RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

advies 70.454/3
van 24 december 2021

over

een voorontwerp van ordonnantie ‘tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode met het oog op de gelijke behandeling van vrouwen en mannen en discriminatiebestrijding’

CONSEIL D’ÉTAT
section de législation

avis 70.454/3
du 24 décembre 2021

sur

un avant-projet d’ordonnance ‘modifiant le Code bruxellois du logement en matière d’égalité de traitement entre les femmes et les hommes et de lutte contre la discrimination’

‡ LW-AFBWHCCCC-HAEFEXV ‡

Op 9 november 2021 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door 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 verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een voorontwerp van ordonnantie 'tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode met het oog op de gelijke behandeling van vrouwen en mannen en discriminatiebestrijding'.

Het voorontwerp is door de derde kamer onderzocht op 7 december 2021. De kamer was samengesteld uit Wilfried VAN VAERENBERGH, kamervoorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Koen MUYLLE, staatsraden, Jan VELAERS en Bruno PEETERS, assessoren, en Astrid TRUYENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Githa SCHEPPERS, eerste auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Wilfried VAN VAERENBERGH, kamervoorzitter.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 24 december 2021.

*

Le 9 novembre 2021, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par 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 à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, sur un avant-projet d'ordonnance 'modifiant le Code bruxellois du logement en matière d'égalité de traitement entre les femmes et les hommes et de lutte contre la discrimination'.

L'avant-projet a été examiné par la troisième chambre le 7 décembre 2021. La chambre était composée de Wilfried VAN VAERENBERGH, président de chambre, Jeroen VAN NIEUWENHOVE et Koen MUYLLE, conseillers d'État, Jan VELAERS et Bruno PEETERS, assesseurs, et Astrid TRUYENS, greffier.

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

La concordance entre la version française et la version néerlandaise de l'avis a été vérifiée sous le contrôle de Wilfried VAN VAERENBERGH, président de chambre.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 24 décembre 2021.

*

‡ LW-AFBWHCCCC-HAEFEXV‡

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

*

STREKKING VAN HET VOORONTWERP

2. Het voor advies voorgelegde voorontwerp van ordonnantie van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest strekt tot wijziging van de ordonnantie van 17 juli 2003 'houdende de Brusselse Huisvestingscode' (hierna: de Brusselse Huisvestingscode) teneinde de bestaande maatregelen ter bestrijding van discriminatie bij de toegang tot huisvesting te versterken.

Zo wordt de lijst met beschermde criteria uitgebreid (artikelen 4, 2° tot 4°, 5, 18, en 19 van het voorontwerp), worden een aantal bepalingen aangepast teneinde rekening te houden met discriminatie op meer dan een grond (artikelen 6 tot 10, 12, 14 en 31), wordt onder discriminatie ook seksuele intimidatie en geweigerde redelijke aanpassingen verstaan (artikelen 11, 15 en 17) en wordt, mede ter omzetting van richtlijn 2004/113/EEG[2] (artikel 2), de mogelijkheid om rechtstreekse discriminaties te rechtvaardigen beperkt (artikel 16). Ook wordt het toepassingsgebied van de discriminatieregeling niet langer beperkt tot de toegang tot huisvesting, maar uitgebreid tot de hele periode van de huurovereenkomst (artikelen 4, 1°, 13, 20 en 35).

Er wordt tevens gepreciseerd welke documenten kunnen worden opgevraagd voor het bezoek aan een woning, wanneer een kandidaat-huurder zich kandidaat stelt, en met het oog op het sluiten van een huurovereenkomst (artikelen 21 tot 24), evenals de informatie die de verhuurder moet geven (artikel 40) en er wordt in een betere bescherming voorzien van personen die een melding of een klacht hebben ingediend (artikel 25). De regeling inzake de bewijslast wordt uitgebreid tot administratieve procedures (artikelen 26 en 27) en het toepassingsgebied van de discriminatietests wordt uitgebreid, onder meer door in de mogelijkheid te voorzien dat verenigingen of acteurs de tests uitvoeren (artikelen 28, 29, 32, 33 en 36). Ook wordt de rol van bepaalde verenigingen die actief zijn in de bestrijding van discriminatie uitgebreid (artikel 30) en wordt in de mogelijkheid voorzien dat de betrokken partijen elkaar ontmoeten (artikel 37). Ten slotte wordt de verwerking van persoonsgegevens door de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie geregeld (artikelen 38 en 39).

[1] Aangezien het om een voorontwerp van ordonnantie gaat, wordt onder "rechtsgrond" de overeenstemming met de hogere rechtsnormen verstaan.

[2] Richtlijn 2004/113/EG van de Raad van 13 december 2004 'houdende toepassing van het beginsel van gelijke behandeling van mannen en vrouwen bij de toegang tot en het aanbod van goederen en diensten'.

‡ LW-AFBWHCCC-HAEFEXV‡

ALGEMENE OPMERKINGEN

3.1. Meerdere bepalingen van het voorontwerp strekken ertoe de verwerking te regelen van persoonsgegevens in het licht van de 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 (algemene verordening gegevensbescherming)' (hierna: de AVG).

Krachtens artikel 22 van de Grondwet geldt voor elke verwerking van persoonsgegevens en, meer in het algemeen, voor elke schending van het recht op het privéleven, dat het formeel legaliteitsbeginsel dient te worden nageleefd. Doordat artikel 22 van de Grondwet aan de bevoegde wetgever de bevoegdheid voorbehoudt om vast te stellen in welke gevallen en onder welke voorwaarden afbreuk kan worden gedaan aan het recht op eerbiediging van het privéleven, waarborgt het aan elke burger dat geen enkele inmenging in dat recht kan plaatsvinden dan krachtens regels die zijn aangenomen door een democratisch verkozen beraadslagende vergadering. Een delegatie aan een andere macht is evenwel niet in strijd met het wettelijkheidsbeginsel voor zover de machtiging voldoende nauwkeurig is omschreven en betrekking heeft op de tenuitvoerlegging van maatregelen waarvan de "essentiële elementen" voorafgaandelijk door de wetgever vastgesteld zijn.[3]

Bijgevolg moeten de 'essentiële elementen' van de verwerking van persoonsgegevens in de ordonnantie zelf worden vastgelegd. In dat verband is de afdeling Wetgeving van oordeel dat ongeacht de aard van de betrokken aangelegenheid, de volgende elementen in beginsel 'essentiële elementen' uitmaken: 1°) de categorie van verwerkte gegevens; 2°) de categorie van betrokken personen; 3°) de met de verwerking nagestreefde doelstelling; 4°) de categorie van personen die toegang hebben tot de verwerkte gegevens; en 5°) de maximumtermijn voor het bewaren van de gegevens.[4]

In het licht hiervan moet het volgende worden opgemerkt.

3.2. Ter omschrijving van de bewaartermijn van te verwerken persoonsgegevens wordt in de ontworpen artikelen 200*ter*, § 4, 211, § 6, 214*bis*, § 8, en 214*octies*, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode (artikelen 23, 4°, 29, 33 en 39 van het voorontwerp) bepaald dat de gegevens in kwestie slechts mogen worden bewaard "gedurende de tijd die nodig is" voor de in die artikelen vervatte regeling.

Die bepalingen zijn echter niet meer dan een parafrase van hetgeen reeds uit de AVG voortvloeit, namelijk dat persoonsgegevens niet langer mogen worden bewaard dan noodzakelijk is,[5] en kunnen niet worden beschouwd als een afdoende regeling van de

[3] Vaste rechtspraak van het Grondwettelijk Hof: zie inzonderheid GwH 18 maart 2010, nr. 29/2010, B.16.1; GwH 20 februari 2020, nr. 27/2020, B.17.

[4] Adv.RvS 68.936/AV van 7 april 2021 over een voorontwerp dat heeft geleid tot de wet van 14 augustus 2021 'betreffende de maatregelen van bestuurlijke politie tijdens een epidemische noodsituatie', *Parl.St.* Kamer 2020-21, nr. 55-1951/001, 119.

[5] Zie artikel 5, lid 1, c) en e), van de AVG, evenals overweging 39 van die verordening.

‡ LW-AFBWHCCC-HAEFEXV ‡

maximumtermijn gedurende welke gegevens kunnen worden bewaard. Nochtans moet de ordonnantiegever zelf voorzien in een maximumtermijn voor het bewaren van de in de voormelde ontworpen bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode bedoelde persoonsgegevens.[6] Wel kan, eenmaal een absolute maximumtermijn is vastgesteld, het aan de regering worden overgelaten om de concrete termijn nader te regelen.

Bijgevolg moet in de voormelde bepalingen in een maximumtermijn voor de bewaring van de betrokken gegevens worden voorzien.[7]

3.3. Voorts worden in het ontworpen artikel 200*ter*, § 4, van de Brusselse Huisvestingscode (artikel 23 van het voorontwerp) niet uitdrukkelijk de verwerkingsdoelstellingen geregeld, noch de categorieën van personen die toegang hebben tot deze gegevens. Er kan, wat dat laatste betreft, niet zonder meer worden aangenomen dat enkel de verhuurder toegang heeft tot die gegevens, vermits het niet uit te sluiten valt dat die in het kader van de verhuring beroep doet op een makelaar of op andere personen die eveneens toegang zullen krijgen tot de gegevens in kwestie.

3.4.1. Hetzelfde geldt, *mutatis mutandis*, voor het ontworpen artikel 211, §§ 5 tot 7, van de Brusselse Huisvestingscode (artikel 29 van het voorontwerp), waarin evenmin de verwerkingsdoelstellingen en de categorieën van personen worden bepaald die toegang hebben tot de in het kader van een discriminatietest verwerkte persoonsgegevens.

3.4.2. Weliswaar wordt in het ontworpen artikel 211, § 7, van de Brusselse Huisvestingscode bepaald dat wanneer een discriminatietest wordt uitgevoerd door "een van de actoren bedoeld in lid 1, 2°, van § 4" (lees: "paragraaf 4"), die actor ervoor zorgt dat de betreffende persoonsgegevens "worden ingewonnen en verwerkt overeenkomstig de wet en de aanwijzingen van het slachtoffer" en dat "onverminderd de gevallen van openbaarmaking waarin de wet voorziet, (…) deze erkende actor eveneens [toeziet] op de vertrouwelijkheid en de passende bescherming van deze gegevens."

Gevraagd wat moet worden verstaan onder de woorden "volgens de wet en de aanwijzingen van het slachtoffer", verklaarde de gemachtigde:

> "Ce paragraphe a pour objectif de s'assurer que les acteurs qui réalisent des testing à la demande de la victime respectent :
>
> • le Code bruxellois du Logement afin que ces tests soient valables et utilisables par les services de l'Inspection régionale du Logement,
>
> • le Règlement général européen sur la protection des données à caractère personnel (RGPD) ainsi que ses lois de transposition, et,

[6] Zie immers GwH 9 december 2021, nr. 177/2021, B.53.5.

[7] In het ontworpen artikel 200*ter*, § 4, tweede lid, van de Brusselse Huisvestingscode komt ogenschijnlijk een maximumtermijn voor, vermits wordt bepaald dat de gegevens met betrekking tot de huurder worden bewaard gedurende de volledige looptijd van de huurovereenkomst en tot vijf jaar daarna, maar uit de toevoeging "alsook, indien nodig, gedurende de tijd die nodig is voor de afhandeling van geschillen in verband met discriminatie" blijkt dat ook dat maximum van vijf jaar kan worden overschreden, zodat de maximumtermijn in werkelijkheid niet vaststaat.

‡ LW-AFBWHCGCG-HAEFEXV‡

• les volontés de la victime qui souhaiterait faire usage d'un des droits conférés par le RGPD (entre autres : droit à l'information, droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement, droit d'opposition, droit à la limitation du traitement etc.)."

Gevraagd wat moet worden verstaan onder "de gevallen van openbaarmaking waarin de wet voorziet" en met "de vertrouwelijkheid en de passende bescherming van deze gegevens", en welke wet wordt bedoeld, antwoordde de gemachtigde:

"Ce § est prévu dans l'hypothèse où des exceptions à la confidentialité et à la protection appropriée des données à caractère personnel s'appliqueraient. Nous pensons par exemple à la situation où l'acteur serait témoin de certains faits répréhensibles qu'une loi l'obligerait à dénoncer. Ne pas prévoir d'exception aurait constitué une lacune nous semble-t-il mais nous suivrons votre avis à ce sujet. Dans ses relations avec l'administration, l'acteur sera tenu de respecter un contrat qui fixe les règles en matière de protection des données à caractère personnel afin d'offrir à l'Inspection régional du Logement des garanties suffisantes en la matière. Ces acteurs doivent également offrir des garanties équivalentes en matière de protection des données à caractère personnel à toute victime de faits de discrimination. Le § 7 a donc pour objectif de s'assurer du respect de ces règles minimales de protection fixées par le RGPD."

3.4.3. Los van het gegeven dat het niet voor de hand ligt dat met de verwijzing naar "de wet" in het ontworpen artikel 211, § 7, van de Brusselse Huisvestingscode de AVG en de Brusselse Huisvestingscode worden bedoeld, moet worden vastgesteld dat die verwijzing niet kan worden beschouwd als een regeling van de verwerkingsdoelstellingen en de categorieën van personen die toegang hebben tot de in het kader van een discriminatietest verwerkte persoonsgegevens. Ook de vermelding dat moet worden toegezien op "de vertrouwelijkheid en de passende bescherming van deze gegevens" volstaat te dien aanzien niet, vermits daarmee niet duidelijk wordt gemaakt welke personen toegang hebben tot de gegevens in kwestie en ten aanzien van welke personen die vertrouwelijkheid al dan niet geldt.

3.5. Hetgeen hiervoor omtrent het ontworpen artikel 211, §§ 5 tot 7, van de Brusselse Huisvestingscode is opgemerkt, geldt eveneens ten aanzien van het ontworpen artikel 214*bis*, §§ 7 tot 9, van diezelfde code (artikel 33 van het voorontwerp).

3.6.1. Naar luid van het ontworpen artikel 214*septies*, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode (artikel 38) mag de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie in het kader van haar opdrachten bedoeld in artikel 214*bis* van diezelfde code, en mogen de in artikel 214 bedoelde instellingen, in het kader van hun in artikel 214, lid 2 (lees: tweede lid), 1° en 3°, bedoelde opdrachten, persoonsgegevens uitwisselen inzake klachten, meldingen en vastgestelde feiten, om hen in staat te stellen hun respectieve wettelijke opdrachten inzake de strijd tegen discriminatie in de huisvestingssector uit te voeren.

Gevraagd wat wordt bedoeld met de wettelijke opdrachten inzake de strijd tegen discriminatie in de huisvestingssector, verklaarde de gemachtigde:

"La base légale est le Code bruxellois du Logement, l'article 214*bis* § 1er en ce qui concerne l'inspection régionale du Logement.

‡ LW-AFBWHCCCC-HAEFEXV‡

Pour ce qui concerne les organismes dont la mission consiste à promouvoir l'égalité de traitement :

• Voyez art. 214 du Code bruxellois du Logement.

o L'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes :

- Voyez arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juillet 2016 portant exécution de l'article 15 de l'ordonnance du 4 septembre 2008 relative à la lutte contre la discrimination et à l'égalité de traitement en matière d'emploi, des articles 24 et 26 de l'ordonnance du 4 septembre 2008 visant à promouvoir la diversité et à lutter contre la discrimination dans la fonction publique régionale bruxelloise et de l'article 214 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement;

- Loi du 16 décembre 2002 portant création de l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes.

o Le Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations :

- Voyez Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 juillet 2016 portant exécution de l'article 15 de l'ordonnance du 4 septembre 2008 relative à la lutte contre la discrimination et à l'égalité de traitement en matière d'emploi, des articles 24 et 26 de l'ordonnance du 4 septembre 2008 visant à promouvoir la diversité et à lutter contre la discrimination dans la fonction publique régionale bruxelloise et de l'article 214 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement;

- Accord de coopération du 12 juin 2013 entre l'autorité fédérale, les Régions et les Communautés visant à créer un Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations sous la forme d'une institution commune au sens de l'article 92bis de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980;

- Ordonnance bruxelloise du 27 février 2014 portant sur l'approbation de l'Accord de coopération du 12 juin 2013, entre l'Autorité fédérale, les Régions et les Communautés visant à créer un Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations sous la forme d'une institution commune, au sens de l'article 92bis de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980."

3.6.2. Gelet hierop kan worden aangenomen dat in het ontworpen artikel 214*septies*, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode de doelstelling wordt geregeld van de verwerking van persoonsgegevens die ze inhoudt, namelijk de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie en de vermelde instellingen in staat stellen hun wettelijke opdrachten, zoals door de gemachtigde omschreven, uit te voeren.

Evenwel wordt noch de categorie van verwerkte gegevens, noch de categorie van betrokken personen, noch de categorie van personen die toegang hebben tot de verwerkte gegevens, noch de maximumtermijn voor het bewaren van de gegevens bepaald. Weliswaar worden die elementen in het ontworpen artikel 214*octies* van de Brusselse Huisvestingscode (artikel 39 van het voorontwerp) geregeld ten aanzien van de gegevensverwerking door de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie. Die bepaling geldt evenwel "[o]nverminderd hetgeen reeds is bepaald met betrekking tot (…) de uitwisseling van persoonsgegevens in verband met klachten, meldingen en vastgestelde feiten overeenkomstig artikel 214*septies*". Bovendien is die bepaling sowieso niet van toepassing op de in artikel 214*septies* vermelde instellingen.

‡ LW-AFBWHCCC-HAEFEXV‡

Om bestaanbaar te zijn met artikel 22 van de Grondwet zal artikel 38 van het voorontwerp derhalve moeten worden aangevuld met een regeling van de voormelde essentiële elementen.

4. Het voorontwerp moet nog eens aan een grondig wetgevingstechnisch nazicht worden onderworpen.

Zo is artikel 4, 3° en 4°, van het voorontwerp niet afgestemd op het gegeven dat een bestaande opsomming in artikel 192 van de Brusselse Huisvestingscode, die eindigt met de woorden "sociale afkomst en positie", wordt aangevuld met een nieuwe opsomming. Bovendien kunnen die punten worden samengevoegd. Hetzelfde geldt, onverminderd wat hieronder wordt opgemerkt, *mutatis mutandis*, voor artikel 5, 2° en 3°, van het voorontwerp.

Vermits alle wijzigingen waarin de artikelen 5 tot 14 van het voorontwerp voorzien, betrekking hebben op eenzelfde artikel van de Brusselse Huisvestingscode, namelijk artikel 193, zouden ze eveneens in eenzelfde artikel moeten worden samengebracht, dat desgevallend in punten kan worden onderverdeeld. Per artikel van de te wijzigen ordonnantie moet immers één wijzigingsartikel worden uitgewerkt.[8] Hetzelfde geldt voor de artikelen 18 en 19 van het voorontwerp, die allebei strekken tot wijziging van artikel 199 van de Brusselse Huisvestingscode, de artikelen 27 tot 29 van het voorontwerp, die strekken tot wijziging van artikel 211 van diezelfde code, de artikelen 31 tot 33, die strekken tot wijziging van artikel 214*bis*, van diezelfde code, en de artikelen 34 en 35, die strekken tot wijziging van artikel 214*ter* van diezelfde code.

Omgekeerd moet artikel 25 van het voorontwerp worden onderverdeeld in twee punten, één dat strekt tot wijziging van artikel 201, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode en een dat strekt tot wijziging van paragraaf 5 van datzelfde artikel.

In de inleidende zin van artikel 15 van het voorontwerp moet worden verwezen naar artikel 194, *§ 2*, van de Brusselse Huisvestingscode. In artikel 31, tweede lid, van het voorontwerp moet worden gepreciseerd dat de ontworpen wijziging betrekking heeft op artikel 214*bis*, § 1, 1°, van de Brusselse Huisvestingscode.

Ook moet de overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het voorontwerp nog eens worden nagekeken. Zo stemt de Franse tekst van artikel 5, 2°, van het voorontwerp inhoudelijk niet overeen met de Nederlandse tekst ervan.[9] Hetzelfde geldt voor artikel 14 van het voorontwerp.[10] In de Nederlandse tekst van artikel 21 zijn de woorden "du

---

[8] Zie *Beginselen van de wetgevingstechniek. Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, Raad van State, 2008, aanbeveling 120, te raadplegen op de internetsite van de Raad van State (www.raadvst-consetat.be).

[9] In de Franse tekst worden de woorden "les responsabilités familiales, l'adoption, la coparentalité et la paternité" ingevoegd na de woorden "la cohésion sociale", terwijl in de Nederlandse tekst de invoeging gebeurt na de woorden "syndicale overtuiging".

[10] Te dien aanzien moet erop worden gewezen dat het woord "één" tweemaal voorkomt in de Nederlandse tekst van artikel 193, 10°, van de Brusselse Huisvestingscode, terwijl uit de Franse tekst van artikel 14 van het voorontwerp blijkt dat het enkel de bedoeling is om bij de tweede vermelding dat woord te vervangen door de woorden "een of meer".

‡ LW-AFBWHCCC-HAEFEXV ‡

Code" niet vertaald. In de Nederlandse tekst van artikel 23, 2°, van het voorontwerp schrijve men, zoals in de Franse tekst, "artikel 200*ter*" (in plaats van artikel 20*ter*). Ook blijken delen van de memorie van toelichting niet vertaald te zijn.[11]

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 2

5. Luidens artikel 2 van het ontwerp zet de aan te nemen ordonnantie richtlijn 2004/113/EG om.

Hieromtrent om toelichting gevraagd, verklaarde de gemachtigde:

"Les modifications apportées aux articles 195/1 et 201 du CbL participent à la transposition de la directive 2004/113/CE

- La directive 'biens et services' ne prévoit qu'une seule exception au principe de l'interdiction de la discrimination directe en son article 4 : 'la présente directive n'exclut pas les différences de traitement si la fourniture de biens et services exclusivement ou essentiellement destinés aux membres d'un sexe est justifiée par un but légitime et que les moyens de parvenir à ce but sont appropriés et nécessaires'.

Le considérant 16 précise ce qu'il faut entendre par objectif légitime : 'Peuvent par exemple être considérées comme un objectif légitime la protection des victimes de violence à caractère sexuel (dans le cas de la création de foyers unisexes), des considérations liées au respect de la vie privée et à la décence (lorsqu'une personne met à disposition un hébergement dans une partie de son domicile), la promotion de l'égalité des sexes ou des intérêts des hommes ou des femmes (par des organismes bénévoles unisexes par exemple), la liberté d'association (dans le cadre de l'affiliation à des clubs privés unisexes) et l'organisation d'activités sportives (par exemple de manifestations sportives unisexes.'.

La justification prévue à l'article 195 actuel du Code du logement est donc trop large (une différence de traitement dans les tarifs pour un même bien ou service n'est jamais autorisée par exemple)

L'article 16 du projet ou 195/1 projeté du CbL vise à corriger cela.

- L'article 10 de la directive 'biens et services' prévoit une protection contre les rétorsions : 'Les Etats membres introduisent dans leur système juridique interne les mesures nécessaires pour protéger les personnes contre tout traitement ou toute conséquence défavorable en réaction à une plainte ou à une action en justice visant à faire respecter le principe de l'égalité de traitement.'

Or, l'article 201 actuel du Code du logement vise uniquement les personnes qui s'estiment victimes et les témoins.

L'article 25 du projet ou 201, §5 projeté du CbL vise ainsi à élargir la protection de certaines personnes contre les rétorsions suite à une plainte ou une action en justice et à faire respecter le principe d'égalité des chances."

[11] Zie bijvoorbeeld de zin "Par ailleurs, solliciter les coordonnées de l'employeur actuel ou de l'organisme débiteur apparaît disproportionné si cette pratique se fait automatiquement."

‡ LW-AFBWHCCC-HAEFEXV‡

Uit wat voorafgaat vloeit voort dat het gaat om een gedeeltelijke omzetting van richtlijn 2004/113/EG. Van die gedeeltelijke omzetting moet evenwel gewag worden gemaakt in de Brusselse Huisvestingscode zelf, en niet in de aan te nemen ordonnantie die er louter toe is beperkt die code te wijzigen.[12] Bijgevolg moet artikel 2 van het voorontwerp worden vervangen door een bepaling die ertoe strekt in hoofdstuk I ('Algemene bepalingen') van titel X ('Gelijke behandeling en de bestrijding van discriminatie') van de Brusselse Huisvestingscode een artikel in te voegen, naar luid waarvan dit hoofdstuk voorziet in de gedeeltelijke omzetting van richtlijn 2004/113/EG.

Artikel 3

6. De definitie van het begrip "Regering" is overbodig aangezien artikel 3, 2°, van de Brusselse Huisvestingscode reeds in dezelfde definitie voorziet en het voorontwerp zich ertoe beperkt bepalingen in de Brusselse Huisvestingscode in te voegen, te wijzigen of te vervangen.

Artikel 15

7. Artikel 15 van het voorontwerp strekt ertoe in artikel 194, § 2,[13] van de Brusselse Huisvestingscode de punten 5° en 6° in te voegen waaruit voortvloeit dat onder "discriminatie" ook "seksuele intimidatie" en "geweigerde redelijke aanpassingen" moet worden verstaan.

Luidens artikel 194, § 2, 1° en 2°, van de Brusselse Huisvestingscode wordt onder discriminatie "directe discriminatie" en "indirecte discriminatie" verstaan. Gevraagd of seksuele intimidatie en het weigeren van redelijke aanpassingen dan buiten het onderscheid tussen directe en indirecte discriminatie vallen, antwoordde de gemachtigde:

> "Si mais l'intégration du harcèlement sexuel et du refus d'aménagement raisonnable comme discrimination permet de garantir une meilleure protection pour les candidats-locataires ou locataires : le rapport de la charge de la preuve en est facilité."

Uit de definities van de begrippen "directe discriminatie" en "indirecte discriminatie" in artikel 193, 3° en 5°, van de Brusselse Huisvestingscode vloeit voort dat het in beide gevallen om een onderscheid op grond van *een beschermd criterium* moet gaan. In de definitie van het begrip "seksuele intimidatie" in het ontworpen artikel 193, 6°/1, van de Brusselse Huisvestingscode (artikel 11 van het voorontwerp) wordt evenwel geen gewag gemaakt van een beschermd criterium.[14] Bijgevolg zullen de bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode die specifiek betrekking hebben op gevallen van directe of indirecte discriminatie, zoals de artikelen 211, §§ 2 en 3, van de Brusselse Huisvestingscode die juist betrekking hebben op de bewijslast, niet gelden ten aanzien van gevallen van seksuele

[12] Zie hieromtrent Beginselen van de wetgevingstechniek, Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten, Raad van State, 2008, formule F-4-1-2-3.

[13] Zie opmerking 4.

[14] Vgl. met de definitie van het begrip "intimidatie" in artikel 193, 6°, van de Brusselse Huisvestingscode, waaruit voortvloeit dat het moet gaan om ongewenst gedrag *dat met één van de beschermde criteria verband houdt*.

‡ LW-AFBWHCCC-HAEFEXV ‡

intimidatie. De stellers van het voorontwerp zullen moeten nagaan of dit strookt met het opzet van de ontworpen regeling.

Artikel 24

8. Naar luid van het ontworpen artikel 200*quater* van de Brusselse Huisvestingscode kan "[o]nverminderd artikel 200*ter*, § 1, de huurder voor het sluiten van de huurovereenkomst een bezoek aan het pand eisen."

Uit de toelichting bij artikel 23 van het voorontwerp, waar te lezen staat dat "elke kandidaat-huurder het recht [krijgt] de woning te bezoeken", blijkt vooreerst dat niet zozeer *de huurder*, maar veeleer de kandidaat-huurder wordt bedoeld.[15]

Vervolgens moet worden vastgesteld dat de ontworpen bepaling in te absolute termen is gesteld. Uit de voormelde toelichting bij artikel 23 van het voorontwerp blijkt immers dat de verhuurder (of de vastgoedmakelaar die namens hem optreedt) wel degelijk een selectie mag maken "om een toevloed van gevraagde bezoeken aan een woning te bolwerken", voor zover hij maar geen ongeoorloofde informatie opvraagt of ongeoorloofde criteria hanteert om dat te doen. In de memorie van toelichting wordt dienaangaande het volgende gesteld:

> "In dit geval kunnen ze echter een selectie verrichten op grond van bijvoorbeeld de chronologie van de aanvragen, of andere, zo objectief mogelijke criteria. Door dit tijdscriterium worden zowel een te groot aantal bezoekers als discriminatie nog voor het huisbezoek vermeden."

Los van het voorgaande moet er rekening mee worden gehouden dat op het ogenblik dat een goed te huur wordt gesteld, het bewoond kan zijn door een andere persoon. Het recht waarin de ontworpen bepaling voorziet om "een bezoek aan het pand te *eisen*" mag er dan ook niet toe leiden dat het recht op (ongestoorde) bewoning van de betrokkene niet langer wordt gewaarborgd, hetgeen het geval zou zijn indien die eisen aanleiding zouden geven tot bezoeken in weerwil van hetgeen de verhuurder en de bestaande huurder hieromtrent in de huurovereenkomst zijn overeengekomen of van hetgeen redelijkerwijs van de bestaande huurder mag worden verwacht.

Artikel 25

9.1. Volgens de toelichting bij artikel 25 van het voorontwerp wordt met die bepaling onder meer beoogd te "verduidelijken dat het in dit artikel bedoelde beschermingsmechanisme ook van toepassing is in geval van een klacht of een melding tegen meerdere personen. In het kader van een opdracht tot discriminatie doet de eigenaar van het onroerend goed bijvoorbeeld een discriminerend verzoek aan een andere persoon, waardoor er twee overtreders zijn tegen wie een klacht of melding kan worden ingediend".

[15] Het is sowieso weinig zinvol om voor het sluiten van de huurovereenkomst van een huurder te spreken.

‡ LW-AFBWHCCCC-HAEFEXV‡

Nog volgens de toelichting wordt ook beoogd te "verduidelijken dat met het in artikel 201, §5 vermelde begrip 'getuige' ook 'klokkenluider' wordt bedoeld. In Resolutie 1729 ter bescherming van klokkenluiders heeft de Parlementaire Vergadering van de Raad van Europa klokkenluiders gedefinieerd als 'concerned individuals who sound an alarm in order to stop wrongdoings that place fellow human beings at risk' (Resolutie 1729 (201 O), 29 apri1 2010, punt 1). Daarmee worden bijvoorbeeld vastgoedmakelaars bedoeld die getuige zijn van discriminerende praktijken binnen hun kantoor en daar aangifte van willen doen."

De wijzigingen van artikel 201, §§ 2 en 5, van de Brusselse Huisvestingscode waarin artikel 25 van het voorontwerp voorziet strekken er evenwel niet toe beide verduidelijkingen in die bepalingen aan te brengen. Desgevallend zal de tekst van het voorontwerp moeten worden aangepast om die doelstellingen te verwezenlijken.

9.2. Volgens het ontworpen artikel 201, § 5, tweede lid, van de Brusselse Huisvestingscode is de in dit artikel bedoelde bescherming van toepassing op "de personen die optreden als raadgever, verdediger of ondersteuner van *de persoon in kwestie*". Het is evenwel niet duidelijk wie bedoeld wordt met de woorden "de persoon in kwestie". Gaat het om de in het eerste lid van die bepaling vermelde personen die optreden als getuige, dan wel om de persoon die een klacht of een melding heeft ingediend, of beide?

Dit moet worden verduidelijkt.

Artikel 36

10. Artikel 36 strekt tot wijziging van artikel 214*quater* van de Brusselse Huisvestingscode, dat in een strafuitsluitende verschoningsgrond voorziet.

In zoverre die wijzigingen de bestaande verschoningsgrond uitbreiden, moet in herinnering worden gebracht hetgeen de Raad van State, afdeling Wetgeving, in advies 63.905/1/V van 10 september 2018 omtrent artikel 214*quater* van de Brusselse Huisvestingscode heeft opgemerkt, namelijk:

> "Het ontworpen artikel 214*quater* van de Huisvestingscode bepaalt dat de beambten van de gewestelijke Inspectiedienst die met toepassing van de artikelen 214*bis* en 214*ter* ervan strafbare feiten plegen die absoluut noodzakelijk zijn voor de uitvoering en het einddoel van hun opdrachten, vrij van straf blijven.
>
> Aldus bevat het voorontwerp een strafuitsluitende verschoningsgrond, ten aanzien van alle noodzakelijke misdrijven, in het bijzonder ook misdrijven die zijn opgenomen in het algemeen strafrecht, zoals het misdrijf waarbij iemand in het openbaar een naam aanneemt die hem niet toekomt (artikel 231 van het Strafwetboek).
>
> In beginsel kan de ordonnantiegever slechts een strafuitsluitende verschoningsgrond invoeren, in zoverre die betrekking heeft op de door hem, in overeenstemming met artikel 11 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980[16] ingevoerde strafbaarstelling.[17] Voor het invoeren van de bovenvermelde verschoningsgrond kan

[16] *Voetnoot 4 van het aangehaalde advies:* Dat krachtens artikel 4 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 'met betrekking tot de Brusselse instellingen' van toepassing is op het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest.

[17] *Voetnoot 5 van het aangehaalde advies:* GwH, 10 april 2008, nr. 62/2008, B.9.

‡ LW-AFBWHCCC-HAEFEXV‡

> echter ook een beroep worden gedaan op de in artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 vermelde impliciete bevoegdheden. De Raad van State, afdeling Wetgeving, kan zich, wat betreft de toepassing van de impliciete bevoegdheden op het voorliggende geval, aansluiten bij de verantwoording die dienaangaande in de memorie van toelichting is opgenomen."[18]

Hetzelfde geldt voor de thans voorliggende regeling, met dit verschil dat in de memorie van toelichting bij het voorontwerp niet wordt aangetoond dat aan de voorwaarden om een beroep te doen op de impliciete bevoegdheden is voldaan. Opdat die regeling doorgang kan vinden zullen de stellers van het voorontwerp moeten kunnen aantonen dat ze noodzakelijk kan worden geacht voor de uitoefening van de eigen bevoegdheid, dat de aangelegenheid zich tot een gedifferentieerde regeling leent en dat de weerslag van de betrokken bepalingen op die aangelegenheid slechts marginaal is.

*

[18] Adv.RvS 63.905/1/V van 10 september 2018 over een voorontwerp dat heeft geleid tot de ordonnantie van 21 december 2018 'tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode teneinde de strijd tegen discriminatie bij de toegang tot huisvesting te versterken', *Parl.St.* Br.Parl. 2018-19, nr. A-745/1, 22, opmerking 3.

‡ LW-AFBWHCCCC-HAEFEXV‡

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

*

PORTÉE DE L'AVANT-PROJET

2. L'avant-projet d'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale soumis pour avis a pour objet de modifier l'ordonnance du 17 juillet 2003 'portant le Code bruxellois du Logement' (ci-après : le Code bruxellois du Logement) afin de renforcer les mesures de lutte existantes contre la discrimination dans l'accès au logement.

Ainsi, l'avant-projet élargit la liste des critères protégés (articles 4, 2° à 4°, 5, 18 et 19 de l'avant-projet), adapte un certain nombre de dispositions afin de tenir compte de la discrimination fondée sur plus d'un motif (articles 6 à 10, 12, 14 et 31), considère le harcèlement sexuel et le refus d'aménagements raisonnables également comme une discrimination (articles 11, 15 et 17) et, notamment afin de transposer la directive 2004/113/CEE [2] (article 2), limite la possibilité de justifier des discriminations directes (article 16). En outre, il ne limite plus le champ d'application du régime de discrimination à l'accès au logement, mais l'étend à toute la durée du contrat de bail (articles 4, 1°, 13, 20 et 35).

L'avant-projet précise, par ailleurs, les documents qui peuvent être réclamés avant la visite d'un logement, lorsqu'un candidat preneur présente sa candidature et en vue de la conclusion d'un contrat de bail (articles 21 à 24) ainsi que les informations que le bailleur doit donner (article 40), et prévoit une meilleure protection des personnes qui ont introduit un signalement ou une plainte (article 25). Il étend les règles relatives à la charge de la preuve aux procédures administratives (articles 26 et 27) et élargit le champ d'application des tests de discrimination, notamment en prévoyant la possibilité pour des associations ou des acteurs de réaliser les tests (articles 28, 29, 32, 33 et 36). En outre, il étend le rôle de certaines associations actives dans la lutte contre la discrimination (article 30) et prévoit la possibilité pour les parties concernées de se rencontrer (article 37). Enfin, il règle le traitement de données à caractère personnel par la Direction de l'Inspection régionale du logement (articles 38 et 39).

[1] S'agissant d'un avant-projet d'ordonnance, on entend par « fondement juridique » la conformité aux normes supérieures.

[2] Directive 2004/113/CE du Conseil du 13 décembre 2004 'mettant en œuvre le principe de l'égalité de traitement entre les femmes et les hommes dans l'accès à des biens et services et la fourniture de biens et services'.

‡ LW-AFBWHCCC-HAEFEXV ‡

OBSERVATIONS GÉNÉRALES

3.1. Plusieurs dispositions de l'avant-projet visent à régler le traitement de données à caractère personnel à la lumière du 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 (règlement général sur la protection des données)' (ci-après : le RGPD).

Conformément à l'article 22 de la Constitution, tout traitement de données à caractère personnel et, plus généralement, toute atteinte au droit à la vie privée, sont soumis au respect d'un principe de légalité formelle. En réservant au législateur compétent le pouvoir de fixer dans quels cas et à quelles conditions il peut être porté atteinte au droit au respect de la vie privée, l'article 22 de la Constitution garantit à tout citoyen qu'aucune ingérence dans l'exercice de ce droit ne peut avoir lieu qu'en vertu de règles adoptées par une assemblée délibérante, démocratiquement élue. Une délégation à un autre pouvoir n'est toutefois pas contraire au principe de légalité, pour autant que l'habilitation soit définie de manière suffisamment précise et porte sur l'exécution de mesures dont les « éléments essentiels » sont fixés préalablement par le législateur [3].

Par conséquent, les « éléments essentiels » du traitement de données à caractère personnel doivent être fixés dans l'ordonnance lui-même. À cet égard, la section de législation considère que, quelle que soit la matière concernée, constituent, en principe, des 'éléments essentiels' les éléments suivants : 1°) les catégories de données traitées ; 2°) les catégories de personnes concernées ; 3°) la finalité poursuivie par le traitement ; 4°) les catégories de personnes ayant accès aux données traitées ; et 5°) le délai maximal de conservation des données » [4]

Compte tenu de cette observation, il convient de relever ce qui suit.

3.2. Afin de définir la durée de conservation des données à caractère personnel à traiter, les articles 200*ter*, § 4, 211, § 6, 214*bis*, § 8, et 214*octies*, § 2, en projet, du Code bruxellois du Logement (articles 23, 4°, 29, 33 et 39 de l'avant-projet) prévoient que les données en question ne peuvent être conservées que « pendant la durée nécessaire » à la mise en œuvre de la règle contenue dans ces articles.

Cependant, ces dispositions ne sont rien de plus qu'une paraphrase de ce qui découle déjà du RGPD, à savoir que les données à caractère personnel ne peuvent être conservées plus longtemps que nécessaire [5], et elles ne peuvent être considérées comme réglant adéquatement la durée maximale durant laquelle les données peuvent être conservées. Or, le législateur régional bruxellois doit prévoir lui-même une durée maximale de conservation des données à caractère personnel visées dans les dispositions en projet précitées du Code bruxellois

[3] Jurisprudence constante de la Cour constitutionnelle : voir notamment C.C., 18 mars 2010, n° 29/2010, B.16.1 ; C.C., 20 février 2020, n° 27/2020, B.17.

[4] Avis C.E. 68.936/AG du 7 avril 2021 sur un avant-projet devenu la loi du 14 août 2021 'relative aux mesures de police administrative lors d'une situation d'urgence épidémique', *Doc. parl.,* Chambre, 2020-21, n° 55-1951/001, p. 119.

[5] Voir l'article 5, paragraphe 1, c) et e), du RGPD, ainsi que le considérant 39 de ce règlement.

‡ LW-AFBWHCCC-HAEFEXV ‡

du Logement [6]. Dès qu'une durée maximale absolue a été fixée, le soin de régler les modalités de la durée concrète peut toutefois être laissé au gouvernement.

Par conséquent, il s'impose de prévoir une durée maximale de conservation des données concernées dans les dispositions précitées [7].

3.3. Par ailleurs, l'article 200*ter*, § 4, en projet, du Code bruxellois du Logement (article 23 de l'avant-projet) ne règle pas expressément les finalités du traitement, ni les catégories de personnes qui ont accès à ces données. En ce qui concerne ce dernier point, on ne peut pas tout simplement supposer que seul le bailleur a accès à ces données, puisqu'il n'est pas exclu que, dans le cadre du bail, celui-ci fasse appel à un agent immobilier ou à d'autres personnes qui auront également accès aux données en question.

3.4.1. Il en va de même, *mutatis mutandis*, pour l'article 211, §§ 5 à 7, en projet, du Code bruxellois du Logement (article 29 de l'avant-projet), qui ne détermine pas non plus les finalités du traitement ni les catégories de personnes ayant accès aux données à caractère personnel traitées dans le cadre d'un test de discrimination.

3.4.2. Certes, l'article 211, § 7, en projet, du Code bruxellois du Logement dispose que lorsqu'un test de discrimination est réalisé par l'« un des acteurs visés à l'alinéa 1er, 2° du § 4 » (lire : « paragraphe 4 »), cet acteur veille « à collecter et à traiter les données à caractère personnel concernées conformément à la loi et aux instructions de la victime » et que « [s]ans préjudice des cas de divulgation prévus par la loi, cet acteur veille également à la confidentialité et à une protection appropriée desdites données ».

À la question de savoir ce qu'il y a lieu d'entendre par les mots « conformément à la loi et aux instructions de la victime », le délégué a répondu :

> « Ce paragraphe a pour objectif de s'assurer que les acteurs qui réalisent des testing à la demande de la victime respectent :
>
> • le Code bruxellois du Logement afin que ces tests soient valables et utilisables par les services de l'Inspection régionale du Logement,
>
> • le Règlement général européen sur la protection des données à caractère personnel (RGPD) ainsi que ses lois de transposition, et,
>
> • les volontés de la victime qui souhaiterait faire usage d'un des droits conférés par le RGPD (entre autres : droit à l'information, droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement, droit d'opposition, droit à la limitation du traitement etc.) ».

[6] Voir, en effet, C.C., 9 décembre 2021, n° 177/2021, B.53.5.

[7] L'article 200*ter*, § 4, alinéa 2, en projet, du Code bruxellois du Logement contient apparemment une durée maximale, dès lors qu'il dispose que les données relatives aux locataires peuvent être conservées pendant toute la durée des baux et jusqu'à cinq ans après, mais il ressort de l'ajout « ainsi que, le cas échéant, le temps nécessaire à la gestion du contentieux relatif à une éventuelle discrimination » que cette durée maximale de cinq ans peut aussi être dépassée, si bien que la durée maximale n'est en réalité pas fixée.

‡ LW-AFBWHCCC-HAEFEXV ‡

À la question de savoir ce qu'il y avait lieu d'entendre par « des cas de divulgation prévus par la loi » ainsi que par « la confidentialité et à une protection appropriée desdites données », et quelle loi est visée, le délégué a répondu en ces termes :

> « Ce § est prévu dans l'hypothèse où des exceptions à la confidentialité et à la protection appropriée des données à caractère personnel s'appliqueraient. Nous pensons par exemple à la situation où l'acteur serait témoin de certains faits répréhensibles qu'une loi l'obligerait à dénoncer. Ne pas prévoir d'exception aurait constitué une lacune nous semble-t-il mais nous suivrons votre avis à ce sujet. Dans ses relations avec l'administration, l'acteur sera tenu de respecter un contrat qui fixe les règles en matière de protection des données à caractère personnel afin d'offrir à l'Inspection régional du Logement des garanties suffisantes en la matière. Ces acteurs doivent également offrir des garanties équivalentes en matière de protection des données à caractère personnel à toute victime de faits de discrimination. Le § 7 a donc pour objectif de s'assurer du respect de ces règles minimales de protection fixées par le RGPD ».

3.4.3. Indépendamment du fait qu'il n'apparaît pas clairement que la référence à « la loi » dans l'article 211, § 7, en projet, du Code bruxellois du Logement vise le RGPD et le Code bruxellois du Logement, il convient de constater que cette référence ne peut être considérée comme réglant les finalités du traitement et les catégories de personnes ayant accès aux données à caractère personnel traitées dans le cadre d'un test de discrimination. La mention selon laquelle il convient de veiller à « la confidentialité et à une protection appropriée desdites données » ne suffit pas non plus à cet égard, dès lors qu'elle ne fait pas apparaître clairement quelles sont les personnes qui ont accès aux données en question ni à l'égard de quelles personnes cette confidentialité s'applique ou non.

3.5. L'observation formulée ci-dessus au sujet de l'article 211, §§ 5 à 7, en projet, du Code bruxellois du Logement vaut également pour l'article 214*bis*, §§ 7 à 9, en projet, de ce même code (article 33 de l'avant-projet).

3.6.1. Aux termes de l'article 214*septies*, § 2, en projet du Code bruxellois du Logement (article 38), la Direction de l'Inspection régionale du logement peut, dans le cadre de ses missions visées à l'article 214*bis* de ce même code, et les organismes visés à l'article 214 peuvent, dans le cadre de leurs missions visées à l'article 214, alinéa 2, 1° et 3°, s'échanger des informations à caractère personnel relatives aux plaintes, aux signalements et à des faits qu'ils ont constatés pour leur permettre d'exercer leurs missions légales respectives en matière de lutte contre la discrimination dans le secteur du logement.

À la question de savoir ce qu'il y a lieu d'entendre par les missions légales en matière de lutte contre la discrimination dans le secteur du logement, le délégué a déclaré :

> « La base légale est le Code bruxellois du Logement, l'article 214*bis* § 1er en ce qui concerne l'inspection régionale du Logement.
>
> Pour ce qui concerne les organismes dont la mission consiste à promouvoir l'égalité de traitement :
>
> • Voyez art. 214 du Code bruxellois du Logement.

‡ LW-AFBWHCCCC-HAEFEXV ‡

o L'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes :

- Voyez arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juillet 2016 portant exécution de l'article 15 de l'ordonnance du 4 septembre 2008 relative à la lutte contre la discrimination et à l'égalité de traitement en matière d'emploi, des articles 24 et 26 de l'ordonnance du 4 septembre 2008 visant à promouvoir la diversité et à lutter contre la discrimination dans la fonction publique régionale bruxelloise et de l'article 214 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement ;

- Loi du 16 décembre 2002 portant création de l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes.

o Le Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations :

- Voyez Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 juillet 2016 portant exécution de l'article 15 de l'ordonnance du 4 septembre 2008 relative à la lutte contre la discrimination et à l'égalité de traitement en matière d'emploi, des articles 24 et 26 de l'ordonnance du 4 septembre 2008 visant à promouvoir la diversité et à lutter contre la discrimination dans la fonction publique régionale bruxelloise et de l'article 214 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement ;

- Accord de coopération du 12 juin 2013 entre l'autorité fédérale, les Régions et les Communautés visant à créer un Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations sous la forme d'une institution commune au sens de l'article 92bis de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980;

- Ordonnance bruxelloise du 27 février 2014 portant sur l'approbation de l'Accord de coopération du 12 juin 2013, entre l'Autorité fédérale, les Régions et les Communautés visant à créer un Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations sous la forme d'une institution commune, au sens de l'article 92*bis* de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 ».

3.6.2. En conséquence, on peut considérer que l'article 214*septies*, § 2, en projet, du Code bruxellois du Logement règle la finalité du traitement des données à caractère personnel qu'il implique, à savoir permettre à la Direction de l'Inspection régionale du logement et aux organismes énumérés d'accomplir leurs missions légales, telles que définies par le délégué.

Toutefois, ni la catégorie de données traitées, ni la catégorie de personnes concernées, ni la catégorie de personnes ayant accès aux données traitées, ni la durée maximale de conservation des données ne sont définies. Certes, ces éléments sont réglés à l'article 214*octies*, en projet, du Code bruxellois du Logement (article 39 de l'avant-projet) en ce qui concerne le traitement des données par la Direction de l'Inspection régionale du logement. Cependant, cette disposition s'applique « [s]ans préjudice de ce qui est déjà prévu pour (...) l'échange d'informations à caractère personnel relatives aux plaintes, aux signalements et aux faits constatés conformément à l'article 214*septies* ». En outre, cette disposition ne s'applique de toute façon pas aux organismes mentionnés à l'article 214*septies*.

Afin de se conformer à l'article 22 de la Constitution, l'article 38 de l'avant-projet sera dès lors complété par des règles relatives aux éléments essentiels précités.

4. L'avant-projet doit encore être soumis à un examen approfondi sur le plan de la légistique.

‡ LW-AFBWHCCCC-HAEFEXV ‡

Ainsi, l'article 4, 3° et 4°, de l'avant-projet ne s'accorde pas avec le fait qu'une énumération existante à l'article 192 du Code bruxellois du Logement, qui se termine par les mots « l'origine et la condition sociale », est complétée par une nouvelle énumération. En outre, ces points peuvent être fusionnés. Sans préjudice de l'observation formulée ci-dessous, il en va de même, *mutatis mutandis*, pour l'article 5, 2° et 3°, de l'avant-projet.

Toutes les modifications inscrites aux articles 5 à 14 de l'avant-projet concernant un même article du Code bruxellois du Logement, à savoir l'article 193, elles devraient également être rassemblées dans un même article, qui peut le cas échéant être subdivisé en différents points. Il faut en effet rédiger un seul article modificatif pour chaque article de l'ordonnance à modifier [8]. La même observation peut être formulée à l'égard des articles 18 et 19 de l'avant-projet qui visent tous deux à modifier l'article 199 du Code bruxellois du Logement, des articles 27 à 29 de l'avant-projet qui tendent à modifier l'article 211 de ce même code, des articles 31 à 33 qui tendent à modifier l'article 214*bis* de ce même code et des articles 34 et 35 qui visent à modifier l'article 214*ter* de ce même code.

À l'inverse, l'article 25 de l'avant-projet doit être subdivisé en deux points, l'un qui tend à modifier l'article 201, § 2, du Code bruxellois du Logement et l'autre qui tend à modifier le paragraphe 5 du même article.

La phrase liminaire de l'article 15 de l'avant-projet doit viser l'article 194, § 2, du Code bruxellois du Logement. À l'article 31, alinéa 2, de l'avant-projet, on précisera que la modification en projet concerne l'article 214*bis*, § 1er, 1°, du Code bruxellois du Logement.

Il convient également d'examiner une nouvelle fois la concordance des textes néerlandais et français de l'avant-projet. Ainsi, le texte français de l'article 5, 2°, de l'avant-projet ne correspond pas au texte néerlandais sur le fond [9]. Il en va de même pour l'article 14 de l'avant-projet [10]. Dans le texte néerlandais de l'article 21, les mots « du Code » ne sont pas traduits. Dans le texte néerlandais de l'article 23, 2°, de l'avant-projet, on écrira, comme dans le texte français, « artikel 200*ter* » (au lieu de « artikel 20*ter* »). De plus, il s'avère que des parties de l'exposé des motifs n'ont pas été traduites [11].

---

[8] Voir *Principes de technique législative. Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, Conseil d'État, 2008, recommandation 120, à consulter sur le site Internet du Conseil d'État (www.raadvstconsetat.be).

[9] Dans le texte français, les mots « les responsabilités familiales, l'adoption, la coparentalité et la paternité » sont ajoutés après les mots « la cohésion sociale », alors que dans le texte néerlandais, l'insertion se fait après les mots « syndicale overtuiging ».

[10] À ce sujet, il faut souligner que le mot « één » figure deux fois dans le texte néerlandais de l'article 193, 10°, du Code bruxellois du Logement, alors qu'il ressort du texte français de l'article 14 de l'avant-projet que l'intention est seulement de remplacer la deuxième mention de ce mot par les mots « een of meer ».

[11] Voir, par exemple, la phrase « Par ailleurs, solliciter les coordonnées de l'employeur actuel ou de l'organisme débiteur apparaît disproportionné si cette pratique se fait automatiquement ».

‡ LW-AFBWHCCC-HAEFEXV ‡

EXAMEN DU TEXTE

Article 2

5. Aux termes de l'article 2 du projet, l'ordonnance dont l'adoption est envisagée, transpose la directive 2004/113/CE.

Invité à fournir des explications à cet égard, le délégué a déclaré ce qui suit :

« Les modifications apportées aux articles 195/1 et 201 du CbL participent à la transposition de la directive 2004/113/CE

- La directive 'biens et services' ne prévoit qu'une seule exception au principe de l'interdiction de la discrimination directe en son article 4 : 'la présente directive n'exclut pas les différences de traitement si la fourniture de biens et services exclusivement ou essentiellement destinés aux membres d'un sexe est justifiée par un but légitime et que les moyens de parvenir à ce but sont appropriés et nécessaires'.

Le considérant 16 précise ce qu'il faut entendre par objectif légitime : 'Peuvent par exemple être considérées comme un objectif légitime la protection des victimes de violence à caractère sexuel (dans le cas de la création de foyers unisexes), des considérations liées au respect de la vie privée et à la décence (lorsqu'une personne met à disposition un hébergement dans une partie de son domicile), la promotion de l'égalité des sexes ou des intérêts des hommes ou des femmes (par des organismes bénévoles unisexes par exemple), la liberté d'association (dans le cadre de l'affiliation à des clubs privés unisexes) et l'organisation d'activités sportives (par exemple de manifestations sportives unisexes.'.

La justification prévue à l'article 195 actuel du Code du logement est donc trop large (une différence de traitement dans les tarifs pour un même bien ou service n'est jamais autorisée par exemple)

L'article 16 du projet ou 195/1 projeté du CbL vise à corriger cela.

- L'article 10 de la directive 'biens et services' prévoit une protection contre les rétorsions : 'Les Etats membres introduisent dans leur système juridique interne les mesures nécessaires pour protéger les personnes contre tout traitement ou toute conséquence défavorable en réaction à une plainte ou à une action en justice visant à faire respecter le principe de l'égalité de traitement.'

Or, l'article 201 actuel du Code du logement vise uniquement les personnes qui s'estiment victimes et les témoins.

L'article 25 du projet ou 201, § 5 projeté du CbL vise ainsi à élargir la protection de certaines personnes contre les rétorsions suite à une plainte ou une action en justice et à faire respecter le principe d'égalité des chances ».

Il résulte de ce qui précède qu'il s'agit d'une transposition partielle de la directive 2004/113/CE. Toutefois, il doit être fait mention de cette transposition partielle dans le Code bruxellois du Logement lui-même, et non dans l'ordonnance à adopter qui se borne simplement à modifier ce code [12]. En conséquence, l'article 2 de l'avant-projet sera remplacé par une disposition visant à insérer dans le chapitre I[er] ('Dispositions générales') du titre X ('De

[12] Voir, à ce sujet, Principes de technique législative, Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires, Conseil d'État, 2008, formule F-4-1-2-3.

‡ LW-AFBWHCCCC-HAEFEXV‡

l'égalité de traitement et de la lutte contre la discrimination') du Code bruxellois du Logement un article aux termes duquel ledit chapitre transpose partiellement la directive 2004/113/CE.

Article 3

6. La définition de la notion « Gouvernement » est superflue, dès lors que l'article 3, 2°, du Code bruxellois du Logement prévoit déjà la même définition et que l'avant-projet se limite à insérer, modifier ou remplacer des dispositions dans le Code bruxellois du Logement.

Article 15

7. L'article 15 de l'avant-projet a pour objet d'insérer dans l'article 194, § 2 [13], du Code bruxellois du Logement les points 5° et 6° dont il découle qu'il convient d'entendre par « discrimination » également le « harcèlement sexuel » et le « refus de l'aménagement raisonnable ».

Aux termes de l'article 194, § 2, 1° et 2°, du Code bruxellois du Logement, la discrimination s'entend « de la discrimination directe » et « de la discrimination indirecte ». À la question de savoir si le harcèlement sexuel et le refus de l'aménagement raisonnable ne relèvent pas de la distinction entre discrimination directe et indirecte, le délégué a répondu :

> « Si mais l'intégration du harcèlement sexuel et du refus d'aménagement raisonnable comme discrimination permet de garantir une meilleure protection pour les candidats-locataires ou locataires : le rapport de la charge de la preuve en est facilité ».

Il découle des définitions des notions de « discrimination directe » et de « discrimination indirecte », inscrites à l'article 193, 3° et 5°, du Code bruxellois du Logement qu'il doit s'agir dans les deux cas d'une distinction opérée sur la base d*'un critère protégé*. Toutefois, la définition de la notion de « harcèlement sexuel » figurant dans l'article 193, 6°/1, en projet, du Code bruxellois du Logement (article 11 de l'avant-projet) ne fait pas état d'un critère protégé [14]. En conséquence, les dispositions du Code bruxellois du Logement qui concernent spécifiquement les cas de discrimination directe ou indirecte, telles que les articles 211, §§ 2 et 3, du Code bruxellois du Logement qui portent précisément sur la charge de la preuve, ne s'appliquent pas aux cas de harcèlement sexuel. Les auteurs de l'avant-projet devront vérifier si cela est conforme à l'économie du dispositif en projet.

[13] Voir l'observation 4.

[14] Comp. avec la définition de la notion « harcèlement » inscrite à l'article 193, 6°, du Code bruxellois du Logement dont il résulte qu'il doit s'agir d'un comportement indésirable *qui est lié à l'un des critères protégés.*

‡ LW-AFBWHCCCC-HAEFEXV‡

Article 24

8. Aux termes de l'article 200*quater*, en projet, du Code bruxellois du Logement, « [s]ans préjudice de l'article 200*ter* , § 1er, avant la conclusion du contrat de bail, le preneur peut exiger une visite ».

Il ressort tout d'abord du commentaire de l'article 23 de l'avant-projet où il peut se lire que « chaque candidat-locataire [a] le droit de visiter le bien », que ce n'est pas tant *le locataire* qui est visé mais plutôt le candidat-locataire [15].

Ensuite, il convient de constater que la disposition en projet est formulée en termes trop absolus. En effet, il ressort du commentaire précité de l'article 23 de l'avant-projet que le bailleur (ou l'agent immobilier qui agit en son nom) peut effectivement opérer une sélection en vue de « répondre au nombre parfois considérable de visites », dans la mesure où il ne demande pas de renseignements illicites ou n'a pas recours à des critères illicites pour ce faire. L'exposé des motifs indique à ce propos que :

> « Dans ce cas, ils peuvent effectuer une sélection non pas sur la base d'informations qui ne peuvent pas être demandées, mais sur base de la chronologie des demandes par exemple, afin de se baser sur des critères les plus objectifs possibles. Ce critère chronologique permet d'éviter un trop grand nombre de visites, tout en évitant les discriminations dès avant la visite du bien ».

Indépendamment de ce qui précède, il y a lieu de tenir compte du fait qu'au moment de la mise en location d'un bien, celui-ci peut être occupé par une autre personne. Le droit que prévoit la disposition en projet d'« *exiger* une visite », ne peut donc pas aboutir à une situation où le droit à l'occupation (paisible) de l'intéressé n'est plus garanti, ce qui serait le cas si ces exigences donnaient lieu à des visites, au mépris de ce que le bailleur et le locataire existant ont convenu à cet égard dans le contrat de bail ou de ce que l'on peut raisonnablement attendre du locataire existant.

Article 25

9.1. Selon le commentaire de l'article 25 de l'avant-projet, cette disposition vise notamment à « [p]récis[er] (...) que le dispositif de protection prévu à cet article s'applique également dans l'hypothèse d'une plainte ou d'un signalement dirigé(e) à l'encontre de plusieurs personnes. A titre d'exemple, dans le cadre de l'injonction de discriminer, le propriétaire du bien fait une demande discriminatoire à une autre personne, de sorte qu'il y aurait deux contrevenants contre qui une plainte ou un signalement pourrait être introduit(e) ».

Toujours selon le commentaire, on vise également à « précis(er) que la notion de 'témoin' mentionnée au §5 de l'article 201, vise également les 'lanceurs d'alerte'. Dans sa Résolution 1729 relative à la protection des 'donneurs d'alerte', l'Assemblée parlementaire du Conseil de l'Europe a défini le 'donneur d'alerte' comme étant 'toute personne soucieuse qui tire la sonnette d'alarme afin de faire cesser des agissements pouvant représenter un risque pour

[15] En tout état de cause, évoquer un locataire avant même la conclusion d'un bail n'a aucun sens.

‡ LW-AFBWHCCC-HAEFEXV‡

autrui' (Résolution 1729 (2010), 29 avril 2010, point 1). Sont ainsi visés, par exemple, les agents immobiliers qui seraient témoins de pratiques discriminatoires au sein de leur agence et qui souhaiteraient les dénoncer ».

Les modifications de l'article 201, §§ 2 et 5, du Code bruxellois du Logement que prévoit l'article 25 de l'avant-projet, n'ont toutefois pas pour objet d'apporter ces deux précisions dans ces dispositions. On adaptera, le cas échéant, le texte de l'avant-projet afin de réaliser ces objectifs.

9.2. Selon l'article 201, § 5, alinéa 2, en projet, du Code bruxellois du Logement, la protection visée dans cet article s'applique « aux personnes qui interviennent comme conseil, défendeur ou soutien de *la personne concernée* ». On n'aperçoit toutefois pas quelle personne visent les mots « la personne concernée ». S'agit-il des personnes, mentionnées dans l'alinéa 1er de cette disposition, qui interviennent comme témoin, ou de la personne ayant introduit une plainte ou un signalement, ou les deux ?

Il convient de le préciser.

Article 36

10. L'article 36 a pour objet de modifier l'article 214*quater* du Code bruxellois du Logement, qui prévoit une cause d'excuse exclusive de peine.

Dans la mesure où ces modifications étendent la cause d'excuse existante, il s'impose de rappeler les observations qu'avait formulées le Conseil d'État, section de législation, dans son avis 63.905/1/V du 10 septembre 2018 concernant l'article 214*quater* du Code bruxellois du Logement, à savoir :

> « L'article 214*quater*, en projet, du Code du Logement dispose que les agents du service d'inspection régionale qui commettent, en application des articles 214*bis* et 214*ter*, des infractions absolument nécessaires à l'exercice et la finalité de leurs missions, sont exemptés de peine.
>
> L'avant-projet contient donc une cause d'excuse exclusive de peine à l'égard de toutes les infractions nécessaires, et notamment aussi pour des infractions inscrites dans le droit pénal général, telles que l'infraction commise par celui qui prend publiquement un nom qui ne lui appartient pas (article 231 du Code pénal).
>
> En principe, le législateur régional bruxellois peut seulement instaurer une cause d'excuse exclusive de peine pour autant qu'elle porte sur les manquements qu'il érige en infraction conformément à l'article 11 de la loi spéciale du 8 août 1980 [16-17]. Toutefois, pour instaurer la cause d'excuse susmentionnée, on pourrait éventuellement invoquer les compétences implicites visées à l'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980. En ce qui concerne l'application des compétences implicites au cas examiné, le Conseil d'État,

[16] *Note 4 de l'avis cité :* Qui est applicable à la Région de Bruxelles-Capitale en vertu de l'article 4 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 'relative aux Institutions bruxelloises'.

[17] *Note 5 de l'avis cité* : C.C., 10 avril 2008, n° 62/2008, B.9.

‡ LW-AFBWHCCC-HAEFEXV ‡

section de législation, peut se rallier à la justification y afférente inscrite dans l'exposé des motifs » [18].

Il en va de même pour le dispositif actuellement à l'examen, à cette différence près que l'exposé des motifs de l'avant-projet ne montre pas qu'il est satisfait aux conditions permettant de faire valoir les compétences implicites. Pour que ce dispositif puisse se concrétiser, les auteurs de l'avant-projet devront pouvoir démontrer qu'il peut être jugé nécessaire à l'exercice de la compétence propre, que la matière se prête à un régime différencié et que l'incidence des dispositions en cause sur cette matière ne soit que marginale.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER — DE VOORZITTER - LE PRÉSIDENT

Astrid TRUYENS — Wilfried VAN VAERENBERGH

[18] Avis C.E. 63.905/1/V du 10 septembre 2018 sur un avant-projet devenu l'ordonnance du 21 décembre 2018 'modifiant le Code bruxellois du Logement afin de renforcer la lutte contre la discrimination dans l'accès au logement', *Doc. parl.,* Parl. Brux., 2018-19, n° A-745/1, 22, observation 3.

‡ LW-AFBWHCCCC-HAEFEXV‡