AVANT-PROJET D'ORDONNANCE modifiant le Code bruxellois du Logement en matière de droit de gestion publique et de logements inoccupés	VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode inzake het openbaar beheersrecht en leegstaande woningen
Exposé des motifs	**Memorie van toelichting**
Dans sa déclaration de politique générale pour la législature 2019-2024, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale entend concrétiser le droit au logement comme une priorité et estime nécessaire de renforcer la lutte contre les logements inoccupés. Cette volonté s'est traduite dans le Plan d'Urgence Logement approuvé par le Gouvernement le 17 décembre 2020 qui se déploie autour de 5 chantiers comprenant 33 actions. La lutte contre les logements inoccupés y est développée dans les mesures suivantes : - Action 10 : conclusion de contrats logements avec les communes, - Action 12 : mise en place d'un nouveau dispositif régional de lutte contre les logements inoccupés, - Action 13 : simplification de la procédure de droit de gestion publique pour lutter contre les logements inoccupés. Afin d'opérationnaliser ces mesures, il convient de revoir et d'actualiser la législation en matière d'inoccupation de logements pour renforcer l'action régionale, apporter davantage de cohérence entre les dispositifs existants et consolider les relations entre la région et les communes qui, *in fine*, permettra d'augmenter la remise sur le marché des (trop) nombreux logements inoccupés situés sur le territoire de la RBC. La connaissance du nombre de logements inoccupés sur le territoire de la RBC et leur inventorisation régionalisée constitue ainsi une première grande avancée portée par cet avant-projet d'Ordonnance. Jusqu'ici, les communes étaient tenues de transmettre à la Région un registre annuel des logements qu'elles avaient identifiés comme inoccupés sur leur territoire. Cependant, cette obligation n'était que peu respectée et les	In haar algemene beleidsverklaring voor de legislatuur 2019-2024 wil de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van het recht op huisvesting een prioriteit maken en acht ze het noodzakelijk om de strijd tegen leegstand op te voeren. Dit voornemen heeft concreet vorm gekregen in het Noodplan voor Huisvesting dat op 17 december 2020 door de Regering is goedgekeurd en dat is opgebouwd rond 5 actieterreinen die samen 33 acties omvatten. De strijd tegen de leegstaande woningen is in het plan uitgewerkt in de volgende maatregelen: - Actie 10: huisvestingsovereenkomsten met de gemeenten sluiten, - Actie 12: een nieuw gewestelijk systeem op poten zetten voor de bestrijding van leegstand - Actie 13: De procedure omtrent het openbaar beheersrecht vereenvoudigen om leegstand te bestrijden Om deze maatregelen in de praktijk te brengen, moet de wetgeving inzake leegstand herzien en bijgewerkt worden om de gewestelijke maatregelen te versterken, meer samenhang te brengen in de bestaande maatregelen en de contacten tussen het Gewest en de gemeenten te verstevigen, om er uiteindelijk voor te zorgen dat er meer van de (te) talrijke leegstaande woningen op het grondgebied van het BHG opnieuw op de markt worden gebracht. De kennis van het aantal leegstaande woningen op het grondgebied van het BHG en de gewestelijke inventarisatie ervan vormen dus een eerste belangrijke stap voorwaarts die met dit voorontwerp van ordonnantie wordt beoogd. Tot nu toe waren de gemeenten verplicht jaarlijks een lijst van de op hun grondgebied vastgestelde leegstaande woningen over te maken aan het Gewest. Deze verplichting werd echter niet goed nageleefd en de verschillende

KANSELARIJ

techniques de détection n'étaient pas harmonisées entre les communes, empêchant ainsi tout établissement d'un inventaire régional fiable. Ce dispositif prévoyait une grande implication des pouvoirs locaux qui n'a cependant pas abouti aux résultats escomptés. En outre, les dernières études sur la quantification des logements inoccupés sont trop anciennes pour pouvoir être utilisées.	opsporingstechnieken van de gemeenten waren ook niet geharmoniseerd, waardoor er geen betrouwbare gewestelijke inventaris kon worden opgesteld. Dit systeem vereiste een sterke betrokkenheid van de lokale overheden, maar leverde niet de verhoopte resultaten op. Bovendien zijn de bestaande studies over de kwantificering van leegstaande woningen niet recent genoeg om te worden gebruikt.
Le Gouvernement souhaite en conséquence que la réalisation d'un inventaire des logements inoccupés soit dorénavant opérée par la Région. Une étude est actuellement en cours pour créer un outil qui assurera la réalisation de cet objectif. C'est un enjeu important de la politique régionale de lutte contre l'inoccupation puisque, sur cette base, la Région pourra enfin mesurer l'ampleur du problème, mieux déterminer les types d'actions à opérer sur les biens identifiés et ainsi renforcer la collaboration avec les communes pour remettre ces logements sur le marché.	Daarom wil de Regering dat de inventaris van leegstaande woningen voortaan door het Gewest wordt opgesteld. Momenteel wordt een studie uitgevoerd om een instrument te creëren waarmee deze doelstelling kan worden bereikt. Dit is een belangrijke uitdaging van het gewestelijk beleid ter bestrijding van de leegstand, aangezien het Gewest op basis van deze inventaris eindelijk de omvang van het probleem zal kunnen meten, beter zal kunnen bepalen wat er moet worden gedaan met de opgespoorde panden en op die manier de samenwerking met de gemeenten zal kunnen versterken om deze woningen opnieuw op de markt te brengen.
Dans ce cadre, et en corrélation avec les objectifs du Gouvernement traduits dans les actions du PUL, le présent avant-projet d'Ordonnance apporte également des modifications aux articles consacrés au droit de gestion publique afin d'en faciliter le recours et aux amendes administratives afin d'en faciliter la lecture et l'articulation avec le droit de gestion publique.	In dit kader, en in samenhang met de doelstellingen van de Regering die zijn uitgewerkt in de acties van het NPH, brengt dit voorontwerp van ordonnantie ook wijzigingen aan in de artikelen die betrekking hebben op het openbaar beheersrecht, teneinde de aanwending ervan te vergemakkelijken, en ook in de artikelen inzake administratieve boetes, om de interpretatie ervan te verbeteren en ze beter af te stemmen op het openbaar beheersrecht.
Alors que le droit de gestion publique est institué dans le Code du logement depuis 2003 et qu'il a fait l'objet de plusieurs adaptations depuis cette date, les opérateurs immobiliers publics n'y ont presque jamais eu recours. C'est un problème auquel les modifications proposées entendent répondre.	Hoewel het openbaar beheersrecht in 2003 in de Huisvestingscode is verankerd en sindsdien meermaals is aangepast, hebben openbare vastgoedoperatoren er bijna nooit gebruik van gemaakt. Met de voorgestelde wijzigingen willen we dit probleem verhelpen.
En 2020, Bruxelles Logement a rencontré ces opérateurs pour évaluer les raisons pour lesquelles ce mécanisme était trop peu utilisé. Sur base de cet échange et de la littérature existante, des pistes de solutions se sont dégagées et ont été traduites dans l'avant-projet d'Ordonnance. Relevons à ce propos, la garantie pour l'opérateur immobilier public qui prendra un logement en gestion de le conserver jusqu'à ce qu'un locataire puisse l'intégrer ou encore l'instauration d'un encadrement des loyers à l'issue de la prise en gestion permettant de s'assurer qu'un logement entièrement	In 2020 heeft Brussel Huisvesting met deze vastgoedoperatoren om de tafel gezeten om na te gaan waarom dit mechanisme zo weinig werd gebruikt. Op basis van deze gesprekken en van de bestaande literatuur zijn mogelijke oplossingen naar voren gekomen, die zijn vertaald in het voorontwerp van ordonnantie. In dat verband verwijzen we naar het gewaarborgde behoud van de woning die een openbaar vastgoedbeheerder in beheer neemt totdat een huurder er zijn intrek kan nemen, en naar de invoering van een reglementering van de huurprijzen na inbeheername om enerzijds

KANSELARIJ

rénové par les pouvoirs publics continue à être loué à des conditions raisonnables.	zorgen dat een woning die volledig door de overheid is gerenoveerd, onder redelijke voorwaarden verhuurd blijft worden.
L'avant-projet d'Ordonnance prévoit également d'étendre les missions qui sont actuellement dévolues au service régional des logements inoccupés en charge du contrôle des infractions en cas de logement inoccupé. Ce service comptera désormais une nouvelle cellule chargée de soutenir concrètement les opérateurs immobiliers dans leurs différentes actions de remise sur le marché des logements inoccupés, dont l'action en cessation ou la prise en gestion publique. Ces actions seront intégrées aux contrats communes qui seront signés prochainement.	Het voorontwerp van ordonnantie voorziet ook in de uitbreiding van de taken die momenteel zijn toegewezen aan de gewestelijke cel Leegstaande Woningen, die belast is met de controle op overtredingen in geval van leegstand. Deze dienst zal voortaan een nieuwe cel omvatten die belast is met de concrete ondersteuning van de vastgoedoperatoren bij hun verschillende acties om leegstaande woningen weer op de markt te brengen, zoals de stakingsvordering of het in openbaar beheer nemen. Deze acties zullen worden opgenomen in de overeenkomsten met de gemeenten die binnenkort zullen worden ondertekend.
Enfin, après une dizaine d'années d'application, les articles du Code du logement consacrés à l'infraction administrative nécessitaient des modifications visant à clarifier certains aspects de la législation et du dispositif de contrôle, notamment la distinction entre la période visée par l'infraction et celle destinée à mettre fin à l'inoccupation, la précision des justifications de l'inoccupation ou la modification de la clef de répartition du produit des amendes perçues.	Tot slot moesten, na ongeveer tien jaar te zijn toegepast, de artikelen van de Huisvestingscode die betrekking hebben op administratieve overtredingen, worden gewijzigd om bepaalde aspecten van de wetgeving en de controlemechanismen te verduidelijken, met name het onderscheid tussen de periode waarop de overtreding betrekking heeft en de periode die bedoeld is een einde te maken aan de leegstand, de verduidelijking van de rechtvaardigingsgronden voor de leegstand en de wijziging van de verdeelsleutel voor de opbrengst van de geïnde boetes.
Pour une meilleure articulation des modifications, un chapitre consacré à la lutte contre les logements inoccupés est créé, rendant l'ensemble du dispositif plus cohérent et lisible.	Voor een betere samenhang van de wijzigingen, wordt er een hoofdstuk gewijd aan de bestrijding van leegstaande woningen, waardoor het geheel aan maatregelen samenhangender en duidelijker wordt.
Commentaire des articles	**Artikelsgewijze bespreking**
Article 1er	*Artikel 1*
Cette mention est imposée par l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.	Artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen legt deze vermelding op.
Article 2	*Artikel 2*
Ne nécessite pas de commentaire.	Behoeft geen commentaar.
Article 3	*Artikel 3*
Modification de la définition du DGP afin de la simplifier et de la clarifier : Le champ d'application du DGP est clarifié par le renvoi à l'article 15, §1er qui énonce les	Wijziging van de definitie van het OBR om die te vereenvoudigen en te verduidelijken: Het toepassingsgebied van het OBR wordt verduidelijkt door de verwijzing naar artikel 15,

CHANCELLERIE

catégories de logements pouvant faire l'objet d'un DGP. La durée de principe de la gestion est précisée. Il est également énoncé que l'opérateur immobilier public ou l'AIS se substitue au titulaire d'un droit réel principal sur le logement durant la gestion.	§ 1, waarin een opsomming wordt gegeven van de categorieën van woningen die aan het OBR kunnen worden onderworpen. De principiële duur van het beheer wordt gespecificeerd. Er wordt ook gesteld dat de openbaar vastgoedbeheerder of het SVK tijdens het beheer in de plaats treedt van de houder van een zakelijk hoofdrecht op de woning.
Article 4	*Artikel 4*
Une définition du « RGPD » est ajoutée dans la liste des définitions afin d'intégrer dans le Code bruxellois du Logement la référence à la législation européenne applicable relative à la protection des données à caractère personnel.	Aan de lijst van definities is een definitie van de "AVG" toegevoegd om de verwijzing naar de toepasselijke Europese wetgeving met betrekking tot de bescherming van de persoonsgegevens erin op te nemen.
Article 5	*Artikel 5*
Création d'un chapitre unique relatif à la lutte contre l'inoccupation des logements et se rapportant à la fois aux logements inoccupés et au droit de gestion publique. Ce nouveau chapitre comprend cinq sections et reprend les dispositions figurant dans l'ancien chapitre II « Du droit de gestion publique des logements » et dans l'ancien chapitre III « Des sanctions en cas de logement inoccupé »	Invoering van één enkel hoofdstuk in verband met de bestrijding van leegstaande woningen, dat zowel betrekking heeft op leegstaande woningen als op het openbaar beheersrecht. Dit nieuwe hoofdstuk bevat vijf afdelingen en herneemt de bepalingen van het oude hoofdstuk II "Het openbaar beheersrecht van woningen" en van het oude hoofdstuk III "Straffen voor leegstaande woningen".
Article 6	*Artikel 6*
La 1ère section du Chapitre II nouvellement intitulé concerne les missions du Service régional des logement inoccupés et l'inventaire régional des logements inoccupés.	Afdeling 1 van het Hoofdstuk II met de nieuwe titel betreft de opdrachten van de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen en de gewestelijke inventaris van leegstaande woningen.
Article 7	*Artikel 7*
Le premier paragraphe de cet article remplace l'ancien § 2 de l'article 20 qui instituait la compétence de contrôle du respect du chapitre relatif aux logements inoccupés au service des logements inoccupés. Ce service est désormais nommé « le Service régional des logements inoccupés ». Il est précisé que ce service fait partie du Service public régional de Bruxelles. La phrase existante selon laquelle le service est institué par le Gouvernement a été supprimée car l'ordonnance institue elle-même le service. Cette modification est également effectuée afin de créer un parallélisme avec le texte de l'article 6 du Code qui présente de cette manière le service d'inspection régionale.	De eerste paragraaf van dit artikel vervangt de oude § 2 van artikel 20, dat de bevoegdheid tot controle op de naleving van het hoofdstuk betreffende leegstaande woningen bij de dienst voor leegstaande woningen legde. Deze dienst krijgt voortaan de naam "de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen". Er wordt gespecificeerd dat deze dienst deel uitmaakt van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel. De bestaande zin volgens welke de dienst wordt opgericht door de Regering, werd geschrapt, want de ordonnantie richt zelf de dienst op. Deze wijziging is ook aangebracht om een parallellisme tot stand te brengen met de tekst van artikel 6 van de Code, waarin de gewestelijke inspectiedienst op die manier wordt voorgesteld.

CHANCELLERIJ

§ 1 : Les différentes missions du Service régional sont élargies et se présentent comme suit :

- 1° : L'identification des logements inoccupés est désormais réalisée par la Région via la création d'un inventaire régional des logements inoccupés. Cet inventaire remplacera les registres communaux des logements inoccupés. La compétence d'identification des logements inoccupés est par conséquent centralisée au niveau régional.

- 2° : il s'agit de la mission qui était prévue au §2 de l'ancien article 20 relative aux logements inoccupés.

- 3° le service régional est chargé de soutenir les OIP dans les différentes démarches qu'ils effectuent en vue de remettre les logements inoccupés sur le marché. Ce soutien peut être administratif, logistique, technique, juridique ou financier via l'accès au Fonds droit de gestion publique. Ce soutien concerne notamment la prise en gestion publique, l'action en cessation et l'expropriation.
  Ce soutien est limité aux OIP définis à l'article 2,§1,4°.

  Les AIS en sont exclues dès lors qu'elles bénéficient déjà de subventions sur la base de l'article 123 du Code et de l'AGRBC du 17 décembre 2015.

- 4° Le Service régional peut également initier les différentes actions visées au 3° ou intervenir volontairement à l'appui d'une action initiée par un OIP.

§ 2 : Cet inventaire permettra, notamment, au Service régional d'informer les communes de la présence de biens inoccupés sur leur territoire pour lesquels une action coercitive peut être enclenchée (droit de gestion publique, action en cessation, ...) Les OIP et AIS pourront être également informées de l'existence de logements pouvant faire l'objet d'un droit de gestion publique. Il permettra également d'enclencher la procédure d'amende administrative et donc d'améliorer le travail de détection réalisé par le Service régional.

§ 1: De verschillende opdrachten van de Gewestelijke Dienst worden uitgebreid en zien er als volgt uit:

- 1°: De identificatie van leegstaande woningen gebeurt voortaan door het Gewest via de opmaak van een gewestelijke inventaris van leegstaande woningen. Deze inventaris komt in de plaats van de gemeentelijke registers van leegstaande woningen. De bevoegdheid om leegstaande woningen te identificeren, wordt bijgevolg gecentraliseerd op gewestelijk niveau.

- 2°: Het betreft de opdracht waarin was voorzien in § 2 van het oude artikel 20 met betrekking tot de leegstaande woningen.

- 3°: De Gewestelijke Dienst is belast met de ondersteuning van de OVB's bij de verschillende stappen die zij ondernemen om leegstaande woningen terug op de markt te brengen. Deze steun kan administratief, logistiek, technisch, juridisch of financieel zijn via toegang tot het Fonds Openbaar Beheersrecht. Deze steun betreft met name de overname in openbaar beheer, de vordering tot staking en de onteigening.
  Deze steun is beperkt tot de in artikel 2, § 1, 4° bepaalde OVB's.

  De SVK's zijn hiervan uitgesloten, aangezien zij al subsidies ontvangen op basis van artikel 123 van de Code en van het BBHR van 17 december 2015.

- 4°: De Gewestelijke Dienst kan ook de verschillende in 3° bedoelde acties initiëren of vrijwillig tussenkomen ter ondersteuning van een door een OVB geïnitieerde actie.

§ 2: Dankzij deze inventaris kan de Gewestelijke Dienst de gemeenten in kennis stellen van de aanwezigheid op hun grondgebied van leegstaande woningen waarvoor dwangmaatregelen kunnen worden genomen (openbaar beheersrecht, vordering tot staking ...). De OVB's en de SVK's zullen ook op de hoogte kunnen worden gebracht van het bestaan van woningen die aan een openbaar beheersrecht kunnen worden onderworpen. De inventaris zal het ook mogelijk maken de procedure voor administratieve boeten in

CHANCELLERIE KANSELARIJ

Pour réaliser cet inventaire, le Service régional pourra accéder aux sources authentiques et aux bases de données qui lui seront nécessaires, dans le respect du RGPD et des normes nationales d'application. La section 5 de ce chapitre détermine les données auxquelles le Service aura accès ainsi que les modalités de ces accès. Le Gouvernement est habilité à déterminer les modalités de diffusion de cet inventaire.	leiden en aldus het opsporingswerk van de Gewestelijke Dienst te verbeteren. Om deze inventaris op te stellen, zal de Gewestelijke Dienst toegang krijgen tot de authentieke bronnen en de databanken die hij nodig heeft, met naleving van de AVG en de toepasselijke nationale normen. In afdeling 5 van dit hoofdstuk wordt bepaald tot welke gegevens de Dienst toegang zal hebben en volgens welke modaliteiten deze toegang verloopt. De Regering is bevoegd voor het bepalen van de verspreidingsmodaliteiten van deze inventaris.
Article 8	*Artikel 8*
La 2ème section du Chapitre II nouvellement intitulé concerne « le droit de gestion publique des logements ».	Afdeling 2 van Hoofdstuk II met de nieuwe titel betreft "het openbaar beheersrecht van de woningen".
Article 9	*Artikel 9*
L'article 15 ne comprend désormais qu'un paragraphe unique. Celui-ci reprend le contenu de l'ancien §1er en ayant fait l'objet d'une reformulation et d'une restructuration : - 1° : Une nouvelle définition du logement inoccupé figure dans un nouvel l'article 19/2. - 2° : Reformulation afin de rendre la disposition plus concise et compréhensible en visant directement les logements « frappés de l'interdiction de location » - Suppression du dernier alinéa du § 1er (relatif au registre communal des logements inoccupés) en raison de l'insertion d'un nouvel article 14/1 qui institue l'inventaire régional des logements inoccupés et prévoit la centralisation de l'identification des logements inoccupés au niveau régional. L'obligation pour les communes de tenir un registre des logements inoccupés et de le transmettre au Gouvernement n'a plus lieu d'être et est donc supprimée. Les anciens §§ 2 à 4 sont supprimés car ils ne concernent pas le DGP. L'ancien § 2 relatif aux critères de présomption d'inoccupation est révisé et inséré dans la	Artikel 15 bevat voortaan slechts één paragraaf. Die paragraaf bevat de inhoud van de oude § 1, maar is anders geformuleerd en geherstructureerd: - 1°: In een nieuw artikel 19/2 wordt een nieuwe definitie van "leegstaande woning" opgenomen. - 2°: Herformulering om de bepaling beknopter en begrijpelijker te maken door rechtstreeks te verwijzen naar woningen "die het voorwerp uitmaken van een verbod tot verhuur". - Schrapping van het laatste lid van § 1 (betreffende het gemeentelijk register van leegstaande woningen) als gevolg van de invoeging van een nieuw artikel 14/1, waarbij de gewestelijke inventaris van leegstaande woningen wordt ingesteld en waarin wordt voorzien in de centralisatie van de identificatie van leegstaande woningen op gewestelijk niveau. De verplichting voor de gemeenten om een register van leegstaande woningen bij te houden en aan de regering te bezorgen, heeft geen bestaansreden meer en wordt daarom geschrapt. De oude §§ 2 tot 4 worden geschrapt omdat ze geen betrekking hebben op het OBR. De oude § 2 betreffende de criteria voor het vermoeden van leegstand wordt herzien en

KANSELARIJ

section 3 relative à l'infraction en cas de logement inoccupé (art. 19/3). L'ancien § 3 relatif aux plaintes déposées par des associations agrées est supprimé (cf. commentaire de l'article 20, § 1). L'ancien § 4 relatif à la communication des consommations d'eau et d'électricité est déplacé dans la section 5 relative au traitement des données et communication, à l'article 23/1, § 4. Les anciens § 5 et § 6, al. 1er, de l'article 15 sont supprimés compte tenu de la création de l'inventaire régional et de la suppression corrélative de l'obligation pour les communes de tenir des registres. L'ancien alinéa 2 du § 6 est déplacé dans la section 5 relative au traitement des données et communications, dans un nouvel article 23/2.	ingevoegd in afdeling 3 betreffende de overtreding in geval van leegstaande woningen (art. 19/3). De oude § 3 betreffende de klachten die door erkende verenigingen worden ingediend, wordt geschrapt (cf. commentaar bij artikel 20, § 1). De oude § 4 betreffende het meedelen van het water- en elektriciteitsverbruik is verplaatst naar afdeling 5 betreffende de gegevensverwerking en mededelingen, in artikel 23/1, §4. De oude § 5 en § 6, lid 1, van artikel 15 worden geschrapt gezien de creatie van de gewestelijke inventaris en de daarmee gepaard gaande afschaffing van de verplichting voor de gemeenten om registers bij te houden. Het oude lid 2 van § 6 is verplaatst naar afdeling 5 betreffende de gegevensverwerking en de communicatie, in een nieuw artikel 23/2.
Article 10	*Artikel 10*
L'ancien article 16 ainsi que les articles suivants ont été restructurés afin de rendre les différentes étapes de la procédure plus lisibles et cohérentes : 1.Visite du logement 2.Proposition de prise en gestion via un contrat-type 3.1.Réponse positive : procédure négociée : conclusion d'un contrat de gestion 3.2.Réponse négative : mise en demeure de louer le logement endéans un certain délai 4.Notification de la mise en œuvre du DGP après l'expiration du délai prévu dans la mise en demeure Actuellement, les étapes 1 et 2 sont confondues, l'étape 3.1 est implicite. *§ 1 Visite du logement* : - Alinéa 1 : il est désormais prévu que la procédure débute par la demande de visite du logement concerné. Cette visite ne doit plus forcément être effectuée par un agent inspecteur du Service d'inspection régionale. Tout agent du SPRB compétent en matière de logement peut effecteur la visite (par exemple un architecte ou un conducteur de travaux de la nouvelle cellule du Service régional). L'objectif de cette modification est d'être plus générique pour s'adapter aux situations rencontrées et évaluer les travaux à	Het oude artikel 16 en de volgende artikelen zijn geherstructureerd om de verschillende stappen van de procedure leesbaarder en samenhangender te maken: 1. Bezoek aan de woning 2. Voorstel tot overname van het beheer via een modelovereenkomst 3.1. Positief antwoord: onderhandelingsprocedure: sluiten van een beheersovereenkomst 3.2. Negatief antwoord: ingebrekestelling om de woning binnen een bepaalde termijn te verhuren 4. Kennisgeving van de uitvoering van het OBR na het verstrijken van de in de ingebrekestelling vastgestelde termijn Momenteel lopen stap 1 en 2 door elkaar en is stap 3.1 impliciet. *§ 1. Bezoek aan de woning*: - Lid 1: er wordt voortaan bepaald dat de procedure begint met het verzoek om de betrokken woning te bezoeken. Dit bezoek hoeft niet langer noodzakelijkerwijs te worden afgelegd door een ambtenaar-inspecteur van de Gewestelijke Inspectiedienst. Elke ambtenaar van de GOB die bevoegd is inzake huisvesting, kan het bezoek afleggen (bijvoorbeeld een architect of een werkopzichter van de nieuwe cel van de Gewestelijke Dienst). Het doel van deze wijziging is een meer generieke aanpak om zich aan te

KANSELARIJ

réaliser. La formulation « agents du SPRB compétents en matière de logement » a été choisie afin de ne pas mentionner directement BL (aucune mention n'en est faite dans le code) et par soucis de cohérence avec l'article 14/1 qui fait également référence au SPRB.	passen aan de situaties die zich voordoen en om de uit te voeren werkzaamheden te beoordelen. De formulering "ambtenaren van de GOB die bevoegd zijn inzake huisvesting" werd gekozen om BH niet rechtstreeks te vermelden (er wordt niet naar verwezen in de Code) en in een streven naar samenhang met artikel 14/1, dat ook verwijst naar de GOB.
- Alinéa 2 : Modifications de forme	- Lid 2: Wijzigingen van redactionele aard
§ 2 Proposition d'un contrat de gestion :	*§ 2. Voorstel van een beheersovereenkomst:*
- Alinéa 1 : il s'agit de l'ancien alinéa 1 de l'article 16 qui est déplacé et reformulé : Modification de forme et retrait de la référence aux normes : « *les travaux requis pour le rendre compatible avec les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées à l'article 4* » car c'est une obligation qui est déjà prévue dans le précédent chapitre du Code. Il est désormais fait référence aux « *travaux nécessaires* ».	- Lid 1: het betreft het oude lid 1 van artikel 16, dat wordt verplaatst en geherformuleerd: wijziging van redactionele aard en schrapping van de verwijzing naar de normen: "*de vereiste werken om het goed in overeenstemming te brengen met de in artikel 4 bedoelde eisen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting bedoeld in artikel 4*" want dit is een verplichting waarin reeds is voorzien in het vorige hoofdstuk van de Code. Er wordt voortaan verwezen naar de "*noodzakelijke werkzaamheden*".
- Alinéa 2 : référence au contrat-type visé à l'ancien avant-dernier alinéa de l'article 16. L'énumération des différents éléments devant au minimum être mentionnés dans le contrat-type n'est plus reprise car le contenu du contrat-type sera défini dans l'arrêté d'exécution notamment le coût des travaux réalisés par le gestionnaire . Un modèle de contrat figurera également dans les annexes de cet arrêté d'exécution.	- Alinéa 2 : référence au contrat-type visé à l'ancien avant-dernier alinéa de l'article 16. De opsomming van de verschillende elementen die minstens in de modelovereenkomst moeten worden vermeld, is niet langer opgenomen, omdat de inhoud van de modelovereenkomst, met name de kosten van de door de beheerder verrichte werkzaamheden, in het uitvoeringsbesluit zal worden vastgesteld. Er zal ook een modelovereenkomst worden opgenomen als bijlage bij dit uitvoeringsbesluit.
- Alinéa 3 : la modalité de l'envoi recommandé est ajoutée.	- Lid 3: de modaliteit van aangetekende zending wordt toegevoegd.
§ 3 Conclusion d'un contrat de gestion :	*§ 3. Sluiting van een beheersovereenkomst:*
Ajout d'un nouveau paragraphe afin de prévoir expressément le cas d'une réponse positive apportée à la proposition de contrat formulée par l'OIP ou l'AIS. Un contrat de gestion est alors conclu entre le titulaire d'un droit réel principal et l'OIP ou l'AIS.	Toevoeging van een nieuwe paragraaf om uitdrukkelijk te voorzien in het geval van een positieve reactie op het voorstel van overeenkomst dat door de OVB of het SVK is geformuleerd. Er wordt vervolgens een beheersovereenkomst gesloten tussen de

CHANCE.LERE
KANSELARIJ

	houder van een zakelijk hoofdrecht en de OVB of het SVK.
Article 11	*Artikel 11*
§ 1 Mise en demeure : Il s'agit des trois premiers alinéas de l'ancien article 17 qui ont été reformulés afin de rendre ces dispositions plus lisibles. Les termes « *motifs sérieux* » à l'alinéa 1er sont remplacés par « *motifs légitimes* » en référence avec la formulation utilisée en matière de logements inoccupés. (La mise en vente du logement peut par exemple être acceptée comme motif légitime) Les termes *« à moins que le bien ait fait l'objet d'une vente dans ce même délai » sont supprimés car cette précision va de soi.* La modalité de l'envoi recommandé est ajoutée pour la notification de la mise en demeure. *§ 2 Notification* : Ce paragraphe reprend le contenu du dernier alinéa de l'ancien article 17 et l'ancien § 1 de l'article 18. Des modifications de forme ont été effectuées. Le code ne prévoit pas de recours spécifiques contre la mise en œuvre du DGP par un OIP ou une AIS puisque les recours de droit commun s'appliquent. La cour d'arbitrage a eu l'occasion de se prononcer à ce sujet à travers son arrêt du 20 avril 2005 : https://www.etaamb.be/fr/document_n2005201166.html *« B.17.8. Les titulaires de droits réels sur les immeubles visés par l'ordonnance ne sont pas privés de tout contrôle juridictionnel à l'égard des actes posés par l'opérateur immobilier public. Ils peuvent dans leurs relations avec les opérateurs immobiliers publics faire usage de tous les recours juridictionnels de droit commun. Par ailleurs, un recours en annulation et une demande de suspension peuvent être introduits devant le Conseil d'Etat par le titulaire de droits réels. Le législateur ordonnancier a également indiqué qu'il n'y aurait pas de problèmes juridiques « si on [reprenait] les critères objectifs définis par [ledit] Code » et qu'en tout état de cause, « il [pouvait] toujours y avoir un recours devant le juge de paix, pour*	*§ 1.* Ingebrekestelling: Het betreft de eerste drie leden van het oude artikel 17 die anders zijn geformuleerd om deze bepalingen leesbaarder te maken. De woorden *"geldige reden"* in lid 1 worden vervangen door *"legitieme reden"* met verwijzing naar de formulering die wordt gebruikt met betrekking tot leegstaande woningen. (Het te koop stellen van de woning kan bijvoorbeeld worden aanvaard als legitieme reden.) De woorden *"tenzij het goed binnen dezelfde termijn het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkoop" worden geschrapt, want deze specificering spreekt voor zich.* De modaliteit van aangetekende zending voor de kennisgeving van de ingebrekestelling wordt toegevoegd. *§ 2. Kennisgeving*: In deze paragraaf wordt de inhoud van het laatste lid van het oude artikel 17 en van de oude § 1 van artikel 18 overgenomen. Er zijn wijzigingen van redactionele aard aangebracht. De Code voorziet niet in een specifiek beroep tegen de uitvoering van het OBR door een OVB of een SVK, aangezien de rechtsmiddelen van gemeen recht van toepassing zijn. Het arbitragehof heeft zich hierover kunnen uitspreken met zijn arrest van 20 april 2005: https://www.etaamb.be/nl/arrest-uittreksel_n2005201166.html *"B.17.8. De houders van zakelijke rechten op de onroerende goederen die de ordonnantie beoogt, wordt niet elke jurisdictionele controle ontnomen ten opzichte van de handelingen die de openbaar vastgoedbeheerder heeft gesteld. Zij kunnen in hun relaties met de openbaar vastgoedbeheerder gebruik maken van alle rechtsmiddelen van gemeen recht. Zo kan een houder van zakelijke rechten een beroep tot nietigverklaring en een vordering tot schorsing instellen bij de Raad van State. De ordonnantiegever heeft ook erop gewezen dat er geen juridische problemen zouden zijn "als men de in de code omschreven objectieve criteria hanteert [en dat in ieder geval] nog altijd een beroep bij de vrederechter [kan] instellen*

faire état de la bonne foi du propriétaire » (Doc., Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, 2002-2003, A-416/2, pp. 135 et 141). »	*worden om aan te tonen dat de eigenaar ter goede trouw is" (Parl.St. Brusselse Hoofdstedelijke Raad, 2002-2003, A-416/2, pp. 135 en 141).*
Article 12	*Artikel 12*
Nouvelle numérotation des paragraphes : L'ancien § 1er de l'article 18 a été supprimé car il est désormais intégré au nouveau § 2 de l'article17.	Nieuwe nummering van de paragrafen: de oude § 1 van artikel 18 werd geschrapt, want die is voortaan opgenomen in de nieuwe § 2 van artikel 17.
§ 1 Effets du droit de gestion publique : Il s'agit du contenu de l'ancien § 2 de l'article 18. - Alinéa 1 : Modifications de forme. Les termes « *aux conditions de revenus et de propriété pour l'accès au logement social » sont remplacés par « aux conditions d'accès au logement social »*	*§ 1. Gevolgen van het openbaar beheersrecht*: Het betreft de inhoud van de oude § 2 van artikel 18. - Lid 1: Wijzigingen van redactionele aard De woorden "*onder de voorwaarden van inkomen en eigendom voor de toegang tot de sociale huisvesting" worden vervangen door "onder de toegangsvoorwaarden tot de sociale huisvesting".*
- Alinéa 2 : Modification de forme : simplification de la formulation afin de rendre la disposition plus lisible et concise. Il est précisé que le Gouvernement définit les frais engendrés par la gestion publique (cela sera donc développé dans l'arrêté d'exécution)	- Lid 2: Wijziging van redactionele aard: vereenvoudiging van de formulering om de bepaling leesbaarder en beknopter te maken. Er wordt gespecificeerd dat de Regering de door het openbaar beheer veroorzaakte kosten vaststelt (dit zal dus in het uitvoeringsbesluit worden uitgewerkt).
- Alinéa 3 : Il s'agit de l'ancien alinéa 4 de l'article 18 qui est complété afin de prévoir également l'opposabilité aux tiers (notamment en cas de décès du titulaire d'un droit réel principal). L'obligation pour l'OIP ou l'AIS de faire inscrire au bureau de sécurité juridique compétent la gestion publique ainsi que la cessation de celle-ci est ajoutée. Cette formalité permet d'assurer la sécurité juridique. Cet ajout est inspiré du Code flamand qui prévoit en son article 90, § 8 : « *Tant la décision d'établir un droit de gestion sociale que la cessation du droit de gestion sociale sont inscrites aux registres de la publicité hypothécaire]. Cette inscription se fait au moyen d'un acte auquel le bourgmestre accorde l'authenticité. Le Gouvernement flamand arrête le montant de l'acte.* »	- Lid 3: Het betreft het oude lid 4 van artikel 18 dat wordt aangevuld om ook te voorzien in tegenwerpbaarheid tegen derden (met name in geval van overlijden van de houder van een zakelijk hoofdrecht). De verplichting voor de OVB of het SVK om het openbaar beheer, alsook de beëindiging ervan, te laten inschrijven op het bevoegde kantoor voor rechtszekerheid, wordt toegevoegd. Deze formaliteit zorgt voor het waarborgen van de rechtszekerheid. Deze toevoeging is geïnspireerd op artikel 90, § 8 van de Vlaamse Wooncode: "*Zowel de beslissing tot vestiging van het sociaal beheersrecht als de beëindiging van het sociaal beheersrecht wordt overgeschreven in de registers van de hypothecaire openbaarmaking. De overschrijving gebeurt met een akte waaraan de burgemeester authenticiteit verleent. De Vlaamse Regering stelt het model van die akte vast.*"

CHANCE..LERE
KANSELARIJ

- Alinéa 4 : Il s'agit de l'ancien alinéa 3 de l'article 18 dont la formulation a été simplifiée et raccourcie. La phrase « *A cet effet, le Service d'inspection régionale dresse un relevé desdits logements et le tient à la disposition des autorités publiques concernées* » est remplacée par « *A cet effet, le gestionnaire du logement concerné informe le Service d'inspection régionale de la disponibilité de tels logements* ». Cette modification tend à rendre effective la mise à disposition des logements en priorité aux locataires accompagnés par le Service d'inspection régional. Étant informée, par les OIP et AIS, l'inspection régionale pourra alors leur indiquer les ménages visés à l'article 12 qui ont été contraints de quitter leur logement.	- Lid 4: Het betreft het oude lid 3 van § 2 van artikel 18, waarvan de formulering is vereenvoudigd en verkort. De zin "*De Gewestelijke Inspectiedienst maakt te dien einde een inventaris op van deze woningen en houdt die ter beschikking van de betrokken overheden*" wordt vervangen door "*Daartoe brengt de beheerder van de betrokken woning de Gewestelijke Inspectiedienst op de hoogte van de beschikbaarheid van dergelijke woningen*". Met deze wijziging wordt beoogd de terbeschikkingstelling van woningen aan huurders die door de Gewestelijke Inspectiedienst worden begeleid, prioritair te realiseren. De Gewestelijke Inspectiedienst kan dan, na door de OVB's en de SVK's te zijn ingelicht, de in artikel 12 bedoelde huishoudens die hun woning hebben moeten verlaten, aan hen meedelen.
- Alinéa 5 : ajout d'un nouvel alinéa afin de prévoir en faveur de la Région et des OIP un droit de préemption sur les logements ayant fait l'objet d'une gestion publique. Le droit de préemption revient en priorité à l'OIP. Toutefois, lorsque celui-ci ne l'actionne pas, la Région peut, de manière subsidiaire, actionner ce droit. Les AIS ne disposent par contre pas d'un tel droit car elles n'ont pas pour objectif de devenir propriétaires. Les modalités de l'exercice de ce droit sont définies par le Gouvernement.	- Lid 5: Toevoeging van een nieuw lid om te voorzien in een voorkooprecht ten gunste van het Gewest en de OVB's op de woningen die het voorwerp zijn geweest van een openbaar beheer. Het voorkooprecht komt bij voorrang toe aan de OVB's. Wanneer die er evenwel geen gebruik van maken, kan het Gewest in bijkomende orde dit recht uitoefenen. De SVK's beschikken daarentegen niet over een dergelijk recht, want het is niet hun bedoeling om eigenaar te worden. De modaliteiten voor de uitoefening van dit recht worden vastgesteld door de Regering.
§ 2 Perception des loyers :	*§ 2. Inning van de huur*:
Il s'agit du contenu du § 3 qui contient une modification de forme. Il est désormais également indiqué que le Gouvernement détermine les critères permettant de calculer le montant du loyer.	Het betreft de inhoud van § 3, die een wijziging van redactionele aard ondergaat. Er wordt nu ook bepaald dat de Regering de criteria vaststelt voor de berekening van de huurprijs.
L'ancien § 4 de l'article 18 est supprimé car il concerne des précisions qui ne devraient pas figurer dans le code. Celles-ci seront mentionnées dans l'arrêté d'exécution.	De oude § 4 van artikel 18 wordt geschrapt omdat die betrekking heeft op details die niet in de Code moeten worden opgenomen. Ze zullen worden vermeld in het uitvoeringsbesluit.
§ 3 Information du titulaire d'un droit réel principal :	*§ 3. Informatieverstrekking aan de houder van een zakelijk hoofdrecht*:
Il s'agit de l'ancien § 5 de l'article 18. Les deux dernières phrases ont été supprimées (« *Il lui remet au minimum un rapport annuel. Le relevé des frais engendrés directement ou*	Het betreft de oude § 5 van artikel 18. De laatste twee zinnen zijn geschrapt ("*Zij bezorgen ten minste een jaarverslag. Het overzicht van de kosten die het openbaar beheer rechtstreeks of*

indirectement par la gestion publique sera envoyé semestriellement au propriétaire ou au titulaire d'un droit réel principal. ») Il est désormais prévu que le mode, le contenu et la fréquence minimum de l'information au titulaire d'un droit réel principal est déterminé par le Gouvernement (via l'arrêté d'exécution).	*onrechtstreeks doet ontstaan, wordt elk semester aan de eigenaar of aan de houder van een zakelijk hoofdrecht gestuurd.")* Er wordt voortaan bepaald dat de wijze, de inhoud en de minimale frequentie van de informatie aan de houder van een zakelijk hoofdrecht worden bepaald door de Regering (via het uitvoeringsbesluit).
Article 13	*Artikel 13*
§ 1 Reprise de la gestion du logement par le titulaire d'un droit réel principal : L'ancien §1 de l'article 18 a fait l'objet de modifications et de nouvelles dispositions ont été ajoutées : - Alinéa 1 : le titulaire d'un droit réel principal ne pourra reprendre la gestion de son logement que si celui-ci a préalablement fait l'objet d'une première occupation à la suite de la prise en gestion par l'OIP ou l'AIS. Cet ajout se justifie par l'objectif premier du droit de gestion publique : remettre sur le marché immobilier des logements inoccupés ou écartés du circuit immobilier. Il est donc cohérent que le titulaire d'un droit réel principal ne puisse reprendre la gestion de son logement que si cet objectif a été atteint et concrétisé. D'un point de vue opérationnel les conditions de reprise actuelles étaient un frein à l'exercice du droit de gestion publique. Cette nouvelle condition garantira la remise des logements sur le marché et par ce biais, l'effectivité du droit au logement prévu à l'article 23 de la Constitution. Cette nouvelle condition s'inscrit dans la recherche perpétuelle d'un juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général et les intérêts de l'individu en mettant en balance le droit au logement décent et le droit de propriété. Les restrictions au droit de propriété prévues dans le cadre de l'exercice du droit de gestion publique visent à « *répondre à la préoccupation croissante du manque de logements, phénomène insupportable au regard du nombre de bâtiments inoccupés* » et « *d'assurer ainsi la disponibilité de biens*	*§ 1 Overname van het beheer van de woning door de houder van een zakelijk hoofdrecht:* De oude § 1 van artikel 18 werd gewijzigd en er zijn nieuwe bepalingen aan toegevoegd: - Lid 1: De houder van een zakelijk hoofdrecht kan het beheer van zijn woning enkel overnemen als deze eerder het voorwerp is geweest van een eerste bewoning na de overname van het beheer door de OVB of het SVK. Deze toevoeging wordt gerechtvaardigd door het hoofddoel van het openbaar beheersrecht: leegstaande woningen of woningen die uit het vastgoedcircuit zijn gehaald, terug op de vastgoedmarkt brengen. Het is dus logisch dat de houder van een zakelijk hoofdrecht het beheer van zijn woning slechts opnieuw kan overnemen indien dit doel is bereikt en geconcretiseerd. Uit operationeel oogpunt vormden de huidige overnamevoorwaarden een belemmering voor de uitoefening van het openbaar beheersrecht. Deze nieuwe voorwaarde zal ervoor zorgen dat de woningen opnieuw op de markt worden gebracht en dat zo het recht op huisvesting, bedoeld in artikel 23 van de Grondwet, doeltreffend wordt uitgeoefend. Deze nieuwe voorwaarde past binnen de voortdurende zoektocht naar een billijk evenwicht tussen de vereisten van het algemeen belang en de belangen van het individu door het recht op een behoorlijke huisvesting en het eigendomsrecht tegen elkaar af te wegen. De beperkingen op het eigendomsrecht, waarin is voorzien in het kader van de uitoefening van het openbaar beheersrecht beogen "*te antwoorden op de toenemende bekommernis inzake het gebrek aan woningen, een ontoelaatbaar fenomeen gelet op het aantal onbewoonde woningen*" en zo-

KANSELARIJ

destinés à l'habitation. » (C.A., arrêt n°105/2000 du 25 octobre 2000, B.7.)

Le rapport de proportionnalité entre l'intérêt individuel et l'intérêt collectif est rencontré dans la mesure où la durée pendant laquelle un propriétaire est privé de son droit de propriété est limité et n'est pas excessif. En outre, la Cour d'arbitrage a déclaré : « *qu'au terme des neuf années prévues pour le droit de gestion, le propriétaire peut retrouver un bien revalorisé par les travaux de réhabilitation entrepris par l'opérateur.* »

« *Eu égard à ce qui précède et compte tenu du poids particulier que le Constituant a lui-même accordé au droit à un logement décent, les dispositions attaquées, en raison de leur nature et des garanties offertes, ne portent pas atteinte de manière disproportionnée aux droits des propriétaires concernés.* » (C.A., arrêt n°69/2005, du 20 avril 2005, *M.B.* 11 mai 2005.)

En effet, le propriétaire bénéficie toujours de la faculté de reprendre la gestion de son bien. Cette reprise peut également intervenir avant l'échéance de la durée de la gestion initialement fixée (9 ans en principe). Les conditions de cette reprise sont modifiées : Outre le remboursement du solde des frais engendrés par la gestion, le propriétaire devra attendre que le bien ait été une première fois occupé afin que l'objectif d'assurer la réhabilitation du bien dans sa fonction de logement soit atteint.

- Alinéa 2 : il s'agit de la première partie de l'ancien § 1 de l'article 19 qui a été reformulée.

- Alinéa 3 : nouvelle disposition : une réaction de l'OIP ou de l'AIS à la demande de reprise en gestion est ajoutée. Celui-ci notifie au titulaire d'un droit réel principal le décompte des frais engendrés par la gestion publique restant à rembourser. Cette communication reprend la condition de reprise qui était énoncée à l'ancien §1 de l'article 19.

de beschikbaarheid van goederen bestemd voor bewoning te verzekeren." (AH, arrest nr. 105/2000 van 25 oktober 2000, B.7.).

Er is sprake van een proportioneel evenwicht tussen het individuele en het collectieve belang voor zover de periode gedurende dewelke een eigenaar zijn eigendomsrecht wordt ontzegd, beperkt en niet buitensporig is. Bovendien heeft het arbitragehof verklaard dat "*de eigenaar, na de periode van negen jaar waarin is voorzien voor het beheersrecht, een goed kan terugkrijgen dat in waarde is gestegen dankzij de renovatiewerken waartoe de openbaar vastgoedbeheerder het initiatief heeft genomen*".
"*Gelet op wat voorafgaat en rekening houdend met het bijzondere gewicht dat door de Grondwetgever zelf aan het recht op een behoorlijke huisvesting is verleend, doen de bestreden bepalingen vanwege hun aard en vanwege de geboden waarborgen niet op onevenredige wijze afbreuk aan de rechten van de betrokken eigenaars.*" (AH, arrest nr. 69/2005 van 20 april 2005, BS 11 mei 2005).

De eigenaar heeft immers altijd de mogelijkheid om het beheer van zijn goed over te nemen. Deze overname kan ook plaatsvinden vóór het einde van de oorspronkelijk vastgestelde beheersperiode (in principe 9 jaar). De voorwaarden voor overname worden gewijzigd: naast de terugbetaling van het saldo van de door het beheer veroorzaakte kosten moet de eigenaar wachten tot het goed een eerste keer werd bewoond, opdat de doelstelling om het goed in zijn woonfunctie te herstellen, is bereikt.

- Lid 2: Het gaat om het eerste deel van de oude § 1 van artikel 19, die anders is geformuleerd.

- Lid 3: Nieuwe bepaling: toevoeging van een reactie van de OVB of van het SVK op de vraag om het beheer opnieuw over te nemen. De OVB of het SVK stelt de houder van een zakelijk hoofdrecht in kennis van de afrekening van kosten die voortvloeien uit het openbaar beheer en die nog moeten worden terugbetaald. Deze mededeling bevat de voorwaarde

KANSELARIJ

- Alinéa 4 : il s'agit des modalités et du délai relatifs à la reprise en gestion du logement. Le délai de 60 jours à dater de l'envoi de la demande visé à l'ancien § 1 est remplacé par un délai maximal de deux mois à compter du remboursement du solde des frais. Il est également ajouté que l'OIP ou l'AIS notifie au titulaire d'un droit réel principal la date exacte de la reprise en gestion dans les dix jours suivants la réception du remboursement.

- Alinéa 5 : Il s'agit de l'ancien § 2 de l'article 19. Modification de forme uniquement.

§ 2 Réglementation des loyers :

Il s'agit du contenu de l'ancien § 3 de l'article 19 qui a fait l'objet de modifications de fond :

Quel que soit le moment de la reprise en gestion du logement par le titulaire d'un droit réel principal, celui-ci sera tenu d'appliquer un loyer réglementé pendant une durée minimale de 9 ans à dater de la première occupation du bien pendant la prise en gestion publique pour toutes les nouvelles locations qu'il effectuera.

Le calcul du loyer après la reprise anticipée du bien est conforme à la grille AIS établie par le Gouvernement (Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale organisant les agences immobilières sociales du 17 décembre 2015, en son article 16, §2).

Cette règlementation relative au montant du loyer vise à garantir que les investissements effectués dans le bien par l'OIP ou l'AIS ne soient pas utilisés ultérieurement par le propriétaire à des fins spéculatives mais uniquement en vue de replacer sur le marché immobilier des logements moyennant un loyer abordable.
Suite à la prise en gestion du logement, le propriétaire récupère un bien rénové et

van overname die werd vermeld in de oude § 1 van artikel 19.

- Lid 4: Het betreft de modaliteiten en de termijn met betrekking tot de overname van het beheer van de woning. De termijn van 60 dagen vanaf de verzending van het verzoek zoals bedoeld in de oude § 1, wordt vervangen door een maximumtermijn van twee maanden vanaf de terugbetaling van het saldo van de kosten. Er wordt ook aan toegevoegd dat de OVB of het SVK de houder van een zakelijk hoofdrecht binnen tien dagen na ontvangst van de terugbetaling in kennis moet stellen van de precieze datum van de overname van beheer.

- Lid 5: Het betreft de oude § 2 van artikel 19. Louter een wijziging van redactionele aard.

§ 2. Regelgeving inzake de huurprijzen:

Het gaat om de inhoud van de oude § 3 van artikel 19 waaraan inhoudelijke wijzigingen zijn aangebracht:

Ongeacht het ogenblik van de overname van het beheer van de woning door de houder van een zakelijk hoofdrecht, is die laatste ertoe gehouden om gedurende een minimumperiode van 9 jaar vanaf de eerste bewoning van het goed tijdens de openbare inbeheername een gereglementeerde huurprijs toe te passen voor alle nieuwe verhuringen die hij tot stand zal brengen.
De berekening van de huurprijs na de voortijdige overname van het goed is in overeenstemming met het door de Regering vastgestelde SVK-rooster (artikel 16, §2 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren).

Deze regelgeving met betrekking tot de huurprijs heeft als doel ervoor te zorgen dat de investeringen van de OVB of het SVK in het goed later door de eigenaar niet voor speculatieve doeleinden worden gebruikt, maar enkel om woningen tegen een betaalbare huurprijs weer op de woningenmarkt te brengen.
Na de inbeheername van de woning krijgt de eigenaar een gerenoveerd goed terug dat in waarde is gestegen, zonder daarvoor zelf enige werkzaamheden te hebben moeten uitvoeren.

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

revalorisé sans qu'il ait du effectuer la moindre intervention

Compte tenu l'objectif poursuivi, cette nouvelle obligation relative au montant maximal du loyer ne restreint pas de manière disproportionnée le droit de propriété. En effet, la finalité de cette mesure est de pallier aux difficultés des Bruxellois à trouver un logement de qualité à un loyer raisonnable.

Le droit au logement est fortement impacté par la hausse des prix des loyers qui est plus rapide que l'inflation et l'indice des prix santé ainsi que par le manque de disponibilité de logements adéquats à des loyers abordables et l'insuffisance de logements sociaux.

Le conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale a relevé qu'un tiers des ménages bruxellois dispose d'un revenu inférieur au seuil de risque de pauvreté et que l'accessibilité au logement s'est fortement dégradée pour ceux-ci. Il a également épinglé le phénomène croissant des loyers abusifs.

Après l'échéance des 9 ans suivants la date de la prise en gestion, le propriétaire dispose à nouveau de la liberté de fixer par lui-même le montant du loyer.

§ 3 Sanctions en cas de non-respect de la réglementation des loyers :

Nouvelles dispositions : l'établissement d'une sanction est le corollaire de l'imposition d'une obligation.. L'administration doit être en mesure de contrôler si les obligations visées au paragraphe précédent sont respectées et, le cas-échéant, sanctionner leur violation. Deux sanctions sont alors prévues.

- Alinéa 1 : le titulaire d'un droit réel principal qui demande un loyer non conforme à la grille AIS est tenu de rembourser rétroactivement au locataire la différence entre le loyer payé et le loyer prévu dans la grille.

- Alinéa 2 : le titulaire d'un droit réel principal qui ne respecte pas l'obligation visée au § 2 se verra également infliger une amende administrative par le fonctionnaire dirigeant le Service

Rekening houdend met het nagestreefde doel beperkt deze nieuwe verplichting met betrekking tot de maximale huurprijs het eigendomsrecht niet buitensporig. Het doel van deze maatregel is immers de moeilijkheden van de Brusselaars om een kwaliteitsvolle woning te vinden tegen een redelijke huurprijs te ondervangen.

Het recht op huisvesting wordt sterk getroffen door de stijging van de huurprijzen, die sneller is dan de inflatie en de gezondheidsindex, alsook door het gebrek aan beschikbare, geschikte woningen tegen betaalbare huurprijzen en het gebrek aan sociale woningen.
De Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft vastgesteld dat een derde van de Brusselse gezinnen een inkomen heeft dat onder de armoederisicodrempel ligt en dat de toegang tot huisvesting voor hen aanzienlijk is verslechterd. De Raad wees ook op het groeiende fenomeen van woekerhuurprijzen.

Na de 9 jaar die volgen op de datum van de inbeheername is de eigenaar opnieuw vrij zelf een huurprijs te bepalen.

§ 3. Straffen in geval van niet-naleving van de regelgeving inzake de huurprijzen:

Nieuwe bepalingen: de vaststelling van een straf is het logische gevolg van het opleggen van een verplichting. De administratie moet kunnen nagaan of de in de vorige paragraaf bedoelde verplichtingen worden nageleefd en moet in voorkomend geval de schending ervan kunnen bestraffen. Er is dan voorzien in twee straffen.

- Lid 1: De houder van een zakelijk hoofdrecht die een huurprijs vraagt die niet in overeenstemming is met het SVK-rooster, is verplicht om aan de huurder met terugwerkende kracht het verschil terug te betalen tussen de betaalde huur en de huurprijs die is vastgelegd in het rooster.

- Lid 2: Aan de houder van een zakelijk hoofdrecht die de in § 2 bedoelde verplichting niet nakomt, wordt ook een administratieve boete opgelegd door de leidend ambtenaar van de Gewestelijke Dienst. Het bedrag van de opgelegde boeten wordt gestort in het Fonds openbaar beheersrecht (parallelisme

KANSELARIJ

régional. Le montant des amendes infligées sera versé dans le Fonds droit de gestion publique (parallélisme avec l'amende administrative en cas de logement inoccupé). La procédure et les modalités de l'infliction de l'amende administrative sont déterminées par le Gouvernement (via l'arrêté d'exécution).	met de administratieve boete in geval van leegstaande woningen). De procedure en de modaliteiten voor het opleggen van de administratieve boete worden vastgesteld door de Regering (via het uitvoeringsbesluit).
Article 14	*Artikel 14*
Restructuration du Code : il n'y a plus de Chapitre III au sein du Titre III du Code. Les articles relatifs aux sanctions en cas de logement inoccupé (qui faisaient anciennement partie du Chapitre III) font désormais partie de la Section 3 du Chapitre II du Titre III du Code.	Herstructurering van de Code: er is niet langer een Hoofdstuk III binnen Titel III van de Code. De artikelen betreffende sancties voor leegstaande woningen (die voorheen deel uitmaakten van Hoofdstuk III) maken voortaan deel uit van Afdeling 3 van Hoofdstuk II van Titel III van de Code.
Article 15	*Artikel 15*
Restructuration du Code : insertion d'une Section 3 dans le Chapitre II concernant l'infraction de maintien d'un logement inoccupé, la définition d'un « logement inoccupé », les critères de présomption d'inoccupation ainsi que la procédure et la sanction (amende) qui en découlent. Une restructuration des articles, au sein de cette nouvelle section, est également opérée (exemple : le contenu de l'ancien article 15 a été réparti dans plusieurs autres articles).	Herstructurering van de Code: Invoeging van een Afdeling 3 in Hoofdstuk II betreffende de overtreding van het in stand houden van een leegstaande woning, de definitie van een "leegstaande woning", de criteria voor het vermoeden van leegstand evenals de procedure en de straf (boete) die eruit voortvloeien. Er wordt ook een herstructurering van de artikelen binnen deze nieuwe afdeling doorgevoerd (voorbeeld: de inhoud van het oude artikel 15 werd verdeeld over meerdere andere artikelen).
Article 16	*Artikel 16*
Création d'un article spécifique pour déterminer les éléments constitutifs de l'infraction administrative (cf. anciens article 20, § 1er, al. 1 et 15, § 2, al. 2 du Code). L'absence de justification de l'inoccupation par des raisons légitimes, par un cas de force majeure ou par la programmation ou la réalisation de travaux constitue un élément constitutif de l'infraction. Les termes « passible d'une amende » sont ajoutés afin de faire le lien entre les différents articles, et particulièrement avec l'article 20, § 5 relatif à l'amende administrative.	Creatie van een specifiek artikel ter bepaling van de constitutieve elementen van de administratieve overtreding (cf. oude artikelen 20, § 1, lid 1 en 15, § 2, lid 2 van de Code). De afwezigheid van rechtvaardiging van de leegstand om legitieme redenen, door een geval van overmacht of door de planning of uitvoering van werkzaamheden vormt een constitutief element van de overtreding. De term "beboetbaar" wordt toegevoegd om de link te maken tussen de verschillende artikelen, en in het bijzonder met artikel 20, § 5 in verband met de administratieve boete.
Article 17	*Artikel 17*

CHANCE_LEGE
KANSELARIJ

Création d'un article spécifique pour définir le concept de « logement inoccupé ».	Creatie van een specifiek artikel om het concept van "leegstaande woning" te definiëren.
Les deux éléments essentiels qui font qu'un logement est considéré comme inoccupé concernent le temps minimal d'inoccupation (inoccupation pendant plus de 12 mois consécutifs) et le mode d'utilisation du bien (occupation mais non conforme à la destination en logement).	De twee essentiële elementen die ertoe leiden dat een woning als leegstaand wordt beschouwd, betreffen de minimale tijd van leegstand (leegstand sinds meer dan 12 opeenvolgende maanden) en de gebruikswijze van het onroerend goed (bezetting, maar niet conform de bestemming als huisvesting).
Une utilisation non conforme à la destination logement est, par exemple, un immeuble légalement destiné au « logement » mais qui est occupé, dans les faits, en « bureau » ou en « commerce » ou en « établissement hôtelier ».	Een gebruik dat niet conform de huisvestingsbestemming is, is bijvoorbeeld een gebouw dat wettelijk is bestemd voor "huisvesting", maar dat in feite wordt gebruikt als "kantoor" of "hotel".
L'utilisation non-autorisée d'un logement comme hébergement touristique est également considérée comme un logement inoccupé.	Het niet-toegelaten gebruik van een woning als toeristische logies wordt ook als leegstand beschouwd.
Les hébergements touristiques illégaux, de type airbnb, sont en pleine expansion en raison de leur rentabilité attractive (par rapport à la location classique). Ce phénomène « *d'airbnbisation* » illégale des logements doit être endigué afin d'éviter la disparition de logements sur le marché locatif traditionnel et de mettre fin à une concurrence déloyale sur le marché de l'hébergement touristique.	Illegale toeristenverblijven van het type airbnb zijn in volle groei door de aantrekkelijke rentabiliteit ervan (in vergelijking met klassieke verhuur). Dit illegale fenomeen, airbnbsering genoemd, moet worden ingeperkt om te voorkomen dat woningen op de traditionele huurmarkt verdwijnen en om een einde te maken aan de oneerlijke concurrentie op de toeristische markt.
Pour déterminer la « destination en logement » de l'immeuble ou de la partie d'immeuble, les autorités compétentes en matière de logement tiendront compte des éléments de droit et de fait en leur possession. Une méthode en « cascade » pourra être utilisée, en prenant en compte la destination indiquée dans le permis de bâtir ou d'urbanisme le plus récent ou, à défaut de permis, dans les renseignements urbanistiques délivrés par le collège des bourgmestre et échevins ou, à défaut, dans les informations urbanistiques fournies par les services communaux. En l'absence d'informations urbanistiques, la destination pourra être déterminée sur base des informations cadastrales.	Om de "huisvestingsbestemming" van het gebouw of het deel van het gebouw te bepalen, houden de instanties die bevoegd zijn voor huisvesting, rekening met de juridische en feitelijke elementen waarover ze beschikken. Er kan gebruik worden gemaakt van een trapsgewijze methode, waarbij rekening wordt gehouden met de bestemming die is aangegeven in de meest recente bouw- of stedenbouwkundige vergunning of, bij ontstentenis van een vergunning, in de door het college van burgemeester en schepenen stedenbouwkundige inlichtingen of, bij ontstentenis van dergelijke inlichtingen, in de door de gemeentelijke diensten verstrekte stedenbouwkundige informatie. Bij gebrek aan stedenbouwkundige informatie kan de bestemming worden bepaald op basis van kadastrale informatie.
En pratique, une collaboration avec les services communaux de l'urbanisme le plus en amont possible est nécessaire pour déterminer cette destination.	In de praktijk is een samenwerking met de gemeentelijke stedenbouwkundige diensten in een zo vroeg mogelijke fase noodzakelijk om deze bestemming te bepalen.
A cet égard, il convient de noter que les communes qui déposent une plainte auprès du Service régional des logements inoccupés pour	In dit verband wijzen we erop dat gemeenten die bij de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen een klacht indienen om melding te

KANSELARIJ

signaler une présomption d'inoccupation d'un logement sont désormais tenues de fournir toutes les informations en leur possession relatives à « la destination urbanistique licite du bien » (cf. nouvel article 20, § 2 du Code). En outre, dans un souci de bonne collaboration et de poursuite d'objectifs communs, les communes sont également tenues de fournir, à la demande du Service régional, toutes les informations nécessaires à l'exercice de la mission qui est assignée à celui-ci (cf. nouvel article 23/1, § 4).	maken van een vermoeden van leegstand van een woning, voortaan verplicht zijn alle informatie te verstrekken waarover zij beschikken met betrekking tot "de geoorloofde stedenbouwkundige bestemming van het goed" (cf. nieuw artikel 20, § 2 van de Code). Met het oog op een goede samenwerking en het nastreven van gemeenschappelijke doelstellingen moeten de gemeenten bovendien, op vraag van de Gewestelijke Dienst, alle informatie overmaken die nodig is voor de uitoefening van de opdracht die aan de Dienst is toevertrouwd (cf. nieuw artikel 23/1, § 4).
Article 18	*Artikel 18*
Ce nouvel article reprend le contenu de l'ancien article 15, § 2, al. 1 du Code établissant les critères de présomption d'inoccupation des logements. Des adaptations de forme et de fond y sont apportées : - Ajout de la mention « jusqu'à preuve contraire », afin de préciser explicitement que la présomption d'inoccupation qui naît dès qu'un des critères est rencontré constitue une présomption réfragable, c'est-à-dire qu'elle peut être renversée par l'apport de preuves contraires. Les modalités pour renverser cette présomption sont précisées à l'article 20, § 4 relatifs aux « moyens de défense ». - Suppression du critère de présomption d'inoccupation de l'ancien point 2° qui concernait les cas où les propriétaires avaient demandé « une réduction du précompte immobilier pour improductivité ». Cette réduction de précompte n'existe plus depuis la reprise de la compétence du précompte immobilier par la Région de Bruxelles-Capitale, le critère doit donc être supprimé. - Au nouveau point 2° : ajout d'un nouveau critère de présomption relatif à l'absence de bail d'habitation enregistré. Ce nouveau critère vient renforcer le critère 1° (absence de domiciliation) et faciliter ainsi l'identification des logements inoccupés.	Dit nieuwe artikel bevat de inhoud van het oude artikel 15, § 2, lid 1 van de Code, tot vaststelling van de criteria van vermoeden van leegstand van de woningen. Er zijn redactionele en inhoudelijke aanpassingen aangebracht: - Toevoeging van de vermelding "tot bewijs van het tegendeel", om uitdrukkelijk duidelijk te maken dat het vermoeden van leegstand dat ontstaat zodra aan een van de criteria is voldaan, een weerlegbaar vermoeden vormt, d.w.z. dat het kan worden weerlegd door het aanvoeren van bewijs van het tegendeel. De wijze waarop dit vermoeden kan worden weerlegd, wordt gespecificeerd in artikel 20, § 4 betreffende de "verdedigingsmiddelen". - Schrapping van het criterium van vermoeden van leegstand van het oude punt 2° dat de gevallen betrof waarin de eigenaars "een vermindering van de onroerende voorheffing wegens onproductiviteit" hadden aangevraagd. Sinds de overname van de bevoegdheid van de onroerende bevoegdheid door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bestaat deze vermindering van de onroerende voorheffing niet langer, het criterium moet bijgevolg worden geschrapt. - In het nieuwe punt 2°: toevoeging van een nieuw criterium van vermoeden met betrekking tot de afwezigheid van een geregistreerde woninghuurovereenkomst. Dit nieuwe criterium versterkt criterium 1° (gebrek aan inschrijving als hoofdverblijfplaats).

CHANCE.LERE
KANSELARIJ

- Au point 4° : modification de forme. Les seuils de consommation d'eau et d'électricité sont désormais indiqués directement dans le Code et non plus dans l'arrêté d'exécution, qui est abrogé par la présente ordonnance modificative. Il s'agit donc d'un simple transfert vers le Code, pas d'une modification des seuils.

- Au point 5° : ajout d'un nouveau critère de présomption d'inoccupation qui vise les logements interdits à la location depuis plus de 12 mois (sur base d'une décision d'interdiction prise par la DIRL en matière de logement insalubre en vertu de l'article 8 du Code). Il s'agit d'une reprise de l'actuel article 15, § 1er, 2° du Code concernant les biens pouvant faire l'objet du DGP avec l'ajout d'un délai de 12 mois. Ce critère se limite à servir de « déclencheur » pour aider le Service régional des logements inoccupés à repérer des nouveaux cas probables d'inoccupation.

- Au point 6° : ajout d'un nouveau critère de présomption d'inoccupation qui vise les logements déclarés inhabitables par le bourgmestre sur base de l'article 135 de la Nouvelle loi communale. Il s'agit d'une reprise de l'actuel article 15, § 1er, 3° du Code concernant les biens pouvant faire l'objet du DGP avec l'ajout d'un délai de 12 mois. Ici également, le but est de créer une alerte supplémentaire pour faciliter le repérage des logements inoccupés.

- Au point 7° : ajout d'un nouveau critère de présomption d'inoccupation qui vise les p-v d'infractions urbanistiques relatives aux changements illicites de destination (ex : passage de la destination logement à une autre destination comme du bureau ou du commerce sans avoir obtenu de permis d'urbanisme préalable pour ce faire). Le but est de repérer plus facilement les

en vereenvoudigt aldus de identificatie van leegstaande woningen.

- In punt 4°: wijziging van redactionele aard. De drempelwaarden inzake het water- en elektriciteitsverbruik staan nu rechtstreeks vermeld in de Code en niet langer in het uitvoeringsbesluit, dat bij deze wijzigingsordonnantie wordt opgeheven. Het betreft dus een eenvoudige overdracht naar de Code, niet een wijziging van de drempelwaarden.

- In punt 5°: toevoeging van een nieuw criterium van vermoeden van leegstand dat betrekking heeft op woningen die sinds meer dan 12 maanden niet meer mogen worden verhuurd (op basis van een verbodsbeslissing van de DGHI met betrekking tot ongezonde woningen krachtens artikel 8 van de Code). Het betreft een overname van het huidige artikel 15, § 1, 2° van de Code betreffende de onroerende goederen die aan het OBR kunnen worden onderworpen, met toevoeging van een termijn van 12 maanden. Dit criterium dient enkel als 'trigger' om de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen te helpen bij het opsporen van vermoedelijke nieuwe gevallen van leegstaand.

- In punt 6°: toevoeging van een nieuw criterium van vermoeden van leegstand dat betrekking heeft op de woningen die door de burgemeester onbewoonbaar zijn verklaard op grond van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet. Het betreft een overname van het huidige artikel 15, § 1, 3° van de Code betreffende de onroerende goederen die aan het OBR kunnen worden onderworpen, met toevoeging van een termijn van 12 maanden. Ook hier is het de bedoeling een extra waarschuwingssignaal in te voeren om het opsporen van leegstaande woningen te vergemakkelijken.

- In punt 7°: toevoeging van een nieuw criterium van vermoeden van leegstand dat gericht is op de pv's van stedenbouwkundige overtredingen met betrekking tot ongeoorloofde bestemmingswijzigingen (bv. overgang van de woonbestemming naar een andere bestemming, zoals kantoor of

KANSELARIJ

logements occupés non conformément à leur destination en logement.	handelszaken, zonder hiervoor de voorafgaande stedenbouwkundige vergunning te hebben verkregen). Het doel is de bewoonde woningen die niet in overeenstemming zijn met hun woonbestemming, gemakkelijker op te sporen.
Article 19	*Artikel 19*
L'article 20 a été restructuré et retravaillé tant au niveau de la forme que du fond. Il est divisé en 6 paragraphes qui établissent le déroulement de la procédure. Le § 1 concerne la constatation de présomption d'infraction : - Le contenu de l'ancien § 1, al. 1 concernant la définition de l'infraction est déplacé dans le nouvel article 19/1 (modification de pure forme). - Le contenu de l'ancien § 2, 1ère phrase concernant le « service chargé de contrôler le respect du présent chapitre » est déplacé au nouvel article 14/1 en tête du Chapitre III et remanié pour viser l'ensemble des missions du Service régional des logements inoccupés. - A l'alinéa 1er : ajout du terme « présumées ». A ce stade-ci de la procédure, il s'agit de constater les infractions « présumées ». Autrement dit, les inspecteurs constatent une présomption d'infraction réfragable, qui peut être renversée par la suite. - A l'alinéa 1er : remplacement de l'ancien long bout de phrase concernant *« Les associations ayant pour objet la défense du droit au logement, jouissant de la personnalité civile et agréées par le Gouvernement selon des critères qu'il détermine »* par la référence à l'article du 134 du Code qui définit ces associations (modification de pure forme). En outre, suppression de l'ancien article 15, § 3 qui concernait la procédure de plainte déposée par une association agrée : -suppression de la possibilité pour une association agréée d'adresser une plainte à la commune. La plainte doit	Artikel 20 is zowel qua vorm als qua inhoud geherstructureerd en herwerkt. Het is verdeeld in 6 paragrafen waarin het verloop van de procedure wordt uiteengezet. § 1 betreft de vaststelling van een vermoeden van inbreuk: - De inhoud van de oude § 1, lid 1 betreffende de definitie van de overtreding wordt verplaatst naar het nieuwe artikel 19/1 (wijziging van louter redactionele aard). - De inhoud van de oude § 2, eerste zin betreffende de "dienst op belast met de controle van de naleving van dit hoofdstuk" wordt verplaatst naar het nieuwe artikel 14/1 bovenaan Hoofdstuk III en is herwerkt om te verwijzen naar alle opdrachten van de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen. - In lid 1: toevoeging van het woord "vermoedelijke". In deze fase van de procedure gaat het erom "vermoedelijke" inbreuken vast te stellen. Met andere woorden, de inspecteurs stellen een weerlegbaar vermoeden van overtreding vast, dat later kan worden weerlegd. - In lid 1: vervanging van het oude lange eindzinsdeel *"verenigingen die opkomen voor het recht op huisvesting en die rechtspersoonlijkheid hebben, op voorwaarde dat ze erkend zijn door de Regering volgens de criteria die ze daartoe heeft vastgesteld"* door de verwijzing naar artikel 134 van de Code die deze verenigingen definieert (wijziging van louter redactionele aard). Daarnaast schrapping van het oude artikel 15, § 3, over de procedure voor klachten die door een erkende vereniging worden ingediend: - afschaffing van de mogelijkheid voor een erkende vereniging om een klacht in te dienen bij de gemeente. De klacht kan

désormais être déposée seulement auprès du Service régional des logements inoccupés en raison de la centralisation de la procédure d'identification des logements inoccupés au niveau régional (cf. l'inventaire régional – nouvel article 14/1),
-suppression de la modalité du recommandé pour déposer la plainte, dans un but de simplification administrative.
-suppression de l'obligation pour l'association d'obtenir le feed-back du Service régional des logements inoccupés quant à la suite donnée à la plainte. Afin de respecter le RGPD, la balance des intérêts fait apparaître que le droit au respect de la vie privée du propriétaire du logement prime sur l'intérêt de l'association à disposer de données à caractère personnel propres à ces dossiers relatifs aux logements inoccupés.

voortaan alleen nog worden ingediend bij de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen wegens de centralisatie van de procedure voor de identificatie van leegstaande woningen op gewestelijk niveau (cf. de gewestelijke inventaris - nieuw artikel 14/1);
- afschaffing van de procedure voor de indiening van een klacht per aangetekend schrijven, met het oog op administratieve vereenvoudiging;
- schrapping van de verplichting dat de vereniging van de Gewestelijke Dienst Leegstaande Gebouwen feedback krijgt over het gevolg dat aan de klacht wordt gegeven. Om aan de AVG te voldoen, blijkt uit de belangenafweging dat het recht op privacy van de eigenaar van de woning voorrang heeft op het belang van de vereniging om te beschikken over persoonsgegevens die eigen zijn aan deze dossiers over leegstaande woningen.

- A l'alinéa 1er : il est précisé que la plainte peut désormais émaner de « la commune » et non plus exclusivement du « collège des bourgmestre et échevins » afin d'englober les plaintes faites par les services communaux et coller à la pratique.

- In lid 1: er wordt gespecificeerd dat de klacht voortaan afkomstig kan zijn van "de gemeente" en niet langer exclusief van het "college van burgemeester en schepenen" om ook de klachten van de gemeentelijke diensten te omvatten en aan te sluiten bij de praktijk.

- Suppression de l'ancien avant-dernier alinéa du § 2 expliquant qu'*« Un exemplaire du procès-verbal est transmis au fonctionnaire dirigeant le service régional »* car cela va de soi qu'il y a un transmis.

- Schrapping van het oude voorlaatste lid van § 2 waarin wordt vermeld: *«Een afschrift van het proces-verbaal van vaststelling van de overtreding wordt bezorgd aan de leidend ambtenaar van de in het eerste lid bedoelde dienst."* Het is immers vanzelfsprekend dat er een doorgifte is.

Le § 2 concerne la possibilité pour une commune de déposer une plainte auprès du Service régional des logements inoccupés pour dénoncer une plusieurs présomptions d'inoccupation :

- Ajout de l'obligation, pour les communes qui déposent une plainte, de communiquer au Service régional des logements inoccupés les informations en leur possession relatives à la destination urbanistique licite du bien ainsi que toutes les informations utiles à l'exercice de la mission de ce service. Cet ajout vise à consacrer les collaborations entre les services administratifs communaux et régionaux et à permettre au Service régional

§ 2 betreft de mogelijkheid voor een gemeente om een klacht in te dienen bij de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen om melding te maken van een of meer vermoedens van leegstand:

- Toevoeging van de verplichting voor de gemeenten die een klacht indienen om aan de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen de gegevens mee te delen waarover zij beschikken met betrekking tot de wettige stedenbouwkundige bestemming van het onroerend goed, alsook alle informatie die nuttig is voor de uitoefening van de opdracht van deze dienst. Deze toevoeging heeft tot doel de samenwerkingsverbanden te

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

d'ouvrir les dossiers « logement inoccupés » en pleine connaissance de cause (ex : éviter de dresser des constats de présomption d'infraction pour des biens qui ne s'avèreraient pas urbanistiquement destinés au logement).

Le § 3 concerne le courrier d'avertissement adressé par le Service régional à l'auteur présumé de l'infraction d'inoccupation :

- Ce paragraphe a été retravaillé tant sur la forme que sur le fond.

- L'avertissement vise avant tout à informer le propriétaire ou le titulaire d'un droit réel principal sur le logement qu'il est présumé en infraction d'inoccupation et qu'il peut renverser cette présomption et échapper à l'amende.

- Le listing des données minimales que doit contenir le courrier d'avertissement a été remanié. Certaines données sont ajoutées, d'autres sont déplacées au niveau de la décision d'amende.

- Point c) : l'avertissement doit mentionner le délai de trois mois laissé à l'auteur présumé pour présenter ses moyens de défense, en vue de renverser la présomption d'infraction. Les modalités pour ce faire sont expliquées au § 4.

- Point d) : l'avertissement doit également mentionner « l'obligation de mettre fin à l'inoccupation » (cf. la mise en demeure mentionnée dans l'ancien article). Le délai de trois mois pour mettre fin à l'infraction est supprimé car le Service régional effectue un contrôle de la situation du logement jusqu'à son occupation (cf. nouveau § 6). En pratique, ce contrôle est effectué annuellement. Il est également précisé que pour mettre fin à l'inoccupation, il convient de respecter les obligations existantes en matière des logements insalubres (DIRL). Autrement dit,

bekrachtigen tussen de gemeentelijke en de gewestelijke administratieve diensten en de Gewestelijke Dienst in staat te stellen met kennis van zaken de dossiers van "leegstaande woningen" te openen (bv. om te vermijden dat vaststellingen van vermoedelijke overtredingen worden opgesteld voor onroerende goederen die stedenbouwkundig niet voor bewoning bestemd blijken te zijn).

§ 3 betreft de waarschuwingsbrief die door de Gewestelijke Brief wordt gericht aan de vermoedelijke pleger van de overtreding van leegstand:

- Deze paragraaf werd zowel vormelijk als inhoudelijk herwerkt.

- De waarschuwing is in de eerste plaats bedoeld om de eigenaar of de houder van een zakelijk hoofdrecht op de woning ervan in kennis te stellen dat er wordt vermoed dat hij een overtreding pleegt betreffende leegstand en dat hij dit vermoeden kan weerleggen en zo de boete kan ontlopen.

- De lijst van minimale gegevens die in de waarschuwingsbrief moeten worden vermeld, is herzien. Sommige gegevens zijn toegevoegd, andere zijn verplaatst naar het niveau van de beslissing inzake de boete.

- Punt c): de waarschuwing moet de termijn van drie maanden waarover de vermoedelijke overtreder beschikt om zijn verdedigingsmiddelen aan te voeren om het vermoeden van overtreding te weerleggen, vermelden. De procedure hiervoor wordt toegelicht in § 4.

- Punt d): de waarschuwing moet ook "de verplichting om een einde te maken aan de leegstand" vermelden (cf. de ingebrekestelling zoals vermeld in het oude artikel). De termijn van drie maanden om een einde te stellen aan de overtreding wordt geschrapt omdat de Gewestelijke Dienst een controle van de toestand van de woning uitvoert totdat deze wordt betrokken (cf. nieuwe § 6). In de praktijk wordt deze controle jaarlijks uitgevoerd. Tevens wordt verduidelijkt dat om een einde te stellen aan de leegstand, de bestaande

KANSELARIJ

lorsque le logement inoccupé est un logement interdit à la location, le propriétaire ou le titulaire de droit réel principal ne pourra le remettre en location qu'après avoir obtenu l'attestation de contrôle de conformité (cf. articles 8 et 9 du Code).

Le § 4 concerne les moyens de défense, c'est-à-dire la façon dont l'auteur présumé peut renverser la présomption d'infraction :

- Un paragraphe distinct est consacré à ceci, compte tenu de son importance. Il reprend et remanie la possibilité de renverser la présomption d'inoccupation qui se trouvait anciennement à l'article 15, § 2, al. 2.

- Alinéa 1 : reprise des termes « moyens de défense » qui se trouvaient dans l'ancien article 20, § 4, dernier alinéa relatif à l'amende.

- Alinéa 1 : l'auteur présumé dispose d'un délai de trois mois pour renverser la présomption d'inoccupation ou pour justifier l'inoccupation du logement.

- Alinéas 1 et 2 : la façon de démontrer que la présomption d'infraction est renversée est davantage détaillée. C'est à l'auteur présumé d'en apporter la preuve, par toute voie de droit. La réalité des faits doit être établie à suffisance. Il s'agit d'une intégration de la jurisprudence du Conseil d'Etat en la matière (cf. arrêt du CE du 31 mai 2017, LEGEIN, n°238.377) qui permet d'encadrer l'auteur présumé dans ses démarches.

- Alinéa 3 : il est désormais bien spécifié que les justifications permettant de renverser la présomption d'infraction doivent concerner « la période litigieuse », telle que mentionnée dans courrier d'avertissement. Utilisation du terme « litigieuse » plutôt qu'« infractionnelle » car l'infraction n'est pas encore établie à ce stade.

verplichtingen op het vlak van de bestaande verplichtingen op het vlak van ongezonde woningen moeten worden nageleefd (DGHI). Met andere woorden, wanneer de leegstaande woning een woning is die niet mag worden verhuurd, mag de eigenaar of de houder van een zakelijk hoofdrecht de woning pas weer te huur aanbieden nadat hij het conformiteitscontroleattest heeft verkregen (cf. artikelen 8 en 9 van de Code).

§ 4 betreft de verdedigingsmiddelen, met andere woorden de wijze waarop de vermoedelijke overtreder het vermoeden van overtreding kan weerleggen:

- Hieraan is, gezien het belang ervan, een afzonderlijke paragraaf gewijd. Hij bevat en herformuleert de mogelijkheid tot weerlegging van het vermoeden van leegstand dat voorheen in artikel 15, § 2, tweede lid, was vervat.

- Lid 1: herneming van de term "verdedigingsmiddelen" uit het oude artikel 20, § 4, laatste lid met betrekking tot de geldboete.

- Lid 1: de vermoedelijke overtreder beschikt over een termijn van drie maanden om het vermoeden van leegstand te weerleggen of om de leegstand van de woning te rechtvaardigen.

- Leden 1 en 2: de manier om de weerlegging van het vermoeden van overtreding aan te tonen, wordt verder toegelicht. De overtreder moet er, met alle rechtsmiddelen, het bewijs voor leveren. De realiteit van de feiten moet voldoende worden vastgesteld. Dit is een verwerking van de rechtspraak van de Raad van State op dit vlak (cf. arrest van de RvS van 31 mei 2017, LEGEIN, nr. 238.377), waarmee de vermoedelijke dader bij zijn stappen kan worden begeleid.

- Lid 3: er wordt voortaan duidelijk gespecificeerd dat de bewijsstukken waarmee het vermoeden van overtreding kan worden weerlegd, betrekking moeten hebben op de "betwiste periode", zoals vermeld in de waarschuwingsbrief. Gebruik van de term "betwist" in plaats van

- Alinéa 3 : sur le fond, pour renverser la présomption d'infraction, l'auteur présumé doit démontrer soit que le bien n'est pas un « logement inoccupé » au sens de la définition de l'article 19/2, soit que l'inoccupation du logement est justifiée (par des raisons légitimes ou cas de force majeure, ou par la programmation ou la réalisation de travaux). L'auteur présumé peut évidemment également démontrer qu'il n'est pas l'auteur de l'infraction (ex : il n'est pas titulaire d'un droit réel principal sur le logement).

- Alinéa 3, 1er tiret : lorsque l'auteur présumé entend démontrer que le bien litigieux ne constitue par un *« logement inoccupé au sens de l'article 19/2 »*, il s'agit de prouver que tous les éléments constitutifs d'un « logement inoccupé » ne sont pas réunis. Plus précisément, en établissant :
  -soit que le bien n'est pas un « logement » (ex : la destination licite du bien est du bureau),
  -soit que logement est effectivement « occupé » comme tel (utilisation régulière et continue de l'habitation),
  -soit que le logement a été inoccupé mais pendant moins de « 12 mois consécutifs ».

- Alinéa 3, 2ème tiret : lorsque l'auteur présumé entend démontrer que l'inoccupation du logement pendant la période litigieuse est justifiée par l'existence de « raisons légitimes » ou un « cas de force majeure », il doit prouver que les circonstances invoquées l'ont empêché d'occuper le bien et que le maintien de l'inoccupation est indépendant de sa volonté. Le lien de cause à effet entre le motif invoqué et l'inoccupation du logement doit être établi.
  Si, par exemple, l'auteur présumé entend justifier l'inoccupation du logement par le fait qu'il soit squatté, celui-ci doit démontrer que le squat n'est pas une conséquence de sa négligence, d'un défaut de prévoyance ou de son manque de proactivité. En effet, le squat n'est pas la cause de l'inoccupation mais la conséquence de celle-ci.

"inbreukmakend", want de overtreding is in deze fase nog niet vastgesteld.

- Lid 3: ten gronde moet de vermoedelijke overtreder, om het vermoeden van overtreding te weerleggen, aantonen dat de woning geen "leegstaande woning" is in de zin van de definitie in artikel 19/2, of dat de leegstand van de woning gerechtvaardigd is (om legitieme redenen of in geval van overmacht, of wegens de planning of de uitvoering van werkzaamheden). De vermoedelijke dader kan uiteraard ook aantonen dat hij niet de dader is van de overtreding (bv.: hij is geen houder van een zakelijk hoofdrecht op de woning).

- Lid 3, 1ste streepje: wanneer de vermoedelijke overtreder wil aantonen dat het betwiste pand geen *"leegstaande woning in de zin van artikel 19/2"* is, moet worden bewezen dat niet is voldaan aan alle constitutieve elementen van een "leegstaande woning". Meer bepaald door vast te stellen:
  - hetzij dat het onroerend goed geen "woning" is (bv.: de wettige bestemming van het onroerend goed is een kantoor);
  - hetzij dat de woning daadwerkelijk "bewoond" is als dusdanig (regelmatig en ononderbroken gebruik van de woning);
  - hetzij dat de woning leegstond maar gedurende minder dan "12 opeenvolgende maanden".

- Lid 3, 2de streepje: wanneer de vermoedelijke overtreder wil aantonen dat de leegstand van de woning tijdens de betwiste periode gerechtvaardigd wordt door het bestaan van "legitieme redenen" of een "geval van overmacht", moet hij aantonen dat de aangevoerde omstandigheden hem hebben verhinderd het onroerend goed te bezetten en dat de aanhoudende leegstand buiten zijn wil plaatsvindt. Het oorzakelijke verband tussen de aangevoerde reden en de leegstand moet worden aangetoond.
  Als de vermoedelijke overtreder bijvoorbeeld de leegstand van de woning wil rechtvaardigen door het feit dat de woning werd gekraakt, moet hij aantonen dat het kraken niet het gevolg is van zijn nalatigheid, onvoorzichtigheid of gebrek aan proactiviteit. Het kraken is

KANSELARIJ

- Alinéa 3, 3ème tiret : la justification de l'inoccupation en raison de travaux a été distinguée de celle des raisons légitimes, pour plus de clarté notamment au niveau de la rédaction de la disposition. Les justifications pour cause de réalisation ou de programmation de travaux ont été réécrites en vue de répondre aux difficultés pratiques que ces justifications suscitaient. Il s'agit d'encadrer au mieux les auteurs présumés dans la façon de préparer leur défense.

- Alinéa 4 : en ce qui concerne l'admissibilité de la justification de l'inoccupation du logement pour motif de programmation de travaux, le délai de trois mois pour entreprendre les travaux a été supprimé car il n'était pas réaliste (cf. ancien article 15, § 2, dernier alinéa).

  L'auteur présumé doit toutefois démontrer les démarches concrètes entreprises en vue de réaliser les travaux. Sont notamment attendus à cet effet des documents tels que : planning détaillé des travaux, devis détaillé, convention avec un architecte, entretiens avec les autorités urbanistiques sur le projet immobilier, plans d'architecte en vue du dépôt de la demande de permis d'urbanisme, demande de permis d'urbanisme non dilatoire en cours d'instruction, permis d'urbanisme récemment obtenu, échanges de courriers ou de mails, factures, photos, etc.

  Il est à noter que la programmation de « travaux » peut également englober les procédures urbanistiques visant à régulariser les changements de destination des logements vers d'autres affectations (il s'agit en réalité de programmation « d'actes » au sens strict et urbanistique du terme).

immers niet de oorzaak van de leegstand, maar het gevolg ervan.

- Lid 3, 3de streepje: de rechtvaardiging van de leegstand wegens werkzaamheden werd onderscheiden van die van de legitieme redenen, meer bepaald met het oog op meer duidelijkheid op het vlak van de formulering van de bepaling. De rechtvaardigingen om reden van de uitvoering of planning van werkzaamheden zijn herschreven om te beantwoorden aan de praktische moeilijkheden die deze rechtvaardigingen opleverden. Het doel is de vermoedelijke overtreders beter te begeleiden bij het voorbereiden van hun verdediging.

- Lid 4: wat betreft de toelaatbaarheid van de rechtvaardiging van de leegstand van de woning wegens de planning van werkzaamheden, is de termijn van drie maanden voor de uitvoering van de werkzaamheden geschrapt, omdat deze niet realistisch was (zie het oude artikel 15, § 2, laatste lid).

  De vermoedelijke overtreder moet wel aantonen welke concrete stappen er zijn ondernomen met het oog op de verwezenlijking van de werkzaamheden. Hiervoor wordt verwacht dat er documenten worden voorgelegd zoals: een gedetailleerde planning van de werkzaamheden, gedetailleerde prijsramingen, een overeenkomst met een architect, besprekingen met de stedenbouwkundige instanties over het bouwproject, architectenplannen met het oog op de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning, niet-dilatoire aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning die zich in de onderzoeksfase bevindt, recent verkregen stedenbouwkundige vergunning, briefwisseling of e-mails, facturen, foto's enz.

  Merk op dat de planning van "werkzaamheden" ook stedenbouwkundige procedures kan omvatten die erop gericht zijn wijzigingen in de bestemming van woningen voor andere bestemmingen te regulariseren (dan gaat het eigenlijk over de programmering van "handelingen in

Enfin précision que l'obligation de démontrer que « *la programmation des travaux rendait impossible toute occupation du bien, y compris de manière temporaire et/ou partielle* » vise à éviter que des logements restent vides pendant des années en attendant une réhabilitation, surtout dans le cadre des projets immobiliers de grande ampleur.

Le § 5 concerne la décision imposant l'amende :

- Alinéa 1er : cet alinéa correspond à l'ancien article 20, § 4, dernier alinéa du Code. Y a été ajoutée la précision relative à l'établissement de l'infraction : si la présomption d'infraction n'a pas été renversée dans le délai de trois compter de l'envoi de l'avertissement, l'infraction visée à l'article 19/1 est établie.

- Suppression de la possibilité pour le Gouvernement d'indexer les montants relatifs à l'amende administrative car elle n'a jamais été exécutée depuis son insertion dans le Code et n'a pas destination à l'être ultérieurement (ancien article 20, § 4, alinéa 3).

- Alinéa 5 : ajout de la modalité du recommandé avec accusé de réception pour l'envoi de la décision d'amende, comme c'était déjà le cas pour le courrier d'avertissement (cf. ancien art. 20, § 3, al. 2). L'envoi de la décision d'amende par cette voie est celle pratiquée par le Service régional et permet de donner une date certaine à l'envoi, nécessaire au calcul du délai de recours et l'analyse de sa recevabilité. Il est à noter qu'un système d'équivalence aux envois recommandés est désormais prévu pour l'ensemble du chapitre afin de suivre l'évolution des modes de communication (cf. nouvel article 23/2).

de strikte stedenbouwkundige betekenis van het woord).

Tot slot beoogt de specificatie dat men moet kunnen aantonen dat *"de planning van de werkzaamheden elke bewoning van het goed onmogelijk maakte, ook een tijdelijke en/of gedeeltelijke bewoning"* te voorkomen dat woningen jarenlang blijven leegstaan in afwachting van een renovatie, vooral dan in het kader van grootschalige vastgoedprojecten.

§ 5 betreft de beslissing tot het opleggen van de boete:

- Lid 1: dit lid stemt overeen met het oude artikel 20, § 4, laatste lid van de Code. De specificering inzake het vaststellen van de overtreding wordt eraan toegevoegd: indien het vermoeden van overtreding niet werd weerlegd tijdens de termijn van drie maanden te rekenen vanaf het versturen van de waarschuwing, is de in artikel 19/1 bedoelde overtreding vastgesteld.

- Schrapping van de mogelijkheid voor de Regering om de bedragen met betrekking tot de administratieve geldboete te indexeren omdat sinds de opneming ervan in de Code nooit van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt en het ook niet de bedoeling is dat dit zal gebeuren (oud artikel 20, § 4, lid 3).

- Lid 5 : toevoeging van de methode van aangetekend schrijven met ontvangstbevestiging voor de verzending van het beslissing tot oplegging van een boete, zoals reeds het geval was voor de waarschuwingsbrief (zie oud artikel 20, § 3, lid 2). De verzending van de beslissing tot oplegging van een geldboete volgens deze weg is de methode die door de Gewestelijke Dienst wordt gehanteerd en maakt het mogelijk een zekere datum aan de verzending te verbinden, wat noodzakelijk is voor de berekening van de beroepstermijn en voor het onderzoek van de ontvankelijkheid ervan. Merk op dat voortaan is voorzien in een systeem dat gelijkwaardig is aan aangetekende zendingen voor het hele hoofdstuk om aan te sluiten bij de ontwikkeling van

CHANCE...LERE
KANSELARIJ

- Alinéa 5 : certaines données à communiquer obligatoirement à l'auteur de l'infraction ont été déplacées de l'avertissement vers la décision d'amende (ex : point g) relatif au risque de vente publique du logement en cas de non-paiement des amendes infligées et de nouvelles données ont été ajoutées : -Point a) : il s'agit de la base légale et de la motivation de fond de la décision. -Point d) : la mention du recours administratif se trouvait auparavant dans l'avertissement, ce qui n'était pas l'endroit correct car c'est la décision d'amende qui peut faire l'objet d'un recours administratif. En pratique, le courrier d'amende indiquera le délai pour introduire le recours, le mode d'introduction (recommandé ou équivalents), le destinataire (le FD) et l'adresse exacte (Bruxelles Logement - Iris Tower...). -Point e) : cela vise le cas de la « récidive ». Une mention y relative est déjà indiquée dans la pratique dans les courriers administratifs : « Le paiement de l'amende ne vous autorise pas à laisser votre bien inoccupé. En effet, le montant de l'amende encourue augmente pour chaque nouvelle année d'infraction constatée ». Le § 6 concerne le contrôle opéré par l'Administration : - C'est une nouvelle précision qui vise à avertir les administrés que des contrôles sont opérés par le Service régional des logement inoccupés jusqu'à ce que la situation soit régularisée. En pratique, ces contrôles se font annuellement.	communicatiewijzen (cf. nieuw artikel 23/2). - Lid 5 : bepaalde gegevens die aan de overtreder moeten worden meegedeeld, zijn verplaatst van de waarschuwing naar de beslissing tot oplegging van een boete (bv.: punt g) betreffende het risico op een openbare verkoop van de woning in geval van niet-betaling van de opgelegde boeten) en er zijn nieuwe gegevens aan toegevoegd - Punt a): het betreft de rechtsgrondslag en de materiële motivering van de beslissing. -Punt d): de vermelding van het administratief beroep was vroeger opgenomen in de waarschuwing, wat niet de juiste plaats was, omdat het de beslissing tot het opleggen van een boete is die het voorwerp kan uitmaken van een administratief beroep. In de praktijk zal de brief inzake de boete de termijn voor het indienen van het beroep vermelden, de wijze van indiening (aangetekend of op gelijkwaardige wijze), de geadresseerde (de GA) en het exacte adres (Brussel Huisvesting - Iris Tower ...). -Punt e): dit betreft het geval van 'recidive'. In de praktijk is daar al een vermelding over opgenomen in de administratieve brieven: "De betaling van de boete verleent u niet het recht om uw eigendom te laten leegstaan. Het bedrag van de opgelopen boete wordt immers verhoogd voor elk nieuw jaar dat een overtreding wordt vastgesteld." § 6 betreft de door de Administratie uitgevoerde controle: - Dit is een nieuwe verduidelijking die tot doel heeft de bestuurden te waarschuwen dat de Gewestelijke Dienst controles op leegstaande woningen uitvoert totdat de situatie is geregulariseerd. In de praktijk worden deze controles jaarlijks uitgevoerd.
Article 20	*Artikel 20*
Des modifications de forme sont apportées à cet article : - Le délai « d'un mois » pour introduire le recours est remplacé par le délai de « 30 jours » afin de gagner en précision dans le calcul du délai et par cohérence avec d'autres dispositions du Code.	Dit artikel wordt vormelijk gewijzigd: - De termijn van "een maand" voor het instellen van het beroep wordt vervangen door "30 dagen" om de termijn nauwkeuriger te kunnen berekenen en met het oog op

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

	samenhang met andere bepalingen van de Code.
- L'introduction du recours « par envoi recommandé » est précisée dans le Code par souci de clarté mais ne constitue pas une nouveauté. L'obligation d'introduire le recours par cette voie se trouvait dans l'arrêté d'exécution du 6 juin 2014 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux logements inoccupés, abrogé par la présente ordonnance. Ce motif de recevabilité du recours est désormais directement précisé dans l'article 21 du Code. Il est à noter qu'un système d'équivalence aux envois recommandés a été prévu pour l'ensemble du chapitre afin de suivre l'évolution des modes de communication (cf. nouvel article 23/2). Notons également que les autres éléments de l'article 4 de l'arrêté abrogé (fait que le recours doit être adressé au fonctionnaire délégué au sein de Bruxelles Logement) ne doit pas être repris dans le Code mais bien dans les courriers d'amende.	- De indiening van het beroep "per aangetekend schrijven" wordt in de Code gespecificeerd met het oog op duidelijkheid, maar vormt geen nieuw gegeven. De verplichting om het beroep via deze weg in te dienen was opgenomen in het uitvoeringsbesluit van 6 juni 2014 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering met betrekking tot de leegstaande woningen, opgeheven door deze ordonnantie. Deze grond voor ontvankelijkheid van het beroep is nu rechtstreeks gespecifieerd in artikel 21 van de Code. Merk op dat er is voorzien in een systeem dat gelijkwaardig is aan aangetekende zendingen voor het hele hoofdstuk om aan te sluiten bij de ontwikkeling van de communicatiewijzen (cf. nieuw artikel 23/2). We wijzen er ook op dat de andere elementen van artikel 4 van het opgeheven besluit (het feit dat het beroep moet worden gericht aan de gemachtigde ambtenaar binnen Brussel Huisvesting) niet in de Code, maar wel in de brieven inzake de boete moeten worden opgenomen.
Article 21	*Artikel 21*
Modification de pure forme au niveau de la numérotation des articles. Interversion entre les articles 22 et 23 : l'ancien article 22 concernait l'action en cessation qui est désormais traitée à l'article 23 - l'ancien article 23 concernait le produit des amendes qui est désormais traité au présent article 22. Le § 1er concerne le recouvrement des amendes : - Nouvel alinéa 1er : ajout visant à assoir légalement le principe de la « solidarité » entre les débiteurs de l'amende. Confirmation de la pratique. Chaque co-propriétaire est considéré comme co-auteur présumé, les courriers sont envoyés à chacun d'eux mais une seule amende est due. Lorsqu'un des co-auteurs a payé l'amende, les autres ne doivent plus le faire. En cas de non-paiement de l'amende, l'autorité peut se retourner contre un des co-auteurs pour la	Wijziging van puur redactionele aard van de nummering van de artikelen. Verwisseling van de artikelen 22 en 23: het vroegere artikel 22 betrof de vordering tot staking, die nu in artikel 23 wordt behandeld - het oude artikel 23 betrof de opbrengst van de geldboeten, die nu in dit artikel 22 wordt behandeld. § 1 betreft de invordering van de boeten: - Nieuw lid 1: toevoeging om het principe van "hoofdelijkheid" tussen de schuldenaars van de boete wettelijk vast te leggen. Bevestiging van de praktijk. Elke mede-eigenaar wordt beschouwd als vermoedelijke mede-overtreder, de brieven worden naar elk van hen gestuurd, maar er is slechts één boete verschuldigd. Wanneer een van de mede-overtreders de boete heeft betaald, hoeven de anderen dat niet meer te doen. Indien de boete niet wordt betaald, kan de autoriteit zich tot een van de mede-overtreders wenden om

CHANCE.LEHRE
KANSELARIJ

récupérer et ceux- ci s'arrangent entre eux après. - Alinéas 2 à 5 : le contenu de ces alinéas correspond au contenu de l'ancien article 20, § 5, déplacé ici (modification de pure forme).	de boete in te vorderen, waarna zij onderling een regeling treffen. - Leden 2 tot 5: de inhoud van deze leden komt overeen met de inhoud van het oude artikel 20, § 5, dat hierheen is verplaatst (wijziging van puur redactionele aard).
Le § 2 concerne l'affectation du produit des amendes : - Modification de pure forme : le contenu de ce paragraphe correspond au contenu de l'ancien article 23. - Modification de fond : les pourcentages liés au produit des amendes ont été modifiés : - Passage de 5 % à 70 % du produit des amendes à verser dans le Fonds « droit de gestion publique ». Cette augmentation vise à alimenter le fonds et à garantir une effectivité du système réformé par la présente ordonnance. - Passage de 10 à 5% du produit des amendes à verser dans les recettes régionales -Passage de 85 % à 25 % de ce produit à ristourner à la commune concernée. Cette diminution se justifie par la régionalisation de l'inventaire des logements inoccupés, la création de la cellule régionale chargée de mettre en œuvre le DGP et le fait que les communes sont, par ailleurs, soutenues financièrement par la Région dans leur politique du logement (cf. notamment les « contrats logements » avec chacune des communes).	§ 2 betreft de bestemming van de opbrengst van de boeten: - Redactionele wijziging: de inhoud van deze paragraaf stemt overeen met de inhoud van het oude artikel 23. - Inhoudelijke wijziging: de percentages in verband met de opbrengst van de boeten zijn gewijzigd: - Verhoging van 5 % tot 70 % van de opbrengst van de boeten die in het Fonds openbaar beheersrecht moeten worden gestort. Deze verhoging is bedoeld om het fonds van middelen te voorzien en een effectief gebruik van het bij deze ordonnantie hervormde systeem te waarborgen. - Vermindering van 10% naar 5% van de opbrengst van de geldboeten die naar de gewestelijke inkomsten moet worden gestort. - Vermindering van 85 % tot 25 % van die opbrengst die aan de betrokken gemeente moet worden terugbetaald. Deze vermindering wordt gerechtvaardigd door de overdracht naar het Gewest van de inventaris van leegstaande woningen, de oprichting van de gewestelijke eenheid die belast is met de uitvoering van het OBR en het feit dat de gemeenten bovendien financieel worden gesteund door het Gewest in hun huisvestingsbeleid (zie met name de "huisvestingscontracten" met elk van de gemeenten).
Article 22	*Artikel 22*
Restructuration du Code : la 4ème section du Chapitre II concerne « l'action en cessation » et contient un article. Création d'une section spécifique relative à l'action en cessation pour gagner en lisibilité.	Herstructurering van de Code: afdeling 4 van Hoofdstuk II betreft de " vordering tot staking" en bevat één artikel.

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCE.LERE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

L'action en cessation peut être intentée indépendamment de la procédure relative à l'amende administrative.	Aanmaak van een specifieke afdeling voor de vordering tot staking met het oog op de leesbaarheid. De vordering tot staking kan worden ingeleid onafhankelijk van de procedure in verband met de administratieve boete.
Article 23	*Artikel 23*
Modifications de pure forme. Pas de modification de fond. - Structure : modification du numéro d'article. L'action en cessation fait désormais l'objet de l'article 23, et non plus de l'article 22. - Référence d'article : référence à l'article 134 du Code pour ne pas reprendre textuellement les conditions relatives aux associations compétentes pour initier l'action en cessation déjà décrites à l'article 134 du Code.	Puur vormelijke wijzigingen. Geen materiële wijziging. - Structuur: aanpassing van het artikelnummer. De vordering tot staking maakt voortaan het voorwerp uit van artikel 23, en niet langer van artikel 22. - Verwijzing naar artikel: verwijzing naar artikel 134 van de Code om de voorwaarden met betrekking tot de verenigingen die bevoegd zijn voor de inleiding van de vordering tot staking en die reeds beschreven zijn in artikel 134 van de Code, niet te hoeven te herhalen in de tekst.
Article 24	*Artikel 24*
Restructuration du Code : la 5ème section du Chapitre II concerne le traitement des données et les modes de communication. Il s'agit d'une section transversale au Chapitre II. Elle regroupe et complète les dispositions éparses concernant les traitements et échanges de données.	Herstructurering van de Code: de 5e afdeling van Hoofdstuk II betreft de gegevensverwerking en de communicatiewijzen. Het gaat om een transversale afdeling voor Hoofdstuk II. Ze bundelt en vervolledigt de losse bepalingen over de verwerking en de uitwisseling van gegevens.
Article 25	*Artikel 25*
L'article 23/1 a été ajouté en vue d'assurer la conformité du chapitre aux exigences prévues par le RGPD. *§ 1 Responsabilité, finalités et licéité des traitements:* Identification du responsable des traitements des données et des finalités pour lesquelles les données à caractère personnel sont traitées pour l'application du chapitre. Ces finalités reprennent les missions du Service régional des logements inoccupés énoncées à l'article 14/1. Mention du fondement des traitements des données à caractère personnel. Il s'agit ici de	Artikel 23/1 is toegevoegd om ervoor te zorgen dat het hoofdstuk in overeenstemming is met de eisen van de AVG. *§ 1 Verantwoordelijkheid, doeleinden en rechtmatigheid van de verwerking:* Identificatie van de verwerkingsverantwoordelijke en de doeleinden waarvoor de persoonsgegevens worden verwerkt voor de toepassing van het hoofdstuk. Deze doeleinden omvatten de in artikel 14/1 omschreven opdrachten van de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen. Vermelding van de grondslag voor de verwerking van persoonsgegevens. In dit geval

l'exécution de la politique du logement dans le domaine de la lutte contre les logements inoccupés.	gaat het om de uitvoering van het huisvestingsbeleid op het gebied van de bestrijding van leegstaande woningen.
§ 2 Catégories de données à caractère personnel et personnes concernées:	*§ 2. Categorieën van persoonsgegevens en betrokkenen:*
- Alinéa 1 : Enumération des catégories de données qui seront traitées pour la réalisation de l'inventaire régional des logements inoccupés et qui pourraient constituer des données à caractère personnel si celles-ci se rapportent à une personne concernée, telle que visée dans le RGPD. En effet, il se pourrait que les données énumérées ne soient pas toujours rattachées à une personne physique identifiée ou identifiable et ne constituent pas, par conséquent, des données à caractère personnel.	- Lid 1: Opsomming van de categorieën gegevens die zullen worden verwerkt voor de aanmaak van de gewestelijke inventaris van leegstaande woningen en die persoonsgegevens zouden kunnen bevatten indien ze betrekking hebben op een betrokkene, zoals bedoeld in de AVG. De opgesomde gegevens kunnen immers niet altijd in verband worden gebracht met een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon en vormen derhalve geen persoonsgegevens.
- Alinéa 2 : Enumération des catégories de données à caractère personnel qui seront ou pourraient être traitées pour la réalisation des finalités autres que l'inventaire régional. En fonction de la finalité visée et de la situation rencontrée, l'ensemble des catégories de données énumérées ne seront pas systématiquement traitées. Cette liste a été établie dans un objectif d'exhaustivité et de transparence. En vue d'assurer la bonne instruction des dossiers, il est nécessaire de pouvoir établir l'historique des biens. A cette fin, les titulaires passés d'un droit réel sur les logements présumés inoccupés sont intégrés dans les personnes concernées par les traitements de données. En effet, dans le cadre d'une procédure, les données à caractère personnel d'un titulaire passé d'un droit réel sur le logement, actuellement présumé inoccupé, pourraient être consultées et utilisées afin de pouvoir apprécier les raisons de l'inoccupation.	- Lid 2: Opsomming van de categorieën persoonsgegevens die zullen of zouden kunnen worden verwerkt voor andere doeleinden dan de gewestelijke inventaris. Afhankelijk van het beoogde doel en de situatie zullen niet alle opgesomde categorieën van gegevens systematisch worden verwerkt. Bij de opstelling van de lijst werd gestreefd naar volledigheid en transparantie. Om de dossiers op een goede manier te kunnen onderzoeken, is het noodzakelijk de voorgeschiedenis van de goederen te kunnen vaststellen. Daartoe worden voormalige houders van een zakelijk recht op vermoedelijk leegstaande woningen bij de betrokkenen gerekend wier gegevens worden verwerkt. In het kader van een procedure zouden de persoonsgegevens van een voormalige houder van een zakelijk recht op de woning, die momenteel vermoedelijk leegstaat, immers kunnen worden geraadpleegd en aangewend om de redenen van de leegstand te kunnen beoordelen.
§ 3 Délais de conservation : Détermination de la durée de conservation des données pour chacune des finalités énoncées au § 1.	*§ 3. Bewaringstermijnen:* Vaststelling van de bewaartermijn van de gegevens voor elk van de in § 1 opgesomde doeleinden.

CHANCE...LEIKE
KANSELARIJ

§ 4 Accès aux données : Ce paragraphe vise à garantir au Service régional des logements inoccupés l'accès aux données qui lui sont nécessaires pour l'accomplissement de ses missions. - Alinéa 5 : il s'agit de l'ancien article 15, § 4. Le contenu n'a pas été modifié. Seules les références d'articles et les dénominations ont été adaptées : Suppression de la référence à la loi du 8 décembre 1992 car celle-ci a été abrogée et suppression de la référence expresse à « Hydrobru » qui a changé de nom. Citer le nom exact dans le Code est inutile. - Alinéa 6 : cet alinéa fait suite au précédent en visant spécifiquement la finalité relative à la réalisation de l'inventaire régional.	*§ 4. Toegang tot de gegevens:* Dit lid heeft tot doel ervoor te zorgen dat de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen toegang heeft tot de gegevens die hij nodig heeft om zijn opdrachten te volbrengen. - Alinéa 5 : il s'agit de l'ancien article 15, § 4. Le contenu n'a pas été modifié. Seules les références d'articles et les dénominations ont été adaptées : Suppression de la référence à la loi du 8 décembre 1992 car celle-ci a été abrogée et suppression de la référence expresse à « Hydrobru » qui a changé de nom. Citer le nom exact dans le Code est inutile. - Alinéa 6 : cet alinéa fait suite au précédent en visant spécifiquement la finalité relative à la réalisation de l'inventaire régional.
§ 5 Numéros de registre national : Un paragraphe spécifique relatif aux numéros de registre national est intégré afin de consacrer dans la présente ordonnance l'autorisation visée à l'article 8, § 1er, alinéa 3 de la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques.	§ 5 Rijksregisternummers: Een specifiek lid met betrekking tot de rijksregisternummers wordt opgenomen om de machtiging bedoeld in artikel 8, § 1, derde lid, van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen in deze ordonnantie te verankeren.
§ 6 Transmission/communication des données : - Alinéa 1 : Délimitation du cadre dans lequel le Service régional des logements inoccupés peut transmettre à des tiers les données qu'il a collectées, en vue de rencontrer ses finalités. - Alinéa 2 et 3 : Délimitation du cadre dans lequel le Service régional des logements inoccupés peut transmettre à des tiers les données qu'il a collectées, en vue de la réalisation d'autres finalités. Il s'agit, au sens du RGPD, d'un traitement ultérieur des données qui est compatible avec la finalité pour laquelle les données ont été initialement traitées.	*§6 Doorgifte/communicatie van de gegevens:* - Lid 1: Afbakening van het kader waarbinnen de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen de door hem verzamelde gegevens aan derden kan doorgeven, teneinde zijn doelstellingen te verwezenlijken. - Lid 2 en 3: Afbakening van het kader waarbinnen de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen de door hem verzamelde gegevens aan derden mag doorgeven, met het oog op andere doeleinden. Dit is, in de zin van de AVG, een verdere verwerking van de gegevens die verenigbaar is met het doel waarvoor de gegevens oorspronkelijk werden verwerkt.
Article 26	*Artikel 26*
Il s'agit de l'ancien alinéa 2 du § 6 de l'article 15. La phrase « *Le collège des bourgmestre et échevins informe le conseil communal de son*	Het betreft het oude lid 2 van § 6 van artikel 15. De zin "*Het college van burgemeester en schepenen brengt de gemeenteraad alsook de*

KANSELARIJ

rapport, ainsi que le Gouvernement. » a été supprimée car il n'est pas nécessaire de prévoir dans le Code la transmission du rapport au conseil communal. La transmission au Gouvernement suffit. La référence à l'action « *comme en référé* » a été remplacée par « *l'action en cessation* » par cohérence avec le nouvel article 23.	*Regering op de hoogte van zijn verslag*" werd geschrapt, want het is niet nodig om in de Code te voorzien in de doorgifte van het verslag aan de gemeenteraad. De doorgifte aan de Regering volstaat. De referentie naar de actie "*als bedoeld in*" werd vervangen door de "*vordering tot staking*" in samenhang met het nieuwe artikel 23.
Article 27	*Artikel 27*
Ajout d'une disposition générale sur l'admissibilité de procédés équivalents aux envois recommandés. L'utilisation du recommandé est coûteuse et représente une charge pour l'administration et pour les administrés. Il est dès lors souhaitable de prévoir d'autres façons de communiquer via l'admissibilité ou l'instauration de systèmes offrants des garanties équivalentes aux envois recommandés. Les alternatives proposées doivent permettre de s'assurer de l'identité de l'émetteur et de l'intégrité du message en ce compris sa date d'envoi (date certaine). En pratique, en ce qui concerne les documents à fournir par les citoyens, le dépôt sur place avec remise d'un accusé de réception répond à cette exigence. Ce dépôt doit évidemment se faire à la bonne adresse (a fortiori à l'Iris Tower). Au niveau électronique, les administrations bruxelloises peuvent, théoriquement, communiquer par voie électronique avec les citoyens et les entreprises en produisant des effets juridiques. Cette possibilité leur a été offerte par l'ordonnance du 13 février 2014 relative à la communication par voie électronique dans le cadre des relations avec les autorités publiques de la Région de Bruxelles-Capitale. Sur base de cette ordonnance de 2014, la communication par voie électronique d'une autorité publique régionale bruxelloise vers un citoyen ne peut se faire qu'avec le consentement du citoyen (qui pourra à tout moment revenir sur son acceptation) et l'autorité publique doit, de son côté, prendre toutes les mesures de sécurité nécessaires (confidentialité, authenticité, intégrité des données, ...). La communication par voie électronique d'un citoyen vers une autorité publique est également possible si l'autorité a rendu public que l'usage de la voie de communication électronique est effectivement ouvert dans la procédure visée.	Toevoeging van een algemene bepaling over de toelaatbaarheid van procedés die gelijkwaardig zijn aan aangetekende zendingen. Het gebruik van aangetekende zendingen is duur en omslachtig voor zowel de administratie als de bestuurden. Het is daarom wenselijk om te voorzien in andere communicatiewijzen door de toelaatbaarheid of de invoering van systemen die garanties bieden die gelijkwaardig zijn aan die van aangetekende zendingen. De voorgestelde alternatieven moeten het mogelijk maken de identiteit van de afzender en de integriteit van het bericht, met inbegrip van de datum van verzending (zekere datum), te waarborgen. Wat de door de burgers te verstrekken documenten betreft, wordt hier in de praktijk aan voldaan door de afgifte ter plaatse met overhandiging van een ontvangstbewijs. Deze afgifte moet uiteraard gebeuren op het juiste adres (a fortiori in de Iris Tower). Wat de elektronische weg betreft, kunnen de Brusselse administraties in theorie communiceren via elektronische weg met de burgers en de ondernemingen en tegelijk rechtsgevolgen teweegbrengen. Deze mogelijkheid werd hun geboden door de ordonnantie van 13 februari 2014 betreffende communicatie via elektronische weg in het kader van de betrekkingen met de overheden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Op basis van deze ordonnantie van 2014 kan communicatie via elektronische weg van een Brusselse gewestelijke overheidsinstantie naar een burger alleen plaatsvinden met de toestemming van de burger (die op elk moment zijn instemming kan intrekken) en moet de overheidsinstantie van haar kant alle nodige beveiligingsmaatregelen nemen (vertrouwelijkheid, authenticiteit, integriteit van de gegevens ...). De communicatie via elektronische weg van een burger naar een overheidsinstantie is eveneens mogelijk als de instantie bekend heeft gemaakt dat het gebruik van de elektronische weg daadwerkelijk mogelijk is in de betrokken procedure.

CHANCE.LEHRE
KANSELARIJ

Le défi de l'Administration régionale est d'instaurer une e-Box (plateforme numérique) sécurisée centralisant toutes les communications entre la Région et les administrés pour remplacer, à terme, le courrier papier. Les envois via une telle e-box, lorsqu'elle sera opérationnelle, seront considérés comme des équivalents aux envois recommandés avec accusé de réception. En pratique, il conviendra de toute façon, d'indiquer clairement dans les courriers administratifs et sur le site de Bruxelles Logement les modes de communications admis. Pour la procédure relative aux amendes, le courrier d'avertissement du Service régional des logements inoccupés indiquera à l'auteur présumé d'infraction comment il peut faire parvenir ses moyens de défense. De la même manière, le courrier d'amende indiquera au contrevenant comment il peut introduire un recours administratif auprès du fonctionnaire délégué.	De uitdaging voor de gewestelijke Administratie bestaat erin een beveiligde e-box (digitaal platform) op te zetten waarin alle communicatie tussen het Gewest en de bestuurden wordt gecentraliseerd om op termijn de papieren post te vervangen Zodra een dergelijke e-box operationeel is, zullen verzendingen langs die weg worden beschouwd als gelijkwaardig aan aangetekende zendingen met ontvangstbevestiging. In de praktijk zal in ieder geval duidelijk moeten worden aangegeven in de administratieve post en op de website van Brussel Huisvesting welke communicatiemiddelen worden aanvaard. Wat de boeteprocedure betreft, moet in de waarschuwingsbrief van de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen aan de vermoedelijke overtreder worden meegedeeld hoe hij zijn verdedigingsmiddelen kan opsturen. Evenzo moet in de brief inzake de boete aan de overtreder worden gemeld hoe hij administratief beroep kan aantekenen bij de gemachtigde ambtenaar.
Article 28	*Artikel 28*
<u>Entrée en vigueur</u> Le Gouvernement fixera l'entrée en vigueur par arrêté. Une mesure spécifique vise l'entrée en vigueur de la clef de répartition du produit des amendes. La nouvelle clef de répartition du produit des amendes entrera en vigueur à compter du 1er janvier de l'année qui suit l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.	<u>Inwerkingtreding</u> De Regering legt de inwerkingtreding bij besluit vast. Een specifieke maatregel is bedoeld voor de inwerkingtreding van de verdeelsleutel voor de opbrengst van de boetes. De nieuwe verdeelsleutel voor de opbrengst van boetes treedt in werking op 1 januari van het jaar dat volgt op de inwerkingtreding van deze ordonnantie.
Article 29	*Artikel 29*
<u>Abrogation de l'arrêté portant exécution du Code du Logement</u> La majorité des articles sont déjà abrogés. Par souci de clarté et de lisibilité, les dispositions restantes sont abrogées pour être intégrées dans l'arrêté d'exécution de la présente Ordonnance : - Article 10 : le montant du loyer proposé par l'opérateur immobilier public au titulaire d'un droit réel principal - Article 11 : la référence aux modèles de contrats-types et de notification. - Article 12 : la référence à l'indice des prix à la consommation visé à l'article 1728bis, § 1er , alinéa 4 du Code civil. - Annexes : les modèles de contrats-types et de notification de prise en gestion publique	<u>Opheffing van het besluit houdende uitvoering van de Huisvestingscode</u> De meeste artikelen zijn al opgeheven. Ten behoeve van de duidelijkheid en leesbaarheid worden de overige bepalingen opgeheven om te worden opgenomen in het uitvoeringsbesluit van deze ordonnantie: - Artikel 10: de door de openbaar vastgoedbeheerder voorgestelde huurprijs aan de houder van een zakelijk hoofdrecht - Artikel 11: de verwijzing naar de modelovereenkomsten en kennisgeving. - Artikel 12: de verwijzing naar het indexcijfer van de consumptieprijzen, bedoeld in artikel 1728bis, § 1, vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.

	- Bijlagen: de modelovereenkomsten en kennisgeving van de overname in openbaar beheer
Article 30	*Artikel 30*
<u>Abrogation de l'arrêté organisant le fonds Droit de gestion publique</u> Par souci de clarté et de lisibilité, les dispositions sont abrogées pour être intégrées dans l'arrêté d'exécution de la présente Ordonnance afin de centraliser l'ensemble des dispositions relatives au droit de gestion publique dans un seul arrêté.	<u>Opheffing van het besluit tot organisatie van het Fonds van openbaar beheersrecht</u> Ten behoeve van de duidelijkheid en leesbaarheid worden de bepalingen opgeheven om te worden opgenomen in het uitvoeringsbesluit van deze ordonnantie om alle bepalingen met betrekking tot het openbaar beheersrecht in één besluit te centraliseren.
Article 31	*Artikel 31*
<u>Abrogation de l'arrêté relatif aux logements inoccupés</u> Par souci de clarté et de lisibilité, ce court arrêté est abrogé et les dispositions nécessaires sont insérées directement dans le Code. Commentaires des articles de l'arrêté abrogé : - Article 1 : définitions. Elles ne sont pas indispensables et peuvent donc être supprimées. - Article 2 : seuils des consommations d'eau et l'électricité qui constituent des critères de présomption d'inoccupation. Ces seuils sont maintenus et intégrés directement dans le Code. - Article 3 : liste des logements inoccupés établies par les communes. A supprimer compte tenu de la suppression des inventaires communaux (suppression de l'article 15, § 6, al. 1 du Code). - Article 4 : recours. La modalité de l'introduction par recommandé est intégré à l'article 21. Les mentions sur le fonctionnaire délégué et la Direction du Logement ne sont indispensables et seront indiquées dans les courriers d'amende. - Article 5 : abrogation d'un arrêté de 2004. L'arrêté abrogé restera abrogé (NB : les effets de l'abrogation ne valent que pour l'avenir). - Article 6 : entrée en vigueur de l'arrêté. Peut être supprimé aussi.	<u>Opheffing van het besluit betreffende de leegstaande woningen.</u> Omwille van de duidelijkheid en de leesbaarheid wordt dit korte besluit opgeheven en worden de noodzakelijke bepalingen rechtstreeks in de Code opgenomen. Opmerkingen over de artikelen van het opgeheven besluit: - Artikel 1: definities. Ze zijn niet onontbeerlijk en kunnen dus worden geschrapt. - Artikel 2: drempelwaarden voor water- en elektriciteitsverbruik die criteria vormen voor het vermoeden van leegstand. Deze drempelwaarden worden behouden en rechtstreeks opgenomen in de Code. - Artikel 3: door de gemeenten opgestelde lijst van leegstaande woningen. Te schrappen gezien de afschaffing van de gemeentelijke inventarissen (schrapping van artikel 15, § 6, lid 1 van de Code). - Artikel 4: beroep. De procedure van het indienen per aangetekend schrijven is opgenomen in artikel 21. De vermeldingen over de gemachtigde ambtenaar en de directie Huisvesting zijn niet onontbeerlijk en zullen worden vermeld in de brieven over de boete. - Artikel 5: opheffing van een besluit uit 2004. Het opgeheven besluit blijft opgeheven (NB: de gevolgen van de opheffing gelden alleen voor de toekomst). - Artikel 6: inwerkingtreding van het besluit. Kan ook worden geschrapt.
Article 32	*Artikel 32*

CHANCELLERIE

Mesure transitoire Une mesure transitoire est prévue afin de régler le sort des procédures en cours.	Overgangsmaatregel Er is voorzien in een overgangsmaatregel om te regelen wat er met de lopende procedures gebeurt.
AVANT-PROJET D'ORDONNANCE **modifiant le Code bruxellois du Logement en matière de droit de gestion publique et de logements inoccupés**	**VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE** **tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode inzake het openbaar beheersrecht en leegstaande woningen**
Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, Sur proposition du Ministre-Président, Après délibération, **ARRETE :** Le Ministre-Président est chargé de présenter au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale le projet d'ordonnance dont la teneur suit :	De Brusselse Hoofdstedelijke Regering, Op voorstel van de minister-president, Na beraadslaging, **BESLUIT :** De minister-president is ermee belast bij het Brussels Hoofdstedelijk Parlement het ontwerp van ordonnantie, waarvan de tekst hierna volgt, in te dienen :
Chapitre Ier – Dispositions générales	**Hoofstuk 1. Algemene bepalingen**
Article 1er. La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.	**Artikel 1.** Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.
Art. 2. Pour l'application de la présente ordonnance, l'on entend par : 1° Code : le Code bruxellois du Logement tel qu'adopté par l'ordonnance du 17 juillet 2003 ; 2° Gouvernement : le Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale.	**Art. 2.** Voor de toepassing van deze ordonnantie wordt verstaan onder: 1° Code: de Brusselse Huisvestingscode zoals aangenomen door de ordonnantie van 17 juli 2003; 2° Regering: de Brusselse Hoofdstedelijke Regering
Chapitre 2. – Dispositions modificatives	**Hoofdstuk 2. XX Maatregelen**
Art. 3. A l'article 2, § 1er du Code, le point 8° est remplacé comme suit : *« droit de gestion publique : le droit pour un opérateur immobilier public ou une AIS de gérer et mettre en location un logement, tel ceux visés à l'article 15, §1er, en lieu et place du ou des titulaires d'un droit réel principal sur ce*	**Art. 3.** In artikel 2, § 1 van de Code wordt punt 8° als volgt vervangen : *« openbaar beheersrecht: het recht van een openbaar vastgoedbeheerder of een SVK om een woning zoals bedoeld in artikel 15, § 1 te beheren en te verhuren, in plaats van de houder(s) van een zakelijk hoofdrecht op die*

logement pendant une durée minimale de neuf ans ; »	*woning, tijdens een minimale duur van negen jaar; »*
Art. 4. A l'article 2, § 1er du Code, un point 36° et 37° sont ajoutés : *« 36° RGPD : Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et abrogeant la directive 95/46/CE, également dénommé 'le Règlement général sur la protection des données ;* *37° : Titulaire d'un droit réel principal : propriétaire, copropriétaire, usufruitier, superficiaire et emphytéote. »*	**Art. 4.** Aan artikel 2, § 1 van de Code worden punten 36° en 37° toegevoegd: *"36° AVG: Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG, ook "Algemene Verordening Gegevensbescherming" genoemd;* *37°: houder van een zakelijk hoofdrecht: eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, opstalhouder en erfpachter."*
Art. 5. L'intitulé du Chapitre II (« Du droit de gestion publique des logements ») du Titre III (« Des instruments de la politique du Logement ») du Code est remplacé par l'intitulé suivant : *« CHAPITRE II. - De la lutte contre l'inoccupation des logements »*	**Art. 5.** De titel van Hoofdstuk II ("Het openbaar beheersrecht van woningen") van Titel III ("De instrumenten van het huisvestingsbeleid") van de Code is vervangen door de volgende titel : *« HOOFDSTUK II. - Bestrijding van leegstaande woningen »*
Art. 6. Une Section 1 est insérée au sein du Chapitre II du Titre III du Code : *« Section 1. Dispositifs régionaux »*	**Art. 6.** Er werd een Afdeling 1 ingevoegd in Hoofdstuk II van Titel III van de Code: *« Afdeling 1. Gewestelijke instrumenten »*
Art. 7. Un nouvel article 14/1 est inséré au sein de la Section 1 du Chapitre II du Titre III du Code : ***« Art. 14/1.** §1er. Au sein du Service public régional de Bruxelles*, le Service régional des logements inoccupés a pour mission de :* *1° centraliser l'identification des logements inoccupés via l'inventaire régional des logements inoccupés visé au § 2 ;* *2° veiller au respect des règles fixées par ou en vertu du présent chapitre et à la mise en œuvre des dispositions du présent chapitre [en ce compris le droit de gestion publique et l'action en cessation] ;* *3° soutenir les opérateurs immobiliers publics dans leurs actions de lutte contre les logements inoccupés dont, notamment le droit de gestion publique, le droit d'expropriation et l'action en cessation ;* *§2. L'inventaire régional des logements inoccupés est établi annuellement selon les*	**Art. 7.** Er wordt een nieuw artikel 14/1 ingevoegd in Afdeling 1 van Hoofdstuk II van Titel III van de Code : ***« Art. 14/1.** §1er. Binnen de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel heeft de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen de volgende opdrachten:* *1° de identificatie van de leegstaande woningen centraliseren aan de hand van de gewestelijke inventaris van leegstaande woningen zoals bedoeld in § 2;* *2° toezien op de naleving van de bij of krachtens dit hoofdstuk bepaalde regels en op de uitvoering van de bepalingen van dit hoofdstuk [met inbegrip van het openbaar beheersrecht en de vordering tot staking];* *3° de openbaar vastgoedbeheerders ondersteunen bij hun acties ter bestrijding van leegstaande woningen, waaronder het openbaar beheersrecht, het recht van uitzetting en de vordering tot staking;* *§ 2. De gewestelijke inventaris van de leegstaande woningen wordt jaarlijks opgesteld*

modes de traitement des données visés à l'article 23/1. Le Gouvernement en détermine le contenu et les modalités de diffusion. »	*volgens de methodes voor gegevensverwerking die bedoeld zijn in artikel 23/1. De Regering bepaalt de inhoud en de verspreidingswijze van de inventaris. »*
Art. 8. Une Section 2 est insérée au sein du Chapitre II du Titre III du Code, juste après l'article 14/1 : *« Section 2. Le droit de gestion publique des logements »*	**Art. 8.** Er wordt een Afdeling 2 ingevoegd in Hoofdstuk II van Titel III van de Code, net na artikel 14/1 : *« Afdeling 2. Het openbaar beheersrecht van de woningen »*
Art. 9. L'article 15 du Code est remplacé par l'article suivant : ***« Art. 15. Champ d'application*** *Tout opérateur immobilier public, ainsi que toute agence immobilière sociale, dispose d'un droit de gestion publique des logements suivants :* *1° les logements inoccupés, tels que définis à l'article 19/2 ;* *2° les logements frappés de l'interdiction de location visée à l'article 8 du présent Code ;* *3° les logements déclarés inhabitables, conformément à l'article 135 de la nouvelle loi communale. »*	**Art. 9.** Artikel 15 van de Code wordt vervangen door het volgende artikel : ***« Art. 15. Toepassingsgebied*** *Elke openbaar vastgoedbeheerder, evenals elk sociaal verhuurkantoor, beschikt over een openbaar beheersrecht op de volgende woningen:* *1° de leegstaande woningen, zoals gedefinieerd in artikel 19/2;* *2° de woningen die het voorwerp uitmaken van het verbod tot verhuur bedoeld in artikel 8 van deze Code;* *3° de onbewoonbaar verklaarde woningen, in overeenstemming met artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet. »*
Art. 10. L'article 16 du Code est remplacé par l'article suivant : ***« Art. 16. Proposition de prise en gestion*** *§ 1er. Visite du logement* *L'opérateur immobilier public ou l'agence immobilière sociale qui envisage de prendre en gestion publique un logement tel que visé à l'article 15, peut demander au titulaire d'un droit réel principal sur le logement, par envoi recommandé, de le visiter dans le mois, entre 8h et 20h.* *Afin de déterminer les travaux éventuellement nécessaires, cette visite s'effectue en présence d'agents du Service public régional de Bruxelles compétents en matière de logement.* *Lorsque la visite n'a pas pu être effectuée, à défaut d'avoir obtenu le consentement du titulaire d'un droit réel principal, les agents, accompagnés des représentants de l'agence immobilière sociale ou de l'opérateur immobilier public concerné pourront pénétrer d'office dans le logement avec l'autorisation du Tribunal de police.* *§ 2. Proposition d'un contrat de gestion* *L'opérateur immobilier public ou l'agence immobilière sociale qui entend procéder à une gestion publique propose au titulaire d'un droit réel principal sur le logement concerné, par*	**Art. 10.** Artikel 16 van de Code wordt vervangen door het volgende artikel : ***« Art. 16. Voorstel tot overname van het beheer*** *§ 1. Bezoek aan de woning* *De openbaar vastgoedbeheerder of het sociaal verhuurkantoor dat een woning zoals bedoeld in artikel 15, in beheer wil nemen, kan aan de houder van een zakelijk hoofdrecht op de woning per aangetekende brief vragen om de woning te bezoeken binnen de maand, tussen 8 uur en 20 uur.* *Teneinde te bepalen welke werkzaamheden eventueel noodzakelijk zijn, vindt dit bezoek plaats in aanwezigheid van ambtenaren van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel die bevoegd zijn inzake huisvesting.* *Wanneer het bezoek niet kon plaatsvinden doordat er geen toestemming van een houder van een zakelijk hoofdrecht werd verkregen, kunnen de ambtenaren, vergezeld van de vertegenwoordigers van het sociaal verhuurkantoor of de betrokken openbaar vastgoedbeheerder, de woning ambtshalve binnendringen met toestemming van de politierechtbank.* *§ 2. Voorstel van een beheersovereenkomst* *De openbaar vastgoedbeheerder of het sociaal verhuurkantoor dat wil overgaan tot openbaar beheer, stelt aan de houder van een zakelijk hoofdrecht op de betrokken woning per*

KANSELARIJ

envoi recommandé, de gérer son bien en vue de le mettre en location et, le cas échéant, d'exécuter les travaux nécessaires. *Cette proposition reprend le contrat-type déterminé par le Gouvernement.* *Le titulaire d'un droit réel principal dispose de deux mois à compter de cet envoi pour notifier sa réponse par envoi recommandé.* *§ 3. Conclusion d'un contrat de gestion* *Si la réponse est positive, l'opérateur immobilier public ou l'agence immobilière sociale conclut avec le titulaire d'un droit réel principal un contrat de gestion dont les modalités sont déterminées par le Gouvernement. »*	*aangetekend schrijven voor om zijn goed te beheren om het te huur te stellen en, in voorkomend geval, de noodzakelijke werkzaamheden uit te voeren.* *Dit voorstel bevat de modelovereenkomst zoals bepaald door de Regering.* *De houder van een zakelijk hoofdrecht beschikt over een termijn van twee maanden, te rekenen vanaf deze verzending, om per aangetekend schrijven kennis te geven van zijn antwoord.* *§ 3. Sluiten van een beheersovereenkomst* *Als het antwoord positief is, sluit de openbaar vastgoedbeheerder of het sociaal verhuurkantoor met de houder van een zakelijk hoofdrecht een beheersovereenkomst waarvan de modaliteiten worden vastgesteld door de Regering. »*
Art. 11. L'article 17 du Code est remplacé par l'article suivant : ***« Art. 17. Refus de la proposition de prise en gestion*** *§ 1. Mise en demeure* *En cas de refus sans motif légitime du titulaire d'un droit réel principal sur le logement concerné ou à défaut de réponse de sa part dans le délai prévu à l'article 16, § 2, l'opérateur immobilier public ou l'agence immobilière sociale le met en demeure, par envoi recommandé, de louer le logement après avoir, le cas échéant, réalisé les travaux.* *La mise en demeure indique expressément l'intention de l'opérateur immobilier public ou de l'agence immobilière sociale d'exercer son droit de gestion publique à l'expiration du délai qu'il fixe, de minimum deux mois.* *Les dispositions de la présente section sont intégralement reproduites dans la mise en demeure.* *§ 2. Notification* *A l'expiration du délai fixé dans la mise en demeure, l'opérateur immobilier public ou l'agence immobilière sociale notifie, par envoi recommandé, au titulaire d'un droit réel principal la mise en œuvre du droit de gestion publique. Il en informe également le Service régional des logements inoccupés. »*	**Art. 11.** Artikel 17 van de Code wordt vervangen door het volgende artikel : ***« Art. 17. Weigering van het voorstel tot overname van het beheer*** *§ 1. Ingebrekestelling* *Indien de houder van een zakelijk hoofdrecht op de betrokken woning zonder legitieme reden weigert of niet antwoordt binnen de in artikel 16, § 2, vastgelegde termijn, stelt de openbaar vastgoedbeheerder of het sociaal verhuurkantoor hem per aangetekend schrijven in gebreke de woning te verhuren, nadat hij, in voorkomend geval, de werkzaamheden heeft uitgevoerd.* *De ingebrekestelling vermeldt uitdrukkelijk de intentie van de openbaar vastgoedbeheerder of het sociaal verhuurkantoor om zijn openbaar beheersrecht uit te oefenen na het verstrijken van de door de openbaar vastgoedbeheerder of het sociaal verhuurkantoor vastgestelde termijn, die minimaal twee maanden bedraagt.* *De bepalingen van deze afdeling worden integraal opgenomen in de ingebrekestelling.* *§ 2. Kennisgeving* *Bij het verstrijken van de in de ingebrekestelling vastgestelde termijn stelt de openbaar vastgoedbeheerder of het sociaal verhuurkantoor de houder van een zakelijk hoofdrecht per aangetekend schrijven in kennis van de uitvoering van het openbaar beheersrecht. Hij brengt er ook de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen van op de hoogte.»*
Art. 12. L'article 18 du Code est remplacé par l'article suivant : **« Art. 18. Mise en œuvre du droit de gestion publique**	**Art. 12.** Artikel 18 van de Code wordt vervangen door het volgende artikel : ***« Art. 18. Uitvoering van het openbaar beheersrecht***

§ 1. Effets du droit de gestion publique

A dater de la notification de la mise en œuvre du droit de gestion publique, l'opérateur immobilier public ou l'agence immobilière sociale dispose de la compétence de gérer provisoirement le logement, en ce compris la faculté d'effectuer les travaux nécessaires à sa mise en location et de louer le bien pendant neuf ans, aux conditions d'accès au logement social fixées par le Gouvernement en application du Titre VI du présent Code.

La période de neuf ans peut être prolongée du nombre de mois nécessaires pour que les loyers couvrent l'ensemble des frais engendrés par le droit de gestion publique. Ces frais sont définis par le Gouvernement.

Les baux conclus par l'opérateur immobilier public ou l'agence immobilière sociale sont opposables de plein droit au titulaire d'un droit réel principal existant ainsi qu'à tout nouveau titulaire d'un droit réel principal sur le logement. L'opérateur immobilier public ou l'agence immobilière sociale est tenu de faire inscrire la gestion publique au bureau de sécurité juridique compétent. La cessation de la gestion publique doit également faire l'objet de la même formalité.

Les logements en gestion publique sont prioritairement proposés aux locataires visés à l'article 12 du Code répondant aux conditions d'accès au logement social. A cet effet, le gestionnaire du logement concerné informe le Service d'inspection régionale de la disponibilité de tels logements.

La Région et les opérateurs immobiliers publics disposent d'un droit de préemption sur le bien ayant fait l'objet d'une gestion publique. Ils l'exercent selon les modalités déterminées par le Gouvernement.

§ 2. Perception des loyers

Le titulaire d'un droit réel principal perçoit, à dater de la mise en location du logement, le loyer calculé selon des critères arrêtés par le Gouvernement, après déduction de tous les frais engendrés, directement ou indirectement, par la gestion publique.

§ 3. Information du titulaire d'un droit réel principal

Au cours de la gestion publique, l'opérateur immobilier public ou l'agence immobilière sociale informe le titulaire d'un droit réel

§ 1. Gevolgen van het openbaar beheersrecht

Vanaf de kennisgeving van de uitvoering van het openbaar beheersrecht is de openbaar vastgoedbeheerder of het sociaal verhuurkantoor bevoegd voor het voorlopige beheer van de woning, met inbegrip van de mogelijkheid om er de vereiste werkzaamheden met het oog op de verhuring uit te voeren en om ze gedurende negen jaar te verhuren onder de toegangsvoorwaarden tot de sociale huisvesting vastgesteld door de Regering met toepassing van Titel VI van deze Code.

De periode van negen jaar kan worden verlengd met het aantal maanden dat nodig is om ervoor te zorgen dat de huurgelden de volledige kosten die voortvloeien uit het openbaar beheersrecht dekken. Deze kosten worden gedefinieerd door de Regering.

De huurovereenkomsten die de openbaar vastgoedbeheerder of het sociaal verhuurkantoor sluit, zijn van rechtswege tegenwerpbaar tegen de bestaande houder van een zakelijk hoofdrecht en tegen elke nieuwe houder van een zakelijk hoofdrecht op de woning. De openbaar vastgoedbeheerder of het sociaal verhuurkantoor moet het openbaar beheer laten inschrijven op het bevoegde kantoor voor rechtszekerheid. Ook bij de beëindiging van het openbaar beheer moet dezelfde formaliteit worden vervuld.

De woningen in openbaar beheer worden bij voorrang aangeboden aan de in artikel 12 van de Code bedoelde huurders die voldoen aan de voorwaarden voor toegang tot sociale huisvesting.

Daartoe brengt de beheerder van de betrokken woning de Gewestelijke Inspectiedienst op de hoogte van de beschikbaarheid van dergelijke woningen.

Het Gewest en de openbaar vastgoedbeheerders beschikken over een voorkooprecht op het goed dat onder openbaar beheer stond. Ze oefenen dit recht uit volgens de door de Regering vastgelegde modaliteiten.

§ 2. Inning van de huur

Zodra de woning is verhuurd, ontvangt de houder van een zakelijk hoofdrecht de huurprijs, berekend volgens criteria die door de Regering zijn bepaald, na aftrek van alle kosten die het openbaar beheer rechtstreeks of onrechtstreeks doet ontstaan.

§ 3. Informatieverstrekking aan de houder van een zakelijk hoofdrecht

Gedurende het openbaar beheer licht de openbaar vastgoedbeheerder of het sociaal verhuurkantoor de houder van een zakelijk hoofdrecht in over de voornaamste handelingen

principal des actes essentiels de cette gestion. Le Gouvernement détermine le mode, le contenu et la fréquence minimum de cette information. »	*van dit beheer. De Regering bepaalt de wijze, de inhoud en de minimale verstrekking van deze informatie. »*
Art. 13. L'article 19 du Code est remplacé par l'article suivant : *« **Art. 19. Fin de la gestion publique*** *§ 1er. Reprise de la gestion du logement par le titulaire d'un droit réel principal* *Le titulaire d'un droit réel principal peut demander de reprendre la gestion de son logement dès que celui-ci a fait l'objet d'une première occupation à la suite de la conclusion d'un contrat de bail.* *Cette demande est adressée à l'opérateur immobilier public ou l'agence immobilière sociale en charge de la gestion publique, par envoi recommandé.* *Dans le mois de la réception de la demande, l'opérateur immobilier public ou l'agence immobilière sociale notifie au titulaire d'un droit réel principal le décompte des frais engendrés par la gestion publique restant à rembourser.* *La reprise de gestion du logement par le titulaire d'un droit réel principal intervient dans les deux mois à compter du remboursement visé à l'alinéa précédent. Dans les dix jours de la réception du remboursement, l'opérateur immobilier public ou l'agence immobilière sociale notifie au titulaire d'un droit réel principal la date précise de la reprise de gestion.* *A compter de la date de reprise en gestion du logement visée à l'alinéa précédent, le titulaire d'un droit réel principal est subrogé de plein droit dans les droits et obligations de l'opérateur immobilier public ou l'agence immobilière sociale en ce qui concerne la relation contractuelle avec le locataire.* *§ 2. Réglementation des loyers* *Le logement ne peut être mis en location que moyennant l'application d'un loyer calculé selon des critères arrêtés par le Gouvernement et ce, pour une période minimale de neuf ans à dater de la mise en location du bien par l'OIP ou l'AIS.* *§ 3. Sanctions en cas de non-respect de la réglementation des loyers* *En cas de non-respect de l'obligation visée au § 2, le titulaire d'un droit réel principal est tenu de rembourser rétroactivement au*	**Art. 13.** Artikel 19 van de Code wordt vervangen door het volgende artikel : *« **Art. 19. Einde van het openbaar beheer*** *§ 1. Overname van het beheer van de woning door de houder van een zakelijk hoofdrecht* *De houder van een zakelijk hoofdrecht kan verzoeken het beheer van zijn woning opnieuw over te nemen zodra die een eerste keer is bewoond als gevolg van het sluiten van een huurovereenkomst.* *Dit verzoek wordt gericht aan de openbaar vastgoedbeheerder of aan het sociaal verhuurkantoor dat belast is met het openbaar beheer, per aangetekend schrijven.* *Binnen één maand na de ontvangst van het verzoek stelt de openbaar vastgoedbeheerder of het sociaal verhuurkantoor de houder van een zakelijk hoofdrecht in kennis van de afrekening van kosten die voortvloeien uit het openbaar beheer en die nog moeten worden terugbetaald.* *De overname van het beheer van de woning door de houder van een zakelijk hoofdrecht vindt plaats binnen twee maanden te rekenen vanaf de in het vorige lid bedoelde terugbetaling. Binnen tien dagen na de ontvangst van de terugbetaling stelt de openbaar vastgoedbeheerder of het sociaal verhuurkantoor de houder van een zakelijk hoofdrecht in kennis van de precieze datum van de overname van beheer.* *Vanaf de datum van de overname van het beheer van de woning zoals bedoeld in het vorige lid, wordt de houder van een zakelijk hoofdrecht van rechtswege in de rechten en plichten gesteld van de openbaar vastgoedbeheerder of het sociaal verhuurkantoor wat de contractuele band met de huurder betreft.* *§ 2. Regelgeving inzake de huurprijzen* *De woning kan slechts opnieuw te huur worden gesteld mits een huurprijs wordt toegepast die is berekend volgens door de Regering vastgelegde criteria en dit voor een minimumperiode van negen jaar vanaf de datum waarop het goed door de OVB of het SVK wordt verhuurd;* *§ 3. Straffen in geval van niet-naleving van de regelgeving inzake de huurprijzen* *Indien de houder van een zakelijk hoofdrecht de in § 2 bedoelde verplichting niet naleeft, is hij verplicht om aan de huurder met terugwerkende*

KANSELARIJ

locataire la différence entre le loyer payé et le loyer prévu dans la grille. *En outre, une amende administrative correspondant à deux mois du montant du loyer demandé au locataire lui sera infligée par le fonctionnaire dirigeant le Service régional des logements inoccupés. Le Gouvernement en détermine la procédure. Le produit des amendes est versé dans le Fonds droit de gestion publique visé à l'article 22, § 2. »*	*kracht het verschil terug te betalen tussen de betaalde huur en de huurprijs die is vastgelegd in het rooster.* *Bovendien zal hem een administratieve boete die overeenkomt met twee maanden van de aan de huurder gevraagde huur worden opgelegd door de leidend ambtenaar van de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen. De Regering zal hiervoor een procedure vaststellen. De opbrengst van de geldboeten wordt gestort in het Fonds openbaar beheersrecht, zoals bedoeld in artikel 22, § 2. »*
Art. 14. L'intitulé du Chapitre III *(« Chapitre III. Des sanctions en cas de logement inoccupé »)* du Titre III du Code est supprimé.	**Art. 14.** De titel van Hoofdstuk III *("Hoofdstuk III. Straffen voor leegstaande woningen")* van Titel III van de Code wordt geschrapt.
Art. 15. Une Section 3 est insérée au sein du Chapitre II du Titre III du Code, juste après l'article 19 : *« Section 3. L'infraction en cas de logement inoccupé »*	**Art. 15.** Er wordt een Afdeling 3 ingevoegd in Hoofdstuk II van Titel III van de Code, net na artikel 19 : *« Afdeling 3. Overtreding in geval van leegstaande woningen »*
Art. 16. Un nouvel article 19/1 est inséré au sein de la Section 3 du Chapitre II du Titre III du Code : ***« Art. 19/1. Infraction administrative*** *Constitue une infraction administrative passible d'une amende le fait, pour le titulaire d'un droit réel principal, de maintenir un logement inoccupé au sens de l'article 19/2 sans justifier l'inoccupation par des raisons légitimes, par un cas de force majeure ou par la programmation ou la réalisation de travaux.* *Lorsque l'immeuble a fait l'objet d'un droit de gestion publique, comme il est prévu aux articles 15 et suivants, la même infraction peut être le fait de l'opérateur immobilier public ou de l'agence immobilière sociale. »*	**Art. 16.** Er wordt een nieuw artikel 19/1 ingevoegd in Afdeling 3 van Hoofdstuk II van Titel III van de Code : ***« Art. 19/1. Administratieve overtreding*** *Het feit dat de houder van een zakelijk hoofdrecht een woning laat leegstaan in de zin van artikel 19/2 zonder de leegstand te rechtvaardigen door legitieme redenen, door een geval van overmacht of door het plannen of uitvoeren van werkzaamheden, vormt een administratieve overtreding die beboetbaar is.* *Indien het gebouw het voorwerp heeft uitgemaakt van een openbaar beheersrecht, zoals bepaald in de artikelen 15 en volgende, kan dezelfde overtreding worden begaan door de openbaar vastgoedbeheerder of het sociaal verhuurkantoor. »*
Art. 17. Un nouvel article 19/2 est inséré au sein de la Section 3 du Chapitre II du Titre III du Code : ***« Art. 19/2. Définition d'un logement inoccupé*** *Est un logement inoccupé : l'immeuble ou la partie d'immeuble qui n'est pas occupé(e) conformément à sa destination en logement depuis plus de douze mois consécutifs. »*	**Art. 17.** Er wordt een nieuw artikel 19/2 ingevoegd in Afdeling 3 van Hoofdstuk II van Titel III van de Code : ***« Art. 19/2. Definitie van een leegstaande woning*** *Is een leegstaande woning: het gebouw of het deel van het gebouw dat sinds meer dan twaalf opeenvolgende maanden niet is ingenomen in overeenstemming met zijn bestemming als huisvesting. »*
Art. 18. Un nouvel article 19/3 est inséré au sein de la Section 3 du Chapitre II du Titre III du Code : ***« Art. 19/3. Critères de présomption d'inoccupation***	**Art. 18.** Er wordt een nieuw artikel 19/3 ingevoegd in Afdeling 3 van Hoofdstuk II van Titel III van de Code : ***« Art. 19/3. Criteria voor het vermoeden van leegstand***

CHANCE..LERE
KANSELARIJ

Sont présumés inoccupés, jusqu'à preuve contraire, notamment les logements : *1° à l'adresse desquels personne n'est inscrit à titre de résidence principale aux registres de la population ;* *2° à l'adresse desquels aucun bail d'habitation n'est enregistré ;* *3° qui ne sont pas garnis du mobilier indispensable à leur affectation ;* *4° pour lesquels la consommation d'eau est inférieure à cinq mètres cube par an ou pour lesquels la consommation d'électricité est inférieure à cent kilowattheures par an ;* *5° frappés de l'interdiction de location visée à l'article 8 depuis plus de douze mois ;* *6° déclarés inhabitables conformément à l'article 135 de la Nouvelle loi communale depuis plus de douze mois ;* *7° pour lesquels un procès-verbal d'infraction urbanistique a été dressé pour modification illicite de la destination. »*	*Tot bewijs van het tegendeel worden woningen met name als leegstaand beschouwd:* *1° als er zich op hun adres niemand voor zijn hoofdverblijfplaats heeft ingeschreven in de bevolkingsregisters;* *2° als er op hun adres geen enkele woninghuurovereenkomst is geregistreerd;* *3° als ze niet zijn ingericht met de huisraad die vereist is voor hun bestemming;* *4° waarvoor het waterverbruik lager is dan vijf kubieke meter per jaar of waarvoor het elektriciteitsverbruik lager is dan honderd kilowattuur per jaar;* *5° als ze sinds meer dan twaalf maanden het voorwerp uitmaken van het verbod tot verhuur bedoeld in artikel 8;* *6° als ze sinds meer dan twaalf maanden onbewoonbaar zijn verklaard in overeenstemming met artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet;* *7° waarvoor een proces-verbaal van stedenbouwkundige overtreding werd opgesteld wegens ongeoorloofde bestemmingswijziging. »*
Art. 19. L'article 20 du Code est remplacé par l'article suivant : ***« Art. 20. Procédure administrative*** *§ 1er. Constat de présomption d'infraction* *Sans préjudice de l'article 135 de la nouvelle loi communale, les agents-inspecteurs du Service régional des logements inoccupés ont qualité pour rechercher et constater les infractions présumées visées à l'article 19/1 par procès-verbal faisant foi jusqu'à preuve du contraire, soit d'initiative, soit sur plainte d'une association visée à l'article 134 du présent Code ou d'une commune selon les modalités décrites au § 2.* *Les agents-inspecteurs du Service régional des logements inoccupés peuvent visiter les logements entre 8 et 20 heures après qu'un avertissement préalable des auteurs présumés a été envoyé par envoi recommandé au moins une semaine avant la date effective de la visite sur les lieux.* *Au cas où la visite n'a pas pu se réaliser à défaut pour les auteurs présumés d'y donner leur consentement, les agents-inspecteurs pourront pénétrer d'office dans les logements avec l'autorisation préalable du Tribunal de police.*	**Art. 19.** Artikel 20 van de Code wordt vervangen door het volgende artikel : ***« Art. 20. Administratieve procedure*** *§ 1. Vaststelling van vermoeden van overtreding* *Onverminderd artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet zijn de ambtenaren-inspecteurs van de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen gemachtigd om de in artikel 19/1 bedoelde vermoedelijke overtredingen op te sporen en vast te stellen door middel van een proces-verbaal dat geldig is als bewijs tot bewijs van het tegendeel, hetzij op eigen initiatief, hetzij na een klacht van een vereniging zoals bedoeld in artikel 134 van deze Code of van een gemeente volgens de in § 2 beschreven modaliteiten.* *De ambtenaren-inspecteurs van de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen kunnen de leegstaande woningen bezoeken tussen 8 en 20 uur nadat minstens één week voor de datum van het plaatsbezoek een voorafgaande waarschuwing per aangetekende brief aan de vermoedelijke overtreders werd verstuurd.* *Indien het bezoek niet kon plaatsvinden omdat de vermoedelijke overtreders er niet mee hebben ingestemd, zullen de ambtenaren-inspecteurs de woning slechts ambtshalve kunnen binnendringen met de voorafgaande instemming van de politierechtbank.*

CHANCE.LEXIE
KANSELARIJ

Le procès-verbal émanant d'inspecteurs communaux assermentés fait également foi au sens du présent article.

§ 2. Plainte d'une commune

Lorsque la plainte visée au § 1er émane d'une commune, celle-ci communique au Service régional des logements inoccupés les informations en sa possession relatives à la destination urbanistique licite du bien ainsi que toutes les informations utiles à l'exercice de la mission de ce service.

§ 3. Avertissement

Lorsque l'infraction présumée est constatée par procès-verbal, le Service régional des logements inoccupés notifie un avertissement à l'auteur présumé, par envoi recommandé avec accusé de réception, en lui communiquant les données suivantes :

a) le procès-verbal constatant l'infraction présumée,
b) le fait imputé et la disposition légale y relative,
c) le délai de trois mois pour présenter ses moyens de défense en vue de renverser la présomption d'infraction,
d) l'obligation de mettre fin à l'inoccupation, le cas échéant en ayant obtenu au préalable l'attestation de contrôle de conformité visée à l'article 8 du présent Code,
e) le contrôle effectué par le Service régional des logements inoccupés jusqu'à l'occupation du logement tel que visé au § 6,
f) l'amende administrative encourue si l'infraction est établie,
g) les coordonnées et un bref descriptif du rôle du Centre d'Information sur le Logement,
h) une explication brève des mécanismes du droit de gestion publique et de prise en gestion par une agence immobilière sociale tels que prévus par le présent Code.

§ 4. Moyens de défense :

Pour renverser la présomption d'infraction, l'auteur présumé doit présenter ses moyens de défense, par toute voie de droit, au Service régional des logements inoccupés dans un délai de trois mois à compter de l'envoi de l'avertissement visé au § 3.

Het proces-verbaal dat uitgaat van beëdigde gemeentelijke inspecteurs, is eveneens rechtsgeldig in de zin van dit artikel.

§ 2. Klacht van een gemeente

Wanneer de in § 1 bedoelde klacht afkomstig is van een gemeente, verstrekt die laatste aan de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen de informatie in haar bezit met betrekking tot de geoorloofde stedenbouwkundige bestemming van het goed alsook alle informatie die nuttig is voor de uitoefening van de opdracht van deze dienst.

§ 3. Waarschuwing

Wanneer de vermoedelijke overtreding wordt vastgesteld met een proces-verbaal, betekent de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen een waarschuwing aan de vermoedelijke overtreder, per aangetekend schrijven met ontvangstbevestiging, met de volgende informatie:

i) het proces-verbaal dat de vermoedelijke overtreding vaststelt;
j) het ten laste gelegde feit en de overtreden wetsbepaling;
k) de termijn van drie maanden om de verdedigingsmiddelen aan te voeren om het vermoeden van overtreding te weerleggen;
l) de verplichting om een einde te maken aan de leegstand, in voorkomend geval na op voorhand een conformiteitscontroleattest zoals bedoeld in artikel 8 van deze Code te hebben verkregen;
m) de door de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen verrichte controle tot aan de bewoning van de woning, zoals bedoeld in § 6;
n) de opgelopen administratieve boete indien de overtreding wordt vastgesteld;
o) de gegevens en een korte beschrijving van de rol van het Informatiecentrum voor de Huisvesting;
p) een bondige uitleg over de regelingen van het openbaar beheersrecht en het in beheer nemen door een sociaal verhuurkantoor, zoals bepaald door deze Code.

§ 4. Verdedigingsmiddelen:

Om het vermoeden van een overtreding te weerleggen, moet de vermoedelijke overtreder zich binnen drie maanden na de toezending van de in § 3 bedoelde waarschuwing met alle verdedigingsmiddelen verdedigen bij de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen.

CHANCE_LEHE KANSELARIJ

La seule allégation de faits ne suffit pas; la réalité des faits doit être établie à suffisance pour permettre à l'autorité administrative d'apprécier les arguments avancés en pleine connaissance de cause.

L'auteur présumé doit démontrer, pour la période litigieuse :

- *soit que le bien ne constituait pas un « logement inoccupé » au sens de l'article 19/2,*
- *soit que l'inoccupation était justifiée par l'existence de raisons légitimes indépendantes de sa volonté ou d'un cas de force majeure,*
- *soit que l'inoccupation était justifiée par la programmation ou la réalisation de travaux.*

Si la justification porte sur la réalisation de travaux, l'auteur présumé doit fournir la preuve que les travaux ont été effectués de manière effective, continue et diligente, en vue de mettre fin à l'inoccupation.

Si la justification porte sur la programmation de travaux, l'auteur présumé doit fournir la preuve qu'il a entrepris des démarches de manière effective, continue et diligente, en vue de réaliser les travaux et mettre fin à l'inoccupation. En outre, il doit démontrer que la programmation des travaux rendait impossible toute occupation du bien, y compris de manière temporaire et/ou partielle si le bien est constitué de différentes unités.

§ 5. Imposition de l'amende

Après l'expiration du délai de trois mois visés au § 4, si la présomption d'infraction n'a pas été renversée, l'infraction visée à l'article 19/1 est établie et le fonctionnaire dirigeant le Service régional des logements inoccupés inflige une amende administrative.

L'amende administrative s'élevant à un montant de 500 euros par mètre courant de la plus longue façade multiplié par le nombre de niveaux autres que les sous-sols et les combles non aménagés que comporte le logement.

En cas de bâtiment partiellement inoccupé, l'amende est calculée en divisant celle qui serait due pour le bâtiment entier par le nombre de niveaux qu'il comprend, sous-sols et combles non aménagés non compris, et en multipliant le résultat obtenu par le nombre de niveaux présentant un état d'inoccupation.

Het louter aanvoeren van feiten volstaat niet; de realiteit van de feiten moet voldoende worden vastgesteld om de administratieve overheid in staat te stellen de aangevoerde argumenten met kennis van zaken te beoordelen.

De vermoedelijke overtreder moet voor de betwiste periode aantonen:

- *ofwel dat het goed geen "leegstaande woning" in de zin van artikel 19/2 was;*
- *ofwel dat de leegstand gerechtvaardigd was door het bestaan van legitieme redenen buiten zijn wil of door een geval van overmacht;*
- *ofwel dat de leegstand gerechtvaardigd was door de planning of de uitvoering van werkzaamheden.*

Indien de rechtvaardiging betrekking heeft op de uitvoering van werkzaamheden, moet de vermoedelijke overtreder het bewijs leveren dat de werkzaamheden op daadwerkelijke, ononderbroken en ijverige wijze worden verricht met het oog op het beëindigen van de leegstand.

Indien de rechtvaardiging betrekking heeft op de planning van werkzaamheden, moet de vermoedelijke overtreder het bewijs leveren dat hij op daadwerkelijke, ononderbroken en ijverige wijze stappen heeft ondernomen met het oog op het verwezenlijken van de werkzaamheden en het beëindigen van de leegstand. Bovendien moet hij aantonen dat de planning van de werkzaamheden elke bewoning van het goed onmogelijk maakte, ook een tijdelijke en/of gedeeltelijke bewoning indien het goed bestaat uit verschillende wooneenheden.

§ 5. Opleggen van de boete

Na het verstrijken van de in § 4 bedoelde termijn van drie maanden wordt, indien het vermoeden van overtreding niet is weerlegd, de in artikel 19/1 bedoelde overtreding vastgesteld en legt de leidend ambtenaar van de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen een administratieve boete op.

De administratieve boete bedraagt 500 euro per strekkende meter van de langste gevel, vermenigvuldigd met het aantal verdiepingen van de woning, de niet-ingerichte kelderverdieping en zolderverdieping niet meegerekend.

In geval van een gedeeltelijk leegstaand gebouw wordt de boete zo berekend dat de boete die verschuldigd zou zijn voor het hele gebouw gedeeld wordt door het aantal verdiepingen, zonder rekening te houden met de niet-ingerichte kelderverdieping en zolderverdieping, en het verkregen resultaat

KANSELARIJ

L'amende est multipliée par le nombre d'années suivant la première constatation, sans toutefois tenir compte des années durant lesquelles une éventuelle interruption d'inoccupation d'au moins trois mois peut être établie. *Le fonctionnaire dirigeant le Service régional des logements inoccupés notifie la décision imposant l'amende à l'auteur de l'infraction, par envoi recommandé avec accusé de réception, en lui communiquant les données suivantes :* *a) le fait infractionnel et la disposition légale enfreinte,* *b) le détail du calcul du montant de l'amende infligée,* *c) l'obligation de mettre fin à l'infraction,* *d) les modalités pour introduire le recours administratif visé à l'article 21,* *e) l'amende administrative encourue si l'infraction perdure,* *f) le contrôle effectué par le Service régional des logements inoccupés jusqu'à l'occupation du logement,* *g) le risque de vente publique du logement en cas de non-paiement des amendes infligées.* *§ 6. Contrôle* *Le Service régional des logements inoccupés contrôle la situation du logement jusqu'à son occupation. »*	*wordt vermenigvuldigd met het aantal verdiepingen die leegstaan.* *De boete wordt vermenigvuldigd met het aantal jaren dat volgt op de eerste vaststelling, waarbij er echter geen rekening wordt gehouden met de jaren waarvoor een eventuele onderbreking van de leegstand gedurende ten minste drie maanden kan worden aangetoond.* *De leidend ambtenaar van de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen betekent de beslissing tot oplegging van een boete aan de vermoedelijke overtreder per aangetekend schrijven met ontvangstbevestiging, met de volgende gegevens:* *a) het ten laste gelegde feit en de overtreden wetsbepaling;* *b) de gedetailleerde berekening van de opgelegde boete;* *c) de verplichting om een einde te stellen aan de overtreding;* *d) de modaliteiten om het in artikel 21 bedoelde administratief beroep in te dienen;* *e) de opgelopen administratieve boete indien de overtreding blijft aanhouden;* *f) de door de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen verrichte controle tot aan de bewoning van de woning;* *g) het risico op een openbare verkoop van de woning in geval van niet-betaling van de opgelegde boeten.* *§ 6. Toezicht* *De Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen oefent toezicht uit op de situatie van de woning tot ze bewoond wordt.*
Art. 20. L'article 21 du Code est remplacé par l'article suivant : *« **Art. 21. Recours administratif*** *Le contrevenant dispose d'un délai de trente jours à dater de la notification de la décision lui infligeant une amende administrative pour introduire, par envoi recommandé, un recours suspensif devant le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué à cette fin.* *Le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué à cette fin se prononce dans les trente jours à dater de la réception du recours. A défaut de décision dans ce délai, l'imposition de l'amende est infirmée. »*	**Art. 20.** Artikel 21 van de Code wordt vervangen door het volgende artikel : *« **Art. 21. Administratief beroep*** *De overtreder beschikt over een termijn van één maand na de kennisgeving van de beslissing die hem een administratieve boete oplegt om per aangetekend schrijven schorsend beroep aan te tekenen bij de Regering of de hiertoe gemachtigde ambtenaar.* *De Regering of de hiertoe gemachtigde ambtenaar doet uitspraak binnen dertig dagen na ontvangst van het beroep. Is binnen deze termijn geen beslissing genomen, dan wordt het opleggen van de administratieve boete ongeldig verklaard. »*
Art. 21. L'article 22 du Code est remplacé par l'article suivant :	**Art. 21.** Artikel 22 van de Code wordt vervangen door het volgende artikel :

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCE.LERE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

« ***Art. 22. Recouvrement et produit des amendes***	« ***Art. 22. Invordering en opbrengst van de geldboeten***
§ 1er. Recouvrement de l'amende	*§ 1. Invordering van de boete*
Les cotitulaires d'un droit réel principal sur le logement sont tenus solidairement au paiement de l'amende.	*De gezamenlijke houders van een zakelijk hoofdrecht op de woning zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de boete.*
L'amende est recouvrée et poursuivie suivant les règles prévues dans l'ordonnance établissant la procédure fiscale en Région de Bruxelles-Capitale.	*De geldboete wordt geïnd en gevorderd volgens de regels bepaald in de ordonnantie tot vaststelling van de fiscale procedure in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.*
En cas de non-paiement de l'amende dans les délais, une contrainte est décernée par le fonctionnaire désigné par le Gouvernement. La contrainte est visée et rendue exécutoire par le fonctionnaire susmentionné.	*Indien de geldboete niet binnen de vooropgestelde termijnen wordt betaald, vaardigt de door de Regering aangestelde ambtenaar een dwangbevel uit. Het dwangbevel wordt door voornoemde ambtenaar geviseerd en uitvoerbaar verklaard.*
A défaut de cautionnement auprès de la Caisse des Dépôts et consignations, le paiement de l'amende administrative est garanti par une hypothèque légale sur le logement, objet de l'infraction, au profit du Service public régional de Bruxelles. Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance du coût des formalités hypothécaires. L'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions prévues par la législation relative aux hypothèques.	*Bij gebrek aan een waarborg bij de Deposito- en Consignatiekas wordt de betaling van de administratieve geldboete gewaarborgd met een wettelijke hypotheek die ten gunste van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel wordt gevestigd op de woning waar de overtreding werd vastgesteld. Die waarborg geldt ook voor de schuldvordering die ontstaat door het voorschieten van de kosten voor de hypothecaire formaliteiten. De inschrijving, hernieuwing, vermindering en volledige of gedeeltelijke doorhaling worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van de hypotheekwetgeving.*
Lorsque le contrevenant demeure en défaut de s'exécuter volontairement, il est procédé, prioritairement à toute autre voie d'exécution forcée, à la vente publique du logement, objet de l'infraction. Le Gouvernement désigne le fonctionnaire compétent pour ce faire.	*Wanneer de overtreder de boete niet uit eigen beweging betaalt, wordt de woning waar de overtreding is vastgesteld openbaar verkocht, met voorrang op andere middelen tot gedwongen tenuitvoerlegging. De Regering wijst de hiertoe bevoegde ambtenaar aan.*
§ 2. Produit des amendes	*§ 2. Opbrengst van de geldboeten*
Nonante-cinq pour cent du produit total des amendes sont versés dans le « Fonds droit de gestion publique » tel qu'institué par l'ordonnance du 20 juillet 2006 modifiant l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires.	*Vijfennegentig procent van de totale opbrengst van de geldboeten wordt gestort in het "Fonds openbaar beheersrecht" dat opgericht werd bij de ordonnantie van 20 juli 2006 houdende wijziging van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen.*
Cinq pour cent du produit total des amendes sont affectés aux moyens généraux du Budget des Voies et Moyens.	*Vijf procent van de totale opbrengst van de geldboeten wordt toegewezen aan de algemene middelen van de middelenbegroting.*
Des nonante-cinq pour cent susmentionnés, un montant qui correspond à vingt-cinq pour cent du produit total des amendes est ristourné à la commune sur le territoire de laquelle se situe le bien inoccupé pour autant qu'elle ait expressément exclu les logements inoccupés du champ d'application de son règlement-taxe relatif aux immeubles abandonnés, inoccupés ou inachevés. Elle les affecte au développement de sa politique en matière de logement.	*Vijfentwintig procent van de bovengenoemde vijfennegentig procent van de totale opbrengst van de geldboeten wordt terugbetaald aan de gemeente waar de leegstaande woning zich bevindt, voor zover ze uitdrukkelijk de leegstaande woningen geweerd heeft uit het toepassingsgebied van haar belastingreglement betreffende de verlaten, onbewoonde of onafgewerkte woningen. De gemeente wendt de opbrengst aan voor haar huisvestingsbeleid.*

CHANCE.LEHE
KANSELARIJ

Des nonante-cinq pour cent susmentionnés, un montant, qui correspond à septante pour cent du produit total des amendes, reste dans le Fonds susmentionné, pour être affecté, le cas échéant, aux dépenses prévues pour le Fonds.»	Zeventig procent van de bovengenoemde vijfennegentig procent van de totale opbrengst van de geldboeten blijft in het bovengenoemde Fonds, om desgevallend te worden aangewend voor uitgaven waarin voor het Fonds is voorzien.»
Art. 22. Une Section 4 est insérée au sein du Chapitre II du Titre III du Code, juste après l'article 22 : *« Section 4. L'action en cessation »*	**Art. 22.** Er wordt een Afdeling 4 ingevoegd in Hoofdstuk II van Titel III van de Code, net na artikel 22 : *« Afdeling 4. Vordering tot staking »*
Art. 23. L'article 23 du Code est remplacé par l'article suivant : *« **Art. 23. Action judiciaire*** *Le président du tribunal de première instance statuant comme en référé peut ordonner, à la demande des autorités administratives ou d'une association visée à l'article 134 du présent Code, que le titulaire d'un droit réel principal sur le logement, ou, dans l'hypothèse d'un logement qui a fait l'objet d'un droit de gestion publique au sens des articles 15 et suivants du présent Code, l'opérateur immobilier public ou l'agence immobilière sociale concernée, prenne toute mesure utile afin d'en assurer l'occupation dans un délai raisonnable. »*	**Art. 23.** Artikel 23 van de Code wordt vervangen door het volgende artikel : *« **Art. 23. Gerechtelijke procedure*** *De voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg doet uitspraak als in kort geding en kan, op verzoek van de administratieve overheden of van een vereniging zoals bedoeld in artikel 134 van deze Code, bevelen dat de houder van een zakelijk hoofdrecht of, in het geval een woning het voorwerp heeft uitgemaakt van een openbaar beheersrecht in de zin van de artikelen 15 en volgende van deze Code, de openbaar vastgoedbeheerder of het betrokken sociaal verhuurkantoor gepaste maatregelen neemt om ervoor te zorgen dat de woning binnen een redelijke termijn wordt bewoond. »*
Art. 24. Une Section 5 est insérée au sein du Chapitre II du Titre III du Code, juste après l'article 23 : *« Section 5. Traitement des données et communications »*	**Art. 24.** Er wordt een Afdeling 5 ingevoegd in Hoofdstuk II van Titel III van de Code, net na artikel 23 : *«Afdeling 5. Gegevensverwerking en communicatie»*
Art. 25.** Un nouvel article 23/1 est inséré au sein de la Section 5 du Chapitre II du Titre III du Code :* *« **Art. 23/1. Traitement des données à caractère personnel *§ 1. Responsabilité, finalités et licéité des traitements* *Le Service public régional de Bruxelles est, en application de l'article 4, 7) du RGPD, le responsable des traitements de données à caractère personnel effectués pour :* *1° l'identification des logements présumés inoccupés en vue de :* *a) Réaliser l'inventaire régional des logements inoccupés visé à l'article 14/1, §2,* *b) Mettre en œuvre le droit de gestion publique visé à l'article 15,*	***Art. 25.** Er wordt een nieuw artikel 23/1 ingevoegd in Afdeling 5 van Hoofdstuk II van Titel III van de Code :* *"**Art. 23/1. Verwerking van persoonsgegevens*** *§ 1. Verantwoordelijkheid, doeleinden en rechtmatigheid van de verwerking* *De Gewestelijke Overheidsdienst Brussel is, overeenkomstig artikel 4, 7) van de AVG, de verantwoordelijke voor de verwerking van persoonsgegevens die wordt uitgevoerd voor:* *1° identificatie van de vermoedelijk leegstaande woningen met het oog op:* *a) het opstellen van de in artikel 14/1, § 2 bedoelde gewestelijke inventaris van leegstaande woningen;* *b) het uitoefenen van het in artikel 15 bedoelde openbaar beheersrecht;*

CHANCE.LEHE
KANSELARIJ

c) *Constater les infractions présumées, conformément à l'article 20;*

2° le soutien des opérateurs immobiliers publics visé à l'article 14/1, 3° ;
3° l'infliction d'une amende administrative, en application des articles 19, § 3 et 20, § 5;
4° le contrôle de la situation du logement jusqu'à son occupation, en application de l'article 20, § 6;
5° le recouvrement des amendes impayées, en application de l'article 22, §1er ;
6° la mise en œuvre de l'action en cessation, en application de l'article 23.

Conformément à l'article 6, 1, e) du RGPD, le traitement des données à caractère personnel dans le cadre de la lutte contre l'inoccupation des logements est nécessaire à l'exécution d'une mission d'intérêt public dont est investi le responsable du traitement.

§ 2. *Catégories de données à caractère personnel et personnes concernées*
Pour réaliser l'inventaire régional des logements inoccupés visé à l'article 14/1, § 2, sont traitées les catégories suivantes de données si, et dans la mesure où, celles-ci se rapportent à une personne concernée au sens de l'article 4, 1 du RGPD :

1° les adresses des biens immobiliers cadastrés comme logement, ainsi que le nombre de logements renseignés par adresse ;
2° les adresses des biens immobiliers pour lesquels un bail a été enregistré, ainsi que le nombre de baux par adresse et leurs durées respectives ;
3° le nombre de ménages par adresse de bien immobilier ;
4° le nombre de compteurs d'eau et d'électricité par adresse de bien immobilier renseigné comme logement, ainsi que leurs consommations annuelles ;
5° les adresses des biens immobiliers renseignés comme seconde résidence ;
6° les adresses des biens immobiliers renseignés comme logement inoccupé, abandonné et négligé ;
7° les adresses des biens immobiliers affectés à l'activité d'hébergement touristiques ;
8° les adresses du siège social d'une entité enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises et des différentes unités d'établissement en Belgique;

c) *de vaststelling van de vermoedelijke overtredingen, in overeenstemming met artikel 20;*

2° de in artikel 14/1, 3° bedoelde ondersteuning van de openbaar vastgoedbeheerders;
3° het opleggen van een administratieve boete in toepassing van artikelen 19, § 3 en 20, §5;
4° het toezicht op de toestand van de woning tot de bewoning ervan, in toepassing van artikel 20, § 6;
5° de invordering van onbetaalde boeten, in toepassing van artikel 22, § 1;
6° de uitvoering van de vordering tot staking in toepassing van artikel 23.

Overeenkomstig artikel 6, lid 1, e) van de AVG is de verwerking van persoonsgegevens in het kader van de bestrijding van leegstaande woningen noodzakelijk voor de vervulling van een opdracht van algemeen belang die aan de verwerkingsverantwoordelijke is toegekend.

§ 2. *Categorieën van persoonsgegevens en betrokkenen*
Om de gewestelijke inventaris van leegstaande woningen bedoeld in artikel 14/1, § 2 op te stellen, worden de volgende categorieën gegevens verwerkt indien en voor zover zij betrekking hebben op een betrokkene in de zin van artikel 4, lid 1, van de AVG:

1° de adressen van onroerende goederen die als woning zijn gekadastreerd, alsook het aantal woningen dat geregistreerd staat per adres;
2° de adressen van de onroerende goederen waarvoor een huurovereenkomst werd geregistreerd, alsook het aantal huurovereenkomsten per adres en hun respectieve looptijd;
3° het aantal gezinnen per huisadres;
4° het aantal water- en elektriciteitsmeters per huisadres dat als woning is geregistreerd, en het jaarlijkse verbruik daarvan;
5° de adressen van de onroerende goederen die als tweede woning zijn geregistreerd;
6° de adressen van de onroerende goederen die als leegstaande, verlaten en verwaarloosde woning zijn geregistreerd;
7° de adressen van de onroerende goederen die bestemd zijn voor toeristische logies;
8° de adressen van de maatschappelijke zetel van een entiteit ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen en van

9° les données urbanistiques relatives aux permis d'urbanisme pour du logement qui ont été délivrés ou refusés ou qui sont en cours de traitement ;
10° toutes autres catégories de données à déterminer par le Gouvernement si, et dans la mesure où, celles-ci s'avèrent nécessaires à la réalisation de cet inventaire régional.

Pour réaliser les autres finalités poursuivies au §1, les catégories suivantes de données à caractère personnel et de personnes physiques concernées sont traitées, ou susceptibles de l'être selon la nécessité de la finalité concernée:

1° les données d'identification des titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur les logements présumés inoccupés, ainsi que celles des personnes qui interviennent, ou dont il est fait état, à l'occasion de la finalité poursuivie ;
2° les données de contact des titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur les logements présumés inoccupés, ainsi que celles des personnes qui interviennent, ou dont il est fait état, à l'occasion de la finalité poursuivie ;
3° les domicile des titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur les logements présumés inoccupés ;
4° des données concernant la propriété de biens immobiliers associés aux titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur les logements présumés inoccupés ;

5° des données concernant les consommations énergétiques des logements présumés inoccupés associées aux titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur ces logements présumés inoccupés ou aux occupants, actuels et passés de ces logements ;
6° des données foncières lorsque celles-ci se rapportent aux titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur les logements présumés inoccupés ;
7° des données urbanistiques lorsque celles-ci se rapportent aux titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur les logements présumés inoccupés ;
8° des données relatives à l'occupation actuelle ou passée des logements présumés inoccupés associées aux titulaires d'un droit réel sur ces logements présumés inoccupés ou aux occupants de ces logements ;

de verschillende vestigingseenheden in België;
9° stedenbouwkundige gegevens met betrekking tot afgeleverde, geweigerde of in behandeling zijnde stedenbouwkundige vergunningen voor woningen;
10° alle andere categorieën van gegevens die door de Regering worden bepaald indien en voor zover zij noodzakelijk blijken voor de uitvoering van deze gewestelijke inventaris.

Om de andere in § 1 genoemde doeleinden te realiseren, worden de volgende categorieën persoonsgegevens en betrokken natuurlijke personen verwerkt of kunnen zij worden verwerkt naar gelang van de noodzaak voor het nagestreefde doel:

1° de identificatiegegevens van de huidige en vroegere houders van een zakelijk recht op de vermoedelijk leegstaande woningen, alsook die van de personen die een rol spelen, of worden vermeld, in verband met het nagestreefde doel;
2° de contactgegevens van de huidige en vroegere houders van een zakelijk recht op de vermoedelijk leegstaande woningen, alsook die van de personen die een rol spelen, of worden vermeld, in verband met het nagestreefde doel;
3° het domicilieadres van de huidige en vroegere houders van een zakelijk recht op de vermoedelijk leegstaande woningen;
4° gegevens met betrekking tot het eigendom van onroerende goederen die verband houden met de huidige en vroegere houders van een zakelijk recht op de vermoedelijk leegstaande woningen;
5° gegevens betreffende het energieverbruik van vermoedelijk leegstaande woningen, die verband houden met de huidige en vroegere houders van een zakelijk recht op die vermoedelijk leegstaande woningen of met de huidige en vroegere bewoners van die woningen;
6° grondgegevens, indien deze gegevens betrekking hebben op de huidige en vroegere houders van een zakelijk recht op de vermoedelijk leegstaande woningen;
7° stedenbouwkundige gegevens, indien deze gegevens betrekking hebben op de huidige en vroegere houders van een zakelijk recht op de vermoedelijk leegstaande woningen;
8° gegevens over de huidige of vroegere bewoning van vermoedelijk leegstaande woningen die verband houden met de houders van een zakelijk recht op die

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

9° des données concernant la fiscalité immobilière associée aux titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur les logements présumés inoccupés ;

10° des données qui sont relatives à l'administration des logements présumés inoccupés et qui sont associés aux titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur ces logements ainsi qu'aux personnes qui interviennent, ou dont il est fait état, à l'occasion de cette administration ;
11° des données concernant l'exploitation d'un logement comme hébergement touristique qui sont associées aux titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur les logements présumés inoccupés ainsi qu'aux personnes qui interviennent, ou dont il est fait état, à l'occasion de cette exploitation ;
12° des données relatives aux explications avancées par les titulaires, actuels et passés, d'un droit réel sur ces logements présumés inoccupés, ainsi que celles relatives aux personnes qui interviennent, ou dont il est fait état, à l'occasion de ces explications, en ce compris, le cas échéant, des catégories de données visées aux articles 9 et 10 du RGPD.

vermoedelijk leegstaande woningen of met de bewoners van die woningen;
9° gegevens met betrekking tot de onroerendgoedbelasting die verband houdt met de huidige en vroegere houders van een zakelijk recht op de vermoedelijk leegstaande woningen;
10° gegevens betreffende het beheer van vermoedelijk leegstaande woningen en die verband houden met de huidige en vroegere houders van een zakelijk recht op die woningen en met de personen die in het kader van dat beheer een rol spelen of worden vermeld;
11° gegevens met betrekking tot de uitbating van een woning als toeristenverblijf die verband houden met de huidige en vroegere houders van een zakelijk recht op de vermoedelijk leegstaande woningen en met de personen die in het kader van die uitbating een rol spelen of worden vermeld;

12° gegevens met betrekking tot de verklaringen die worden afgelegd door de huidige en vroegere houders van een zakelijk recht op deze vermoedelijk leegstaande woningen, alsook de gegevens betreffende de personen die bij deze verklaringen tussenkomen of worden vermeld, met inbegrip, in voorkomend geval, van de categorieën van gegevens bedoeld in de artikelen 9 en 10 van de AVG.

§ 3. Délais de conservation
Dans le cadre de la finalité poursuivie au § 1, 1° a, ces données sont conservées pendant toute la durée où les logements présumés inoccupés correspondants remplissent les critères justifiant leur insertion dans l'inventaire régional.

Dans le cadre de la finalité poursuivie au § 1, 1° b, ces données sont conservées pendant la période nécessaire à la mise en œuvre du droit de gestion publique et, en application de l'article 19, § 2, pendant dix ans après la reprise en gestion du logement par le titulaire d'un droit réel principal.

Dans le cadre des finalités poursuivies au § 1, 1° c et 4°, ces données sont conservées pendant la période nécessaire au contrôle correspondant et pendant un an à compter de l'occupation du logement.

Dans le cadre des finalités poursuivies au § 1, 2°, 3° et 5°, ces données sont conservées pendant la période nécessaire à la réalisation

§ 3. Bewaringstermijnen
In het kader van de in § 1, 1° a nagestreefde doelstelling worden deze gegevens bewaard zolang de overeenkomstige vermoedelijk leegstaande voldoen aan de criteria die hun opneming in de gewestelijke inventaris rechtvaardigen.

In het kader van de in § 1, 1° b nagestreefde doelstelling worden deze gegevens bewaard gedurende de periode die nodig is voor de uitvoering van het openbaar beheersrecht en, in toepassing van artikel 19, § 2, gedurende tien jaar nadat de houder van een zakelijk hoofdrecht de woning in beheer heeft genomen.

In het kader van de in § 1, 1° c en 4° nagestreefde doelstellingen worden deze gegevens bewaard gedurende de periode die nodig is voor de betreffende controle en gedurende één jaar vanaf de bewoning van de woning.

In het kader van de in § 1, 2°, 3° en 5° nagestreefde doelstellingen worden deze gegevens bewaard gedurende de periode die

KANSELARIJ

de la finalité correspondante jusqu'au délai de prescription de droit commun, voire au-delà en cas de poursuites engagées avant la fin de ce délai de prescription.	*nodig is om de betreffende doelstelling te realiseren tot aan de verjaringstermijn van het gemeen recht, of langer in het geval van vervolgingen die vóór het einde van deze verjaringstermijn werden ingesteld.*
Dans le cadre de la finalité poursuivie au § 1, 6°, ces données sont conservées pendant la période nécessaire à l'introduction et au traitement de cette action en cessation et à l'exécution des éventuelles décisions de justice subséquentes.	*In het kader van de in § 1, 6° nagestreefde doelstelling worden deze gegevens bewaard gedurende de periode die nodig is voor de instelling en de verwerking van deze stakingsvordering en voor de tenuitvoerlegging van eventuele daaropvolgende rechterlijke beslissingen.*
§ 4. Accès aux données *Le Service régional des logements inoccupés accède aux sources authentiques et aux bases de données nécessaires à l'exercice des missions qui lui sont assignées par le présent chapitre, y compris la réalisation de l'inventaire régional.*	*§ 4. Toegang tot de gegevens* *De Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen heeft toegang tot de authentieke bronnen en de databanken die nodig zijn voor de uitvoering van zijn opdrachten op grond van dit hoofdstuk, met inbegrip van het opstellen van de gewestelijke inventaris.*
Dans le cadre de la finalité prévue au § 1er, 1° a) du présent article, le Service régional des logements inoccupés a accès aux informations figurant dans le Registre national qui lui sont nécessaires, et ce conformément à l'article 5, § 1er, 1° de la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques.	*In het kader van de in § 1, 1° a) van dit artikel bedoelde doeleinde, heeft de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen toegang tot de gegevens in het Rijksregister die hij nodig heeft, overeenkomstig artikel 5, § 1, 1° van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen.*
Dans le cadre des finalités prévues au §1er, 1° à 4° du présent article, le Service régional des logements inoccupés a accès à la plateforme informatique des administrations locales et régionales dédiée à la gestion des dossiers de permis d'urbanisme, de lotir et d'environnement, d'infractions urbanistiques et de demandes de renseignements urbanistiques.	*In het kader van de in § 1, 1° tot 4° van dit artikel bedoelde doeleinden heeft de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen toegang tot het informaticaplatform van de lokale en gewestelijke administraties dat bestemd is voor het beheer van de dossiers betreffende stedenbouwkundige vergunningen, verkavelings- en milieuvergunningen, stedenbouwkundige overtredingen en aanvragen om stedenbouwkundige inlichtingen.*
Dans le cadre des finalités prévues au §1er, 1°, 3°, 4° et 6° du présent article, les communes transmettent, sur demande, au Service régional des logements inoccupés toutes les informations nécessaires à l'exercice de la mission qui lui est assignée par le présent chapitre. Doivent notamment être fournies les données suivantes: *1° les données relatives aux historiques de domiciliation* *2° les données urbanistiques, en ce compris les données relatives au constat d'infraction urbanistique* *3° les données administratives relatives au logement* *4° les données relatives à la fiscalité locale immobilière*	*In het kader van de in § 1, 1°, 3°, 4° en 6° van dit artikel bedoelde doeleinden verstrekken de gemeenten aan de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen op verzoek alle inlichtingen die nodig zijn voor de uitvoering van zijn opdracht op grond van dit hoofdstuk. In het bijzonder moeten de volgende gegevens worden verstrekt:* *1° de gegevens met betrekking tot de historiek van de domicilies;* *2° de stedenbouwkundige gegevens, met inbegrip van de gegevens met betrekking tot de vaststelling van een stedenbouwkundige overtreding;* *3° de administratieve gegevens betreffende de woning;* *4° de gegevens betreffende de lokale onroerendgoedbelasting.*

CHANCE.LEPE
KANSELARIJ

Dans le cadre des finalités prévues au §1er, 3° et 4° du présent article, l'Intercommunale bruxelloise de distribution et d'assainissement d'eau et le gestionnaire du réseau de distribution désigné en application de l'article 6 de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale, communiquent au moins une fois par an au Service régional des logements inoccupés, la liste des logements pour lesquels la consommation d'eau ou d'électricité sur douze mois est inférieure à la consommation minimale fixée par le Gouvernement en exécution de l'article 19/3, 4°. Pour chacun de ces logements, la liste mentionne l'adresse du logement, la consommation sur douze mois déterminée sur la base des index relevés ou estimés, ainsi que pour autant que ces données soient en possession des personnes visées à l'alinéa 1er dans le cadre de la gestion de leurs activités, les nom et prénom, l'adresse du titulaire du contrat de fourniture pour ce logement.
Aux fins de l'établissement de la liste, le gestionnaire du réseau de distribution désigné en application de l'article 6 de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale se base exclusivement sur les informations disponibles dans le registre d'accès visé à l'article 9bis de ladite ordonnance.
Lorsque le titulaire du compteur est domicilié dans le logement desservi par le compteur et est titulaire de droits réels sur ce logement, les nom, prénom et date de naissance du titulaire du compteur ne sont pas repris dans la liste communiquée.

In het kader van de in § 1, 3° en 4° van dit artikel bedoelde doeleinden delen de Brusselse Intercommunale voor Waterdistributie en Sanering en de met toepassing van artikel 6 van de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aangewezen distributienetbeheerder, ten minste eenmaal per jaar aan de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen de lijst mee van de woningen waar het water- of elektriciteitsverbruik gedurende twaalf maanden lager is dan het verbruiksminimum dat de Regering in uitvoering van artikel 19/3, 4° heeft vastgesteld. Voor elk van die woningen, vermeldt de lijst het adres, het verbruik over twaalf maanden bepaald op basis van het opgenomen of geraamde gebruik alsook, op voorwaarde dat die gegevens in het bezit zijn van de personen bedoeld in het eerste lid in het kader van het beheer van hun activiteiten, de naam en de voornaam en het adres van de persoon op wiens naam het leveringscontract voor deze woning staat.
Teneinde de voormelde lijst op te stellen, baseert de krachtens artikel 6 van de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aangewezen distributienetbeheerder zich uitsluitend op de informatie uit het in artikel 9bis van voormelde ordonnantie bedoelde toegangsregister.
Als de persoon op wiens naam de meter geregistreerd staat, domicilie houdt in de woning met de meter en houder is van zakelijke rechten op die woning, worden zijn naam, voornaam en geboortedatum niet vermeld in de meegedeelde lijst.

Dans le cadre de la finalité prévue au § 1er, 1° a) du présent article, l'Intercommunale bruxelloise de distribution et d'assainissement d'eau et le gestionnaire du réseau de distribution désigné en application de l'article 6 de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale, communiquent, sur demande, la liste de l'ensemble des compteurs liés à des logements situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-capitale avec leurs adresses et leurs consommations.

In het kader van de in § 1, 1° a) van dit artikel bedoelde doeleinde delen de Brusselse Intercommunale voor Waterdistributie en Sanering en de met toepassing van artikel 6 van de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aangewezen distributienetbeheerder, op verzoek de van de lijst mee van alle meters die verbonden zijn aan woningen die zich bevinden op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met de adressen en het verbruik ervan.

§ 5. Numéros de registre national
Dans le cadre de ses missions, le Service régional des logements inoccupés est autorisé à solliciter les numéros de registre national et à les utiliser, conformément à l'article 8, § 1er,

§ 5. Rijksregisternummers
In het kader van zijn opdrachten is de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen gemachtigd om de rijksregisternummers op te vragen en te gebruiken, overeenkomstig artikel

KANSELARIJ

alinéa 3, de la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques. *§ 6. Transmission/communication des données* *Hormis les cas déjà prévus par ou en vertu de la loi, les données à caractère personnel collectées sont transmises à des tiers si, et dans la mesure où, cette transmission s'avère nécessaire au respect des finalités visées aux §1.* *Par ailleurs, les données figurant dans l'inventaire régional des logements inoccupés visé à l'article 14/1, § 2 peuvent être communiquées à :* *1° l'administration Bruxelles Economie et Emploi du Service public régional de Bruxelles dans la mesure où ces données sont nécessaires à l'application de l'ordonnance relative à l'hébergement touristique ;* *2° le service administratif Bruxelles Urbanisme & Patrimoine dans la mesure où ces données sont nécessaires à l'application de la réglementation relative à l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ;* *3° aux communes dans la mesure où ces données sont nécessaires à leur mission de remise sur le marché de logements inoccupés et à l'exercice de leurs compétences fiscales.* *Les données collectées pour les autres finalités visées au §1 du présent article peuvent être communiquées aux opérateurs immobiliers publics concernés si, et dans la mesure où, ces données sont nécessaires à l'exécution de leurs missions d'intérêt public relatives à la politique du logement.*	*8, § 1, Lid 3 van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen.* *§ 6. Doorgifte/mededeling van de gegevens* *Uitgezonderd in de gevallen die reeds bij of krachtens de wet zijn voorzien, worden de verzamelde persoonsgegevens aan derden doorgegeven indien en voor zover deze doorgifte noodzakelijk blijkt voor de in §1 genoemde doeleinden.* *Voorts kunnen de gegevens die zijn opgenomen in de gewestelijke inventaris van leegstaande woningen als bedoeld in artikel 14/1, § 2, worden medegedeeld aan:* *1° Brussel Economie en Werkgelegenheid van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel voor zover deze gegevens noodzakelijk zijn voor de toepassing van de ordonnantie betreffende het toeristische logies;* *2° de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel Stedenbouw & Erfgoed voor zover deze gegevens noodzakelijk zijn voor de toepassing van de reglementering inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening;* *3° de gemeenten voor zover deze gegevens noodzakelijk zijn voor hun opdracht om leegstaande woningen opnieuw op de markt te brengen en voor de uitoefening van hun fiscale bevoegdheden.* *De gegevens die voor de andere in §1 van dit artikel genoemde doeleinden worden verzameld, kunnen aan de betrokken openbaar vastgoedbeheerders worden meegedeeld indien en voor zover deze gegevens noodzakelijk zijn voor de vervulling van hun taken van algemeen belang op het gebied van het huisvestingsbeleid.*
Art. 26. Un nouvel article 23/2 est inséré au sein de la Section 5 du Chapitre II du Titre III du Code : « ***Art. 23/2. Rapport des communes*** *Avant le 1er juillet de chaque année, les communes publient un rapport de leur politique de lutte contre les logements inoccupés, ainsi que celle de leur C.P.A.S. Le rapport inclut en tout cas* uninventaire des logements situés sur leur territoire, dont l'inoccupation est avérée, *une évaluation chiffrée des effets du recours au droit de gestion publique, à l'action en cessation prévue à l'article 23, et à la plainte de la commune dont question à l'article 20, §§ 1er et 2.* *Ce rapport est transmis au Gouvernement.* »	**Art. 26.** Er wordt een nieuw artikel 23/2 ingevoegd in Afdeling 5 van Hoofdstuk II van Titel III van de Code : « ***Art. 23/2. Verslag van de gemeenten*** *Vóór 1 juli van elk jaar publiceren de gemeenten een verslag over hun beleid ter bestrijding van leegstaande woningen, en van dat van hun OCMW.* Het verslag bevat in elk geval een lijst van de op hun grondgebied gelegen woningen waarvan de leegstand is vastgesteld, een becijferde evaluatie van de effecten van het beroep op het recht van openbaar beheer, van de in artikel 23 bedoelde vordering tot staking, en van de in artikel 20, §§ 1 en 2 bedoelde klacht van de gemeente. *Dit verslag wordt aan de Regering toegezonden.* »

CHANCE.LERE
KANSELARIJ

Art. 27. Un nouvel article 23/3 est inséré au sein de la Section 5 du Chapitre II du Titre III du Code : « ***Art. 23/3. Equivalents aux envois recommandés*** *Dans les dispositions du présent chapitre, tout envoi recommandé peut également être valablement effectué par tout moyen conférant date certaine à l'envoi.* »	**Art. 27.** Er wordt een nieuw artikel 23/3 ingevoegd in Afdeling 5 van Hoofdstuk II van Titel III van de Code : «***Art. 23/3. Equivalenten van aangetekende zendingen*** *In de bepalingen van dit hoofdstuk kan elke aangetekende zending ook geldig worden verricht op elke wijze waarbij aan de zending een bepaalde datum wordt toegekend.* »
Chapitre 3. Dispositions finales, transitoires et abrogatoires	**Hoofdstuk 3. Opheffings, overgangs en slotbepalingen**
Art. 28. La présente ordonnance entre en vigueur à la date déterminée par le Gouvernement. Par dérogation, les amendes infligées jusqu'au 31 décembre de l'année de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance seront rétrocédées conformément à la clé de répartition de l'ancien article 23.	**Art. 28.** Deze ordonnantie treedt in werking op de datum vastgesteld door de Regering. In afwijking worden boetes die zijn opgelegd tot en met 31 december van het jaar waarin deze verordening in werking is getreden, doorgestort volgens de verdeelsleutel van het vroegere artikel 23.
Art. 29. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 février 2004 portant exécution du Code du Logement est abrogé.	**Art.29.** Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 februari 2004 houdende uitvoering van de Huisvestingscode wordt opgeheven.

Art. 30. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 novembre 2006 organisant le fonds Droit de gestion publique est abrogé.	**Art. 30.** Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 30 november 2006 tot organisatie van het Fonds van openbaar beheersrecht wordt opgeheven.
Art. 31. L'arrêté du 6 juin 2014 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux logements inoccupés est abrogé.	**Art. 31.** Het besluit van 6 juni 2014 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering met betrekking tot de leegstaande woningen wordt opgeheven.
Art. 32. Les procédures initiées avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance restent régies par le régime antérieur.	**Art. 32.** Op procedures die vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie zijn ingesteld, blijft de voorgaande regeling van toepassing.
Bruxelles le 15.07.2021	Brussel, op 15.07.2021
Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale : Le Ministre-Président 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,	Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering: De minister-president 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,

Le Ministre-Président,
De Minister-President,

Rudi VERVOORT

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
16 -07- 2021
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCHI

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJKE REGERING