorgesteld, inclusief in grafische vorm, of met geschikte middelen aan het publiek beschikbaar worden gesteld.

§ 3. – De regering belast het Brussels Planningsbureau met het inzamelen of het centraliseren van de overeenkomstig artikelen 4 en 5 ingezamelde kwantitatieve en kwalitatieve gegevens, alsook met de territoriale socio-economische analyse.

Het Brussels Planningsbureau voert binnen een maximale termijn van drie maanden op vraag van de regering of haar gemachtigde, de socio-economische of stedenbouwkundige onderzoeken of analyses uit die noodzakelijk zijn voor het definiëren van de zone voor stedelijke herwaardering.

Op met redenen omkleed verzoek van het Brussels Planningsbureau, verstuurd vóór het verstrijken van de in het tweede lid bedoelde termijn, kan de minister deze termijn met maximaal één maand verlengen.

§ 4. – Het Brussels Planningsbureau identificeert de statistische sectoren die in aanmerking kunnen komen in het kader van de toepassing van artikel 5, § 4 van de ordonnantie.

Indien het Brussels Planningsbureau niet in het bezit is van de overeenkomstig artikelen 4 en 5 ingezamelde kwantitatieve en kwalitatieve gegevens, dan kan het de nodige onderzoeken laten uitvoeren om deze inlichtingen ter beschikking te stellen van de regering.

§ 5. – De regering keurt de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering goed op basis van de gegevens, onderzoeken en verslagen die in haar bezit zijn.

De bekendmaking van de zone voor stedelijke herwaardering wordt grafisch weergegeven en vergezeld van een verslag dat minstens de volgende elementen bevat:

1° de gegevens zoals bedoeld in artikel 5 § 2 die gebruikt werden om de zone voor stedelijke herwaardering te definiëren;

2° de statistische sectoren of specifieke grondgebieden die desgevallend zijn toegevoegd aan of uitgesloten uit de zone voor stedelijke herwaardering krachtens artikel 5 §§ 3 tot 5, alsook de verantwoording van deze keuze;

3° in geval van een wijziging van de perimeter van de stedelijke herwaarderingszone, een vergelijking met de oorspronkelijk vastgestelde perimeter en een verklaring van de verschillen.

(...)

Art. 75. Deze ordonnantie treedt in werking op 1 februari 2017.

De regering kan voor bepaalde hoofdstukken, afdelingen en onderafdelingen een datum van inwerkingtreding bepalen die voorafgaat aan de in het eerste lid vermelde datum.

De artikelen bepaald in artikel 71, tweede lid, 1° en 2°, treden in werking vanaf de dag nadat ze in het *Belgisch Staatsblad* worden gepubliceerd.

De artikelen 1 tot 6 en 70 betreffende de zone voor stedelijke herwaardering, treden in werking vanaf de dag nadat ze in het *Belgisch Staatsblad* worden gepubliceerd.¹

De artikelen bedoeld in hoofdstuk 2, afdeling 4, onderafdelingen 1 en 3 betreffende het “Stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken”, treden in werking vanaf de dag nadat ze in het *Belgisch Staatsblad* worden gepubliceerd.”

2. In tegenstelling tot wat het opschrift van de ontworpen tekst lijkt aan te geven, bevat hij geen andere maatregelen tot uitvoering van deze ordonnantie² dan, enerzijds de goedkeuring van de zone voor stedelijke herwaardering die erin bestaat een perimeter vast te stellen die op een grafische kaart wordt afgebeeld, en anderzijds de aankondiging dat het verslag van de uitwerking van de zone voor stedelijke herwaardering kan worden geraadpleegd op een website waarvan de (nog onvolledige) hyperlink in artikel 2 van het ontwerp opgenomen is.

Hoewel de regering, ook wanneer ze zich houdt aan de criteria die in de hiervoor aangehaalde artikelen van de ordonnantie worden vastgesteld, tot op zekere hoogte over een ingeperkte beoordelingsbevoegdheid beschikt om de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering vast te stellen, en hoewel het goedkeuren van die perimeter rechtsgevolgen zal doen ontstaan voor zover het feit dat een project, een gebouw of een ander element van stedelijke herwaardering binnen of buiten de zone ligt, zal leiden tot de toepassing van een welbepaald rechtsstelsel – of niet³ –, neemt zulks niet weg dat het goedkeuren van de zone enkel bestaat in

¹ Er wordt op gewezen dat de ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering, die op 19 september 2016 in plenaire vergadering aangenomen is, op de datum van dit advies nog niet in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt is.

² Uit het dossier dat aan de afdeling Wetgeving is overgezonden, blijkt inzonderheid dat de regering geen uitvoering heeft gegeven aan de machtiging die haar bij artikel 5, § 2, tweede lid, van de ordonnantie wordt verleend en die ertoe strekt haar de mogelijkheid te bieden om “bijkomende voorwaarden [bovenop de voorwaarden die worden bepaald in het eerste lid van dezelfde paragraaf] op het vlak van de kwaliteit van het wonen, de buurtinfrastructuur en/of de openbare ruimten, na advies van de Raad van State, [toe te voegen] voor de bepaling van de zone voor stedelijke herwaardering” (*in casu* hoeft dus geen antwoord te worden gegeven op de vraag of de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in dat geval het advies van de Raad van State wel mag of moet vragen). Voorts laat het zich evenmin aanzien dat de ontworpen tekst uitvoering geeft aan de machtiging die aan de regering wordt verleend bij artikel 6, § 2, van de ordonnantie, welke paragraaf luidt als volgt: “De regering bepaalt de wijze waarop de overeenkomstig de artikelen 4 en 5 ingezamelde kwantitatieve en kwalitatieve gegevens worden ingevoerd in een dynamische gegevensbank, alsook de wijze waarop deze gegevens desgevallend worden voorgesteld, inclusief in grafische vorm, of met geschikte middelen aan het publiek beschikbaar worden gesteld.”

³ Zo, bijvoorbeeld, luidt artikel 7 van de ordonnantie als volgt:

“Stedelijke herwaardering heeft als doel om een stedelijke perimeter volledig of ten dele te herstructureren om de economische, maatschappelijke en milieugebonden stadsfuncties te ontwikkelen of te bevorderen, desgevallend door de opwaardering van de architecturale en culturele kenmerken, met het oog op een duurzame ontwikkeling. Het is ook bedoeld om de begunstigden te helpen om het gevoel van onveiligheid te bestrijden door ruimtelijke ordening en wijkontwikkeling.

Stedelijke herwaardering is aldus een opdracht van openbare dienstverlening.

Zij wordt uitgevoerd door middel van lokale of gewestelijke programma's of operaties van stedelijke herwaardering.

het afbakenen van een perimeter, wat, als zodanig, geen enkele rechtsregel, geen enkele rechtsnorm bevat.⁴

Doordat het in het geheel niet regelgevend is in de aldus omschreven betekenis, is het vaststellen van de zone niet van reglementaire aard in de zin van artikel 3 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Hetzelfde geldt voor de aankondiging in de ontworpen tekst dat het verslag van de uitwerking van de zone via het internet geraadpleegd zal kunnen worden, welke aankondiging overigens slechts bijkomstig is ten opzichte van het voornaamste doel van het ontwerp, te weten het goedkeuren van de zone zelf.

De gehele ontworpen tekst is bijgevolg niet van reglementaire aard in de zin van artikel 3 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

De afdeling Wetgeving is derhalve niet bevoegd om over dit ontwerp advies te geven.

LE GREFFIER – DE GRIFFIER

LE PRÉSIDENT – DE VOORZITTER

Anne-Catherine VAN GEERSDAELE

Pierre LIÉNARDY

De programma's voor stedelijke herwaardering worden uitgevoerd in de zone voor stedelijke herwaardering, met uitzondering van de operaties van stadsbeleid zoals bedoeld in artikel 51, eerste lid, a).

Een onroerend goed kan slechts het voorwerp uitmaken van een subsidie indien zijn begunstigde houder is van een zakelijk recht hierop. In ieder geval kan voor de operaties in de zin van de artikelen 21, eerste lid, 3° en 37, eerste lid, 1° de subsidie toegekend worden indien de begunstigde houder is van een persoonlijk recht voor minstens vijftien jaren op de desbetreffende openbare ruimte of infrastructuur van stadsnetwerk of, wat sommige werken van beperkte omvang betreft zoals bepaald door de regering, van een persoonlijk recht van minstens negen jaren.”

⁴ Zie in dezelfde zin advies 35.875/4, gegeven op 8 oktober 2003 over een voorontwerp dat geleid heeft tot het decreet van 29 april 2004 ‘tot wijziging van artikel 1bis van de wet van 18 juli 1973 betreffende de bestrijding van de geluidshinder’, *Parl.St.* W.Parl. 2003-04, nr. 661/001, 17, en de daarin vervatte verwijzing. De afdeling Wetgeving heeft zich in dezelfde zin uitgesproken in advies 55.420/4, gegeven op 12 maart 2014 over een ontwerp van besluit dat geleid heeft tot het ministerieel besluit van 19 maart 2014 ‘tot uitbreiding van de beschikbare voorraad geografische telefoonnummers in de zone Charleroi’, *Belgisch Staatsblad*, 24 april 2014, 34.746. Zie eveneens het jaarverslag 2008-2009, www.raadvst-consetat.be, tab “De instelling”, 35 e.v.