

(34) B
28/9/23

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale établissant la liste des défauts de qualité substantiels intrinsèques visée à l'article 107/2 du Code bruxellois du logement	Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van de lijst van substantiële intrinsieke kwaliteitsgebreken zoals bedoeld in artikel 107/2 van de Brusselse Huisvestingscode
Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,	De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, l'article 2 §1 ^{er} 5° et 30° et les articles 107/1 à 107/6 ;	Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, de artikel 2§1 ^{er} 5° en 30° en de artikelen 107/1 tot 107/6;
Vu l'ordonnance organique du 23 février 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle, les articles 2, 8° et 92 à 95 ;	Gelet op de organieke ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle, de artikelen 2, 8° en 92 tot 95;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 juillet 2000 portant règlement de son fonctionnement et réglant la signature des actes Gouvernement ;	Gelet op het 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;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 juillet 2006 relatif au contrôle administratif et budgétaire ainsi qu'à l'établissement du budget, les articles 1 ^{er} , 6° et 7° et 32 ;	Gelet op besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 juli 2006 betreffende de administratieve en begrotingscontrole evenals de begrotingsopmaak, artikelen 1, 6° en 7° en 32 ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 juillet 2019 fixant la répartition des compétences entre les ministres du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capital, l'article 2, 15°;	Gelet op het 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, artikel 2, 15°;
Vu l'arrêté ministériel du 22 juillet 2019 fixant les compétences de la Secrétaire d'Etat 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 ;	Gelet op het 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;
Vu l'ordonnance du 28 octobre 2021 visant à instaurer une commission paritaire locative contre les loyers abusifs ;	Gelet op de ordonnantie van 28 oktober 2021 tot oprichting van een paritaire huurcommissie en ter bestrijding van buitensporige huurprijzen;
Vu le test égalité des chances réalisé le 22 décembre 2022 en application de l'ordonnance du 4 octobre 2018 tenant à l'introduction du test égalité des chances ;	Gelet op de gelijke kansen test uitgevoerd op 22 december 2022, in toepassing van de ordonnantie van 4 oktober 2018 tot invoering van de gelijke kansentest;
Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 17 janvier 2023 ;	Gelet op het advies van de inspectie van Financiën, gegeven op 17 januari 2023;
Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 28 février 2023 ;	Gelet op de akkoordbevinding van de Minister van Begroting, gegeven op 28 februari 2023;



Vu l'avis n° _____ du Conseil d'Etat, donné le _____, en application de l'article 84, § 1er, alinéa 1er, 2°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;	Gelet op het advies n° _____ van de Raad van State, gegeven op _____, in toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;
Vu l'avis du Conseil consultatif du logement et de la rénovation urbaine, donné le _____ ;	Gelet op het advies van de Adviesraad voor huisvesting en stadsvernieuwing gegeven op _____
Sur la proposition du Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement du Territoire et de la Secrétaire d'Etat qui lui est adjointe ;	Op voordracht van de minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en de hem toegevoegde Staatssecretaris;
Après délibération,	Na beraadslaging,
Arrêt :	Besluit:
Chapitre 1. Liste des défauts de qualité substantiels intrinsèques	Hoofdstuk 1. Lijst van substantiële intrinsieke kwaliteitsgebreken
<p>Art.1. §1. Dans le cadre de sa mission d'avis sur la justesse du montant d'un loyer, la Commission paritaire locative peut se baser sur la liste non-exhaustive de défauts de qualité substantiels intrinsèques suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les seuls équipements sanitaires du logement ne sont pas situés dans un local prévu à cet usage ou ne sont accessibles que via les parties communes de l'immeuble ; - Le logement n'est pas doté d'une cuisine équipée ; - Le logement ne dispose que partiellement ou pas du tout d'un système de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire ; - Le logement ne dispose pas d'un système de comptage individualisé pour la consommation d'eau, d'électricité et de gaz et pour le chauffage des locaux ; - Le logement ne dispose pas de parlophone ou d'ascenseur si le logement est situé au-delà du 3^e étage ; - Le logement ne dispose pas d'une boîte aux lettres individuelle ; - Le logement n'a pas à disposition de pré-équipement pour le placement d'une machine à laver ; 	<p>Art.1. §1. In het kader van haar adviserende opdracht over de billijkheid van de huurprijs kan de paritaire huurcommissie zich baseren op de volgende niet-exhaustieve lijst van substantiële intrinsieke kwaliteitsgebreken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De enige sanitaire voorzieningen van de woning bevinden zich niet in een daartoe bestemde ruimte of zijn slechts toegankelijk via de gemeenschappelijke delen van het gebouw; - De woning heeft geen ingerichte keuken; - De woning heeft slechts een gedeeltelijk of geen verwarmingssysteem, systeem voor de productie van sanitair warm water; - De woning heeft geen individueel meetsysteem voor water-, elektriciteits- en gasverbruik en voor de verwarming van de ruimtes; - De woning beschikt niet over een parlofoon of een lift indien de woning zich hoger dan de derde verdieping bevindt; - De woning heeft geen individuele brievenbus; - De woning heeft geen mogelijkheid tot aansluiting van een wasmachine;



§2. Les défauts sur lesquels la Commission paritaire locative fonde son avis ne peuvent pas avoir déjà été pris en compte dans le calcul de l'estimation du loyer de référence.	§2. De gebreken waarop de paritaire huurcommissie haar advies baseert, mogen niet reeds in aanmerking zijn genomen bij de berekening van de geraamde referentiehuurprijs.
Chapitre 2. Dispositions finales	Hoofdstuk 2. Slotbepalingen
Art. 2. Le présent arrêté entre en vigueur le dixième jour après sa publication au Moniteur belge.	Art. 2. Dit besluit treedt in werking de tiende dag nadat het in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt.
Bruxelles, le 28/09/23	Brussel, 28/09/23
Pour le Gouvernement : Le Ministre-Président du Gouvernement de Bruxelles-Capitale, chargé du développement territorial,	Namens de regering: De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling,

Rudi VERVOORT

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
02-10-2023
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCHI



(37) B. 28/09/23