



RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

CONSEIL D'ÉTAT
section de législation

advies 74.724/3
van 12 december 2023

avis 74.724/3
du 12 décembre 2023

over

sur

een ontwerp van besluit van de
Brusselse Hoofdstedelijke
Regering 'betreffende de
samenstelling, de organisatie,
de werking en de bezoldiging
van de Paritaire
Huurcommissie'

un projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale 'relatif à la
composition, à l'organisation,
au fonctionnement et la
rémunération de la
Commission paritaire locative'

Op 24 oktober 2023 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, verlengd tot 12 december 2023, een advies te verstrekken over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ‘betreffende de samenstelling, de organisatie, de werking en de bezoldiging van de Paritaire Huurcommissie’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 28 november 2023. De kamer was samengesteld uit Jeroen VAN NIEUWENHOVE, kamervoorzitter, Koen MUYLLE en Elly VAN DE VELDE, staatsraden, Jan VELAERS, assessor, en Yves DEPOORTER, toegevoegd griffier.

Het verslag is uitgebracht door Githa SCHEPPERS, eerste auditeur.

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

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 12 december 2023.

*

Le 24 octobre 2023, 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, prorogé jusqu'au 12 décembre 2023, sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ‘relatif à la composition, à l'organisation, au fonctionnement et la rémunération de la Commission paritaire locative’.

Le projet a été examiné par la troisième chambre le 28 novembre 2023. La chambre était composée de Jeroen VAN NIEUWENHOVE, président de chambre, Koen MUYLLE et Elly VAN DE VELDE, conseillers d'État, Jan VELAERS, assesseur, et Yves DEPOORTER, greffier assumé.

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

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

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 12 décembre 2023.

*

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

*

STREKKING VAN HET ONTWERP

2. Het voor advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering strekt ertoe de samenstelling, de organisatie en de werking te regelen van de paritaire huurcommissie, opgericht bij artikel 107/1 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode (hierna: de Brusselse Huisvestingscode), evenals de bezoldiging van de leden ervan.

Vooreerst wordt de samenstelling van de paritaire huurcommissie en de aanwijzing en de bezoldiging van de leden ervan geregeld (artikelen 2 tot 10 van het ontwerp). De commissie bestaat uit een eentalig Franstalige en een eentalig Nederlandstalige kamer (artikel 2), waarvan de samenstelling wordt bepaald (artikel 3), evenals de wijze waarop de leden ervan worden aangewezen (artikel 4), de duur van hun mandaat (artikel 6) en de onverenigbaarheden (artikel 7). De voorzitter is een magistraat, een eremagistraat of een emeritus-magistraat (artikel 5) en het secretariaat wordt waargenomen door personeelsleden van de administratie binnen de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel belast met huisvestingsaangelegenheden (hierna: Brussel Huisvesting) (artikel 8). De leden van de paritaire huurcommissie ontvangen een vergoeding voor maximaal veertig zittingen per kalenderjaar (artikelen 9 en 10).

Vervolgens wordt de organisatie en de werking van de paritaire huurcommissie geregeld (artikelen 11 tot 20). De leden van de paritaire huurcommissie stellen een huishoudelijk reglement op (artikel 11) en het secretariaat houdt een register bij van de adviesaanvragen (artikel 12). Voorts wordt de wijze geregeld waarop een adviesaanvraag bij de paritaire huurcommissie wordt ingediend (artikel 14) en door die commissie wordt behandeld (artikelen 13 en 15 tot 20).

Ten slotte wordt voorzien in de bekendmaking van de adviezen van de paritaire huurcommissie op de website van Brussel Huisvesting (artikel 21) en wordt de evaluatie van de paritaire huurcommissie geregeld (artikel 22).

RECHTSGROND

3.1.1. Het ontwerp vindt in beginsel rechtsgrond in artikel 107/4, derde lid, van de Brusselse Huisvestingscode, naar luid waarvan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering de modaliteiten (lees: nadere regels) bepaalt van de samenstelling, de organisatie en de werking van de paritaire huurcommissie en de bezoldiging van haar leden.

Luidens artikel 2, § 1, van het ontwerp bestaat de paritaire huurcommissie evenwel uit een eentalig Franstalige en een eentalig Nederlandstalige kamer. Elke kamer is samengesteld

uit vier effectieve en zes plaatsvervangende vertegenwoordigers van de verhuurders en vier effectieve en zes plaatsvervangende vertegenwoordigers van de huurders (artikel 3 van het ontwerp).

Door in twee kamers te voorzien, die blijkens het ontwerp volledig los van elkaar opereren, voorziet het ontwerp in de praktijk in twee paritaire huurcommissies, een Nederlandstalige en een Franstalige. Daarvoor biedt artikel 107/4, derde lid, van de Brusselse Huisvestingscode, of enige andere bepaling, geen rechtsgrond.

3.1.2. Hierop gewezen verklaarde de gemachtigde:

“Nous nous sommes basés sur l'article 107/4 qui mentionne que le Gouvernement arrête les modalités de composition en estimant que la Commission devait être composée d'une chambre francophone et d'une chambre néerlandophone afin que la personne introduisant une demande d'avis puisse, par exemple, s'exprimer en néerlandais et être comprise de tous les membres de la commission et du président et inversement, que cette personne puisse comprendre les questions qui lui seront posées par tous les membres de la commission (// tribunaux, loi sur l'emploi des langues et matière administrative).

Nous craignons qu'une chambre bilingue puisse poser des problèmes de compréhension si tous les membres ne sont pas bilingues. Toutefois, imposer un bilinguisme légal comme condition de sélection des membres de la Commission semble trop restrictif par rapport au nombre de représentants à trouver.”

3.1.3. De praktische problemen waarvan de gemachtigde gewag maakt, kunnen op zich niet volstaan om rechtsgrond te bieden voor de ontworpen regeling. Noch in de artikelen 107/1 tot 107/6 van de Brusselse Huisvestingscode, noch in de parlementaire voorbereiding van de ordonnantie van 28 oktober 2021 ‘tot oprichting van een paritaire huurcommissie en ter bestrijding van buitensporige huurprijzen’ die die bepalingen in de Brusselse Huisvestingscode heeft ingevoegd, wordt op enige wijze melding gemaakt van twee kamers binnen de paritaire huurcommissie, die elk afzonderlijk de adviesaanvragen behandelen.

Integendeel, luidens artikel 107/1, tweede lid, van de Brusselse Huisvestingscode brengt *de paritaire huurcommissie* advies uit, waarbij de commissie op collegiale wijze beraadslaagt (artikel 107/4, tweede lid, van de Brusselse Huisvestingscode). In artikel 107/3 van de Brusselse Huisvestingscode wordt bepaald dat *de paritaire huurcommissie* met eenparigheid van stemmen, na een summier onderzoek, uitspraak doet over elk verzoek, door een van de partijen van de huurovereenkomst of door een door deze partij gemachtigd persoon, dat kennelijk ongegrond of onredelijk is, gezien de substantiële elementen van comfort, de substantiële kwaliteitsgebreken van het goed of de omgeving ervan. Aangezien uit die bepalingen voortvloeit dat alle leden van de paritaire huurcommissie bij consensus uitspraak doen over een adviesaanvraag, is de ontworpen regeling hiermee onbestaanbaar.

Er zal dus moeten worden voorzien in één paritaire huurcommissie die alle adviesaanvragen behandelt en die “op collegiale wijze” beslist. In het licht hiervan moeten de

artikelen 2 en 3 worden weggelaten uit het ontwerp. Hetzelfde geldt voor de verwijzingen naar de kamers in artikel 10 van het ontwerp.¹

3.2. Luidens artikel 21 van het ontwerp worden de adviezen van de paritaire huurcommissie binnen dertig dagen na de kennisgeving ervan aan de partijen, geanonimiseerd gepubliceerd op de website van Brussel Huisvesting (eerste lid) en worden de dossiers gedurende tien jaar bewaard in de archieven van Brussel Huisvesting, waarna ze worden vernietigd.

De regeling van de bekendmaking van de adviezen van de paritaire huurcommissie vindt rechtsgrond in artikel 107/5 van de Brusselse Huisvestingscode. In die bepaling wordt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering gemachtigd om de modaliteiten (lees: “nadere regels”) te bepalen van de bekendmaking van de adviezen van de paritaire huurcommissie. Die bepaling biedt evenwel geen rechtsgrond voor het tweede lid van artikel 21 van het ontwerp, waarin zoals vermeld de bewaartermijn van de dossiers van de paritaire huurcommissie wordt geregeld.

Gevraagd of de dossiers die in de archieven worden bewaard ook geanonimiseerd worden, of ze persoonsgegevens bevatten en of in het licht hiervan de bewaartermijn ervan niet moet worden geregeld in de Brusselse Huisvestingscode, antwoordde de gemachtigde:

“Nous vous rejoignons sur le fait que ce délai de conservation aurait dû être prévu dans l’ordonnance.”

3.3. In artikel 22 van het ontwerp wordt de inhoud bepaald van het jaarverslag dat de paritaire huurcommissie jaarlijks naar het Brussels Hoofdstedelijk Parlement stuurt.

Luidens artikel 107/6, eerste lid, van de Brusselse Huisvestingscode worden de werking van en het mechanisme voor aanhangigmaking bij de paritaire huurcommissie jaarlijks geëvalueerd aan de hand van een verslag dat wordt toegezonden aan het Brussels Hoofdstedelijk Parlement. In het tweede lid van die bepaling wordt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering gemachtigd om de modaliteiten (lees: “nadere regels”) voor deze evaluatie te bepalen.

Vermits uit de voormelde bepaling blijkt dat de evaluatie van de paritaire huurcommissie gebeurt aan de hand van het verslag dat die commissie jaarlijks aan het Brussels Hoofdstedelijk Parlement stuurt, kan het bepalen van de inhoud van dat verslag worden beschouwd als het nader regelen van de evaluatie van de paritaire huurcommissie, zodat artikel 22 van het ontwerp rechtsgrond vindt in artikel 107/6, tweede lid, van de Brusselse Huisvestingscode. Eventueel zou dit duidelijker tot uiting kunnen worden gebracht in de tekst van het ontwerp door te schrijven dat “met het oog op de evaluatie van de commissie” het jaarverslag ten minste de in het ontwerp vermelde gegevens bevat.

3.4. Het in het eerste lid van de aanhef vermelde artikel 2, § 1, 5° en 30°, van de Brusselse Huisvestingscode bevat een definitie van de begrippen “verhuurder” en “woninghuurovereenkomst”. Zoals de gemachtigde erkende, bevat deze bepaling geen machtiging

¹ Wat de vermelding van “de Kamer” in de Nederlandse tekst van artikel 7, § 2, van het ontwerp betreft: zie opmerking 7.

aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en kan ze derhalve niet dienen als rechtsgrond voor het ontwerp.

Hetzelfde geldt voor de in het tweede lid van de aanhef vermelde organieke ordonnantie van 23 februari 2006 ‘houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle’.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Aanhef

4.1. De aanhef moet worden aangepast aan hetgeen hiervoor over de rechtsgrond voor het ontwerp is opgemerkt. Zo moet in het eerste lid van de aanhef de verwijzing naar artikel 2, § 1, 5° en 30°, van de Brusselse Huisvestingscode worden weggelaten en moet meer specifiek worden verwezen naar de artikelen 107/4, derde lid, 107/5 en 107/6, tweede lid, van de Brusselse Huisvestingscode. Voorts moet het tweede lid van de aanhef worden weggelaten.

4.2. Het in het derde tot zesde lid van de aanhef vermelde besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 juli 2000 ‘tot regeling van haar werkwijze en tot regeling van de ondertekening van de akten van de Regering’, besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 juli 2006 ‘betreffende de administratieve en begrotingscontrole evenals de begrotingsopmaak’, besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 juli 2019 ‘tot vaststelling van de verdeling van de bevoegdheden tussen de ministers van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering’ en ministerieel besluit van 22 juli 2019 ‘tot vaststelling van de bevoegdheden van de Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor territoriale ontwikkeling en stadsvernieuwing, toerisme, de promotie van het imago van Brussel en biculturele zaken van gewestelijk belang’ bieden geen rechtsgrond voor het ontwerp en worden er niet door gewijzigd. Bijgevolg kunnen het derde tot zesde lid van de aanhef worden weggelaten. De gemachtigde stemde hiermee in.

4.3. De in het zevende lid van de aanhef vermelde ordonnantie van 28 oktober 2021 wijzigt de Brusselse Huisvestingscode. Ofschoon door die wijzigingen onder meer de rechtsgrondgebiedende bepalingen werden ingevoegd in de Brusselse Huisvestingscode, is het niet nodig de ordonnantie van 28 oktober 2021 afzonderlijk te vermelden. Bijgevolg mag het zevende lid van de aanhef worden weggelaten. Ook hiermee stemde de gemachtigde in.

Artikel 4

5. In artikel 4, §§ 1 en 3, van het ontwerp schrijve men “[d]e leden” (in plaats van “[d]e vertegenwoordigers”). Die bepaling betreft immers alle leden van de commissie en verwijst niet specifiek naar leden die de verhuurders of de huurders vertegenwoordigen.

Hetzelfde geldt voor artikel 9, § 1, van het ontwerp.

Artikel 5

6.1. Luidens artikel 5, § 1, van het ontwerp worden tijdens elke sessie de debatten begeleid door een president (lees: “voorzitter”) die niet deelneemt aan de beraadslaging. Indien de feitelijke (lees: “vaste”) voorzitter afwezig is tijdens een vergadering, treedt zijn plaatsvervanger in de plaats.

De gemachtigde gaf hieromtrent de volgende toelichting:

“Un seul président siège par dossier : l’effectif ou le suppléant si l’effectif ne peut être présent.”

6.2. In de Nederlandse tekst van artikel 5, § 3, van het ontwerp schrijve men “Brussel Huisvesting” (in plaats van “Brussels Logement”).

Artikel 7

7. Om de Nederlandse en de Franse tekst van het ontwerp met elkaar in overeenstemming te brengen, schrijve men in de Nederlandse tekst van artikel 7, § 2, “[e]lk lid van *de commissie*” (in plaats van “de Kamer”). Voorts ontbreekt in de Nederlandse tekst de vermelding “§ 1”.

Artikel 11

8. Luidens artikel 11 van het ontwerp stellen de leden van de paritaire huurcommissie hun huishoudelijk reglement op. Die bepaling is evenwel een overname van artikel 107/4, tweede lid, van de Brusselse Huisvestingscode, naar luid waarvan de paritaire huurcommissie op collegiale wijze beraadslaagt en haar eigen huishoudelijk reglement vaststelt.

Bepalingen die enkel een hogere rechtsnorm in herinnering brengen door die over te nemen of te parafraseren, horen in beginsel niet thuis in een uitvoeringsregeling, onder meer omdat daardoor onduidelijkheid dreigt te ontstaan omtrent de juridische aard van de overgenomen bepalingen en erdoor verkeerdelijk de indruk kan worden gewekt dat de overgenomen regels kunnen worden gewijzigd door de overheid die de regels overneemt. Enkel wanneer het voor een goed begrip van de ontworpen regeling onontbeerlijk is dat bepalingen uit een hogere rechtsnorm worden overgenomen, kan dergelijke werkwijze worden gebillijkt, en dan enkel op voorwaarde dat de oorsprong van de betrokken regels wordt vermeld (door het aanbrengen van de vermelding “overeenkomstig artikel 107/4, tweede lid, van de Code”) en dat de overname correct en letterlijk gebeurt om geen onduidelijkheid te doen ontstaan omtrent de juiste draagwijdte ervan.

Hetzelfde geldt voor artikel 19, § 2, van het ontwerp, dat artikel 107/1, derde en vierde lid, van de Brusselse Huisvestingscode overneemt.

Artikel 13

9. In artikel 13 van het ontwerp moet de vermelding “§ 1” worden weggelaten.

Artikel 18

10. In artikel 18, § 2, van het ontwerp moet gewag worden gemaakt van een effectief lid (in plaats van een “effectieve assessor”).

Artikel 23

11. Artikel 23 van het ontwerp, naar luid waarvan het te nemen besluit in werking treedt de tiende dag na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad, is overbodig en kan worden weggelaten. De ontworpen regeling stemt immers overeen met de gangbare termijn van inwerkingtreding van besluiten, vastgesteld bij artikel 39 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 ‘met betrekking tot de Brusselse Instellingen’.

*

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

*

PORTÉE DU PROJET

2. Le projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale soumis pour avis a pour objet de régler la composition, l'organisation et le fonctionnement de la Commission paritaire locative, instituée par l'article 107/1 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement (ci-après : le Code bruxellois du Logement), ainsi que la rémunération de ses membres.

Tout d'abord, le projet règle la composition de la commission paritaire locative ainsi que la désignation et la rémunération de ses membres (articles 2 à 10 du projet). La Commission est constituée d'une chambre unilingue francophone et d'une chambre unilingue néerlandophone (article 2), dont la composition est arrêtée (article 3), comme le sont le mode de désignation des membres (article 4), la durée de leur mandat (article 6) et les incompatibilités (article 7). Le président est un magistrat, un magistrat honoraire ou un magistrat émérite (article 5) et le secrétariat est assuré par des membres du personnel de l'administration au sein du Service public régional de Bruxelles chargée de la matière du logement (ci-après : Bruxelles Logement) (article 8). Les membres de la commission paritaire locative perçoivent une indemnité pour un nombre maximum de quarante séances par année civile (articles 9 et 10).

Ensuite, le projet règle l'organisation et le fonctionnement de la commission paritaire locative (articles 11 à 20). Les membres de cette commission établissent un règlement d'ordre intérieur (article 11) et le secrétariat tient un registre des demandes d'avis (article 12). En outre, le projet règle les modalités d'introduction d'une demande d'avis auprès de la commission paritaire locative (article 14) et celles relatives au traitement de ladite demande par cette dernière (articles 13 et 15 à 20).

Enfin, il prévoit la publicité des avis de la commission paritaire locative sur le site Internet de Bruxelles Logement (article 21) et règle l'évaluation de cette commission (article 22).

FONDEMENT JURIDIQUE

3.1.1. Le projet trouve en principe un fondement juridique dans l'article 107/4, alinéa 3, du Code bruxellois du Logement, aux termes duquel le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale arrête les modalités de composition, d'organisation et de fonctionnement de la commission paritaire locative ainsi que la rémunération de ses membres.

Aux termes de l'article 2, § 1^{er}, du projet, la commission paritaire locative est toutefois composée d'une chambre unilingue francophone et d'une chambre unilingue

néerlandophone. Chaque Chambre se compose de quatre représentants effectifs et six représentants suppléants des bailleurs et de quatre représentants effectifs et six représentants suppléants des locataires (article 3 du projet).

En prévoyant deux chambres qui, selon le projet, fonctionnent totalement indépendamment l'une de l'autre, le projet prévoit dans la pratique deux commissions paritaires locatives, une francophone et une néerlandophone. Ni l'article 107/4, alinéa 3, du Code bruxellois du Logement, ni aucune autre disposition quelconque, ne procurent de fondement juridique à cet effet.

3.1.2. Interrogé sur ce point, le délégué a déclaré ce qui suit :

« Nous nous sommes basés sur l'article 107/4 qui mentionne que le Gouvernement arrête les modalités de composition en estimant que la Commission devait être composée d'une chambre francophone et d'une chambre néerlandophone afin que la personne introduisant une demande d'avis puisse, par exemple, s'exprimer en néerlandais et être comprise de tous les membres de la commission et du président et inversement, que cette personne puisse comprendre les questions qui lui seront posées par tous les membres de la commission (// tribunaux, loi sur l'emploi des langues et matière administrative).

Nous craignons qu'une chambre bilingue puisse poser des problèmes de compréhension si tous les membres ne sont pas bilingues. Toutefois, imposer un bilinguisme légal comme condition de sélection des membres de la Commission semble trop restrictif par rapport au nombre de représentants à trouver ».

3.1.3. Les problèmes pratiques évoqués par le délégué ne sauraient suffire en soi à procurer un fondement juridique au dispositif en projet. Ni les articles 107/1 à 107/6 du Code bruxellois du Logement, ni les travaux préparatoires de l'ordonnance du 28 octobre 2021 'visant à instaurer une commission paritaire locative et à lutter contre les loyers abusifs' ayant inséré ces dispositions dans le Code bruxellois du Logement, ne font en aucune manière mention de deux chambres au sein de la commission paritaire locative, qui traiteraient chacune séparément les demandes d'avis.

Au contraire, selon l'article 107/1, alinéa 2, du Code bruxellois du Logement, *la commission paritaire locative* rend son avis en délibérant de manière collégiale (article 107/4, alinéa 2, du Code bruxellois du Logement). L'article 107/3 du Code bruxellois du Logement énonce que la *commission paritaire locative* pourra statuer, à l'unanimité de ses membres, après un examen sommaire, sur toute demande, introduite par une des parties au contrat de bail ou par une personne mandatée par elle, manifestement infondée ou déraisonnable eu égard aux éléments de confort substantiels, aux défauts de qualité substantiels du bien ou à son environnement. Étant donné qu'il résulte de ces dispositions que tous les membres de la commission paritaire locative statuent sur une demande d'avis par consensus, le dispositif en projet ne saurait se concilier avec cette disposition.

Il y aura donc lieu d'instaurer une seule commission paritaire locative qui traitera toutes les demandes d'avis et statuera « de manière collégiale ». Au regard de ce qui précède, on

omettra les articles 2 et 3 du projet. Il en va de même des références aux chambres à l'article 10 du projet ¹.

3.2. Selon l'article 21 du projet, les avis de la commission paritaire locative sont publiés de manière anonymisée sur le site Internet de Bruxelles Logement dans les trente jours de leur notification aux parties (alinéa 1^{er}) et les dossiers sont conservés dans les archives de Bruxelles Logement durant dix ans, après quoi ils sont détruits.

Le règlement afférent à la publicité des avis de la commission paritaire locative trouve un fondement juridique dans l'article 107/5 du Code bruxellois du Logement. Cette disposition habilite le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale à arrêter les modalités de la publicité des avis de la commission paritaire locative. Toutefois, cette disposition ne procure pas de fondement juridique à l'alinéa 2 de l'article 21 du projet qui, comme il a été indiqué, règle le délai de conservation des dossiers de la commission paritaire locative.

À la question de savoir si les dossiers conservés dans les archives sont eux aussi anonymisés, s'ils contiennent des données à caractère personnel et si, compte tenu de cet élément, leur délai de conservation ne doit pas être réglé dans le Code bruxellois du Logement, le délégué a répondu :

« Nous vous rejoignons sur le fait que ce délai de conservation aurait dû être prévu dans l'ordonnance ».

3.3. L'article 22 du projet précise la teneur du rapport annuel que la commission paritaire locative adresse chaque année au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Selon l'article 107/6, alinéa 1^{er}, du Code bruxellois du Logement, le fonctionnement et le dispositif de saisine de la commission paritaire locative font l'objet d'une évaluation annuelle présentée dans un rapport qui est transmis au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale. L'alinéa 2 de cette disposition habilite le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale à fixer les modalités de cette évaluation.

Puisqu'il ressort de la disposition précitée que l'évaluation de la commission paritaire locative est réalisée sur la base du rapport qu'adresse chaque année cette commission au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale, la détermination du contenu de ce rapport peut être considérée comme l'établissement des modalités de l'évaluation de la commission paritaire locative, de sorte que l'article 22 du projet trouve un fondement juridique dans l'article 107/6, alinéa 2, du Code bruxellois du Logement. Ce point pourrait éventuellement être plus clairement exprimé dans le texte du projet s'il était écrit que, « en vue de l'évaluation de la commission », le rapport annuel contient *a minima* les éléments mentionnés dans le projet.

3.4. L'article 2, § 1^{er}, 5° et 30°, du Code bruxellois du Logement, dont il est fait état dans le premier alinéa du préambule définit les notions de « bailleur » et de « bail d'habitation ». Ainsi

¹ En ce qui concerne la mention « de Kamer » dans le texte néerlandais de l'article 7, § 2, du projet : voir l'observation 7.

qu'en a convenu le délégué, cette disposition ne confère aucune habilitation au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et ne peut donc pas procurer un fondement juridique au projet.

Il en va de même de l'ordonnance organique du 23 février 2006 'portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle' dont il est fait mention dans le deuxième alinéa du préambule.

EXAMEN DU TEXTE

Préambule

4.1. On adaptera le préambule en fonction des observations formulées ci-dessus à l'égard du fondement juridique du projet. Ainsi, on omettra la référence à l'article 2, § 1^{er}, 5° et 30°, du Code bruxellois du Logement inscrite dans le premier alinéa du préambule et les articles 107/4, alinéa 3, 107/5 et 107/6, alinéa 2, du Code bruxellois du Logement seront plus spécifiquement visés. En outre, le deuxième alinéa du préambule devra être omis.

4.2. Ni les arrêtés du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale des 18 juillet 2000 'portant règlement de son fonctionnement et réglant la signature des actes du Gouvernement', 13 juillet 2006 'relatif au contrôle administratif et budgétaire ainsi qu'à l'établissement du budget' et 22 juillet 2019 'fixant la répartition des compétences entre les ministres du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale', ni l'arrêté ministériel du 22 juillet 2019 'fixant les compétences de la Secrétaire d'État adjointe au Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional', mentionnés dans les troisième, quatrième, cinquième et sixième alinéas du préambule, ne procurent un fondement juridique au projet, ni ne sont modifiés par ce dernier. En conséquence, on peut omettre les troisième, quatrième, cinquième et sixième alinéas du préambule. Le délégué a marqué son accord sur ce point.

4.3. L'ordonnance du 28 octobre 2021, dont il est fait mention dans le septième alinéa du préambule, modifie le Code bruxellois du Logement. Bien que ces modifications aient notamment inséré dans le Code bruxellois du Logement les dispositions procurant le fondement juridique, il n'est pas nécessaire de mentionner distinctement l'ordonnance du 28 octobre 2021. En conséquence, on peut omettre le septième alinéa du préambule. Sur ce point aussi, le délégué a marqué son accord.

Article 4

5. À l'article 4, §§ 1^{er} et 3, du projet, on écrira « [l]es membres » (et non « [l]es représentants »). En effet, cette disposition concerne tous les membres de la commission et ne se réfère pas spécifiquement aux membres qui représentent les bailleurs ou les locataires.

Il en va de même de l'article 9, § 1^{er}, du projet.

Article 5

6.1. Aux termes de l'article 5, § 1^{er}, du projet, lors de chaque séance, les débats sont encadrés par un président qui ne participe pas à la délibération. En cas d'absence du président effectif à une séance, son suppléant le remplace.

À ce sujet, le délégué a précisé ce qui suit :

« Un seul président siège par dossier : l'effectif ou le suppléant si l'effectif ne peut être présent ».

6.2. Dans le texte néerlandais de l'article 5, § 3, du projet, on écrira « Brussel Huisvesting » (au lieu de « Brussels Logement »).

Article 7

7. Afin que les textes français et néerlandais du projet concordent, on écrira dans le texte néerlandais de l'article 7, § 2, « [e]lk lid van *de commissie* » (et non « de Kamer »). En outre, la mention « § 1 » fait défaut dans le texte néerlandais.

Article 11

8. Aux termes de l'article 11 du projet, les membres de la commission paritaire locative établissent leur règlement d'ordre intérieur. Toutefois, cette disposition reproduit l'article 107/4, alinéa 2, du Code bruxellois du Logement, aux termes duquel la commission paritaire locative délibère de manière collégiale et se dote d'un règlement d'ordre intérieur.

Des dispositions qui ne font que rappeler une norme supérieure, en la reproduisant ou en la paraphrasant, n'ont en principe pas leur place dans des règles d'exécution, notamment parce que la nature juridique des dispositions reproduites pourrait en devenir incertaine et que cela donne erronément à penser que l'autorité qui reproduit les règles peut les modifier. Pareille méthode ne peut se justifier que si la bonne compréhension du régime en projet exige que des dispositions d'une norme supérieure soient reproduites, et seulement à condition que l'origine des règles concernées soit précisée (par la mention « conformément à l'article 107/4, alinéa 2, du Code ») et que la reproduction soit correcte et littérale afin de ne pas créer de confusion quant à leur portée exacte.

Il en va de même de l'article 19, § 2, du projet, qui reproduit l'article 107/1, alinéas 3 et 4, du Code bruxellois du Logement.

Article 13

9. À l'article 13 du projet, il convient d'omettre la mention « § 1 ».

Article 18

10. À l'article 18, § 2, du projet, il y a lieu de faire mention d'un membre effectif (au lieu d'un « assesseur effectif »).

Article 23

11. L'article 23 du projet, aux termes duquel l'arrêté envisagé entre en vigueur le dixième jour après sa publication au *Moniteur belge*, est superflu et peut être omis. En effet, la disposition en projet concorde avec le délai usuel d'entrée en vigueur des arrêtés, fixé par l'article 39 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 'relative aux Institutions bruxelloises'.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER

DE VOORZITTER - LE PRÉSIDENT

Yves DEPOORTER

Jeroen VAN NIEUWENHOVE