



RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

CONSEIL D'ÉTAT
section de législation

advies 61.344/3
van 12 april 2017

avis 61.344/3
du 12 avril 2017

over

sur

een ontwerp van besluit van de
Brusselse Hoofdstedelijke
Regering 'tot wijziging van het
besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering van
26 september 1996 houdende
de regeling van de verhuur van
de woningen beheerd door de
Brusselse Gewestelijke
Huisvestingsmaatschappij of
door de openbare
vastgoedmaatschappijen'

un projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale 'modifiant
l'arrêté du Gouvernement de la
Région de Bruxelles-Capitale
du 26 septembre 1996
organisant la location des
habitations gérées par la
Société du Logement de la
Région bruxelloise ou par les
sociétés immobilières de
service public'

Op 10 april 2017 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie verzocht binnen een termijn van vijf werkdagen een advies te verstrekken over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ‘tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van de woningen beheerd door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 11 april 2017. De kamer was samengesteld uit Marnix VAN DAMME, kamervoorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Koen MUYLLE, staatsraden, en Annemie GOOSSENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Paul DEPUYDT, eerste auditeur-afdelingshoofd.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Koen MUYLLE, staatsraad.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 12 april 2017.

*

Le 10 avril 2017, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par la Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de Vie, de l'Environnement et de l'Énergie à communiquer un avis, dans un délai de cinq jours ouvrables, sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ‘modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public’.

Le projet a été examiné par la troisième chambre le 11 avril 2017. La chambre était composée de Marnix VAN DAMME, président de chambre, Jeroen VAN NIEUWENHOVE et Koen MUYLLE, conseillers d'État, et Annemie GOOSSENS, greffier.

Le rapport a été présenté par Paul DEPUYDT, premier auditeur chef de section.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise de l'avis a été vérifiée sous le contrôle de Koen MUYLLE, conseiller d'État.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 12 avril 2017.

*

1. Volgens artikel 84, § 1, eerste lid, 3°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, moeten in de adviesaanvraag de redenen worden opgegeven tot staving van het spoedeisende karakter ervan.

In het onderhavige geval wordt het verzoek om spoedbehandeling in de aanhef van het te nemen besluit gemotiveerd als volgt:

“Overwegende dat de dringendheid in de eerste plaats verantwoord is door de economische en maatschappelijke gevolgen die uit een laattijdige goedkeuring van dit besluit voortvloeien;

Dat de openbare vastgoedmaatschappijen in staat moeten zijn om de woningen voor middeninkomens te verhuren die in het kader van het Gewestelijk Huisvestingsplan en van de Alliantie Wonen gebouwd zijn;

Dat bepaalde projecten binnenkort opgeleverd moeten worden;

Dat de laattijdige goedkeuring van het besluit leegstand van de geproduceerde woningen tot gevolg zou hebben, wat tegelijk zou leiden tot de afwezigheid van huurgelden voor de maatschappij en de afwezigheid van huisvesting met sociaal oogmerk voor de kandidaat-huurders die de toegangsvoorwaarden voor de geproduceerde woningen vervullen;

Overwegende bovendien het beperkte karakter van de ontworpen wijzigingsbepalingen;”

ONTVANKELIJKHEID VAN DE ADVIESAANVRAAG

2. Opdat een vraag om advies te geven binnen een termijn van vijf werkdagen ontvankelijk zou zijn, moet het spoedeisende karakter ervan in de adviesaanvraag met bijzondere redenen worden omkleed (artikel 84, § 1, eerste lid, 3°, van de wetten op de Raad van State).

Er dient in dit verband aan te worden herinnerd dat de wetgever, door te eisen dat de adviesaanvragen met een termijn van vijf werkdagen van een “bijzondere” motivering worden voorzien, tot uiting heeft gebracht dat hij wil dat alleen in uitzonderlijke, werkelijk spoedeisende gevallen verzocht wordt om mededeling van het advies binnen die uiterst korte termijn en dat hij geoordeeld heeft dat als de adviesaanvragers die procedure te frequent zouden aanwenden, de werking van de afdeling Wetgeving daardoor zou worden verstoord; de Raad van State zou zelfs in de onmogelijkheid kunnen verkeren om de werkelijk spoedeisende zaken met de nodige zorg en de gewenste spoed te behandelen, alsook de zaken waarvoor de adviesaanvrager op grond van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State gevraagd heeft dat een termijn van dertig dagen wordt nageleefd.¹

3. Nog afgezien van het gegeven dat de aangehaalde motivering niet in de adviesaanvraag zelf voorkomt, maar enkel in de aanhef van het te nemen besluit, bevat ze geen pertinente en voldoende concrete gegevens die het aannemelijk maken dat de ontworpen regeling

¹ Adv.RvS 42.186/AV van 6 februari 2007 van de algemene vergadering van de afdeling Wetgeving van de Raad van State over een voorstel van bijzondere wet ‘tot wijziging van artikel 1 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, teneinde het hof bevoegd te maken voor de toetsing aan de artikelen 41 en 162 van de Grondwet inzake de gemeentelijke en provinciale autonomie’ (*Parl.St.* Senaat 2006-07, nr. 3-1054/2, 2).

dermate spoedeisend is dat noodzakelijkerwijze een beroep moet worden gedaan op de procedure bedoeld in artikel 84, § 1, eerste lid, 3°, van de wetten op de Raad van State (advies mede te delen binnen een termijn van vijf werkdagen). Inzonderheid blijkt niet waarom, op het ogenblik van de adviesaanvraag, geen beroep kon worden gedaan op de procedure bedoeld in artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van die wetten (advies mede te delen binnen een termijn van dertig dagen).

Weliswaar wordt aangevoerd dat bepaalde projecten van woningen die in het kader van het Gewestelijk Huisvestingsplan en van de Alliantie Wonen gebouwd zijn, “binnenkort” worden opgeleverd en dat wordt beoogd leegstand van die woningen te vermijden. Er wordt echter niet nader gepreciseerd binnen welke termijn die woningen zouden worden opgeleverd, laat staan dat er wordt uiteengezet waarom die termijn van die aard zou zijn dat niet kan worden volstaan met een adviesaanvraag op dertig dagen. Ook wordt op generlei wijze gepreciseerd wat “de economische en maatschappelijke gevolgen” zijn die uit een laattijdige goedkeuring van het te nemen besluit zouden voortvloeien.

Ook het gegeven dat de ontworpen wijzigingen beperkt van aard zijn, kan de spoedeisendheid niet verantwoorden.

4. Uit wat voorafgaat volgt dat de adviesaanvraag niet ontvankelijk is.

*

1. Conformément à l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la demande d'avis doit indiquer les motifs qui en justifient le caractère urgent.

En l'occurrence, l'urgence est motivée dans le préambule de l'arrêté envisagé comme suit :

« Considérant que l'urgence est justifiée en premier chef par les conséquences économiques et sociales découlant d'une adoption tardive de cet arrêté ;

Que les sociétés immobilières de service public doivent être en mesure de mettre en location les logements moyens produits dans le cadre du Plan Régional du Logement et de l'Alliance Habitat ;

Que certains projets doivent être prochainement réceptionnés ;

Que l'adoption tardive de l'arrêté aurait pour conséquence une vacance des logements produits, laquelle induirait à la fois l'absence de rentrées locatives pour la société et l'absence de logement à finalité sociale pour les candidats locataires entrant dans les conditions d'accès aux logements produits ;

Considérant au surplus, le caractère limité des dispositions modificatives en projet ; ».

RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE D'AVIS

2. Pour qu'une demande d'avis dans un délai de cinq jours ouvrables soit recevable, son caractère urgent doit y être spécialement motivé (article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3^o, des lois sur le Conseil d'État).

À cet égard, il convient de rappeler que le législateur, en exigeant que les demandes d'avis dans les cinq jours ouvrables soient « spécialement » motivées, a voulu que ce délai, extrêmement bref, de communication de l'avis ne soit sollicité que dans des cas exceptionnels, réellement urgents, et qu'il a considéré que, si les demandeurs d'avis devaient recourir de manière trop fréquente à cette procédure, le fonctionnement de la section de législation en serait perturbé ; le Conseil d'État pourrait même se trouver dans l'impossibilité de traiter avec le soin nécessaire et la célérité voulue les affaires réellement urgentes, ainsi que celles pour lesquelles le demandeur d'avis, se fondant sur l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois sur le Conseil d'État, a demandé de respecter un délai de trente jours ¹.

3. Indépendamment du fait qu'elle ne figure pas dans la demande d'avis proprement dite, mais uniquement dans le préambule de l'arrêté envisagé, la motivation invoquée ne comporte pas d'éléments pertinents et suffisamment concrets susceptibles de faire admettre que les dispositions en projet sont à ce point urgentes qu'il faille nécessairement recourir à la procédure visée à l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3^o, des lois sur le Conseil d'État (avis à

¹ Avis CE 42.186/AG du 6 février 2007 de l'assemblée générale de la section de législation du Conseil d'État sur une proposition de loi spéciale 'modifiant l'article 1^{er} de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage, en vue d'habiliter la Cour à effectuer un contrôle de conformité aux articles 41 et 162 de la Constitution en ce qui concerne l'autonomie communale et provinciale' (*Doc. parl.*, Sénat, 2006-07, n° 3-1054/2, 2).

communiquer dans un délai de cinq jours ouvrables). Il n'apparaît pas, notamment, pourquoi, au moment de la demande d'avis, il ne pouvait pas être recouru à la procédure visée à l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, de ces lois (avis à communiquer dans un délai de trente jours).

Il est certes allégué que certains projets de logements produits dans le cadre du Plan Régional du Logement et de l'Alliance Habitat, doivent être « prochainement » réceptionnés et que l'on entend éviter une vacance de ces logements. Il n'est toutefois pas précisé dans quel délai ces logements seraient réceptionnés et encore moins pourquoi ce délai serait d'une nature telle qu'une demande d'avis à donner dans les trente jours ne pourrait suffire. Il n'est nullement précisé non plus quelles sont « les conséquences économiques et sociales » qui découleraient d'une adoption tardive de l'arrêté envisagé.

De même, le fait que les modifications en projet ont un caractère limité, ne permet pas de justifier l'urgence.

4. Il résulte de ce qui précède que la demande d'avis n'est pas recevable.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER

DE VOORZITTER - LE PRÉSIDENT

Annemie GOOSSENS

Marnix VAN DAMME