

<p>Avant-Projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois du logement afin de renforcer la lutte contre la discrimination dans l'accès au logement</p>	<p>Voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode teneinde de strijd tegen discriminatie bij de toegang tot huisvesting te versterken</p>
<p>Exposé des motifs</p>	<p>Memorie van toelichting</p>
<p>En 2014, le Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discrimination, plus couramment et ci-après dénommé UNIA, publiait « le baromètre de la diversité dans le logement » révélant certains chiffres alarmants de discrimination dans l'accès au logement.</p>	<p>In 2014 publiceerde het Interfederaal Centrum voor gelijke kansen en bestrijding van discriminatie en racisme, vaker en hierna UNIA genaamd, de "Diversiteitsbarometer Huisvesting", die bepaalde alarmerende cijfers vrijgaf met betrekking tot discriminatie bij de toegang tot huisvesting.</p>
<p>Les tests réalisés à travers cette étude démontrent qu'un nombre bien trop élevé d'agents immobiliers n'ont pas de problème avec les exigences des bailleurs d'écarter les « étrangers » (42 %) ou les « chômeurs » (61 %). Une petite partie (14 % et 7 %) refuse explicitement d'y prêter leurs concours, tandis qu'une autre (34 % et 24,3 %) rejette la responsabilité sur le bailleur¹. Récemment, UNIA a encore attiré l'attention sur le fait que le nombre de personnes victimes de discrimination dans leur recherche de logement en Belgique a augmenté de 15% entre 2015 et 2016².</p>	<p>De via deze studie uitgevoerde testen toonden aan dat een al te hoog aantal vastgoedmakelaars geen probleem heeft met de eisen van verhuurders om "vreemdelingen" (42 %) of "werklozen" (61 %) uit te sluiten. Een klein deel (14 % en 7 %) weigert uitdrukkelijk mee te werken, terwijl een ander deel (34 % en 24,3 %) de verantwoordelijkheid op de verhuurder afschuift³. Onlangs nog heeft UNIA de aandacht gevestigd op het feit dat het aantal personen die het slachtoffer zijn van discriminatie bij het zoeken naar een woning in België tussen 2015 en 2016 met 15 % gestegen is⁴.</p>
<p>S'inspirant de ce qui a été réalisé à la Ville de Gand en 2015, la Région de Bruxelles-Capitale a décidé de lancer, entre 2016 et 2017, une campagne à grande échelle de tests de situation afin d'évaluer précisément les pratiques discriminatoires à la location auprès des agences immobilières actives sur le territoire régional. Cette campagne d'une ampleur inédite a permis d'appréhender le marché locatif à travers des tests de situation et de mystery shopping. Six critères de discriminations ont ainsi été évalués : l'origine ethnique, la source des revenus, la composition familiale, l'âge, le handicap et le genre.</p>	<p>Geïnspireerd door wat de Stad Gent in 2015 deed, besloot het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om tussen 2016 en 2017 een grootschalige campagne op te starten met situatietests, met de bedoeling om de discriminerende praktijken bij het huren via vastgoedkantoren die op het gewestelijk grondgebied actief zijn, precies te kunnen evalueren. Dankzij deze campagne, die op een ongeziene schaal werd gevoerd, kon de huurmarkt via situatietests en mystery shoppers in kaart gebracht worden. Zo werd er naar zes criteria voor discriminatie gepeild: etnische afkomst, inkomstenbron, gezinssamenstelling, leeftijd, handicap en geslacht.</p>

¹ UNIA, le Baromètre de la diversité dans le logement, 2014, p. 213.

² La Libre Belgique, 3 avril 2018, pp. 6 et 7.

³ UNIA, Diversiteitsbarometer Huisvesting, 2014, p. 213.

⁴ La Libre Belgique, 3 avril 2018, pp. 6 en 7.

<p>Il ressort de cette enquête l'existence de pratiques discriminatoires sur le marché locatif bruxellois. Le critère le plus discriminant est l'origine des revenus (30 %) ; viennent ensuite les critères du genre (26%), de l'origine ethnique (23%), de l'âge (21%) et du handicap (16%). Le critère de la composition familiale n'a pas, quant à lui, donné de résultats significatifs de discrimination (4%)⁵. Qui plus est, l'étude met en exergue l'attitude des agents immobiliers face à des bailleurs leur adressant des injonctions discriminantes.</p>	<p>Uit dit onderzoek is gebleken dat er op de Brusselse huurmarkt wel degelijk sprake is van discriminerende praktijken. Het criterium waartegen het meest gediscrimineerd wordt, is de inkomstenbron (30 %). Daarop volgen de criteria geslacht (26 %), etnische afkomst (23 %), leeftijd (21 %) en handicap (16 %). Het criterium van de gezinssamenstelling heeft geen betekenisvolle resultaten met betrekking tot discriminatie opgeleverd (4 %)⁶. Daarnaast komt in de studie de houding van de vastgoedmakelaars ten opzichte van verhuurders die hen verzoeken te discrimineren naar voor.</p>
<p>Les chiffres révèlent qu'environ un tiers des agents immobiliers acceptent clairement de discriminer. Seule une minorité d'entre eux refusent sans ambiguïté de discriminer (7% sur base du critère des revenus et 14 % sur base du critère de l'origine ethnique). Un peu plus de la moitié des agents immobiliers fournissent une réponse vague, pour laquelle il n'est pas possible de dire avec certitude s'ils acceptent ou refusent de discriminer.</p>	<p>Volgens de cijfers gaat ongeveer een derde van de vastgoedmakelaars duidelijk akkoord om te discrimineren. Slechts een minderheid weigert ondubbelzinnig om te discrimineren (7 % op basis van de inkomstenbron en 14 % op basis van etnische afkomst). Iets meer dan de helft van de vastgoedmakelaars geven een vaag antwoord, waarbij niet met zekerheid gezegd kan worden dat ze aanvaarden of weigeren om te discrimineren.</p>
<p>Face à ces constats, la Ministre du Logement a lancé un plan d'actions visant l'égalité dans l'accès au logement. Celui-ci se décline à travers trois catégories de mesures.</p>	<p>In het licht van deze vaststellingen heeft de minister van Huisvesting een actieplan gelanceerd dat gericht is op gelijkheid bij de toegang tot huisvesting. Dit plan is verdeeld in drie categorieën met maatregelen.</p>
<p>La première s'est concrétisée à travers la régionalisation du bail⁷, qui a renforcé les mesures existantes en matière de lutte contre la discrimination. Plus précisément, le champ d'application du chapitre X, intitulé « de l'égalité de traitement », a été étendu au secteur privé, alors qu'il se limitait précédemment au secteur public. En outre, le Code bruxellois du logement interdit désormais explicitement toute prise en compte de l'origine et de la nature du montant des ressources financières pour refuser un candidat preneur.</p>	<p>De eerste is geconcretiseerd via de regionalisering van de huurovereenkomsten, die de bestaande maatregelen inzake de strijd tegen discriminatie versterkt heeft. Meer bepaald werd het toepassingsgebied van hoofdstuk X, "gelijkheid van behandeling" uitgebreid tot de privésector, terwijl dat voorheen beperkt was tot de overheidssector. Daarnaast verbiedt de Brusselse Huisvestingscode voortaan uitdrukkelijk het opgeven van de afkomst en de aard van het bedrag van de financiële middelen als redenen voor het weigeren van een kandidaat-huurder.</p>
<p>La seconde catégorie vise l'organisation d'une vaste campagne d'information et de sensibilisation :</p>	<p>De tweede categorie is gericht op het organiseren van een brede informatie- en sensibiliseringscampagne: het</p>

⁵ Ce pourcentage minime peut s'expliquer par le fait que lors de cette enquête, seul le critère de la composition familiale a été testé : une mère ou un père célibataire a été comparé à un couple avec enfants mais ayant les mêmes revenus que le parent célibataire. Pour parfaire l'analyse, il aurait fallu mélanger le critère relatif à la composition familiale avec celui des revenus.

⁶ Dit kleine percentage kan verklaard worden door het feit dat bij dit onderzoek enkel het criterium van de gezinssamenstelling werd getest: een alleenstaande moeder of vader werd vergeleken met een koppel met kinderen, maar met dezelfde inkomsten als de alleenstaande ouder. Om de analyse te perfectioneren had het criterium met betrekking tot de gezinssamenstelling gecombineerd moeten zijn met dat van de inkomsten.

⁷ Ordonnance du 27 juillet 2017 visant la régionalisation du bail d'habitation.

<p>organisation d'un colloque sur la discrimination au logement, élaboration de brochures sur le thème, réalisation d'une campagne d'affichage « anti-discrimination » auprès des agences immobilières.</p>	<p>organiseren van een colloquium rond discriminatie bij huisvesting, het opstellen van brochures over dit thema, het voeren van een "anti-discriminatie"-affiehecampagne bij de vastgoedkantoren.</p>
<p>Enfin, quant à la 3ème catégorie, il s'agit de l'organisation de formations à destination des agents immobiliers, en collaboration avec UNIA et l'Institut professionnel des agents immobiliers.</p>	<p>De 3de categorie gaat ten slotte over het organiseren van opleidingen voor de vastgoedmakelaars, in samenwerking met UNIA en het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars.</p>
<p>Si toutes ces actions se sont avérées nécessaires et essentielles dans la lutte contre la discrimination au logement, il est cependant apparu opportun d'élargir davantage les outils de contrôle dont dispose la Région, au vu notamment de la crise du logement à laquelle celle-ci est confrontée. Certaines catégories de logement, telles que les logements bon marché, sont des plus prisées. La demande en la matière dépasse largement l'offre existante. Ce rapport entre l'offre et la demande conduit inévitablement à une hausse de la concurrence entre candidats locataires, ce qui peut tendre à un renforcement des pratiques discriminatoires. Dans ce contexte bruxellois, l'égalité d'accès au logement se doit d'autant plus d'être une priorité. La Région doit y être attentive et doit veiller à disposer d'outils et de moyens pour lutter contre la discrimination au logement.</p>	<p>Hoewel al deze acties noodzakelijk en fundamenteel zijn gebleken voor de strijd tegen discriminatie bij huisvesting, bleek het toch opportuun om de controle-instrumenten waarover het Gewest beschikt verder uit te breiden, met name in het licht van de woningcrisis waar het mee te maken krijgt. Bepaalde woningcategorieën, zoals de goedkope woningen, zijn het meest gegeerd. De vraag ligt hier veel hoger dan het bestaande aanbod. Deze verhouding tussen het aanbod en de vraag leidt onvermijdelijk tot een hogere concurrentie tussen kandidaat-huurders, wat kan zorgen voor meer discriminerende praktijken. In deze Brusselse context moet de gelijkheid bij de toegang tot huisvesting dan ook een absolute prioriteit zijn. Het Gewest moet hier aandacht voor hebben en moet erop toezien dat het over instrumenten en middelen beschikt om te strijden tegen discriminatie bij huisvesting.</p>
<p>En l'état actuel, le Code bruxellois du logement pose le principe d'égalité de traitement qui implique l'absence de toute discrimination. Il prévoit différents dispositifs tels que des mécanismes de protection à l'égard de la victime de la discrimination ainsi que des témoins (art. 201 du Code), le versement de dommages et intérêts correspondant soit à une indemnisation forfaitaire en application du droit de la responsabilité contractuelle ou extracontractuelle soit à des dommages en fonction du préjudice réellement subi (art. 202 du Code), la condamnation par le juge au paiement d'une astreinte tant que l'auteur de la discrimination ne met pas fin à celle-ci (art. 203 du Code), la condamnation à la cessation d'acte (art. 204 du Code), le recours à des sanctions pénales (art. 205 et suivants du Code). L'arsenal existant en matière de lutte contre la discrimination est somme toute déjà bien complet. Néanmoins, une difficulté majeure subsiste dans ce système : la charge de la preuve.</p>	<p>In zijn huidige toestand stelt de Brusselse Huisvestingscode het principe van gelijke behandeling als zijnde de afwezigheid van elke vorm van discriminatie. De Code voorziet in verschillende voorzieningen, zoals beschermingsmechanismen voor slachtoffers van discriminatie en voor getuigen (artikel 201), het betalen van een schadevergoeding die ofwel overeenstemt met een forfaitaire schadevergoeding in toepassing van het contractuele of buitencontractuele aansprakelijkheidsrecht, ofwel met een schadevergoeding in functie van de werkelijk geleden schade (art. 202 van de Code), de veroordeling door een rechter tot het betalen van een dwangsom zolang de dader geen einde aan maakt aan de discriminatie (art. 203 van de Code), de veroordeling tot het staken van de daad (art. 204 van de Code), de toevlucht tot strafrechtelijke sancties (art. 205 en volgende van de Code). Kortom: het bestaande arsenaal inzake de strijd tegen discriminatie is al vrij volledig. Niettemin bevat dit systeem nog steeds een grote moeilijkheid: de bewijslast.</p>

<p>La charge de la preuve, bien que partagée, est une responsabilité qui incombe initialement à la victime.. Une des méthodes qui met en lumière des faits permettant de présumer l'existence d'une discrimination est celle des tests de discrimination. Ces tests sont déjà mis en pratique par UNIA et les victimes de discrimination. Il est essentiel d'une part, de conforter l'usage de ces tests de discrimination, et d'autre part, de mettre ces outils à disposition du service public régional bruxellois, pour la compétence du logement, afin de faciliter la recherche et le constat de pratiques discriminatoires. Ces nouvelles prérogatives permettront ainsi aux services de l'inspection de mener une lutte efficace contre la discrimination en matière de logement.</p>	<p>De bewijslast, hoewel gedeeld, is een verantwoordelijkheid die initieel nog bij het slachtoffer ligt. Een van de methoden om de feiten waardoor het bestaan van discriminatie verondersteld kan worden, aan het licht te brengen, is die van discriminatietesten. Deze testen worden al door UNIA en de slachtoffers van discriminatie in de praktijk gebracht. Het is enerzijds van essentieel belang om het gebruik van deze discriminatietesten te versterken, en anderzijds, om deze instrumenten ter beschikking te stellen van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel, voor de bevoegdheid huisvesting, om zo het zoeken naar en het vaststellen van discriminerende praktijken te vergemakkelijken. Deze nieuwe bevoegdheden zullen de diensten van de inspectie zo in staat stellen een doeltreffende strijd te voeren tegen discriminatie inzake huisvesting.</p>
<p>Le premier test est appelé le « test de situation ». Il consiste à mettre en interaction le bailleur ou l'agent immobilier qui fait l'objet du test avec deux locataires potentiels, fictifs ou non, dont le profil est similaire à l'exception du critère protégé, ou, autrement dit, fondant potentiellement une discrimination. Les deux situations sont ensuite comparées afin de vérifier l'existence ou non d'une différence de traitement. Le second test est appelé « client mystère ». C'est une méthode qui permet de constater instantanément une volonté de discriminer, le cas échéant, une pratique discriminatoire. Concrètement, il s'agit de vérifier qu'un agent immobilier n'accepte pas de demande discriminante venant d'un client potentiel.</p>	<p>De eerste test wordt de "situatietest" genoemd. Deze test bestaat erin de verhuurder of vastgoedmakelaar die er het voorwerp van is in contact te brengen met twee mogelijke, al dan niet fictieve huurders, waarvan het profiel gelijkaardig is aan de uitzondering van het beschermd criterium, of die met andere woorden mogelijk reden geeft tot discriminatie. Beide situaties worden vervolgens met elkaar vergeleken om het eventuele bestaan van een verschil in behandeling vast te stellen. . De tweede test wordt de "mystery cliënt" genoemd. Via deze methode kan de wil tot discriminatie, en desgevallend een discriminerende praktijk, meteen vastgesteld worden. Concreet wordt er geverifieerd of een vastgoedmakelaar een discriminerend verzoek van een mogelijke klant al dan niet inwilligt.</p>
<p>Le recours aux tests de discrimination n'est plus une méthode innovante. Cette pratique tend récemment à se généraliser. En matière d'emploi, la loi du 15 janvier 2018 portant des dispositions diverses en matière d'emploi a introduit, dans le Code pénal social, la possibilité pour les inspecteurs sociaux de recourir au mystery shopping en matière de discrimination. De même, l'ordonnance du 16 novembre 2017 de la Région de Bruxelles-Capitale visant à lutter contre les discriminations en matière d'emploi en Région de Bruxelles-Capitale autorise les inspecteurs sociaux à recourir au test de discrimination pour établir une présomption de discrimination directe ou indirecte. Dans un tout autre domaine, nous pouvons citer</p>	<p>Het gebruik van discriminatietesten is al lang geen nieuwe methode meer. Deze praktijk wordt de laatste tijd erg vaak ingezet. Met betrekking tot de arbeidsmarkt heeft de wet van 15 januari 2018 houdende verschillende bepalingen inzake tewerkstelling in het sociaal Strafwetboek de mogelijkheid voor de sociale inspecteurs ingevoerd om gebruik te maken van mystery shoppers voor het opsporen van discriminatie. Ook de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 16 november inzake het bestrijden van discriminatie op het vlak van tewerkstelling in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest staat de sociaal inspecteurs toe om discriminatietests te gebruiken voor het vaststellen van een vermoeden van</p>

<p>également deux lois qui constituent certainement des prémisses aux tests de discrimination. Il s'agit de l'article 87quinquies de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers⁸, ainsi que l'article XV.17 du Code de droit économique⁹. C'est toutefois la première fois qu'une telle initiative est prise en matière de logement. La Région de Bruxelles-Capitale est donc pionnière en la matière, comme elle l'a été récemment dans le domaine de l'emploi.</p>	<p>rechtstreekse of onrechtstreekse discriminatie. In een volledig ander domein kunnen we eveneens twee wetten citeren die zeker premissen kunnen zijn voor de discriminatietests. Het gaat om artikel 87 quinquies van de wet van 2 augustus 2002 betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten¹⁰, alsook artikel XV.17 van het Wetboek van economisch recht¹¹. Het is echter de eerste keer dat dergelijk initiatief wordt genomen met betrekking tot huisvesting. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zal wat dit betreft dus een pionier zijn, zoals het dat recent ook was in het domein tewerkstelling.</p>
<p>Notons qu'UNIA avait, à travers son Baromètre de la Diversité dans le logement de 2014, formulé explicitement cette recommandation qui consistait à confier à l'inspection du logement la mission d'enquêter suite à une plainte individuelle de discrimination. En l'espèce, UNIA identifiait la régionalisation des matières liées au droit du bail comme une opportunité pour étendre les compétences des services régionaux de l'inspection du logement à l'application de la réglementation anti-discrimination. Selon eux, ces services doivent être outillés pour pouvoir effectuer des enquêtes et pour délivrer des sanctions financières en cas de plainte individuelle ou lors de contrôles auprès des agents immobiliers¹².</p>	<p>Merk op dat UNIA deze aanbeveling, namelijk om de onderzoeksopdracht als gevolg van een individuele klacht over discriminatie toe te vertrouwen aan de Inspectiedienst van huisvesting, uitdrukkelijk heeft geformuleerd in haar Diversiteitsbarometer Huisvesting van 2014. In dit geval zag UNIA de regionalisering van de aangelegenheden in verband met het huurrecht als een opportuniteit om de bevoegdheden van de gewestelijke inspectiediensten inzake huisvesting uit te breiden tot de toepassing van de anti-discriminatie regelgeving. Volgens hen moeten deze diensten uitgerust worden om onderzoeken te voeren en financiële sancties op te leggen bij individuele klachten of tijdens controles bij vastgoedmakelaars¹³.</p>

⁸ Cet article prévoit que l'Autorité des services et marchés financiers (la FSMA) peut charger des membres de son personnel ou des tiers mandatés par ses soins de se rendre auprès des entreprises en se présentant comme des clients ou clients potentiels, sans devoir dévoiler leur qualité de membre du personnel de la FSMA ou de tiers mandaté par celle-ci et sans devoir préciser que les informations obtenues lors de cette visite pourront être utilisées par la FSMA aux fins de l'exercice de son contrôle.

⁹ Les agents peuvent, en vue de la recherche et de la constatation de certaines infractions, approcher une entreprise en se présentant comme des clients ou clients potentiels, sans devoir communiquer leur qualité et le fait que les constatations faites à cette occasion peuvent être utilisées pour l'exercice de la surveillance.

¹⁰ Dit artikel bepaalt dat de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (de FSMA) zijn personeelsleden of gemachtigde derden ermee kan belasten zich naar bedrijven te begeven en zich als klant of potentiële klant voor te doen, zonder hun hoedanigheid van personeelslid van de FSMA of als hierdoor gemachtigde derde te moeten onthullen en zonder te moeten preciseren dat de informatie die tijdens dit bezoek verkregen wordt door de FSMA gebruikt zal kunnen worden voor zijn controleuitoefening.

¹¹ De beambten kunnen voor het onderzoeken en vaststellen van bepaalde inbreuken een bedrijf contacteren door zich als klant of mogelijke klant voor te doen, en dit zonder hun hoedanigheid en het feit dat de hierbij gedane vaststellingen gebruikt kunnen worden voor het uitoefenen van toezicht, mede te moeten delen.

¹² UNIA, Baromètre de la Diversité dans le logement, p. 30.

¹³ UNIA, Diversiteitsbarometer Huisvesting, 2014, p. 30.

<p>Le système établi par la présente ordonnance a été dicté au regard des finalités suivantes : simplification administrative et pédagogie. En ce qui concerne la simplification administrative, celle-ci se traduit par la volonté d'intervenir dans des délais réduits, au plus proche de l'acte de discrimination, en limitant les acteurs habilités à intervenir ainsi que le nombre de démarches administratives, tout en veillant à préserver les droits de la défense. En cas de constat de pratiques discriminatoires par le Service régional de l'inspection du logement et sous réserve de décision de non intervention du Parquet, celui-ci peut infliger des amendes administratives alternatives, , dont les montants sont établis en fonction de la gravité de l'infraction, de son caractère récidiviste et de la profession exercée par l'auteur de l'infraction.</p>	<p>Het door de huidige ordonnantie opgerichte systeem is in verband met de volgende doelen verordend: administratieve vereenvoudiging en pedagogie. De administratieve vereenvoudiging vertaalt zich door de wens om in verkorte termijnen, die zo dicht mogelijk bij de discriminerende handeling liggen, op te treden, waarbij de actoren die gemachtigd zijn op te treden, alsook het aantal administratieve stappen beperkt en tegelijkertijd de rechten van de verdediging beschermd worden. Wanneer discriminerende praktijken door de dienst Gewestelijke Huisvestingsinspectie worden vastgesteld en onder voorbehoud van een beslissing van het Parket om niet op te treden, kan deze, , alternatieve administratieve geldboetes opleggen waarvan de bedragen vastgesteld zullen worden in functie van de ernst van de inbreuk, het terugkerende karakter en het beoefende beroep van de dader van de inbreuk .</p>
<p>En ce qui concerne l'aspect pédagogique, la décision d'appliquer une amende administrative alternative implique préalablement l'organisation d'une audition. Celle-ci préserve les droits de la défense et se montre particulièrement pertinente dans le cas de la lutte contre les discriminations. Elle permet d'évaluer si la différence de traitement ne peut pas être justifiée de façon objective et raisonnable conformément à ce que prévoit l'Ordonnance. Au terme de cette audition, le fonctionnaire dirigeant se prononce sur le maintien ou non de l'amende. Le Service régional de l'inspection du logement a effectivement pu développer une solide expertise quant à l'organisation d'auditions à travers ses autres missions de contrôle telles que le respect des critères de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements. L'organisation d'audition présente un caractère pédagogique en ce sens qu'elle favorise l'instauration d'un dialogue direct entre l'autorité publique et l'auteur de l'infraction, et contribue à dépasser l'aspect purement et simplement répressif lié à l'application des sanctions administratives. En bout de course, l'objectif n'est pas uniquement de réprimer les auteurs d'infractions, mais surtout de faire cesser toute pratique discriminatoire. Cet aspect pédagogique se matérialise également à travers le versement des amendes perçues au profit du Fonds budgétaire régional de Solidarité.</p>	<p>Wat het pedagogische aspect betreft, impliceert de beslissing om een alternatieve administratieve geldboete op te leggen op voorhand het organiseren van een hoorzitting. Deze vrijwaart de rechten van de verdediging en is bijzonder relevant in de strijd tegen discriminatie. De hoorzitting maakt het ook mogelijk om te beoordelen of het verschil in behandeling niet op objectieve en redelijke wijze verantwoord kan worden, in overeenstemming met hetgeen de Ordonnantie voorziet. Na afloop van deze hoorzitting spreekt de leidend ambtenaar zich uit over de eventuele handhaving van de geldboete. De dienst Gewestelijke Huisvestingsinspectie kon effectief een stevige expertise in verband met het organiseren van hoorzittingen opbouwen door zijn andere controleopdrachten zoals de naleving van de criteria inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van woningen. De organisatie van een hoorzitting heeft een pedagogisch karakter , in die zin dat ze het voeren van een rechtstreekse dialoog tussen de overheid en de dader van de inbreuk begunstigen, en daarnaast het louter repressieve aspect van de toepassing van administratieve sancties helpen te overstijgen. Per slot van rekening is het niet enkel de bedoeling om de dader van inbreuken te bestraffen, maar om elke discriminerende praktijk in de eerste plaats te stoppen. Dit pedagogisch aspect wordt ook geconcretiseerd in de bestemming van de geïnde boetes, die naar het Gewestelijk begrotingsfonds voor Solidariteit zullen gaan.</p>

<p>Enfin, il ne doit plus être démontré que la Région est bien compétente pour instaurer de tels tests de discrimination en matière d'accès au logement. Il revient en effet à chaque législateur d'assurer la garantie des droits fondamentaux dans le domaine de compétence matérielle et territoriale qui est le sien. La Région, compétente en matière de logement, est donc responsable de la lutte contre la discrimination dans le même domaine. La lutte contre les discriminations dans le domaine du logement étant susceptible, de la sorte, d'être plus efficace, c'est l'exercice même de la compétence régionale en question qui s'en trouve amélioré. Autrement dit, les éventuels empiètements dans les compétences fédérales en matière de droit judiciaire sont nécessaires pour permettre à la Région de mieux exercer sa compétence en matière de lutte contre les discriminations à l'accès au logement à Bruxelles. La matière se prête en outre à un traitement différencié, et l'impact de l'existence des tests de discrimination en droit bruxellois sur les compétences fédérales en droit judiciaire peut être jugé marginal. Pour ce qui concerne le traitement différencié, l'instauration de ces mécanismes dans la seule Région de Bruxelles-Capitale ne soulève guère de difficultés, et cela d'autant plus que chaque partenaire de la Belgique fédérale est tenu de lutter contre les discriminations avec les moyens que, souverainement, il estime devoir mettre en œuvre. Pour ce qui concerne l'impact marginal, force est de constater que le droit judiciaire, et notamment les règles en matière de preuve ne serait par hypothèse modifié que de manière particulièrement limitée par les dispositions en projet. Leurs fondements et principes généraux ne sont en rien affectés par celles-ci. Comme l'ont confirmé les professeurs Uyttendaele et Verdussen dans le cadre de leur audition en matière d'emploi devant la commission des Affaires économiques, les conditions requises par l'article 10 de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 pour le recours aux compétences implicites sont donc bien remplies en l'espèce.</p>	<p>Tot slot moet er niet meer aangetoond worden dat het Gewest wel degelijk bevoegd is om dergelijke discriminatietests inzake toegang tot huisvesting in te voeren. Het is namelijk de taak van elke wetgever om ervoor te zorgen dat de fundamentele rechten in het domein van diens materiële en territoriale bevoegdheid worden gerespecteerd. Het Gewest, dat bevoegd is inzake huisvesting, is dus verantwoordelijk voor de strijd tegen discriminatie in datzelfde domein. Aangezien de strijd tegen discriminatie in het domein huisvesting op die manier doeltreffender kan worden, komt dit de uitoefening van de betreffende gewestelijke bevoegdheid zelf ten goede. De eventuele overlappings met de federale bevoegdheden betreffende het procesrecht zijn met andere woorden noodzakelijk om het Gewest in staat te stellen zijn bevoegdheid inzake de strijd tegen discriminatie bij de toegang tot huisvesting in Brussel beter uit te oefenen. De aangelegenheid kan bovendien verschillend behandeld worden, en de impact van het bestaan van discriminatietests in het Brussels recht op de gerechtelijke federale bevoegdheden kan als marginaal beschouwd worden. Wat betreft de verschillende behandeling zorgt de invoering van deze mechanismen in enkel het Brussels Hoofdstedelijk Gewest amper voor problemen, vooral omdat elke partner van federaal België verplicht is om te strijden tegen discriminatie en daarbij de middelen aan te wenden die hij denkt te moeten inzetten. Wat de marginale impact betreft, moeten we vaststellen dat het procesrecht, en met name de regels inzake het bewijs hypothetisch slechts in heel beperkte mate gewijzigd zouden worden door de bepalingen in ontwerp. Hun rechtsgronden en algemene beginselen worden hier geenszins door beïnvloed. Zoals de professoren Uyttendaele en Verdussen hebben bevestigd in het kader van hun hoorzitting inzake tewerkstelling voor de commissie Economische Zaken, zijn de voorwaarden, vereist door artikel 10 van de bijzondere wet tot hervorming der instellingen van 8 augustus 1980 voor het gebruik van impliciete bevoegdheden in dit geval dus wel degelijk vervuld.</p>
<p>A noter enfin que la présente ordonnance est le fruit d'une véritable concertation avec UNIA et Bruxelles Logement, vu leur expertise indéniable en la matière. Son adoption renforce encore la politique de la Région de Bruxelles-Capitale en matière de lutte contre la discrimination à</p>	<p>Ten slotte valt nog op te merken dat deze ordonnantie het resultaat is van een werkelijk overleg met UNIA en Brussel Huisvesting, gelet op hun bewezen expertise ter zake. De goedkeuring van deze ordonnantie zal het beleid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest inzake de strijd tegen</p>

l'accès au logement. La lutte contre toutes formes de discrimination constitue, en effet, un fil rouge de la déclaration de politique régionale de ce Gouvernement.	discriminatie bij de toegang tot huisvesting verder versterken. De strijd tegen elke vorm van discriminatie is namelijk een rode draad doorheen de gewestelijke beleidsverklaring van deze Regering.
Commentaire des articles	Commentaar bij de artikelen
Article 1^{er}. Cette disposition correspond à une condition de forme substantielle imposée par l'article 8, alinéa 2 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.	Artikel 1. Deze bepaling stemt overeen met een substantiële vormvereiste, opgelegd door artikel 8, lid 2 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen.
Article 2. Cette disposition vise à se conformer à l'actuelle appellation des services régionaux de la Région de Bruxelles-Capitale.	Artikel 2. Deze bepaling is erop gericht om overeen te stemmen met de huidige benaming van de gewestelijke diensten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
Article 3. Cette disposition veille à renforcer le discours tenu en matière de lutte contre la discrimination, tout en veillant à préserver une cohérence entre les terminologies utilisées entre le présent projet et d'autres législations.	Artikel 3. Deze bepaling moet het discours inzake de strijd tegen discriminatie versterken en tegelijk coherentie verzekeren in de gebruikte termen tussen dit ontwerp en andere wetgevingsteksten.
Article 4. Cette disposition rectifie une incohérence dans la formulation de l'article 196 consécutive à la nouvelle numérotation du Code qu'a entraîné la régionalisation du bail.	Artikel 4. Deze bepaling zet in de formulering van artikel 196 een incoherentie recht als gevolg van de nieuwe nummering van de Code, veroorzaakt door de regionalisering van de woonhuurovereenkomst.
Article 5. A l'instar des droits et devoirs du propriétaire, l'agent immobilier est en droit de sélectionner librement de potentiels locataires. Cette liberté est toutefois encadrée dans la mesure où la sélection doit être effectuée dans le respect du principe d'égalité de traitement tel que rappelé à l'article 194 du Code du logement.	Artikel 5. Naar het voorbeeld van de rechten en plichten van de eigenaar, heeft de vastgoedmakelaar het recht om vrij potentiële huurders te selecteren. Deze vrijheid wordt niettemin omkaderd in die mate dat de selectie in naleving van het beginsel van gelijke behandeling zoals herinnerd in artikel 194 van de Huisvestingscode uitgevoerd moet worden.
Article 6. L'article 211 du Code du logement s'applique aux procédures juridictionnelles exception faite des procédures pénales. Il prévoit que lorsqu'une personne qui s'estime victime d'une discrimination ou un groupement d'intérêt invoquent des faits permettant de présumer l'existence d'une discrimination fondée sur l'un des critères protégés, s'opère un renversement de la charge de la preuve, à charge du défendeur de prouver qu'il n'y a pas de discrimination.	Artikel 6. Artikel 211 van de Huisvestingscode is van toepassing op de gerechtelijke procedures, met uitzondering van de strafrechtelijke procedures. Het bepaalt dat wanneer een persoon zich slachtoffer van discriminatie acht of een belangenvereniging feiten aanhalen die het bestaan van discriminatie op basis van een van de beschermde criteria doen vermoeden, de bewijslast wordt omgekeerd, zodat de verdediger moet bewijzen dat er geen sprake is van discriminatie.
L'article 211 mentionne deux listes de faits, non exhaustives, qui permettent de présumer l'existence d'une discrimination directe et indirecte fondée sur un critère protégé. Ces listes sont complétées par les tests de discrimination tels que prévus à l'article 214bis nouveau et développés ci-après. L'ajout de ces précisions conforte ainsi une pratique déjà existante dans les faits.	Artikel 211 geeft twee niet-exhaustieve lijsten met feiten die het bestaan van rechtstreekse en onrechtstreekse discriminatie op basis van een beschermd criterium doen vermoeden. Deze lijsten worden aangevuld met de discriminatietesten zoals voorzien in het nieuwe artikel 214bis en worden hieronder uiteengezet. De toevoeging van deze verduidelijkingen versterkt zo een in de feiten reeds bestaande praktijk.

<p>La disposition énumère également les différents acteurs autorisés à utiliser ces tests de discrimination dans le cadre d'une procédure juridictionnelle. Parmi ces acteurs, sont explicitement visés UNIA et l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes, en application de l'article 214 du Code bruxellois du logement. Les arrêtés du Gouvernement de la Région du Bruxelles-Capitale du 7 juillet 2016 et du 14 juillet 2016 désignent effectivement UNIA et l'Institut comme organisme chargé de promouvoir l'égalité de traitement.</p> <p>L'article permet également à la victime de faire appel à toute personne, dont elle estimerait l'intervention nécessaire, pour mener à bien le test de discrimination. Cet aspect est élémentaire pour procéder efficacement à des tests de discrimination. Les victimes de discrimination ne bénéficient pas d'une exemption à commettre des infractions au Code de la procédure pénale, contrairement au service régional de l'inspection, et ce dans le respect du partage des compétences. Les victimes sont contraintes de faire appel au bon vouloir d'autres acteurs pour réaliser le test de discrimination. Dans un souci d'immédiateté quant à l'apport de la preuve, la victime est autorisée à recourir à toute personne qui présenterait un profil similaire au sien, à l'exception du critère protégé soumis au test.</p>	<p>De bepaling somt ook de verschillende actoren op die gemachtigd zijn om in het kader van een gerechtelijke procedure van discriminatietesten gebruik te maken. Onder deze actoren zijn expliciet UNIA en het Instituut voor de gelijkheid van vrouwen en mannen, in toepassing van artikel 214 van de Brusselse Huisvestingscode bedoeld. De besluiten van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 7 juli 2016 en 14 juli 2016 duiden effectief UNIA en het Instituut als organisatie aan die bevoegd is om de gelijke behandeling te promoten. Het artikel laat het slachtoffer ook toe om op iedere persoon een beroep te doen van wie hij de tussenkomst noodzakelijk zou achten, om deze discriminatietest tot een goed einde te brengen. Dit aspect is elementair om op doeltreffende wijze discriminatietesten uit te voeren. De slachtoffers van discriminatie genieten, in naleving van de bevoegdheidsverdeling, in tegenstelling tot de gewestelijke inspectiedienst geen vrijstelling met het oog op inbreuken op het Wetboek van Strafvordering. De slachtoffers moeten noodgedwongen een beroep doen op de goede wil van andere actoren om de discriminatietest uit te voeren. Vanuit de zorg voor onmiddellijke inbreng van de bewijslast, heeft het slachtoffer de toelating om op elke persoon een beroep te doen met een gelijkaardig profiel als het zijne, met uitzondering van het aan de test onderworpen beschermde criterium.</p>
<p>Article 7. Cette disposition insère un chapitre nouveau, intitulé « des tests de discrimination » au sein du Titre X relatif à l'égalité de traitement du Code du logement.</p> <p>Le Titre X s'inspire et reproduit partiellement les textes de loi déjà existants en matière de lutte contre la discrimination¹⁴, tout en s'adaptant aux réalités propres au logement. Il prévoit différents dispositifs de protection tels que la protection de la victime de la discrimination et des témoins (art. 201 du Code), l'octroi de dommages et intérêts (art. 202 du Code), la condamnation au paiement d'une astreinte (art. 203 du Code), la condamnation à la cessation d'acte (art. 204 du Code), le recours à des sanctions pénales (art. 205 et suivants).</p> <p>Sans pour autant remettre en question le bien-fondé de ces mesures, celles-ci présentent certaines difficultés non négligeables dans leur application. Les délais, les démarches administratives et les contraintes financières liés au bon aboutissement de ces procédures sont de nature à décourager la poursuite de ces actions jusqu'à leur terme.</p>	<p>Artikel 7. Deze bepaling voert in Titel X van de Huisvestingscode betreffende de gelijkheid van behandeling een nieuw hoofdstuk in, genaamd "discriminatietesten".</p> <p>Titel X is gebaseerd op en herneemt gedeeltelijk de reeds bestaande wetteksten inzake de strijd tegen discriminatie¹⁵, maar is aangepast aan de realiteit die eigen is aan huisvesting. Ze voorziet verschillende bepalingen inzake bescherming, zoals de bescherming van het slachtoffer van discriminatie en van de getuigen (art. 201 van de Code), de toekenning van schadevergoedingen (art. 202 van de Code), de veroordeling tot het betalen van een dwangsom (art. 203 van de Code), de veroordeling tot het staken van een daad (art. 204 van de Code), de toevlucht tot strafrechtelijke sancties (art. 205 en volgende).</p> <p>Zonder daarom de gegrondheid van deze maatregelen in vraag te stellen, vertonen zij wel enkele niet-verwaarloosbare moeilijkheden betreffende hun toepassing. De termijnen, de administratieve procedures en de financiële vereisten in verband met de goede afloop van deze procedures zijn van die aard dat ze het afmaken</p>

¹⁴ Les lois du 10 mai 2007 (la loi générale anti-discrimination, la loi contre les discriminations homme et femme et la loi sur le racisme)

¹⁵ De wetten van 10 mei 2007 (de algemene anti-discriminatiewet, de wet tegen discriminatie van mannen en vrouwen en de wet op racisme)

<p>Pour ces raisons, la présente ordonnance a pour objectif d'outiller les services publics régionaux bruxellois en les autorisant à recourir à des tests de discrimination pour constater et rechercher des pratiques discriminatoires, et le cas échéant à appliquer des sanctions administratives si les tests réalisés constatent l'existence de pratique discriminatoire.</p>	<p>van deze handelingen tot op het einde ontmoedigen. . Om die redenen heeft onderhavige ordonnantie als doel om de Brusselse gewestelijke openbare diensten van de instrumenten te voorzien die hen toelaten om op discriminatietesten een beroep te doen om discriminerende praktijken vast te stellen en te onderzoeken, en in voorkomend geval administratieve sancties toe te passen indien de uitgevoerde testen het bestaan van een discriminerende praktijk vaststellen. .</p>
<p>Article 8. Outre les missions qui lui sont déjà conférées en application des articles 6 et 20 du présent Code, le Service d'inspection régionale est chargé d'assurer le contrôle des dispositions du Code du logement qui prônent l'égalité de traitement et interdisent toute discrimination en matière d'accès au logement.</p> <p>A cette fin, les agents qui composent ce Service sont autorisés à recourir notamment à des tests de discrimination : le test de situation et le client mystère. Le « test de situation » implique nécessairement une comparaison entre deux tests réalisés pour vérifier l'existence ou non d'une différence de traitement. La mise en relation entre la personne testée et les deux profils fait suite en principe à une offre locative.</p> <p>Le « client mystère » est une méthode qui permet, quant à elle, de vérifier la bonne conformité aux législations et réglementations et de constater instantanément l'existence d'une infraction. Il peut s'agir de vérifier s'il n'y a pas de réponse positive à une injonction de discriminer ou à demande illégitime de pièces justificatives en conformité avec l'article 200ter du Code.</p> <p>Le test de situation, s'il permet seulement de tester les réponses selon un seul critère à la fois, n'empêche toutefois pas une approche dite « intersectionnelle », où des renforcements de la discrimination, liés à des combinaisons de critères différents, sont mis en évidence. Il suffit pour cela de combiner plusieurs tests de situation définis chaque fois sur des critères différents et de croiser ensuite les résultats de ces tests. Cette dimension intersectionnelle présente une importance majeure pour déceler de nouvelles formes de discrimination, lesquelles ne seraient pas détectées si le test se concentrait sur un seul et unique critère protégé. A titre d'exemple, pour mettre en évidence les différences de traitement subies spécifiquement par un profil de femme d'origine étrangère, une comparaison sera effectuée en deux temps : d'une part entre un profil de femme d'origine étrangère et un profil d'homme d'origine étrangère (critère du sexe), d'autre part entre un profil de femme d'origine étrangère et un profil de femme d'origine non étrangère (critère de l'origine nationale). Dans l'hypothèse</p>	<p>Artikel 8. Naast de opdrachten die hem in toepassing van artikels 6 en 20 van onderhavige Code reeds zijn toevertrouwd, wordt de gewestelijke Inspectiedienst belast met de controle op de bepalingen uit de Huisvestingscode die de gelijkheid van behandeling vrijwaren en elke vorm van discriminatie inzake toegang tot huisvesting verbieden.</p> <p>Hiervoor worden de beambten waaruit deze Dienst is samengesteld gemachtigd om met name een beroep te doen op discriminatietesten: de situatietest en de mysterie cliënt. De "situatietest" veronderstelt noodzakelijkerwijze een vergelijking tussen twee gerealiseerde testen om het eventuele bestaan van een verschil in behandeling vast te stellen. Het contact tussen de geteste persoon en de twee profielen volgt in principe op een voorstel om te huren.</p> <p>De "mystery client" is een methode die op haar beurt toelaat om de juiste overeenstemming met de wetgevingen en regelgevingen te controleren en onmiddellijk het bestaan van een inbreuk vast te stellen. Het kan gaan om de controle op het al dan niet bestaan van een positief antwoord op een instructie om te discrimineren of een onrechtmatig verzoek voor bewijsstukken overeenkomstig artikel 200ter van de Code.</p> <p>Hoewel de situatietest enkel toelaat om de antwoorden tegelijkertijd volgens één enkel criterium te testen, verhindert hij echter geen zogenaamde "gebiedsoverschrijdende" benadering, waarbij versterkingen van discriminatie, die met combinaties van verschillende criteria verband houden, op de voorgrond geplaatst worden. Hiervoor volstaat het om verschillende situatietesten die telkens rond verschillende criteria bepaald zijn met elkaar te combineren en nadien de resultaten van deze testen te kruisen. Deze gebiedsoverschrijdende dimensie is van zeer groot belang om nieuwe discriminatievormen aan het licht te brengen die niet opgespoord zouden zijn indien de test zich tot één enkel beschermd criterium had beperkt. Bij wijze van voorbeeld, om de verschillende behandeling die specifiek door een profiel van een vrouw van buitenlandse afkomst ondergaan wordt aan het licht te brengen, zal er een vergelijking in twee stappen uitgevoerd worden: enerzijds tussen een profiel van een vrouw van buitenlandse</p>

<p>où les testings mènent à des résultats négatifs, alors une discrimination pourrait être avérée à l'égard de ce groupe de personnes (les femmes d'origine étrangères) non seulement parce qu'il s'agit de femmes mais aussi parce qu'elles sont d'origine étrangère.</p> <p>Les tests de discrimination doivent être accomplis méthodologiquement, selon un protocole déterminé. Le respect de ce protocole est de nature à garantir le caractère probant du test, et de s'assurer de l'absence de provocation.</p>	<p>afkomst en een profiel van een man van buitenlandse afkomst (geslachtscriterium), anderzijds tussen een profiel van een vrouw van buitenlandse afkomst en een profiel van een vrouw van niet-buitenlandse afkomst (criterium van nationale afkomst). In het geval dat de testen tot negatieve resultaten leiden, kan er discriminatie ten aanzien van deze groep van personen erkend worden (vrouw van buitenlandse afkomst), niet enkel omdat het om vrouwen gaat, maar ook omdat ze van buitenlandse afkomst zijn. De discriminatietesten moeten op methodologische wijze, volgens een vastgesteld protocol, uitgevoerd worden. Door dit protocol na te leven, wordt de bewijskracht van de test gegarandeerd en is men zeker dat er geen uitlokking plaatsgrijpt.</p>
<p>Plus spécifiquement, en ce qui concerne l'absence de provocation, l'article 30 du Titre préliminaire du Code de la procédure pénale interdit de provoquer des infractions sous peine d'irrecevabilité de l'action publique. Le présent dispositif n'a certes pas vocation à mener des actions devant les juridictions pénales et n'est pas directement concerné par cette interdiction. Néanmoins, pour des raisons évidentes de loyauté des preuves, le test de discrimination ne doit pas revêtir un caractère provoquant. Il se limite à reproduire une situation classique à laquelle est confrontée un propriétaire/agent immobilier face à un potentiel locataire.</p> <p>Le paragraphe 2 précise, quant à lui, que lors du contrôle et de l'usage des tests de discrimination, l'identité de l'agent n'est pas révélée à la personne soumise au test de discrimination. Le cas contraire serait de nature à nuire à l'efficacité du contrôle. Les services de l'inspection sont dès lors autorisés à ne pas révéler leur identité, ni à justifier leurs actes, lorsqu'ils agissent dans le cadre du présent dispositif.</p>	<p>Wat specifiek de afwezigheid van uitlokking betreft, verbiedt artikel 30 van de Voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering om inbreuken uit te lokken, op straffe van niet-ontvankelijkheid van de vordering. Onderhavige maatregel heeft zeker niet de bedoeling om vorderingen bij de strafrechtbanken in te dienen en is niet rechtstreeks bij dit verbod betrokken. Niettemin mag de discriminatietest, wegens onmiskenbare redenen van getrouwheid van de bewijslast, geen uitlokkend karakter hebben. Hij beperkt zich tot het reproduceren van een klassieke situatie waarmee een eigenaar/vastgoedmakelaar ten aanzien van een potentiële huurder geconfronteerd wordt.</p> <p>Paragraaf 2 preciseert echter dat bij de controle en de uitvoering van de discriminatietesten de identiteit van de beambte niet bekend wordt gemaakt aan de persoon die aan de discriminatietest wordt onderworpen. Anders zou de doeltreffendheid van de controle geschaad kunnen worden. De diensten van de inspectie worden daarom toegestaan noch hun identiteit bekend te hoeven maken, noch hun handelingen te moeten verantwoorden wanneer ze handelen in het kader van deze voorziening.</p>
<p>Outre l'absence du caractère provoquant mentionné ci-avant, le test de discrimination est réalisé pour autant qu'il réponde aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° Il y a eu soit un dépôt de plainte soit des signalements de pratiques discriminatoires ; 2° et ils existent des indices sérieux de pratiques susceptibles d'être qualifiées de discrimination. <p>Un signalement peut consister en toute information, obtenue de façon écrite ou orale, émanant d'une personne qui a des raisons de suspecter un risque de discrimination ou qui constate une discrimination. Ce signalement peut provenir d'une personne qui se prétend victime de discrimination, d'un témoin, ou de tout service et association actifs dans la lutte contre les discriminations ou dans l'accès au logement (AIPL, AIS, service communal ou régional assurant une permanence en lien avec le logement, etc.).</p> <p>A titre d'illustration, peut être pris en considération, le</p>	<p>Naast de afwezigheid van het hiervoor vermelde uitlokkende karakter wordt de discriminatietest verwezenlijkt zolang hij beantwoordt aan de volgende cumulatieve voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° ofwel is er een klacht ingediend, ofwel zijn er discriminerende praktijken gemeld; 2° en er zijn ernstige aanwijzingen van praktijken die mogelijk als discriminatie beschouwd kunnen worden. <p>Een melding kan bestaan uit elke informatie, schriftelijk of mondeling verkregen, afkomstig van een persoon die redenen heeft om een risico op discriminatie te vermoeden of die discriminatie heeft vastgesteld. Deze melding kan komen van een persoon die beweert slachtoffer te zijn van discriminatie, van een getuige of van elke dienst en vereniging die zich inzet voor de strijd tegen</p>

<p>simple fait pour une personne de se sentir lésée et victime de discrimination suite à un échange téléphonique avec un bailleur/agent immobilier. De même, le fait de constater qu'un bailleur/agent immobilier a tendance systématiquement à refuser certaines personnes à l'égard d'un critère protégé, sans pour autant qu'un test de discrimination (test de situation ou client mystère) n'ait effectivement eu lieu peut être considéré comme un signalement.</p> <p>Le Service d'inspection vérifie et évalue le sérieux des informations reçues avant de procéder à tout contrôle.</p> <p>La convergence de plusieurs signalements peuvent être de nature à présumer une discrimination, et remplissent à ce titre la condition relative à la détention d'indices sérieux de pratiques discriminatoires.</p> <p>Des résultats d'enquêtes ou d'études scientifiques sont également considérés comme des indices sérieux de pratiques susceptibles d'être qualifiés de discrimination.</p> <p>Toutes les actions entreprises lors de la recherche et du constat d'infractions par le service d'inspection doivent être consignés dans un rapport écrit. Ce rapport indique, le cas échéant, les infractions au Code pénal qui pourraient être commises dans le cadre du test, tel que l'usage d'un faux nom. Il mentionne également les différents éléments et indications qui permettent de préjuger de l'existence d'un risque de discrimination, ainsi que le PV de l'audition du contrevenant réalisée. Ce rapport est ensuite transmis au Ministère public afin qu'il dispose de tous les éléments nécessaires à sa prise de décision.</p>	<p>discrimination of for the access to housing (VIVH, SVK, gemeentelijke of gewestelijke dienst met een permanente link met huisvesting, enz.).</p> <p>Ter illustratie: het eenvoudige feit dat een persoon zich benadeeld en slachtoffer van discriminatie voelt na een telefonisch gesprek met een verhuurder/vastgoedagent, komt in aanmerking. Daarnaast kan ook de vaststelling dat een verhuurder/vastgoedmakelaar de neiging heeft om bepaalde personen regelmatig te benadelen op grond van een beschermd criterium, zonder dat er daarom effectief een discriminatietest (praktijktest of mystery client) heeft plaatsgevonden, beschouwd worden als een melding.</p> <p>De Inspectiedienst verifieert en beoordeelt de ernst van de ontvangen informatie alvorens over te gaan tot enige controle.</p> <p>De samenkomst van verschillende meldingen kan ook discriminatie doen vermoeden en vervullen wat dit betreft de voorwaarde betreffende het hebben van ernstige aanwijzingen van discriminerende praktijken.</p> <p>Resultaten van onderzoeken of wetenschappelijke studies worden ook beschouwd als ernstige aanwijzingen van praktijken die mogelijk beschouwd kunnen worden als discriminatie.</p> <p>Alle acties die ondernomen zijn bij het zoeken naar en het vaststellen van inbreuken door de inspectiedienst, moeten opgetekend worden in een schriftelijk verslag. Dit verslag maakt desgevallend melding van de inbreuken tegen het Strafwetboek die in het kader van de test begaan zouden kunnen worden, zoals het gebruik van een valse naam. Het maakt ook melding van de verschillende elementen en aanwijzingen die het bestaan van een risico op discriminatie kunnen doen vermoeden, alsook de PV van het gehoor van de overtreder dat afgelegd is. Dit rapport zal vervolgens aan het Openbaar Ministerie worden overgemaakt, zodat deze over alle elementen beschikt die noodzakelijk zijn voor het nemen van een beslissing.</p>
<p>Article 9. La présente disposition permet à la Région de Bruxelles-Capitale d'établir d'autres peines que celles prévues au niveau des procédures juridictionnelles. Ces peines sont dites alternatives. Elles doivent permettre à la Région de Bruxelles Capitale de mener une politique efficace en matière de lutte contre la discrimination dans l'accès au logement.</p> <p>Le recours à des amendes administratives permet de garantir l'application d'une sanction aux infractions qui ne sont pas toujours poursuivies.</p> <p>En application du principe non bis in idem, les amendes administratives ne peuvent toutefois être infligées que pour autant que le Ministère public a décidé de ne pas poursuivre ou en cas de silence de sa part dans un certain délai. Le paiement de l'amende administrative suffit à éteindre l'action publique.</p>	<p>Artikel 9. Deze bepaling stelt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in staat om andere straffen vast te stellen dan de straffen die op het niveau van de gerechtelijke procedures voorzien zijn. Ze moeten het Brussel Hoofdstedelijk Gewest in staat stellen een doeltreffend beleid inzake de strijd tegen discriminatie bij de toegang tot huisvesting te voeren.</p> <p>Het gebruik van deze administratieve sancties maakt het mogelijk om de toepassing van een sanctie tegen sancties die niet altijd vervolgd worden, te garanderen.</p> <p>In toepassing van het principe non bis in idem kunnen de administratieve boetes echter enkel opgelegd worden zolang het Openbaar Ministerie beslist om niet te vervolgen of bij diens stilzwijgen na een bepaalde termijn. Het betalen van de administratieve boete volstaat om de publieke actie stop te zetten.</p>

<p>Un montant minimum et maximum exigible est également fixé en cas de constat de pratiques discriminatoires ou en cas de test de discrimination qui se révélerait positif.</p> <ul style="list-style-type: none"> - du nombre de critères protégés concernés par la discrimination permettant de fait de lutter plus sévèrement contre les discriminations multiples ; - du fait d'intervenir en qualité de professionnel de l'auteur de l'infraction ; il est ainsi question de sévir plus durement le professionnel actif dans le secteur du logement tel qu'un agent immobilier, un syndic, un gérant d'immeuble locatif ou un bailleur privé exerçant la profession d'avocat, de juriste ou de notaire. De par leur profession, ces personnes doivent avoir une pleine connaissance de la loi, en ce compris du Code bruxellois du logement qui impose explicitement l'égalité de traitement dans l'accès au logement ; - du caractère répétitifs des faits. <p>Le Service d'inspection veille en tout temps à l'organisation d'une audition du contrevenant. Lorsque le contrevenant est une personne morale (ex : une agence immobilière), la personne entendue est celle mandatée pour représenter l'agence immobilière. Cette audition est destinée à préserver les droits de la défense du contrevenant. Elle lui permet d'apporter des explications ou une justification au sens des articles 195 à 197 du Code du logement. Elle revêt également une vocation pédagogique en ce qu'elle établit un dialogue direct et constructif entre le Service d'inspection, représentant l'autorité publique, et l'intéressé.</p> <p>Par ailleurs, une possibilité est offerte de réduire le montant de l'amende administrative alternative, moyennant le suivi d'une formation en lien avec la lutte contre la discrimination dans l'accès au logement. De telles formations sont déjà organisées à l'égard des agents immobiliers, par l'Institut professionnel des agents immobiliers. Lorsque le contrevenant est une agence immobilière, la formation est suivie par l'ensemble des personnes susceptibles d'être mis en relation (en vis-à-vis ou par tout autre moyen de communication) avec la clientèle.</p> <p>Notons bien que le Service d'inspection peut toujours faire choix de recourir à des mesures progressives tel que le simple rappel à la loi ou l'avertissement, en lieu et place d'une amende administrative alternative.</p> <p>Enfin, l'usage d'amende administrative ne s'applique pas aux tests de discrimination révélateur d'une discrimination</p>	<p>Een minimum- en maximumbedrag dat geëist kan worden, wordt ook vastgesteld nadat discriminerende praktijken zijn vastgesteld of wanneer de discriminatietest positief zou blijken.</p> <p>Het bedrag van de geldboete schommelt in functie van de ernst van de inbreuk, die beoordeeld wordt in het licht van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aantal beschermde criteria waar de discriminatie betrekking op heeft die het feitelijk mogelijk maakt om strenger tegen meervoudige discriminatie te strijden; - Het feit of de dader van de inbreuk al dan niet in zijn professionele hoedanigheid optreedt; zo zal iemand die professioneel werkzaam is in de huisvestingssector, zoals een vastgoedmakelaar, een syndicus, een beheerder van een huurgebouw of een private verhuurder die het beroep van advocaat, jurist of notaris uitoefent, strenger beoordeeld worden. Deze personen moeten vanwege hun beroep namelijk een volledige kennis hebben van de wet, met inbegrip van de Brusselse Huisvestingscode, die uitdrukkelijk de gelijkheid van behandeling bij de toegang tot huisvesting verplicht; - het herhaalde karakter van de feiten. <p>De Inspectiedienst zorgt ervoor dat er een hoorzitting wordt georganiseerd voor de overtredende. Wanneer de overtreder een rechtspersoon is (vb. een vastgoedkantoor), dan is de gehoorde persoon, die gemandateerd om het vastgoedkantoor te vertegenwoordigen. Deze hoorzitting is bedoeld om het recht van verdediging van de overtredende te vrijwaren. De overtredende kan dan uitleg geven of zich verantwoorden in de zin van artikels 195 tot 197 van de Huisvestingscode.</p> <p>Deze hoorzitting heeft ook een pedagogisch doel, namelijk om een rechtstreekse en constructieve dialoog tot stand te brengen tussen Inspectiedienst, die de overheid vertegenwoordigt, en de betrokkene.</p> <p>Bovendien wordt de mogelijkheid geboden het bedrag van de alternatieve administratieve geldboete te verlagen indien de betrokkene een opleiding volgt in verband met de strijd tegen discriminatie bij toegang tot huisvesting. Zulke opleidingen voor vastgoedmakelaars worden reeds georganiseerd door het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars. Wanneer de overtreder een vastgoedkantoor is, wordt de opleiding door alle personen gevolgd die met het cliënteel in aanraking kunnen komen (van persoon tot persoon of via elk ander communicatiemiddel).</p> <p>Laten we wel opmerken dat de Inspectiedienst er altijd voor kan kiezen om een beroep te doen op progressieve</p>
---	--

<p>directe ou indirecte, lorsque ces tests sont pratiqués par la victime ou par un des acteurs visés spécifiquement à l'article 211, §4, alinéa 1, 3°. L'application d'amendes administratives alternative est et doit rester une prérogative du Service d'inspection régionale.</p> <p>Enfin, à travers son arrêt n°25/2016 du 18 février 2016, la Cour constitutionnelle s'est prononcée sur ce double système de sanction. Elle estime que lorsqu'un contrevenant peut être sanctionné d'une manière alternative pour une infraction, il doit toutefois exister un certain parallélisme avec les mesures pénales. En l'espèce, lorsque le tribunal correctionnel peut tenir compte de circonstances atténuantes, cette possibilité doit en principe également être ouverte pour le fonctionnaire qui inflige l'amende administrative alternative. Il est donc permis de réduire le montant de l'amende administrative alternative en dessous du minimum légal en cas de circonstances atténuantes.</p>	<p>maatregelen, zoals een eenvoudige herinnering aan de wet of een waarschuwing, in plaats van een alternatieve administratieve geldboete.</p> <p>Tot slot, is het gebruik van een administratieve geldboete niet van toepassing op de discriminatietests die een rechtstreekse of onrechtstreekse discriminatie aan het licht brengen wanneer deze tests door het slachtoffer of door een van de specifiek in artikel 211, § 4, lid 1, 3° bedoelde actoren uitgevoerd worden. De toepassing van alternatieve administratieve geldboetes is een bevoegdheid van de gewestelijke Inspectiedienst en dat moet zo blijven.</p> <p>Ten slotte heeft het Grondwettelijk Hof zich in zijn arrest nr.25/2016 van 18 februari 2016 uitgesproken over dit systeem van dubbele sanctionering. Het Hof oordeelt dat wanneer een overtreder op een alternatieve manier voor een inbreuk gestraft kan worden, er niettemin een zekere overeenkomst moet zijn met de strafrechtelijke maatregelen. In dit geval moet, wanneer de correctionele rechtbank rekening kan houden met verzachtende omstandigheden, deze mogelijkheid in principe ook geboden worden door de ambtenaar die de alternatieve administratieve boete oplegt. Het is dus toegestaan om het bedrag van de administratieve boete tot onder het wettelijke minimum te verlagen bij verzachtende omstandigheden.</p>
<p>Article 10. Cette disposition exempte les agents du Service d'inspection pour les infractions au Code pénal qu'ils commettraient et considérées comme absolument nécessaires lors de l'exécution de ces tests de discrimination. Est ainsi considéré comme absolument nécessaires, l'usage d'un faux nom.</p> <p>A l'instar de l'ordonnance du 16 novembre 2017 de la Région de Bruxelles-Capitale visant à lutter contre les discriminations en matière d'emploi en Région de Bruxelles-Capitale, cette cause d'excuse se justifie sur la base de l'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles en vue de permettre au Service d'inspection de mener à bien leurs missions, en pratiquant ces tests de discrimination, tout en les prémunissant contre toute poursuite pénale.</p>	<p>Artikel 10. Door deze bepaling worden de beambten van de Inspectiedienst vrijgesteld van de inbreuken tegen het Strafwetboek die ze zouden begaan en die als absoluut noodzakelijk beschouwd worden bij het uitvoeren van deze discriminatietesten. Zo wordt het gebruik van een valse naam als absoluut noodzakelijk beschouwd.</p> <p>Naar het voorbeeld van de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 16 november 2017 inzake het bestrijden van discriminatie op het vlak van tewerkstelling in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, is deze reden voor verontschuldiging gerechtvaardigd op basis van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, bedoeld om de Inspectiedienst zijn opdrachten te kunnen laten volbrengen wanneer hij deze discriminatietesten uitvoert, waarbij hij ingedekt wordt tegen elke strafrechtelijke vervolging.</p>
<p>Article 11. Les amendes administratives alternatives qui sont perçues par le Service d'Inspection sont destinées à alimenter le Fonds budgétaire régional de Solidarité. Ce Fonds, prévu par l'article 11 du Code du logement, soutient financièrement des locataires contraints de quitter un logement, suite à une décision du Service d'inspection régionale, dès lors que ce logement ne respecte pas les exigences minimales requises en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement. Un montant est</p>	<p>Artikel 11. De alternatieve administratieve boetes die door de Inspectiedienst worden geïnd, zijn bestemd om het gewestelijk begrotingsfonds voor Solidariteit te spijzen. Dit Fonds, dat bepaald wordt door artikel 11 van de Huisvestingscode, ondersteunt huurders financieel die een woning moeten verlaten na een beslissing van de gewestelijke Inspectiedienst, omdat deze woning niet voldoet aan de minimale vereisten inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting. Er wordt vervolgens een bedrag</p>

alors octroyé à ces locataires pour intervenir dans le montant du nouveau loyer, ainsi que dans les frais de déménagement ou d'installation. Le recours à ce Fonds répond à la volonté d'assurer un caractère pédagogique au présent dispositif, tout en usant d'un mécanisme avec lequel les services régionaux sont déjà familiarisés.	toegekend aan deze huurders als tussenkomst in de nieuwe huurprijs, alsook in de verhuis- of intrekkenkosten. Het gebruik van dit Fonds beantwoordt aan de wens om deze voorziening een pedagogisch karakter te verlenen, waarvoor er een mechanisme wordt ingeschakeld dat de gewestelijke diensten reeds kennen.
Article 12. Cet article prévoit la réalisation d'une évaluation sur la lutte contre la discrimination en matière d'accès au logement, et plus spécifiquement sur l'utilisation des tests de discrimination réalisés par les services de l'inspection.	Artikel 12. Dit artikel bepaalt de uitvoering van een evaluatie van de strijd tegen discriminatie inzake toegang tot huisvesting, en meer specifiek van het gebruik van discriminatietests die door de inspectiediensten uitgevoerd worden.
Article. 13. Cette disposition n'appelle pas de commentaire particulier.	Artikel 13. Deze bepaling behoeft geen bijzondere commentaar. 63905/3
Avant-Projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois du logement afin de renforcer la lutte contre la discrimination dans l'accès au logement	Voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode teneinde de strijd tegen discriminatie bij de toegang tot huisvesting te versterken
Sur proposition de la Ministre du Logement,	Op voorstel van de Minister bevoegd voor Huisvesting;
Après délibération,	Na beraadslaging,
ARRÊTE:	BESLUIT:
La Ministre du Logement est chargée de présenter au Parlement le projet d'ordonnance dont la teneur suit:	De Minister van Huisvesting is ermee belast bij het Parlement het ontwerp van ordonnantie in te dienen waarvan de tekst hierna volgt:
Art. 1er. La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.	Art. 1. Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.
Art. 2. Dans les articles 6, 20, §2, al. 1er, §5, al. 3, 91, §2, al. 1er, 106 et 219 du Code bruxellois du Logement, les termes « du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale » sont remplacés par les termes « du Service public régional de Bruxelles ».	Art. 2. In de artikelen 6, 20, §1, 2de lid, §5, 3de lid, 91, §2, 1ste lid, 106 en 219 van de Brusselse Huisvestingscode worden de bewoordingen "van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest" vervangen door de bewoordingen "van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel".
Art. 3. Dans l'article 194 du même Code, le paragraphe 2 est remplacé comme suit : « §2. Dans les matières qui relèvent du champ d'application de la présente ordonnance, toute forme de discrimination est interdite. Au sens du présent chapitre, la discrimination s'entend : 1° de la discrimination directe ; 2° de la discrimination indirecte ; 3° de l'injonction de discriminer ; 4° du harcèlement. ».	Art. 3. In artikel 194, § 2, van dezelfde Code wordt paragraaf 2 als volgt vervangen: "§2. In de aangelegenheden die onder het toepassingsgebied van deze ordonnantie, is elke vorm van discriminatie verboden. Voor de toepassing van die hoofdstuk, wordt onder discriminatie verstaan: 1° directe discriminatie ; 2° indirecte discriminatie ; 3° opdracht te discrimineren ; 4° intimidatie."

<p>Art. 4. Dans l'article 196 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :</p> <p>1° les mots « <i>par dérogation à l'article 192</i> » sont remplacés par les mots « <i>par dérogation à l'article 195</i> » ;</p> <p>2° les mots « <i>visées à l'article 195</i> » sont remplacés par les mots « <i>visées à l'article 198</i> ».</p>	<p>Art. 4. In artikel 196 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht:</p> <p>1° de woorden "<i>in afwijking van artikel 192</i>" worden vervangen door de woorden "<i>in afwijking van artikel 195</i>";</p> <p>2° de woorden "<i>bedoeld in artikel 195</i>" worden vervangen door de woorden "<i>bedoeld in artikel 198</i>".</p>
<p>Art. 5. Dans l'article 200bis du même Code, l'alinéa 1^{er} est complété par les mots « <i>et l'agent immobilier sélectionne librement et sans discrimination son locataire</i> ».</p>	<p>Art. 5. In artikel 200bis van dezelfde Code, wordt het 1^{ste} lid aangevuld door de woorden '<i>en de vastgoedmakelaar kiest zijn huurder vrij en zonder discriminatie</i>'.</p>
<p>Art. 6. Dans l'article 211 du même Code, les modifications suivantes sont apportées:</p> <p>1° le paragraphe 2 est complété par un 3° rédigé comme suit:</p> <p>« 3° <i>les résultats des tests de discrimination réalisés, conformément à l'article 214bis, §3, 1°, du présent Code.</i> »;</p> <p>2° le paragraphe 3 est complété par un 4° rédigé comme suit:</p> <p>« 4° <i>les résultats des tests de discrimination réalisés, conformément à l'article 214bis, §3, 1° du présent Code.</i> »;</p> <p>3° le même article est complété d'un paragraphe 4 rédigé comme suit:</p> <p>« §4. Sans préjudice de l'article 214bis, alinéa 2, <i>les tests de discrimination sont réalisés :</i></p> <p>1° <i>soit par la victime elle-même ;</i></p> <p>2° <i>soit en soutien d'une victime par toute personne agissant à la demande de la victime pour compléter le test de discrimination ou par, les organismes visés à l'article 214 ou tout établissement d'utilité publique, toute organisation et toute association jouissant de la personnalité juridique depuis au moins trois ans à la date des faits, ayant dans son objet social la défense des droits de l'homme et la lutte contre les discriminations.</i></p> <p><i>Le Gouvernement peut compléter et préciser la liste des acteurs autorisés à pratiquer des tests de discrimination. Lorsque le test est réalisé par un des acteurs visés à l'alinéa 1^{er}, 2° et 3°, seul l'article 214bis §3, 1° et §6, alinéa 1^{er}, est d'application.</i>».</p>	<p>Art. 6. In artikel 211 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht:</p> <p>1° paragraaf 2 wordt aangevuld met een 3° dat luidt als volgt:</p> <p>"3° <i>de resultaten van de uitgevoerde discriminatietesten in overeenstemming met artikel 214bis, §3, 1°, van onderhavige Code.</i> ";</p> <p>2° paragraaf 3 wordt aangevuld met een 4° dat luidt als volgt:</p> <p>"4° <i>de resultaten van de uitgevoerde discriminatietesten, in overeenstemming met artikel 214bis, §3, 1° van onderhavige Code.</i> ";</p> <p>3° hetzelfde artikel wordt aangevuld met een paragraaf 4 die luidt als volgt:</p> <p>"§4. <i>Onverminderd artikel 214bis, 2^{de} lid, worden de discriminatietests uitgevoerd:</i></p> <p>1° <i>ofwel door het slachtoffer zelf;</i></p> <p>2° <i>ofwel als ondersteuning van een slachtoffer door iedere persoon die op verzoek van het slachtoffer handelt om de discriminatietest aan te vullen of door de instellingen bedoeld in artikel 214 of iedere instelling van openbaar nut, iedere organisatie of iedere vereniging die op de dag van de feiten sinds ten minste drie jaar rechtspersoonlijkheid bezit en die als maatschappelijk doel heeft om de rechten van de mens te verdedigen of discriminatie te bestrijden.</i></p> <p><i>De Regering kan de lijst met actoren die gemachtigd zijn om discriminatietesten uit te voeren aanvullen en preciseren.</i></p> <p><i>Wanneer de test uitgevoerd wordt door een van de actoren bedoeld in lid 1, 2° en 3°, is enkel artikel 214bis, §3, 1° en §6, 1^{ste} lid, van toepassing.</i>"</p>
<p>Art. 7. Dans le Titre X du même Code, il est inséré un Chapitre X intitulé « <i>Des tests de discrimination</i> ».</p>	<p>Art. 7. In Titel X van dezelfde Code wordt er een Hoofdstuk X ingevoegd met de naam "<i>Discriminatietesten</i>".</p>
<p>Art. 8 Dans le Chapitre X, inséré par l'article 7, il est inséré un article 214bis rédigé comme suit :</p> <p>« Art. 214bis. §1^{er}. <i>Sans préjudice des articles 6 et 20 du</i></p>	<p>Art. 8 In Hoofdstuk X, dat door artikel 7 ingevoegd is, wordt er een artikel 214bis ingevoegd dat als volgt luidt:</p> <p>"Art. 214bis. § 1. <i>Zonder afbreuk te doen aan artikels 6 en</i></p>

<p>présent Code, le Service d'inspection régionale du Service public régional de Bruxelles a pour mission de contrôler le respect des obligations prévues par ou en vertu des articles 194, 200bis et 200ter, §§1^{er} et 3.</p> <p>Les agents du Service d'inspection régionale ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal, faisant foi jusqu'à preuve du contraire, les infractions aux articles précités. Ils peuvent, dans l'exercice de leur mission, réaliser des tests de discrimination en matière d'accès au logement qui peuvent avoir les formes suivantes :</p> <p>1° le test de situation qui permet d'identifier de manière contrôlée une éventuelle différence de traitement fondée sur un critère protégé tel que visé à l'article 193 ; deux sujets ou plus, réels ou fictifs, présentant des profils similaires qui ne diffèrent significativement que par le critère à tester, manifestent leur intérêt ou présentent leur candidature auprès d'un propriétaire ou d'un agent immobilier, suite à quoi les réponses sont comparées, en vue de vérifier leur conformité à la législation.</p> <p>2° le client mystère est un client ou un candidat réel ou fictif qui présente, une demande à un propriétaire ou à un agent immobilier, en vue de vérifier la conformité au droit de la réponse donnée.</p> <p>§2. Lorsque le test de discrimination est réalisé par les agents du Service d'inspection régionale, ceux-ci peuvent utiliser une identité d'emprunt sans devoir se justifier de leurs fonctions ou du fait que les constatations faites à cette occasion peuvent être utilisées pour vérifier le bon respect des articles 194, 200bis et 200ter, §§1^{er} et 3 du Code.</p> <p>§3. Le test de discrimination répond aux conditions cumulatives suivantes :</p> <p>1° il ne peut pas avoir un caractère provoquant :</p> <p>a) il doit se borner à créer l'occasion de mettre à jour une pratique discriminatoire en reproduisant, sans excès, un processus de transmission d'informations à de potentiels locataires, de sélection de locataires et de conclusion de contrat de bail</p> <p>b) il ne peut pas avoir pour effet de créer ou renforcer, une pratique discriminatoire alors que la personne soumise au test de discrimination, n'avait aucune intention en la matière.</p> <p>2° il n'est utilisé qu'à la suite de plaintes ou de signalements ;</p> <p>3° il n'est utilisé que sur la base d'indices sérieux de pratiques susceptibles d'être qualifiées de discrimination directe ou indirecte pouvant donner lieu à une sanction en application de l'article 214ter.</p>	<p>20 van deze Code heeft de gewestelijke Inspectiedienst van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel de opdracht om de naleving van de verplichtingen die bedoeld zijn in of krachtens artikels 194, 200bis en 200ter, §§1 en 3, te controleren.</p> <p>De beambten van de gewestelijke Inspectiedienst hebben de bevoegdheid om de inbreuken tegen de voornoemde artikelen op te sporen en vast te stellen in processen-verbaal, die rechtsgeldig zijn tot bewijs van het tegenovergestelde. Ze kunnen, binnen de uitoefening van hun opdracht, discriminatietesten inzake toegang tot huisvesting tot stand brengen die de volgende vormen kunnen aannemen:</p> <p>1° de situatietest waardoor op gecontroleerde wijze een eventuele verschillende behandeling die berust op een beschermd criterium zoals bedoeld in artikel 193 geïdentificeerd kan worden; twee casussen of meer, reëel of fictief, die gelijkaardige profielen vertonen die behalve het te testen criterium niet sterk van elkaar verschillen en die hun belangstelling kenbaar maken of hun kandidatuur indienen bij een eigenaar of een vastgoedmakelaar, waarna de antwoorden met elkaar vergeleken worden met het oog op het nakijken van hun overeenkomst met de wetgeving.</p> <p>2° de mysterie cliënt is een cliënt of een reële of fictieve kandidaat die een vraag aan een eigenaar of aan een vastgoedmakelaar voorlegt met het oog op het controleren van de overeenkomst van het gegeven antwoord met het recht.</p> <p>§ 2. Wanneer de discriminatietest wordt uitgevoerd door de beambten van de gewestelijke Inspectiedienst, kunnen zij een valse identiteit gebruiken zonder dat zij zich moeten legitimeren of erop moeten wijzen dat de bij deze gelegenheid gedane vaststellingen kunnen worden aangewend voor de controle op de goede naleving van de artikelen 194, 200bis en 200ter, §§1 en 3 van de Code.</p> <p>§ 3. De discriminatietest moet aan de volgende cumulatieve voorwaarden voldoen:</p> <p>1° hij mag niet van uitlokkende aard zijn:</p> <p>a) hij moet zich beperken tot het creëren van de gelegenheid om een discriminerende praktijk aan het licht te brengen door een procedure inzake overdracht van informatie aan potentiële huurders, selectie van huurders en afsluiten van huurovereenkomst zonder overdrijven na te bootsen;</p> <p>b) hij mag niet tot gevolg hebben dat een discriminerende praktijk ontstaat of versterkt wordt terwijl de persoon die het voorwerp is van de discriminatietest geen dergelijke bedoeling had.</p> <p>2° hij wordt enkel gebruikt na klachten of meldingen;</p> <p>3° hij wordt enkel gebruikt op basis van ernstige aanwijzingen van praktijken die mogelijk als rechtstreekse of onrechtstreekse discriminatie, die in toepassing van artikel 214ter aanleiding tot bestraffing kunnen geven, beschouwd kunnen worden.</p>
---	---

<p>§4. le test de discrimination réalisé conformément à la présente disposition, s'il est positif, est constitutif d'un fait permettant de présumer l'existence d'une discrimination directe ou indirecte susceptible de sanction en application de l'article 214ter.</p> <p>§5. Si le test de discrimination est positif, le Service d'inspection régionale procède à des auditions conformément à l'article 214ter, §3.</p> <p>§6. L'ensemble des actions réalisées lors du test de discrimination et ses résultats sont consignés dans un rapport.</p> <p>Le rapport visé à l'alinéa 1^{er} contient le PV de l'audition visée au paragraphe 5.</p>	<p>§4. De overeenkomstig deze bepaling uitgevoerde discriminatietest vormt, indien hij positief is, een feit waardoor veronderstelt kan worden dat er sprake is van rechtstreekse of onrechtstreekse discriminatie, die mogelijk bestraft wordt in toepassing van artikel 214ter.</p> <p>§5. Indien de discriminatietest positief is, gaat de Inspectiedienst over tot hoorzittingen in overeenstemming met artikel 214ter, §3.</p> <p>§6. Alle acties ondernomen tijdens de discriminatietest, en de resultaten ervan worden in een verslag opgetekend. Het verslag bedoeld in het 1^{ste} lid omvat het PV van de hoorzitting bedoeld in paragraaf 5.</p>
<p>Art. 9. Dans le Chapitre X, inséré par l'article 8, il est inséré un article 214ter rédigé comme suit:</p> <p>« Art. 214ter. §1er. Lorsqu'une discrimination est constatée par le Service d'inspection régionale ou lorsque ce dernier réalise un test de discrimination révélateur d'une discrimination directe ou indirecte en application de l'article 214bis, le procès-verbal constatant une infraction visée aux articles 194, 200bis et 200ter, §§1^{er} et 3 et reprenant les informations visées à l'article 214bis, §7, est transmis dans les dix jours ouvrables de la constatation de l'infraction en un exemplaire au procureur du Roi.</p> <p>Le procureur du Roi notifie au fonctionnaire dirigeant du Service d'Inspection régionale dans [les six mois- discussion en pré] de la date d'envoi du procès-verbal sa décision de poursuivre ou de ne pas poursuivre l'auteur présumé d'une infraction aux articles 194, 200bis et 200ter, §§1^{er} et 3.</p> <p>La décision du procureur du Roi de poursuivre le contrevenant exclut l'application d'une amende administrative alternative.</p> <p>Le décision du procureur du Roi de ne pas poursuivre le contrevenant ou l'absence de décision dans le délai imparti en vertu de l'alinéa 1^{er} permet l'application d'une amende administrative alternative.</p> <p>§2. Le montant de l'amende administrative s'élève entre 125 euros et 6.200 euros. Ce montant varie en fonction :</p> <p>1° du nombre de critères protégés tels que définis à l'article 193, 1°, faisant l'objet d'une discrimination ;</p> <p>2° de l'exercice d'une profession par le contrevenant selon laquelle il aurait dû avoir pleine connaissance du fait qu'il commettait une infraction;</p> <p>3° du caractère persistant de l'infraction.</p> <p>Ce montant peut être réduit en dessous du minimum légal en cas de circonstances atténuantes.</p> <p>En cas de récidive de la part du même contrevenant dans les cinq ans qui suivent une décision infligeant une telle amende administrative, les montants visés à l'alinéa précédent peuvent être doublés.</p> <p>§3. Avant l'envoi du procès-verbal visé au paragraphe 1^{er} au procureur du Roi, le contrevenant mis en cause est entendu par le fonctionnaire dirigeant du Service</p>	<p>Art. 9. In Hoofdstuk X, dat door artikel 8 ingevoegd is, wordt er een artikel 214ter ingevoegd dat als volgt luidt:</p> <p>" Art. 214 ter. § 1. Wanneer er door de gewestelijke Inspectiedienst discriminatie wordt vastgesteld of wanneer deze een discriminatietest verwezenlijkt die in toepassing van artikel 214bis rechtstreekse of onrechtstreekse discriminatie aan het licht brengt, wordt het proces-verbaal dat een inbreuk zoals bedoeld in artikels 194, 200bis en 200ter, §§1 en 3 en dat de in artikel 214bis, §7 bedoelde informatie bevat, vaststelt, binnen de tien werkdagen na de vaststelling van de inbreuk in één exemplaar overgemaakt aan de procureur des Konings.</p> <p>De procureur des Konings maakt binnen [de zes maanden-discussie in pre] volgend op de verzenddatum van het proces-verbaal zijn beslissing om de vermoedelijke dader van een inbreuk tegen artikels 194, 200bis en 200ter, §§1 en 3 al dan niet te vervolgen, over aan de leidend ambtenaar.</p> <p>De beslissing van de procureur des Konings om de overtreedende te vervolgen sluit de toepassing van een alternatieve administratieve geldboete uit.</p> <p>De beslissing van de procureur des Konings om de overtreedende niet te vervolgen of de afwezigheid van een beslissing binnen de termijn die op grond van lid 1 afgesproken is, maakt de toepassing van een alternatieve administratieve geldboete mogelijk.</p> <p>§2 Het bedrag van de administratieve geldboete ligt tussen de 125 euro en 6.200 euro. Dit bedrag varieert in functie van:</p> <p>1° het aantal beschermde criteria zoals bepaald in artikel 193, 1° die het voorwerp van een discriminatie uitmaken;</p> <p>2° de uitoefening van een beroep door de overtreedende dat maakt dat hij zich volledig bewust had moeten zijn dat hij een inbreuk beging, ;</p> <p>3° het permanente karakter van de inbreuk.</p> <p>Dit bedrag kan tot onder het wettelijk minimum verlaagd worden bij verzachtende omstandigheden.</p> <p>In geval van herhaling door dezelfde overtreedende binnen vijf jaar na de beslissing die een dergelijke administratieve boete oplegt, kunnen de bedragen bedoeld in het vorige lid verdubbeld worden.</p>

<p>d'inspection régionale ou par l'agent qu'il délègue à cette fin.</p> <p>La personne auditionnée peut être accompagnée de la personne de son choix lors de ces auditions.</p> <p>Le fonctionnaire dirigeant du Service d'Inspection régionale peut décider, le cas échéant, à la suite de l'audition, de poursuivre ou non la procédure.</p> <p>§4. Sur proposition du fonctionnaire dirigeant du Service d'inspection régionale, le montant de l'amende administrative peut être réduit de moitié moyennant le suivi d'une formation en lien avec la lutte contre la discrimination dans l'accès au logement et dont le contenu a été préalablement validé par le fonctionnaire dirigeant.</p> <p>Lorsque le contrevenant est une personne morale, exerçant une activité d'agence immobilière, tous les membres du personnel en relation avec la clientèle sont tenus de suivre la formation, sauf décision contraire du fonctionnaire dirigeant du Service d'inspection régionale.</p> <p>§5. En cas de décision de ne pas poursuivre la procédure, celle-ci est notifiée selon les formes et modalités fixées par le Gouvernement</p> <p>1° au contrevenant ;</p> <p>2° au procureur du Roi.</p> <p>§6. Le contrevenant peut introduire un recours suspensif devant le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué selon la procédure et les modalités prévues par le Gouvernement.</p> <p>En cas d'audition, le délai pour statuer est prorogé de trente jours.</p> <p>A défaut de décision dans les délais requis, la décision infligeant une amende administrative est infirmée.</p> <p>§8. Les modalités de perception de l'amende administrative alternative sont établies par le Gouvernement.</p> <p>§7. Le paiement de l'amende administrative éteint l'action publique.</p> <p>§9. Les décimes additionnels visés à l'article 1er, alinéa 1er, de la loi du 5 mars 1952 relative aux décimes additionnels sur les amendes pénales sont également applicables aux amendes administratives.</p>	<p>§3. Alvorens het in paragraaf 1 bedoelde proces-verbaal naar de Procureur des Konings wordt verzonden, wordt de beschuldigde overtreder gehoord door de leidend ambtenaar van de Gewestelijke Inspectiedienst of door de beambte die hij hiertoe machtigt.</p> <p>De verhoorde mag bij deze verhoren vergezeld worden door een persoon naar keuze.</p> <p>De leidend ambtenaar van de Gewestelijke Inspectiedienst kan, in voorkomend geval, na dit verhoor beslissen om de procedure al dan niet voort te zetten.</p> <p>§ 4. Op voorstel van de leidend ambtenaar van de Gewestelijke Inspectiedienst kan het bedrag van de administratieve geldboete met de helft verminderd worden op voorwaarde dat de overtreder een opleiding in verband met de strijd tegen discriminatie bij de toegang tot huisvesting volgt waarvan de inhoud voorafgaandelijk door de leidend ambtenaar goedgekeurd is.</p> <p>Wanneer de overtreder een rechtspersoon is die een vastgoedactiviteit uitoefent, dan zijn alle personeelsleden die met het cliënteel in aanraking komen verplicht om de opleiding te volgen, behalve tegengestelde beslissing van de leidende ambtenaar van de Gewestelijke Inspectiedienst.</p> <p>§5. In geval de beslissing om de procedure niet voort te zetten, wordt hiervan binnen de tien dagen via een aangetekend schrijven kennis gegeven:</p> <p>1° aan de overtreder ;</p> <p>2° aan de procureur des Konings.</p> <p>§ 6. De overtreder kan een schorsend beroep bij de Regering of de gemachtigde ambtenaar indienen volgens de modaliteiten die door de Regering bepaald worden. In geval van hoorzitting wordt de termijn om een uitspraak te doen met dertig dagen verlengd. Bij ontstentenis van beslissing binnen de vastgelegde termijn, is de beslissing die een administratieve geldboete oplegt nietig.</p> <p>§ 7. De modaliteiten voor de inning van de alternatieve administratieve boete worden door de Regering vastgesteld.</p> <p>§ 8. De betaling van de administratieve boete zet de publieke actie vordering stop.</p> <p>§9. De opdecimen die bedoeld zijn artikel 1, lid 1 van de wet van 5 maart 1952 betreffende de opdécimes op de strafrechtelijke geldboeten zijn eveneens van toepassing op de administratieve geldboetes.</p>
<p>Art. 10. Dans le Chapitre X, inséré par l'article 6, il est inséré un article 214quater rédigé comme suit :</p> <p>« Art. 214quater. Sont exemptés de peine, les agents du service visé à l'article 214bis, §1^{er}, qui commettent, en application des articles 214bis et 214ter des infractions absolument nécessaires à l'exercice et la finalité de leurs missions».</p>	<p>Art. 10. In Hoofdstuk X, dat door artikel 6 ingevoegd is, wordt er een artikel 214quater ingevoegd dat als volgt luidt:</p> <p>"Art. 214quater. Blijven vrij van straf, de beambten van de dienst bedoeld in artikel 214bis, die, in toepassing van de artikelen 214bis en 214ter, strafbare feiten plegen die absoluut noodzakelijk zijn voor de uitvoering en het einddoel van hun opdrachten".</p>

<p>Art. 11. Dans le Chapitre X, inséré par l'article 6, il est inséré un article 214quinquies rédigé comme suit :</p> <p>« Art. 214quinquies. Les amendes administratives perçues en application de l'article 214ter sont affectées au crédit du Fonds budgétaire régional de Solidarité visé à l'article 11. ».</p>	<p>Art. 11. In Hoofdstuk X, dat door artikel 6 ingevoegd is, wordt er een artikel 214quinquies ingevoegd dat als volgt luidt:</p> <p>"Art. 214quinquies. De administratieve boetes die in toepassing van artikel 214ter geïnd worden, zijn bestemd voor het krediet van het Gewestelijk begrotingsfonds voor Solidariteit, bedoeld in artikel 11. "</p>
<p>Art. 12. Le Ministre du Logement réalise un rapport annuel relatif à la lutte contre la discrimination en matière d'accès au logement et à l'utilisation des tests de discrimination. Le rapport d'évaluation est transmis au Parlement.</p>	<p>Art. 12. De minister van Huisvesting maakt een jaarverslag betreffende de strijd tegen discriminatie inzake de toegang tot huisvesting en het gebruik van discriminatietesten. Het evaluatieverslag wordt overgemaakt aan het Parlement.</p>
<p>Art. 13. La présente ordonnance entre en vigueur à une date fixée par le Gouvernement.</p>	<p>Art. 13. Deze ordonnantie treedt in werking op een door de Regering vastgestelde datum.</p>
Bruxelles,	Brussel,
Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,	Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme, Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid	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, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propreté publique
Rudi VERVOORT	
De Minister van Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie	La Ministre du Logement, de la Qualité de Vie, de l'Environnement et de l'Energie
 <p>C. FREMAULT</p>	
De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Externe Betrekkingen en Ontwikkelingssamenwerking	Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, des Relations extérieures et de la Coopération au Développement
G. VANHENGEL	

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Tewerkstelling, Economie en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp	Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Emploi, de l'Economie et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente
D. GOSUIN	
De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Mobiliteit en Openbare Werken	Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de la Mobilité et des Travaux publics
P. SMET	