



RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

advies 69.497/3
van 30 juni 2021

over

een ontwerp van besluit van de
Brusselse Hoofdstedelijke Regering ‘tot
gedeeltelijke opheffing van het besluit
van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering van 25 oktober 2018 tot
vaststelling van de
toekenningsvoorwaarden en de
procedureregels die op de BGHM, de
OVM’s, de gemeenten en de OCMW’s
van toepassing zijn en die onlosmakelijk
verbonden zijn met de financiering van
aankoop- en ontwikkelingsprojecten van
woningen, evenals met projecten voor
de afbraak van gebouwen en de
heropbouw van woningen’

CONSEIL D’ÉTAT
section de législation

avis 69.497/3
du 30 juin 2021

sur

un projet d’arrêté du Gouvernement de
la Région de Bruxelles-Capitale
‘abrogeant partiellement l’arrêté du
Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018
fixant les conditions d’octroi et les
règles de procédures applicables à la
SLRB, aux SISP, communes et CPAS,
et propres au financement des projets
d’acquisition et de développement de
logements ainsi que des projets de
démolition d’immeubles et de
reconstruction de logements’

Op 1 juni 2021 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met territoriale ontwikkeling, en stadsvernieuwing, toerisme, de promotie van het imago van Brussel en biculturele zaken van gewestelijk belang verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ‘tot gedeeltelijke opheffing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018 tot vaststelling van de toekenningsvoorwaarden en de procedureregels die op de BGHM, de OVM’s, de gemeenten en de OCMW’s van toepassing zijn en die onlosmakelijk verbonden zijn met de financiering van aankoop- en ontwikkelingsprojecten van woningen, evenals met projecten voor de afbraak van gebouwen en de heropbouw van woningen’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 22 juni 2021. De kamer was samengesteld uit Wilfried VAN VAERENBERGH, kamervoorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Koen MUYLLE, staatsraden, Jan VELAERS en Bruno PEETERS, assessoren, en Annemie GOOSSENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Githa SCHEPPERS, eerste auditeur.

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

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 30 juni 2021.

*

Le 1^{er} juin 2021, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ‘abrogeant partiellement l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018 fixant les conditions d'octroi et les règles de procédures applicables à la SLRB, aux SISP, communes et CPAS, et propres au financement des projets d'acquisition et de développement de logements ainsi que des projets de démolition d'immeubles et de reconstruction de logements’.

Le projet a été examiné par la troisième chambre le 22 juin 2021. La chambre était composée de Wilfried VAN VAERENBERGH, président de chambre, Jeroen VAN NIEUWENHOVE et Koen MUYLLE, conseillers d'État, Jan VELAERS et Bruno PEETERS, assesseurs, et Annemie GOOSSENS, greffier.

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

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

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 30 juin 2021.

*

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

*

STREKKING VAN HET ONTWERP

2. Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018 ‘tot vaststelling van de toekenningsvoorwaarden en de procedureregels die op de BGHM, de OVM, de gemeenten en de OCMW’[s] van toepassing zijn en die onlosmakelijk verbonden zijn met de financiering van aankoop- en ontwikkelingsprojecten van woningen, evenals met projecten voor afbraak van gebouwen en heropbouw van woningen’ betreft projecten voor de ontwikkeling van woningen en bepaalt de nadere regels voor:

- een subsidie die het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest kan toekennen aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (hierna: BGHM) voor de financiering van de kosten voor de aankoop van onroerende goederen of van de ontwikkeling van een woningproject,
- een subsidie die de BGHM kan toekennen aan een openbare vastgoedmaatschappij (hierna: OVM), een gemeente of een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn (hierna: OCMW) voor de financiering van de kosten voor de aankoop van onroerende goederen en ontwikkeling van een woningproject en aan een OVM voor de financiering van de kosten voor de afbraak en de heropbouw van gebouwen met woningen die haar toebehoren.

Het voor advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering (hierna: de regering) strekt ertoe het voormelde besluit op te heffen voor zover het regels bevat met betrekking tot middelen toegekend aan de BGHM en de OVM. Ten gevolge hiervan heeft dit besluit enkel nog betrekking op de projecten voor de ontwikkeling van woningen door aankopen van onroerende goederen door de gemeenten en de OCMW’s (artikel 2 van het ontwerp).

De bepalingen die betrekking hebben op de BGHM (artikelen 3 en 5) en de OVM (artikelen 12 en 13) worden opgeheven en in de bepalingen betreffende de OVM, de gemeenten en de OCMW’s wordt de verwijzing naar de OVM weggelaten (artikelen 4, 6, 9, 11, 14 tot 17, 19 en 20). Voorts worden nog een aantal bepalingen van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018 “opgeheven en vervangen” door inhoudelijk identieke bepalingen, waarvan de nummering evenwel is gewijzigd (artikelen 7, 18, 21, 22 en 23).

RECHTSGROND

3.1. Voor de opheffing van de bepalingen van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018 die een subsidie toekennen aan de BGHM voor de financiering van de kosten voor de aankoop van onroerende goederen en van de ontwikkeling van woningprojecten en die betrekking hebben op de toekenningsvoorwaarden en de berekeningswijze van de betrokken subsidies, kan een beroep worden gedaan op de algemene uitvoeringsbevoegdheid waarover de regering beschikt op grond van artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’ en artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 ‘met betrekking tot de Brusselse Instellingen’, in samenhang gelezen met artikel 53 van de ordonnantie van 17 juli 2003 ‘houdende de Brusselse Huisvestingscode’ (hierna: de Brusselse Huisvestingscode).¹

3.2. Voor zover de subsidie die de BGHM overeenkomstig het ontworpen artikel 3, § 1, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018 (artikel 6 van het ontwerp) kan toekennen aan de gemeenten en de OCMW's voor de financiering van de kosten voor de aankoop van onroerende goederen en de ontwikkeling van een woningproject, tegemoetkomingen betreffen als bedoeld bij de artikelen 176 tot 178 van de Brusselse Huisvestingscode, hetgeen in het ontworpen artikel 3, § 1, zou moeten worden bepaald, zouden dat artikel en de bepalingen van het ontwerp die op deze subsidies betrekking hebben rechtsgrond kunnen vinden in de artikelen 179, 180 en 181 van de Brusselse Huisvestingscode, waarbij de regering wordt gemachtigd om de toekenningsprocedure, de toekenningsvoorwaarden, de werken waarvoor de tegemoetkoming wordt toegekend en de berekeningswijze van de betrokken tegemoetkomingen te bepalen.²

ALGEMENE OPMERKINGEN

4.1. Het ontwerp vertoont talloze wetgevingstechnische gebreken en geeft soms blijk van een aan onverschilligheid grenzende slordigheid. Louter bij wijze van voorbeeld kan op het volgende worden gewezen.

4.2. Artikel 1 van het ontwerp is een onafgewerkte bepaling. In de Nederlandse tekst bevat die bepaling enkel een verwijzing naar het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018. In de Franse tekst worden daar de woorden “est modifié comme suit” aan toegevoegd, zonder dat evenwel wordt aangeduid welke de wijzigingen in kwestie zijn.

¹ Zie adv.RvS 63.994/1/V van 19 september 2018 over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018, opmerking 3.2.

² Zie adv.RvS 63.994/1/V, *l.c.*, opmerking 3.3.

De artikelen 1 en 2 van het ontwerp zouden veeleer moeten worden samengevoegd tot een artikel en de inleidende zin van die bepaling zou dan moeten luiden:

“Artikel 1, eerste lid,³ van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018 tot vaststelling van de toekenningsvoorwaarden en de procedureregels die op de BGHM, de OVM, de gemeenten en de OCMW'[s] van toepassing zijn en die onlosmakelijk verbonden zijn met de financiering van aankoop- en ontwikkelingsprojecten van woningen, evenals met projecten voor afbraak van gebouwen en heropbouw van woningen wordt vervangen als volgt:”.

In de daarop volgende bepalingen van het ontwerp kan dan worden verwezen naar artikel ... of hoofdstuk ... van titel *van hetzelfde besluit*.

4.3. Het ontwerp lijkt de opheffing van een hoofdstuk en de opheffing van de bepalingen die er deel van uitmaken, door elkaar te halen.

Zo strekt artikel 3 van het ontwerp tot opheffing van hoofdstuk 2 van titel II van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018 en strekt artikel 5 van het ontwerp tot opheffing van artikel 3 van hetzelfde besluit. Vermits dat artikel 3 evenwel deel uitmaakt van het voormelde hoofdstuk 2 van titel II is het niet nodig nog in de opheffing ervan te voorzien: de opheffing van hoofdstuk 2 van titel II van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018 impliceert mede de opheffing van alle bepalingen die er deel van uitmaken. Het volstaat te schrijven dat hoofdstuk 2 van titel II van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018, dat uit artikel 3 bestaat, wordt opgeheven. Hetzelfde geldt voor de artikelen 12 en 13 van het ontwerp.

In een aantal andere gevallen lijkt het daarentegen niet de bedoeling om het hoofdstuk, en alle bepalingen die er deel van uitmaken, op te heffen, maar enkel het opschrift van het hoofdstuk in kwestie. Dat is bijvoorbeeld het geval voor artikel 10 van het ontwerp dat strekt tot opheffing van hoofdstuk 1 van titel III van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018, terwijl artikel 7 van hetzelfde besluit, dat deel uitmaakt van dat hoofdstuk, luidens artikel 11 van het ontwerp wordt “opgeheven en vervangen”.⁴ In dat geval schrijve men in die artikelen dat *het opschrift* van het hoofdstuk wordt opgeheven. Hetzelfde geldt voor de bepalingen van het ontwerp die ertoe strekken het opschrift van een hoofdstuk of een titel te vervangen.⁵

³ Maar zie evenwel opmerking 6.1. Indien ten gevolge van die opmerking ook het tweede lid van artikel 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018 wordt gewijzigd, moet de inleidende zin als volgt luiden: “Artikel 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018 tot vaststelling van de toekenningsvoorwaarden en de procedureregels die op de BGHM, de OVM, de gemeenten en de OCMW'[s] van toepassing zijn en die onlosmakelijk verbonden zijn met de financiering van aankoop- en ontwikkelingsprojecten van woningen, evenals met projecten voor afbraak van gebouwen en heropbouw van woningen wordt gewijzigd als volgt:”.

⁴ Het is niet nodig te schrijven dat een bepaling wordt “opgeheven en vervangen”. Er kan mee worden volstaan te schrijven dat het artikel in kwestie wordt “vervangen als volgt”.

⁵ Zie de artikelen 4, 7 en 14 van het ontwerp.

4.4. De stellers van het ontwerp lijken de in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018 gehanteerde nummering te willen aanpassen aan het gegeven dat een aantal artikelen of hoofdstukken, wordt opgeheven.

Het is sowieso niet raadzaam de bestaande hoofdstukken en artikelen van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018 te vernummeren, gelet op de nadelen die met een dergelijke praktijk gepaard gaan.⁶ Daarbij komt nog dat om een hoofdstuk of een artikel te vernummeren, sommige artikelen van dat besluit worden “opgeheven en vervangen” door dezelfde bepaling, die evenwel een ander nummer draagt. Die werkwijze is bijzonder problematisch en dit om de volgende redenen.

Vooreerst wordt door de bestaande bepalingen van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018 te hernemen onder een ander nummer bij de lezer de verkeerde indruk gewekt dat het om nieuwe bepalingen gaat, wat niet het geval is. Daarenboven moet ermee rekening worden gehouden dat, ook wat betreft de ongewijzigd overgenomen bepalingen, het te nemen besluit moet worden beschouwd als een nieuwe wilsuiking van de regering, wat betekent dat ook die bepalingen kunnen worden aangevochten bij de Raad van State.

Vervolgens worden bepalingen hernomen die reeds zijn uitgewerkt en ten aanzien waarvan de herneming niet werkzaam kan zijn. Dat is met name het geval voor de artikelen 15 en 16 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018, die worden “opgeheven en vervangen” bij de artikelen 21 en 22 van het ontwerp. Luidens artikel 15 van het voormelde besluit wordt het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 februari 2016 ‘tot vaststelling van de toekenningsvoorwaarden en de procedureregels van toepassing op de BGHM, de OVM, de gemeenten en de OCMW in verband met de financiering van projecten tot aankoop, onteigening, herstel, afbraak en heropbouw van woningen’ opgeheven. Vermits het laatstvermelde besluit bij de inwerkingtreding van het voornoemde artikel 15 uit de rechtsorde is verwijderd, is het niet mogelijk om nu een bepaling te nemen die eveneens voorziet in de opheffing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 februari 2016. Hetzelfde geldt ten aanzien van artikel 16 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018, naar luid waarvan dat besluit in werking treedt tien dagen na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad. Vermits dat besluit ondertussen geruime tijd in werking is getreden, is het onzinnig een bepaling te nemen waarin de inwerkingtreding ervan wordt geregeld.

4.5. Er moet worden besloten dat het ontwerp vanuit wetgevingstechnisch oogpunt volledig moet worden herwerkt.

⁶ Zie in dit verband *Beginnelsen van de wetgevingstechniek. Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, Raad van State, 2008, nr. 125, te raadplegen op de internetsite van de Raad van State (www.raadvst-consetat.be).

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Aanhef

5.1. In het derde lid van de aanhef moeten niet alle wijzigingen van de Brusselse Huisvestingscode worden vermeld, maar moet enkel voor elk van de artikelen die rechtsgrond bieden aan het ontwerp, gewag worden gemaakt van de rechtshistoriek.

5.2. De overwegingen in het vijfde tot het tiende lid van de aanhef, alsook het vijftiende lid ervan, hebben enkel tot doel de context van het ontwerp aan te geven. Vermits het ontworpen besluit niet uitdrukkelijk moet worden gemotiveerd, is het geenszins verplicht deze overwegingen op te nemen. Integendeel, gelet op de omvang en het aantal ervan, verzwaren die overwegingen de aanhef aanzienlijk en kunnen ze beter worden weggelaten of in een verslag aan de regering worden opgenomen.⁷

5.3. In het zeventiende lid van de aanhef moet als volgt worden verwezen naar het advies van de Raad van State:

“Gelet op advies 69.497/3 van de Raad van State, gegeven op 30 juni 2021 met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;”.

Artikel 2

6.1. Vermits ten gevolge van het ontwerp in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018 niet langer gewag zal worden gemaakt van de OVM, is het raadzaam om aan het huidige artikel 2 van het ontwerp een bepaling toe te voegen die ertoe strekt de punten 6° en 14° van artikel 1, tweede lid, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018, die een definitie bevatten van de begrippen “De OVM” en “Voortgangsperscentage van een OVM”, op te heffen.

6.2. In het verlengde hiervan is het eveneens raadzaam om aan het ontwerp een bepaling toe te voegen die ertoe strekt het opschrift van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018 te wijzigen zodat dat opschrift beter overeenstemt met het beperkte toepassingsgebied van dat besluit. Een dergelijke bepaling zou dan voor het huidige artikel 2 van het ontwerp moeten komen.

⁷ *Beginselen van de wetgevingstechniek, l.c., nr. 39.*

Artikel 11

7. In tegenstelling tot het bestaande artikel 7, § 5, eerste lid, 3°, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 oktober 2018 voorziet het ontworpen artikel 6, § 5, van hetzelfde besluit maar één uitzondering op het opdrachtgeverschap van de BGHM, namelijk wanneer de gemeente of het OCMW het opdrachtgeverschap vragen. Die uitzondering zou derhalve beter in de inleidende zin van paragraaf vijf worden geïncorporeerd, in plaats van in een opsomming te voorzien met maar een gedachtestreep. Die bepaling zou dan als volgt kunnen luiden:

“Het opdrachtgeverschap van de werkzaamheden voor de ontwikkeling van een woningproject wordt aan de BGHM voor de andere gevallen gedelegeerd, behalve indien in uitzonderlijke omstandigheden die met redenen omkleed zijn, een gemeente of een OCMW het opdrachtgeverschap van het project bij de BGHM vraagt, die zijn analyse aan de minister voorlegt met het oog op een delegatie van het opdrachtgeverschap aan de betrokken operator.”

*

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

*

PORTÉE DU PROJET

2. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018 'fixant les conditions d'octroi et les règles de procédures applicables à la SLRB, aux SISP, communes et CPAS, et propres au financement des projets d'acquisition et de développement de logements ainsi que des projets de démolition d'immeubles et de reconstruction de logements' concerne des projets de développement de logements et règle les modalités relatives à :

- un subside que la Région de Bruxelles-Capitale peut accorder à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (ci-après : SLRB) pour le financement des coûts d'acquisition de biens immeubles et de développement d'un projet de logements,
- un subside que la SLRB peut accorder à une Société Immobilière de Service Public (ci-après : SISP), une commune ou un centre public d'aide sociale (ci-après : CPAS) pour le financement des coûts d'acquisition de biens immeubles et de développement d'un projet de logements ainsi qu'à une SISP pour le financement des coûts de démolition et de reconstruction d'immeubles lui appartenant.

Le projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (ci-après : le gouvernement) soumis pour avis a pour objet d'abroger l'arrêté précité dans la mesure où il règle les moyens accordés à la SLRB et aux SISP. En conséquence, cet arrêté ne concerne plus que les projets de développement de logements par acquisitions de biens immeubles par les communes et les CPAS (article 2 du projet).

Les dispositions qui portent sur la SLRB (articles 3 et 5) et les SISP (articles 12 et 13) sont abrogées et, dans les dispositions relatives aux SISP, aux communes et aux CPAS, la référence aux SISP est omise (articles 4, 6, 9, 11, 14 à 17, 19 et 20). En outre, un certain nombre de dispositions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018 sont « abrogées et remplacées » par des dispositions au contenu identique dont la numérotation a toutefois été modifiée (articles 7, 18, 21, 22 et 23).

FONDEMENT JURIDIQUE

3.1. En ce qui concerne l'abrogation des dispositions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018 allouant un subside à la SLRB pour le financement des coûts d'acquisition de biens immeubles et de développement de projets de logements et portant sur les conditions d'octroi et le mode de calcul des subsides concernés, on peut invoquer le pouvoir général d'exécution dont dispose le gouvernement en vertu de l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980 'de réformes institutionnelles' et l'article 8 de la loi

spéciale du 12 janvier 1989 'relative aux Institutions bruxelloises', combiné avec l'article 53 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 'portant le Code bruxellois du Logement' (ci-après : le Code bruxellois du logement) ¹.

3.2. Dans la mesure où le subside que la SLRB peut allouer, conformément à l'article 3, § 1^{er}, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018 (article 6 du projet), aux communes et aux CPAS pour le financement des coûts d'acquisition de biens immeubles et de développement d'un projet de logements, concerne des aides visées aux articles 176 à 178 du Code bruxellois du logement, ce que devrait prévoir l'article 3, § 1^{er}, en projet, cet article, et les dispositions du projet qui portent sur ces subsides, pourraient trouver un fondement juridique dans les articles 179, 180 et 181 du Code bruxellois du logement qui habilitent le gouvernement à déterminer la procédure d'octroi, les conditions de cet octroi, les travaux pour lesquels l'aide est accordée ainsi que le mode de calcul des aides concernées ².

OBSERVATIONS GÉNÉRALES

4.1. Le projet présente de nombreuses imperfections sur le plan légistique et témoigne parfois d'une négligence qui frise l'indifférence. À titre purement exemplatif, on peut relever les points énoncés ci-après.

4.2. L'article 1^{er} du projet est une disposition inaboutie. Le texte néerlandais de cette disposition vise uniquement l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018. Dans le texte français, les mots « est modifié comme suit » y sont ajoutés sans toutefois désigner les modifications dont il s'agit.

Les articles 1^{er} et 2 du projet devraient plutôt être fusionnés en un seul article et la phrase liminaire de cette disposition devrait alors s'énoncer comme suit :

« L'article 1^{er}, alinéa 1^{er} ³, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018 fixant les conditions d'octroi et les règles de procédures applicables à la SLRB, aux SISF, communes et CPAS, et propres au financement des projets d'acquisition et de développement de logements ainsi que des projets de démolition d'immeubles et de reconstruction de logements, est remplacé par ce qui suit : ».

Les dispositions subséquentes du projet peuvent alors viser l'article ... ou le chapitre ... du titre *du même arrêté*.

¹ Voir l'avis C.E. 63.994/1/V du 19 septembre 2018 sur un projet devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018, observation 3.2.

² Voir l'avis du C.E. 63.994/1/V, *l.c.*, observation 3.3.

³ Mais voyez toutefois l'observation 6.1. Si consécutivement à cette observation, l'alinéa 2 de l'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018 est modifié, la phrase liminaire doit s'énoncer comme suit : « L'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018 fixant les conditions d'octroi et les règles de procédures applicables à la SLRB, aux SISF, communes et CPAS, et propres au financement des projets d'acquisition et de développement de logements ainsi que des projets de démolition d'immeubles et de reconstruction de logements, est modifié comme suit : ».

4.3. Le projet semble confondre l'abrogation d'un chapitre et l'abrogation des dispositions qui en font partie.

Ainsi, l'article 3 du projet a pour objet d'abroger le chapitre 2 du titre II de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018 et l'article 5 du projet vise à abroger l'article 3 du même arrêté. Dès lors que l'article 3 fait toutefois partie du chapitre 2 précité du titre II, il n'est pas nécessaire de prévoir encore son abrogation : l'abrogation du chapitre 2 du titre II de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018 implique également l'abrogation de l'ensemble des dispositions qui en font partie. Il suffit d'écrire que le chapitre 2 du titre II de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018, qui se compose de l'article 3, est abrogé. Il en va de même pour les articles 12 et 13 du projet.

Dans un certain nombre d'autres cas, il ne semble pas, par contre, que l'intention soit d'abroger le chapitre, et toutes les dispositions qui en font partie, mais uniquement l'intitulé du chapitre en question. Tel est par exemple le cas de l'article 10 du projet qui a pour objet d'abroger le chapitre 1^{er} du titre III de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018, alors que selon l'article 11 du projet, l'article 7 de ce même arrêté, qui relève de ce chapitre, est « abrogé et remplacé »⁴. Dans ce cas, on écrira dans ces articles que *l'intitulé* du chapitre est abrogé. Il en va de même des dispositions du projet qui visent à remplacer l'intitulé d'un chapitre ou d'un titre⁵.

4.4. Il semble que les auteurs du projet entendent adapter la numérotation utilisée dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018 à la circonstance qu'un certain nombre d'articles ou de chapitres sont abrogés.

Il est de toute façon déconseillé de renuméroter les chapitres et articles existants de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018, compte tenu des inconvénients liés à une telle pratique⁶. Qui plus est, pour renuméroter un chapitre ou un article, certains articles de cet arrêté sont « abrogés et remplacés » par la même disposition qui porte toutefois un autre numéro. Ce procédé est particulièrement problématique, et ce pour les motifs énoncés ci-après.

Tout d'abord, en reproduisant les dispositions existantes de l'arrêté de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018 sous un autre numéro, le lecteur est porté à croire à tort qu'il s'agit de nouvelles dispositions, ce qui n'est pas le cas. Il faut en outre garder à l'esprit que l'arrêté envisagé doit être considéré, y compris en ce qui concerne les dispositions reproduites telles quelles, comme une nouvelle manifestation de la volonté du gouvernement, ce qui signifie que ces dispositions peuvent, elles aussi, être contestées devant le Conseil d'État.

⁴ Il n'est pas nécessaire d'écrire qu'une disposition est « abrogée et remplacée ». Il peut suffire d'écrire que l'article en question est « remplacé par ce qui suit ».

⁵ Voir les articles 4, 7 et 14 du projet.

⁶ Voir à cet égard *Principes de technique législative. Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, Conseil d'État, 2008, n° 125, à consulter sur le site internet du Conseil d'État (www.raadvst-consetat.be).

Ensuite, le projet reproduit des dispositions qui ont déjà épuisé leurs effets et à l'égard desquelles la reproduction ne peut être qu'inopérante. C'est notamment le cas des articles 15 et 16 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018, qui sont « abrogés et remplacés » par les articles 21 et 22 du projet. Selon l'article 15 de l'arrêté précité, l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 février 2016 'fixant les conditions d'octroi et les règles de procédures applicables à la SLRB, aux SISP, communes et CPAS, et propres au financement des projets d'acquisition, d'expropriation, de réhabilitation, de démolition et de reconstruction d'immeubles' est abrogé. Ce dernier arrêté ayant été retiré de l'ordre juridique lors de l'entrée en vigueur de l'article 15 précité, il n'est pas possible à présent d'adopter une disposition qui abroge également l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 février 2016. Il en va de même de l'article 16 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018 aux termes duquel cet arrêté entre en vigueur dix jours après sa publication au Moniteur belge. Dès lors qu'entre-temps cet arrêté est entré en vigueur depuis quelque temps déjà, l'adoption d'une disposition qui en règle l'entrée en vigueur n'a aucun sens.

4.5. Il y a lieu de conclure que le projet doit être entièrement remanié du point de vue de la technique législative.

EXAMEN DU TEXTE

Préambule

5.1. Le troisième alinéa du préambule ne doit pas mentionner toutes les modifications du Code bruxellois du logement mais doit uniquement faire état de la genèse juridique pour chacun des articles qui procurent le fondement juridique au projet.

5.2. Les considérants figurant dans les alinéas cinq à dix du préambule, de même que le quinzième alinéa de celui-ci, ont pour seul objectif de décrire le contexte du projet. Dès lors que l'arrêté en projet ne doit pas être formellement motivé, il n'est nullement obligatoire d'y reproduire ces considérants. Au contraire, compte tenu de leur ampleur et de leur nombre, ces considérants alourdisent sensiblement le préambule et mieux vaudrait les omettre ou les reproduire dans un rapport au gouvernement ⁷.

5.3. Le dix-septième alinéa du préambule doit viser l'avis du Conseil d'État comme suit :

« Vu l'avis 69.497/3 du Conseil d'État, donné le 30 juin 2021 en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ; ».

⁷ *Principes de technique législative*, recommandation l.c., n° 39.

Article 2

6.1. Dès lors que le projet impliquera que l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018 ne fera plus mention des SISP, il est conseillé d'ajouter à l'actuel article 2 du projet une disposition visant à abroger les points 6° et 14° de l'article 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018, qui définissent les notions « La SISP » et « Taux d'avancement d'une SISP ».

6.2. Dans le prolongement de ce qui précède, il est également conseillé de compléter le projet par une disposition visant à modifier l'intitulé de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018, de sorte que cet intitulé corresponde mieux au champ d'application limité dudit arrêté. Une telle disposition devrait alors être insérée avant l'actuel article 2 du projet.

Article 11

7. Contrairement à l'actuel article 7, § 5, alinéa 1^{er}, 3°, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 octobre 2018, l'article 6, § 5, en projet, du même arrêté ne prévoit qu'une seule exception à la maîtrise d'ouvrage de la SLRB, à savoir lorsque la commune ou le CPAS sollicite la maîtrise d'ouvrage. Aussi vaudrait-il mieux incorporer cette exception dans la phrase introductive du paragraphe cinq au lieu de prévoir une énumération ne comportant qu'un seul tiret. Cette disposition pourrait dès lors s'énoncer comme suit :

« La maîtrise d'ouvrage des travaux de développement d'un projet de logements est déléguée à la SLRB pour les autres hypothèses sauf si dans des circonstances exceptionnelles, dûment justifiées, une commune ou un CPAS sollicite la maîtrise d'ouvrage du projet auprès de la SLRB qui soumettra son analyse au Ministre en vue d'une délégation de maîtrise d'ouvrage à l'opérateur concerné ».

DE GRIFFIER - LE GREFFIER

DE VOORZITTER - LE PRÉSIDENT

Annemie GOOSSENS

Wilfried VAN VAERENBERGH