



RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

advies 61.991/1/V
van 4 september 2017

over

een ontwerp van koninklijk besluit ‘tot wijziging van het koninklijk besluit van 30 augustus 2013 betreffende de toegang tot het beroep van vastgoedmakelaar en tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van hoofdstuk 7 van de wet van [...] 2017 tot aanpassing van diverse wetgevingen aan de richtlijn 2005/36/EG van het Europees Parlement en de Raad van 7 september 2005 betreffende de erkenning van beroepskwalificaties, gewijzigd door de richtlijn 2013/55/EU’

CONSEIL D'ÉTAT
section de législation

avis 61.991/1/V
du 4 septembre 2017

sur

un projet d'arrêté royal ‘modifiant l'arrêté royal du 30 août 2013 relatif à l'accès à la profession d'agent immobilier et fixant l'entrée en vigueur du chapitre 7 de la loi du [...] 2017 adaptant diverses législations à la directive 2005/36/CE du parlement européen et du conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles, modifiée par la directive 2013/55/UE’

Op 26 juli 2017 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Minister van Middenstand, Zelfstandigen en KMO's verzocht binnen een termijn van dertig dagen, van rechtswege verlengd tot 11 september 2017,^(*) een advies te verstrekken over een ontwerp van koninklijk besluit 'tot wijziging van het koninklijk besluit van 30 augustus 2013 betreffende de toegang tot het beroep van vastgoedmakelaar en tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van hoofdstuk 7 van de wet van [...] 2017 tot aanpassing van diverse wetgevingen aan de richtlijn 2005/36/EG van het Europees Parlement en de Raad van 7 september 2005 betreffende de erkenning van beroepskwalificaties, gewijzigd door de richtlijn 2013/55/EU'.

Het ontwerp is door de eerste vakantiekamer onderzocht op 29 augustus 2017. De kamer was samengesteld uit Wilfried VAN VAERENBERGH, staatsraad, voorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Peter SOURBRON, staatsraden, en Wim GEURTS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Githa SCHEPPERS, eerste auditeur.

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

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 4 september 2017.

*

Le 26 juillet 2017, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Ministre des Classes moyennes, des Indépendants et des PME à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, prorogé de plein droit jusqu'au 11 septembre 2017,^(**) sur un projet d'arrêté royal 'modifiant l'arrêté royal du 30 août 2013 relatif à l'accès à la profession d'agent immobilier et fixant l'entrée en vigueur du chapitre 7 de la loi du [...] 2017 adaptant diverses législations à la directive 2005/36/CE du parlement européen et du conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles, modifiée par la directive 2013/55/UE'.

Le projet a été examiné par la première chambre des vacations le 29 août 2017. La chambre était composée de Wilfried VAN VAERENBERGH, conseiller d'État, président, Jeroen VAN NIEUWENHOVE et Peter SOURBRON, conseillers d'État, et Wim GEURTS, greffier.

Le rapport a été présenté par Githa SCHEPPERS, premier auditeur.

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

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 4 septembre 2017.

*

(*) Deze verlenging vloeit voort uit artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, *in fine*, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, waarin wordt bepaald dat deze termijn van rechtswege wordt verlengd met vijftien dagen wanneer hij begint te lopen tussen 15 juli en 31 juli of wanneer hij verstrijkt tussen 15 juli en 15 augustus.

(**) Ce délai résulte de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, *in fine*, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, qui précise que ce délai est prolongé de plein droit de quinze jours lorsqu'il prend cours du 15 juillet au 31 juillet ou lorsqu'il expire entre le 15 juillet et le 15 août.

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

*

STREKKING EN RECHTSGROND VAN HET ONTWERP

2. Het om advies voorgelegde ontwerp van koninklijk besluit strekt er vooreerst toe een aantal wijzigingen aan te brengen in het koninklijk besluit van 30 augustus 2013 ‘betreffende de toegang tot het beroep van vastgoedmakelaar’. Die wijzigingen hebben hoofdzakelijk betrekking op de regeling inzake de vereiste diploma’s of opleidingstitels verworven in een andere lidstaat van de Europese Unie (artikel 3 van het ontwerp), de opheffing van artikel 3 van dat besluit, dat betrekking heeft op het tijdelijk en occasioneel uitoefenen van het beroep van vastgoedmakelaar door de onderdanen van een lidstaat die hun beroepskwalificaties in een andere lidstaat dan België hebben verworven (artikel 4) en het volgen van een aanpassingsstage of het afleggen van een proeve van bekwaamheid (artikel 5). Daarnaast voorziet artikel 6 van het ontwerp in de inwerkingtreding van hoofdstuk 7 van de wet van 21 juli 2017 ‘tot aanpassing van diverse wetgevingen aan de richtlijn 2005/36/EG van het Europees Parlement en de Raad van 7 september 2005 betreffende de erkenning van beroepskwalificaties, gewijzigd door de richtlijn 2013/55/EU’.¹

3.1. Rechtsgrond voor het ontwerp wordt hoofdzakelijk geboden door artikel 5, § 2, 1, a) van de wet van 11 februari 2013 ‘houdende de organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar’, dat luidt:

“§ 2. De vastgoedmakelaars zijn onderworpen aan de volgende verplichtingen, waarvan de Koning de nadere voorwaarden bepaalt :

1. a) voor de natuurlijke personen, houder zijn van een bekwaamheidsattest of van een opleidingstitel;

(...).”

3.2. In zoverre bij de artikelen 3, 1°, en 5, 1°, van het ontwerp de artikelen 13 en 14 van richtlijn 2005/36/EG van het Europees Parlement en de Raad van 7 september 2005 ‘betreffende de erkenning van beroepskwalificaties’, zoals vervangen of gewijzigd bij richtlijn 2013/55/EU², worden omgezet, wordt in bijkomende orde rechtsgrond geboden door artikel 9/2 van dezelfde wet, dat luidt:

¹ In het opschrift, de aanhef en artikel 6 van het ontwerp dient de verwijzing naar die wet nog te worden aangevuld met de datum ervan (21 juli 2017).

² Richtlijn 2013/55/EU van het Europees Parlement en de Raad van 20 november 2013 ‘tot wijziging van Richtlijn 2005/36/EG betreffende de erkenning van beroepskwalificaties en Verordening (EU) nr. 1024/2012 betreffende de administratieve samenwerking via het Informatiesysteem interne markt’.

“De Koning kan de bepalingen van deze wet en de besluiten genomen in uitvoering ervan opheffen, wijzigen, aanvullen of vervangen om de omzetting in nationaal recht van de richtlijn betreffende de erkenning van de beroepskwalificaties te verzekeren.”

3.3. Artikel 6 van het ontwerp vindt rechtsgrond in artikel 36 van de voornoemde wet van 21 juli 2017. Deze bepaling machtigt de Koning om de datum van inwerkingtreding te bepalen van hoofdstuk 7 van dezelfde wet.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 2

4. Het verdient aanbeveling om in het ontworpen artikel 1, 1°, van het koninklijk besluit van 30 augustus 2013 een definitie op te nemen van “de wet van 12 februari 2008” (niet: “de wet van 12 februari 2008 betreffende de beroepskwalificaties”), naar het voorbeeld van het ontworpen artikel 1, 2°, van hetzelfde besluit. Waar in de ontworpen wijzigingen van het besluit van 30 augustus 2013 naar die wet wordt verwezen, dienen de woorden “betreffende de beroepskwalificaties” dan telkens te worden geschrapt.

Artikel 5

5. In de inleidende zin van het ontworpen artikel 6, § 2, tweede lid, van het koninklijk besluit van 30 augustus 2013 dient aan het begin ervan te worden geschreven “Overeenkomstig artikel 16 van de wet van 12 februari 2008...”.

Artikelen 6 en 7

6. De artikelen 6 en 7 van het ontwerp dienen te worden ondergebracht in een apart hoofdstuk “Slotbepalingen”.

*

1. En application de l'article 84, § 3, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la section de législation a fait porter son examen essentiellement sur la compétence de l'auteur de l'acte, le fondement juridique et l'accomplissement des formalités prescrites.

*

PORTÉE ET FONDEMENT JURIDIQUE DU PROJET

2. Le projet d'arrêté royal soumis pour avis a avant tout pour objet d'apporter une série de modifications à l'arrêté royal du 30 août 2013 'relatif à l'accès à la profession d'agent immobilier'. Ces modifications ont essentiellement trait aux règles relatives aux diplômes ou titres de formation requis dans un autre État membre de l'Union européenne (article 3 du projet), à l'abrogation de l'article 3 de cet arrêté qui concerne l'exercice temporaire et occasionnel de la profession d'agent immobilier par les ressortissants d'un État membre ayant acquis leurs qualifications professionnelles dans un État membre autre que la Belgique (article 4) ainsi qu'à l'accomplissement d'un stage d'adaptation ou à la présentation d'une épreuve d'aptitude (article 5). Par ailleurs, l'article 6 du projet prévoit l'entrée en vigueur du chapitre 7 de la loi du 21 juillet 2017 'adaptant diverses législations à la directive 2005/36/CE du Parlement européen et du Conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles, modifiée par la directive 2013/55/UE'¹.

3.1. Le fondement juridique du projet figure essentiellement dans l'article 5, § 2, 1^{er}, a) de la loi du 11 février 2013 'organisant la profession d'agent immobilier', qui s'énonce comme suit :

« § 2. Les agents immobiliers sont soumis aux obligations suivantes, dont le Roi détermine les modalités :

1. a) pour les personnes physiques être titulaire d'une attestation de compétence ou d'un titre de formation;

[...] ».

¹ Dans l'intitulé, le préambule et l'article 6 du projet, on complètera encore la référence à cette loi par la mention de sa date (21 juillet 2017).

3.2. Dans la mesure où les articles 3, 1°, et 5, 1°, du projet transposent les articles 13 et 14 de la directive 2005/36/CE du Parlement européen et du Conseil du 7 septembre 2005 'relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles', tels qu'ils ont été remplacés ou modifiés par la directive 2013/55/EU², un fondement juridique se trouve subsidiairement dans l'article 9/2 de la même loi, qui s'énonce comme suit :

« Le Roi peut abroger, modifier, compléter ou remplacer les dispositions de la présente loi et les arrêtés pris en son exécution en vue d'assurer la transposition en droit interne de la directive relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles ».

3.3. L'article 6 du projet trouve un fondement juridique dans l'article 36 de la loi précitée du 21 juillet 2017. Cette disposition habilite le Roi à fixer la date d'entrée en vigueur du chapitre 7 de la même loi.

EXAMEN DU TEXTE

Article 2

4. Mieux vaut insérer à l'article 1^{er}, 1°, en projet, de l'arrêté royal du 30 août 2013 une définition de « la loi du 12 février 2008 » (et non : « la loi du 12 février 2008 relative aux qualifications professionnelles »), à l'instar de l'article 1^{er}, 2°, en projet, du même arrêté. Lorsque les modifications en projet de l'arrêté du 30 août 2013 renvoient à cette loi, les mots « relative aux qualifications professionnelles » doivent chaque fois être omis.

Article 5

5. Au début de l'article 6, § 2, alinéa 2, en projet, phrase introductive, de l'arrêté royal du 30 août 2013, il y a lieu d'écrire « , conformément à l'article 16 de la loi du 12 février 2008... ».

² Directive 2013/55/UE du Parlement européen et du Conseil du 20 novembre 2013 'modifiant la directive 2005/36/CE relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles et le règlement (UE) n° 1024/2012 concernant la coopération administrative par l'intermédiaire du système d'information du marché intérieur'.

Articles 6 et 7

6. Les articles 6 et 7 du projet doivent faire partie d'un chapitre distinct « Dispositions finales ».

DE GRIFFIER - LE GREFFIER

DE VOORZITTER - LE PRÉSIDENT

Wim GEURTS

Wilfried VAN VAERENBERGH