



RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

CONSEIL D'ÉTAT
section de législation

advies 72.696/3
van 8 februari 2023

avis 72.696/3
du 8 février 2023

over

sur

een voorontwerp van
ordonnantie 'tot wijziging van
de Brusselse Huisvestingscode'

un avant-projet d'ordonnance
'modifiant le Code bruxellois
du logement'

Op 7 december 2022 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'.

Het voorontwerp is door de derde kamer onderzocht op 17 januari 2023. De kamer was samengesteld uit Jeroen VAN NIEUWENHOVE, kamervoorzitter, Koen MUYLLE en Inge VOS, 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 Koen MUYLLE, staatsraad.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 8 februari 2023.

*

Le 7 décembre 2022, 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'.

L'avant-projet a été examiné par la troisième chambre le 17 janvier 2023. La chambre était composée de Jeroen VAN NIEUWENHOVE, président de chambre, Koen MUYLLE et Inge VOS, 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 Koen MUYLLE, conseiller d'État.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 8 février 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 rechtsgrond¹, 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 ertoe de ordonnantie van 17 juli 2003 ‘houdende de Brusselse Huisvestingscode’ (hierna: de Brusselse Huisvestingscode) op diverse punten te wijzigen.

Zo wordt onder meer de Brusselse Huisvestingscode aangepast aan de ordonnantie van 31 maart 2022 ‘tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode inzake het openbaar beheersrecht en leegstaande woningen’, waarin de gemeenten, het OCMW, de autonome gemeentelijke regies, de Grondregie van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest en de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel worden aangeduid als openbaar beheerder, met uitsluiting van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, de openbare vastgoedmaatschappijen, het Woningfonds, de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij, en de sociale verhuurkantoren (artikelen 12, 15, 19, 20, 25, en 33 van het voorontwerp).

De Brusselse Huisvestingscode wordt ook aangepast aan het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, onder meer door gewag te maken van een (bijzonder) commissaris, in plaats van een (bedrijfs)revisor (artikelen 9, 10, 16, 17 en 24).

Voorts worden een aantal machtigingen aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering (hierna: de regering) in de Brusselse Huisvestingscode gewijzigd, mede in antwoord op advies 68.540/3 van 18 januari 2021, waarin de Raad van State, afdeling Wetgeving, heeft opgemerkt dat er geen rechtsgrond was voor een regeling die betrekking had op bescheiden huurwoningen,² en op advies 70.847/3 van 14 februari 2022, waarin de Raad van oordeel was dat de regering bij het vaststellen van de regels voor de berekening van tegemoetkomingen rekening moet houden met de drie in artikel 169, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode vermelde criteria³ (artikelen 7, 29, 30, 43 en 51). Ook wordt de regeling van de verhuring van bescheiden en middelgrote woningen door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingmaatschappij en de openbare vastgoedmaatschappijen op een aantal punten gewijzigd en worden een aantal bepalingen hieraan aangepast (artikelen 6, 26, 28, 31, 39, 42 en 52).

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

² Adv.RvS 68.540/3 van 18 januari 2021 over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ‘tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van de woningen beheerd door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen’, opmerkingen 3.1 tot 3.5.

³ Adv.RvS 70.847/3 van 14 februari 2022 over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 oktober 2022 ‘tot invoering van een begeleidingstoelage voor herhuisvesting’, opmerking 3.2.2.

Er wordt ook in een regeling voorzien van de verwerking van persoonsgegevens die gepaard gaat met de inschrijving van een kandidaat-huurder in het inschrijvingsregister en met de verhuistoelage (artikelen 44 en 48).

Ten slotte wordt voorzien in een aantal materiële verbeteringen en verduidelijkingen in de Brusselse Huisvestingscode (artikelen 2, 3, 4, 11, 13, 14, 21, 22, 27, 32, 34, 35 tot 41, 45, 46, 47, 49 en 50).

ALGEMENE OPMERKINGEN

3. De Raad van State, afdeling Wetgeving, moet nogmaals⁴ vaststellen dat het voorontwerp nog aan een grondig wetgevingstechnisch en taalkundig nazicht moet worden onderworpen. Ook de overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst van het voorontwerp moet grondig worden nagegaan. Louter bij wijze van voorbeeld, en onverminderd hetgeen bij het onderzoek van de tekst wordt opgemerkt, kan dienaangaande op het volgende worden gewezen:

- In de inleidende zin van een aantal bepalingen van het voorontwerp wordt bepaald dat een welbepaald artikel van “de Code” wordt gewijzigd. Ofschoon uit het opschrift van het voorontwerp en uit artikel 2 ervan kan worden afgeleid dat hiermee de Brusselse Huisvestingscode wordt bedoeld, zou aan het voorontwerp een bepaling moeten worden toegevoegd waarin het begrip “de Code” wordt gedefinieerd aan de hand van een verwijzing naar de Brusselse Huisvestingscode.⁵ Ook moet systematisch worden gepreciseerd dat een wijziging wordt beoogd van een artikel van de Brusselse Huisvestingscode. In de artikelen 5, 20, 21, 24, en 46 tot 51 van het voorontwerp is dat thans niet het geval.
- De definities die bij artikel 5, § 1, van het voorontwerp worden toegevoegd aan artikel 2, § 1, van de Brusselse Huisvestingscode moeten worden genummerd. Aangenomen dat die op het einde van die bepaling worden toegevoegd, gaat het om de punten 41 tot 44.
- In de Nederlandse tekst van het ontworpen artikel 33 van de Brusselse Huisvestingscode (artikel 8 van het voorontwerp) schrijve men “openbare vastgoedbeheerder” (in plaats van

⁴ Zie eerder o.m. adv.RvS 70.098/3 van 23 september 2021 over een voorontwerp dat heeft geleid tot de ordonnantie van 10 februari 2022 ‘tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode’, *ParlSt.* Br.Parl. 2021-22, nr. A-461/1,17-18, opmerking 4; adv.RvS 70.847/3 van 14 februari 2022 over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 oktober 2022 ‘tot invoering van een begeleidingstoelage voor herhuisvesting’, opmerking 20; adv.RvS 71.059/3 van 21 maart 2022 over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 31 maart 2022 ‘betreffende de toekenning van premies voor de verbetering van het woonmilieu’, opmerking 7; adv.RvS 71.372/3 van 17 mei 2022 over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 7 juli 2022 ‘betreffende de kredietverlening van het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest’, opmerking 4; adv.RvS 71.557/3 van 21 juni 2022 over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 14 juli 2022 ‘betreffende de financiering van de renovatie van de sociale huisvesting in het Brussels Gewest’, opmerking 4; adv.RvS 72.557/3 van 1 februari 2022 over een voorontwerp van ordonnantie van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest ‘tot invoering in de Brusselse Huisvestingscode van de procedureregels voor gerechtelijke uitzettingen en tot wijziging van de middelen gebruikt door en ten voordele van het Begrotingsfonds voor Solidariteit’, opmerking 7.

⁵ In artikel 2 van het voorontwerp kan dan worden verwezen naar “de Code” in plaats van naar “de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode”.

“openbare vastgoedoperator”).⁶ Voorts schrijve men “de Grondregie van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest” (in plaats van “de Gewestelijke Grondregie”).

- In artikel 15 van het voorontwerp moet worden verwezen naar artikel 54, § 2^{ter}, derde lid, 5°, van de Brusselse Huisvestingscode.
- In artikel 21 van het voorontwerp vervange men de streepjes door “1^o” en “2^o”.
- In de Nederlandse tekst van artikel 39 van het voorontwerp schrijve men “artikel 143, § 1, van de Code” (in plaats van “artikel 143, 1^{ste} lid van de Code”).
- Het voorontwerp telt twee artikelen 49, maar heeft geen artikel 50. De nummering moet bijgevolg worden aangepast.
- In de Nederlandse tekst van het ontworpen artikel 169, § 2 van de Brusselse Huisvestingscode (artikel 51 van het voorontwerp) ontbreekt de vertaling van het woord “notamment”.

Bovendien moet ook de overeenstemming worden nagegaan van de memorie van toelichting met wat in het voorontwerp wordt bepaald. Zo erkende de gemachtigde dat met name de toelichting bij de artikelen 13 en 47 betrekking had op een vroegere versie van het voorontwerp of op een vergissing berust en nog moet worden aangepast.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Indieningsbesluit

4. De staatssecretarissen van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest maken geen deel uit van de Regering. Zij mogen bijgevolg een besluit van de Regering – en dus ook een besluit tot indiening van een ordonnantie – niet voordragen, ondertekenen of medeondertekenen.⁷

Het indieningsbesluit dient als volgt te worden gesteld:

“De Minister van ... is ermee belast bij het parlement het ontwerp van ordonnantie in te dienen waarvan de tekst hierna volgt:”

Artikel 3

5.1. In het ontworpen artikel 2, § 1, 10°, van de Brusselse Huisvestingscode wordt het begrip “OVM” als volgt gedefinieerd:

“de openbare vastgoedmaatschappij die een door de BGHM erkende rechtspersoon moet zijn in overeenstemming met artikel 54 van de Code en waarvan het Gewest aandeelhouder is”

⁶ Zie immers de definitie van dat begrip in artikel 2, § 1, 4°, van de Brusselse Huisvestingscode.

⁷ *Beginnelen van de wetgevingstechniek. Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, Raad van State, Brussel, 2008, nr. 228 en formule F 4-1-10-3, te raadplegen op de website van de Raad van State (www.raadvst-consetat.be).

Het gegeven dat de openbare vastgoedmaatschappijen door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingmaatschappij moeten worden erkend, blijkt genoegzaam uit artikel 54, § 1, tweede lid, van de Brusselse Huisvestingscode en moet niet worden herhaald in de definitie, die geen normatieve elementen dient te bevatten.

5.2. Volgens de memorie van toelichting wordt met de toevoeging dat het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest aandeelhouder moet zijn van de openbare vastgoedmaatschappijen beoogd “eraan te herinneren dat alle OVM’s het Gewest als aandeelhouder hebben”.

Gevraagd waaruit dat vereiste zou blijken, antwoordde de gemachtigde:

“La Région est actionnaire de toutes les SISP. Elle a en outre un poste d’administrateur réservé dans chaque SISP.

Je vous joins à cet égard les statuts des 16 SISP :

- L’actionnariat est mentionné de manière expresse dans les articles liés aux actions/capital/apports ou encore est mentionné en ces termes ‘Les droits attachés aux actions détenues par la Région sont exercés par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale’.

- Le poste d’administrateur réservé est mentionné dans les articles liés à la composition du CA.

L’article 57 du Code bruxellois du Logement mentionne d’ailleurs à cet égard :

Section 2. – Fonctionnement des SISP

Art. 57. Chaque associé dispose à l’assemblée générale d’un droit de vote déterminé par le nombre de parts qu’il détient, sans préjudice de modalités spécifiques d’exercice du droit de vote prévues par les statuts de la SISP en application de la loi du 7 mai 1999 instituant le Code des sociétés.

Les droits attachés aux actions ou parts détenues par la Région sont exercés par le Gouvernement. ”

Uit het gegeven dat in artikel 57, tweede lid, van de Brusselse Huisvestingscode in een regeling wordt voorzien voor het geval dat het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest aandeelhouder is in een openbare vastgoedmaatschappij, kan niet worden afgeleid dat dit gewest ook aandeelhouder *moet* zijn. Een dergelijke verplichting zou derhalve in de Brusselse Huisvestingscode moeten worden ingeschreven, maar dan niet in een definitie die, zoals vermeld, geen normatieve elementen dient te bevatten.

5.3. Er moet worden besloten dat artikel 3 van het voorontwerp moet worden weggelaten, en dat aan het voorontwerp een bepaling moet worden toegevoegd die ertoe strekt in artikel 54, § 1, van de Brusselse Huisvestingscode een lid in te voegen waarin wordt bepaald dat het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest aandeelhouder moet zijn van elke openbare vastgoedmaatschappij.

Artikel 4

6. Artikel 4 van het voorontwerp moet zich ertoe beperken in artikel 2, § 1, 19°, van de Brusselse Huisvestingscode de woorden “de federatie” te vervangen door het woord

“federaties” en niet “federaties van OVM’s”. De toevoeging “van OVM’s” is overbodig vermits die zinsnede reeds in de bestaande tekst voorkomt en niet mede wordt vervangen.

Artikel 9

7. In artikel 9 van het voorontwerp moet bijkomend worden verwezen naar artikel 130, § 1, tweede lid, van de Brusselse Huisvestingscode, waarin eveneens gewag wordt gemaakt van het Wetboek van Vennootschappen. In het verlengde van dit artikel zou aan het voorontwerp een bepaling moeten worden toegevoegd die ertoe strekt in artikel 57, eerste lid, van diezelfde code de woorden “de wet van 7 mei 1999 houdende het Wetboek van Vennootschappen” te vervangen door de woorden “het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen”.

Artikel 16

8. Vermits het woord “bedrijfsrevisor” slechts eenmaal voorkomt in artikel 59, tweede lid, van de Brusselse Huisvestingscode is de zinsnede “tussen ‘De Regering, de BGHM en de OVM's kunnen de’ en ‘met bijkomende opdrachten belasten’” in artikel 16, 2°, van het voorontwerp overbodig en kan ze beter worden weggelaten.

Artikel 20

9. De woorden die bij artikel 20 worden opgeheven stemmen overeen met de inhoud van artikel 71, 7°, van de Brusselse Huisvestingscode. Bijgevolg kan, naar het voorbeeld van hetgeen in artikel 19 van het voorontwerp wordt bepaald, in artikel 20 beter worden geschreven dat artikel 71, 7°, van de Brusselse Huisvestingscode wordt opgeheven.

Artikel 21

10.1. Luidens artikel 21, eerste streepje (lees: 1°), van het voorontwerp wordt in artikel 76, § 1, van de Brusselse Huisvestingscode voor het woord “gegrond” het woord “zijnde” ingevoegd. Ofschoon dat niet wordt vermeld in de tekst van die bepaling, wordt artikel 76, § 1, vierde lid, geïmplementeerd, wat zou moeten worden verduidelijkt.

10.2. In de memorie van toelichting wordt omtrent die bepaling het volgende gesteld:

“Het eerste lid is bedoeld om de coherentie te bewaren met de bepalingen van het vorige lid betreffende de ontvankelijkheid van de klacht alsook met die van de Nederlandse versie.”

Hieruit kan worden opgemaakt dat wordt beoogd het vierde lid van artikel 76, § 1, af te stemmen op het derde lid van dat artikel. Er moet evenwel worden vastgesteld dat, in tegenstelling tot wat het geval is voor de Franse tekst, in de Nederlandse tekst van die bepaling

het woord “zijnde” ook niet voorkomt in het derde lid van artikel 76, § 1.⁸ Nog los van het gegeven dat het woord “zijnde” grammaticaal niets toevoegt aan de bestaande tekst, en hem zelfs onnodig verzwaart, moet worden vastgesteld dat de Nederlandse tekst van het derde en het vierde lid van artikel 76, § 1, thans reeds overeenstemmen, zodat de beoogde wijziging enkel in de Franse tekst van die bepaling moet worden aangebracht.

10.3. In artikel 21, tweede streepje (lees: 2°), van het voorontwerp moeten de woorden “Hij deelt de raad van bestuur de indiener van de klacht binnen deze termijn zijn beslissing mee” worden vervangen door de woorden “Hij deelt de indiener van de klacht binnen deze termijn zijn beslissing mee.”

Artikel 26

11. Artikel 26 van het voorontwerp strekt ertoe in het opschrift van titel VI van de Brusselse Huisvestingscode ook gewag te maken van de bescheiden en middelgrote woningen, en niet enkel van de sociale huisvesting zoals thans het geval is.

De stellers van het voorontwerp gaan er ogenschijnlijk van uit dat die wijziging tot gevolg heeft dat alle bepalingen van die titel in beginsel ook van toepassing zijn op de huur van bescheiden en middelgrote woningen. Zo wordt in de memorie van toelichting het volgende gesteld:

“Het gaat erom de bepalingen die van toepassing zijn op de 3 categorieën woningen die door de OVM's en de BGHM worden verhuurd, onder één enkele titel te groeperen.”

Het opschrift van een tekst is evenwel geen rechtsregel. Bijgevolg kan de draagwijdte van de bepalingen van titel VI van de Brusselse Huisvestingscode niet worden gewijzigd door de loutere wijziging van het opschrift van die titel. Er zou dan ook in die titel een bepaling moeten worden toegevoegd waarin het toepassingsgebied ervan wordt geregeld.

Artikelen 37 en 38

12. Artikel 37 van het voorontwerp strekt ertoe in artikel 142, § 4, *eerste lid*, van de Brusselse Huisvestingscode de woorden “van een doorstroming” te vervangen door de woorden “van een verandering van woning”, terwijl artikel 38 van het voorontwerp ertoe strekt dezelfde woorden te vervangen in artikel 142, § 4, zonder vermelding van een onderdeel van die paragraaf.

De tweede bepaling is weliswaar ruimer dan de eerste, aangezien ze ook in het tweede lid de voormelde woorden vervangt, maar in zoverre ze van toepassing is op het eerste lid, overlapt artikel 38 deels met artikel 37. Om dat te vermijden, zouden beide artikelen moeten worden samengevoegd tot een bepaling, naar luid waarvan in artikel 142, § 4, van de Brusselse Huisvestingscode de woorden “van een doorstroming” *telkens* worden vervangen door de

⁸ In het Nederlands luidt die bepaling immers: “Bij gebrek aan antwoord binnen deze termijn, wordt de klacht als ontvankelijk beschouwd.”

woorden “van een verandering van woning”. De daarop volgende bepalingen moeten vervolgens worden vernummerd.

Artikel 44

13.1. Luidens het ontworpen artikel 144, vierde lid, van de Brusselse Huisvestingscode wordt onder de verwerking van persoonsgegevens die worden opgenomen in de Gewestelijke Gegevensbank het volgende verstaan:

“het beheer en de controle van de aanvragen tot inschrijving en de aanvragen met betrekking tot de toewijzing van woningen, alsook de uitwisseling van gegevens met overheidsinstellingen in het kader van het sociale huisvestingsbeleid.”

In artikel 4, 2), van 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: algemene verordening gegevensbescherming) wordt het begrip “verwerking” (van persoonsgegevens) evenwel als volgt gedefinieerd:

“een bewerking of een geheel van bewerkingen met betrekking tot persoonsgegevens of een geheel van persoonsgegevens, al dan niet uitgevoerd via geautomatiseerde procedés, zoals het verzamelen, vastleggen, ordenen, structureren, opslaan, bijwerken of wijzigen, opvragen, raadplegen, gebruiken, verstrekken door middel van doorzending, verspreiden of op andere wijze ter beschikking stellen, aligneren of combineren, afschermen, wissen of vernietigen van gegevens.”

Gelet op die definitie is het ontworpen artikel 144, vierde lid, van de Brusselse Huisvestingscode verwarrend en overbodig. Dat is des te meer het geval nu die bepaling veeleer lijkt te beogen de doelstelling van de verwerking te omschrijven, hetgeen evenwel in het ontworpen vijfde lid uitvoerig gebeurt.

13.2. Uit het ontworpen artikel 144, zesde lid, van de Brusselse Huisvestingscode vloeit voort dat onder meer de volgende gegevens worden verwerkt in de Gewestelijke Gegevensbank: de “informatie betreffende een eventueel geschil met kandidaat-huurders die reeds huurder zijn geweest van een woning die door een OVM of door de BGHM wordt beheerd” (9°) en de “informatie over situaties die recht geven op het verkrijgen van voorkeurrechten” (10°).

Luidens artikel 5, lid 1, c), van de algemene verordening gegevensbescherming moet de verwerking van persoonsgegevens toereikend zijn, ter zake dienend en beperkt tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt (“minimale gegevensverwerking”). Bijgevolg moet voor elk van de voormelde gegevens kunnen worden aangetoond dat de verwerking ervan noodzakelijk is voor de door die verwerking nagestreefde doeleinden.

Gevraagd om de verwerking van de voormelde persoonsgegevens te verantwoorden in het licht van het voorgaande, verklaarde de gemachtigde:

“Les informations traitées par la SLRB visent à vérifier le respect des conditions d’inscription à un logement social ainsi que les titres de priorité éventuels tels que repris dans l’arrêté du 26 septembre 1996.”

In zoverre de artikelen 7 tot 9 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 ‘houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen’ in voorkeurregels voorzien, kan worden aangenomen dat de verwerking van persoonsgegevens waaruit blijkt dat een persoon voorkeurrechten geniet, noodzakelijk is voor het door die verwerking nagestreefde doel.

Uit het voormelde besluit blijkt op het eerste gezicht echter niet waarom het gegeven dat een kandidaat-huurder eerder een geschil zou hebben gehad met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of met een openbare vastgoedmaatschappij, relevant zou zijn voor de verwerking van persoonsgegevens die, onder meer, de controle op de naleving van de *toelatingsvoorwaarden* en de voorkeurrechten beogen. Enkel wanneer die noodzakelijkheid alsnog op overtuigende wijze kan worden aangetoond, kan de regeling van de verwerking van die persoonsgegevens behouden blijven.

13.3. In het ontworpen artikel 144 zesde lid, 11°, van de Brusselse Huisvestingscode wordt als te verwerken gegevens vermeld “alle andere informatie die in het licht van de evolutie van het huisvestingsbeleid in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest noodzakelijk zou blijken om één van de vermelde doelstellingen te bereiken en die door de Regering zou worden bepaald”.

De gemachtigde gaf omtrent die bepaling de volgende toelichting:

“L’article en projet vise à autoriser le traitement de nouvelles données à caractère personnel dans l’hypothèse où le Gouvernement modifierait les conditions d’accès au logement social telles que contenues dans l’arrêté du 26 septembre 1996.”

Hiermee kan niet worden ingestemd. Het in artikel 22 van de Grondwet vervatte wettigheidsbeginsel houdt in dat de essentiële elementen van de verwerking van persoonsgegevens, in de ordonnantie zelf moeten 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.⁹

Bijgevolg mag de ordonnantiegever niet in een open categorie van te verwerken persoonsgegevens voorzien, die ertoe leidt dat de regering, door een wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996, kan bepalen welke gegevens van welke personen zullen worden verwerkt in de Gewestelijke Gegevensbank.

⁹ 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’, opmerking 101 (*Parl.St.* Kamer 2020-21, nr. 55-1951/001, 119). Zie ook GwH 10 maart 2022, nr. 33/2022, B.13.1 en GwH 22 september 2022, nr. 110/2022, B.11.2

Het ontworpen artikel 144, zesde lid, 11°, van de Brusselse Huisvestingscode moet dan ook worden weggelaten.

13.4. Luidens het ontworpen artikel 144, zevende lid, worden de persoonsgegevens van kandidaat-huurders door de betrokken openbare vastgoedmaatschappijen en door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij bewaard gedurende *de tijd die nodig is* om hun aanvraag te onderzoeken en een woning toe te wijzen, alsook, in voorkomend geval, gedurende de tijd die nodig is om het geschil erover te regelen en om eventuele verzoeken om af te zien van een schrapping, te behandelen.

Zoals vermeld vereist het in artikel 22 van de Grondwet vervatte wettigheidsbeginsel dat de essentiële elementen van de verwerking van persoonsgegevens, waaronder de maximumtermijn voor het bewaren van de gegevens, in de ordonnantie zelf worden geregeld. Die maximale bewaartermijn moet weliswaar niet noodzakelijk in een cijfermatige vorm worden vastgelegd, maar ze moet wel ondubbelzinnig bepaalbaar zijn aan de hand van criteria die in de ordonnantie worden vastgelegd.

Uit de ontworpen regeling kan worden afgeleid dat eenmaal een woning is toegewezen, en de termijn is verstreken om een hieromtrent een rechtsgeding aanhangig te maken, de gegevens niet langer zullen worden bewaard. Indien een rechtsgeding aanhangig wordt gemaakt, zullen de gegevens niet langer worden bewaard van zodra dat geding op definitieve wijze is beslecht. Gelet hierop kan worden aangenomen dat de ordonnantiegever op voldoende wijze de maximale bewaartermijn heeft bepaald.

13.5. Het ontworpen artikel 144, tiende lid, van de Brusselse Huisvestingscode bepaalt dat de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij de gegevens uit de Gewestelijke Gegevensbank mag doorgeven aan overheidsinstellingen met inachtneming van de bepalingen inzake de verwerking van persoonsgegevens die noodzakelijk zijn voor elk doel dat past in het sociale huisvestingsbeleid op het grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest.

Vermits ook de categorie van personen die toegang hebben tot de verwerkte gegevens tot de essentiële elementen behoren die de ordonnantiegever zelf moet vaststellen (opmerking 13.3), en het doorgeven van gegevens aan overheidsinstellingen inhoudt dat die instellingen toegang hebben tot de gegevens, moeten de gevallen waarin die gegevensoverdracht plaatsvindt door de ordonnantiegever worden vastgesteld.

Bijgevolg moet in het voorontwerp nader worden geregeld aan welke overheidsinstellingen de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij gegevens uit de Gewestelijke Gegevensbank mag doorgeven en in welke gevallen.

Artikel 45

14. Artikel 45 van het voorontwerp strekt ertoe de eerste zin van artikel 145 van de Brusselse Huisvestingscode te schrappen (lees: op te heffen). Vermits in de tweede zin van dat artikel evenwel enkel wordt bepaald wat “[i]n de zin van dit artikel” moet worden verstaan onder “inkomen” en “gezinsinkomen”, heeft die zin geen bestaansreden meer.

Hierop gewezen, verklaarde de gemachtigde evenwel:

“L'article 45 en projet résulte d'une précédente version du projet et doit être supprimé.”

Artikel 48

15.1. In het ontworpen artikel 166/1, § 3, van de Brusselse Huisvestingscode wordt onder de te verwerken persoonsgegevens onder meer het rijksregisternummer (3°), het bankrekeningnummer (7°), het energieverbruik (11°), het aantal voorkeursrechten (13°), en de gegevens met betrekking tot een eventueel geschil met de huurders en kandidaat-huurders (18°) vermeld.

Gevraagd om de verwerking van die persoonsgegevens te verantwoorden in het licht van het voormelde beginsel van de minimale gegevensverwerking, antwoordde de gemachtigde:

“L'octroi d'un logement social constitue la mise en oeuvre du droit à un logement décent et abordable.

L'arrêté du 26 septembre 1996 énonce les conditions d'accès au logement social ainsi que les titres de priorité. La vérification du respect de ces conditions nécessite le traitement de données à caractère personnel lesquelles sont énoncées à l'article 166/1.”

Behoudens het bankrekeningnummer, waarop de toelagen zullen worden gestort, en de voorkeurrechten, valt ook hier¹⁰ op het eerste zicht niet in te zien waarom de verwerking van de betrokken gegevens, en inzonderheid de gegevens met betrekking tot een eventueel geschil met de huurders of de kandidaat-huurders nodig is in het licht van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996. Enkel wanneer die noodzakelijkheid alsnog op overtuigende wijze kan worden aangetoond, kan de verwerking van die persoonsgegevens behouden blijven.

15.2. De regeling van de bewaartermijn in het ontworpen artikel 166/1, § 4, eerste lid, van de Brusselse Huisvestingscode kan om de in opmerking 13.4 vermelde redenen worden aanvaard.

15.3. Luidens het ontworpen artikel 166/1, § 5, zullen, naast de gevallen waarin de wet al voorziet, de ingezamelde persoonsgegevens enkel aan derden worden bezorgd als en voor zover dit nodig is voor de doeleinden vermeld in paragraaf 1.

Vermits de gevallen waarin een gegevensoverdracht plaatsvindt door de ordonnantiegever moeten worden vastgesteld (opmerking 13.5), moet in het voorontwerp nader worden geregeld aan welke derden en in welke gevallen de betrokken gegevens mogen worden doorgegeven.

¹⁰ Zie ook opmerking 13.2.

Artikel 52

16. Artikel 52 van het voorontwerp strekt ertoe in artikel 193, 8°, van de Brusselse Huisvestingscode de zinsnede “, bescheiden” in te voegen tussen het woord “sociale” en de woorden “of middelgrote”.

Erop gewezen dat dat de woorden “sociale” en “of middelgrote” niet voorkomen in die bepaling van de Brusselse Huisvestingscode, antwoordde de gemachtigde:

“L’article 52 en projet doit être supprimé. Il n’a pas été tenu compte de l’ordonnance modifiant le Code du 2022-06-09/10. ”

Hiermee kan worden ingestemd.

*

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 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 sur divers points l'ordonnance du 17 juillet 2003 'portant le Code bruxellois du logement' (ci-après : le Code bruxellois du logement).

Ainsi, le Code bruxellois du logement est notamment adapté à l'ordonnance du 31 mars 2022 'modifiant le Code bruxellois du logement en matière de droit de gestion publique et de logements inoccupés', dans laquelle les communes, les CPAS, les régies communales autonomes, la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale et le Service public régional de Bruxelles sont désignés en tant qu'opérateur de gestion publique, à l'exclusion de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, des sociétés immobilières de service public, du Fonds du logement, de la Société de développement régional et des agences immobilières sociales (articles 12, 15, 19, 20, 25 et 33 de l'avant-projet).

Le Code bruxellois du logement est également adapté au Code des sociétés et associations, entre autres en visant un commissaire (spécial) au lieu d'un réviseur (d'entreprise) (articles 9, 10, 16, 17 et 24).

En outre, un certain nombre d'habilitations au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (ci-après : le gouvernement) sont modifiées dans le Code bruxellois du logement, notamment en réponse à l'avis 68.540/3 du 18 janvier 2021, dans lequel le Conseil d'État, section de législation, a observé qu'il n'y avait pas de fondement juridique pour un régime concernant les logements locatifs modérés ², et à l'avis 70.847/3 du 14 février 2022, dans lequel le Conseil d'État estimait que le gouvernement, lorsqu'il fixe les règles du calcul de l'aide, doit tenir compte des trois critères mentionnés à l'article 169, § 2, du Code bruxellois du logement ³ (articles 7, 29, 30, 43 et 51). Par ailleurs, le régime de la mise en location de logements modérés ou moyens par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale et les sociétés immobilières de service public est modifié sur un certain nombre de points et plusieurs dispositions sont adaptées en conséquence (articles 6, 26, 28, 31, 39, 42 et 52).

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

² Avis C.E. 68.540/3 du 18 janvier 2021 sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale 'modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public', observations 3.1 à 3.5.

³ Avis C.E. 70.847/3 du 14 février 2022 sur un projet devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 octobre 2022 'instituant une allocation d'accompagnement au relogement', observation 3.2.2.

Il est également prévu un régime de traitement de données à caractère personnel lié à l'inscription d'un candidat-locataire dans le registre d'inscription ainsi qu'à l'aide au déménagement (articles 44 et 48).

Enfin, l'avant-projet apporte un certain nombre de corrections matérielles et de précisions dans le Code bruxellois du logement (articles 2, 3, 4, 11, 13, 14, 21, 22, 27, 32, 34, 35 à 41, 45, 46, 47, 49 et 50).

OBSERVATIONS GÉNÉRALES

3. Le Conseil d'État, section de législation, est une fois de plus ⁴ forcé de constater que l'avant-projet doit encore être soumis à un examen approfondi sur le plan de la légistique et de la correction de la langue. La concordance entre les versions néerlandaise et française de l'avant-projet doit elle aussi être minutieusement vérifiée. À titre purement exemplatif et sans préjudice des observations formulées lors de l'examen du texte, on peut relever à cet égard ce qui suit :

- La phrase liminaire d'un certain nombre de dispositions de l'avant-projet dispose qu'un article déterminé « du Code » est modifié. Bien qu'il puisse se déduire de l'intitulé de l'avant-projet ainsi que de son article 2 que l'on vise par là le Code bruxellois du logement, il conviendrait d'ajouter à l'avant-projet une disposition définissant la notion de « Code » au moyen d'une référence au Code bruxellois du logement ⁵. De même, il convient de préciser systématiquement que l'on entend modifier un article du Code bruxellois du logement. Tel n'est actuellement pas le cas aux articles 5, 20, 21, 24, et 46 à 51 de l'avant-projet.
- Les définitions ajoutées à l'article 2, § 1^{er}, du Code bruxellois du logement par l'article 5, § 1^{er}, de l'avant-projet doivent être numérotées. En admettant que celles-ci sont ajoutées à la fin de cette disposition, il s'agit des points 41 à 44.
- Dans le texte néerlandais de l'article 33, en projet, du Code bruxellois du logement (article 8 de l'avant-projet) on écrira « openbare vastgoedbeheerder » (au lieu de « openbare

⁴ Voir antérieurement, notamment, l'avis C.E. 70.098/3 du 23 septembre 2021 sur un avant-projet devenu l'ordonnance du 10 février 2022 'modifiant le Code bruxellois du logement', *Doc parl.*, Parl. Rég. Br.-Cap., 2021-2022, n° A-461/1, pp. 17-18, observation 4 ; l'avis C.E. 70.847/3 du 14 février 2022 sur un projet devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 octobre 2022 'instituant une allocation d'accompagnement au relogement', observation 20 ; l'avis C.E. 71.059/3 du 21 mars 2022 sur un projet devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 31 mars 2022 'relatif à l'octroi de primes à l'amélioration de l'habitat', observation 7 ; l'avis C.E. 71.372/3 du 17 mai 2022 sur un projet devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 juillet 2022 'relatif à l'activité de crédit du Fonds du logement de la Région de Bruxelles[-] Capital[e]', observation 4 ; l'avis C.E. 71.557/3 du 21 juin 2022 sur un projet devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juillet 2022 'relatif au financement des rénovations du logement social en Région bruxelloise', observation 4 ; l'avis C.E. 72.557/3 du 1^{er} février 2022 sur un avant-projet d'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale 'insérant dans le Code bruxellois du logement les règles de procédures applicables aux expulsions judiciaires et modifiant les moyens affectés par et au profit du fonds budgétaire de solidarité', observation 7.

⁵ L'article 2 de l'avant-projet pourra alors renvoyer au « Code » au lieu de viser « l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement ».

vastgoedoperator ») ⁶. En outre, on écrira « de Grondregie van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest » (au lieu de « de Gewestelijke Grondregie »).

- L'article 15 de l'avant-projet doit viser l'article 54, § 2^{ter}, alinéa 3, 5°, du Code bruxellois du logement.
- À l'article 21 de l'avant-projet, on remplacera les tirets par « 1° » et « 2° ».
- Dans le texte néerlandais de l'article 39 de l'avant-projet, on écrira « artikel 143, § 1, van de Code » (au lieu de « artikel 143, 1^{ste} lid van de Code »).
- Dans le texte néerlandais, l'avant-projet compte deux articles 49 et n'a pas d'article 50. Il faut par conséquent adapter la numérotation.
- Dans le texte néerlandais de l'article 169, § 2, en projet, du Code bruxellois du logement (article 51 de l'avant-projet), il manque la traduction du mot « notamment ».

En outre, il faut aussi vérifier la concordance entre l'exposé des motifs et ce qui est prévu dans l'avant-projet. Ainsi, le délégué a entre autres reconnu que le commentaire consacré aux articles 13 et 47 concernait une version précédente de l'avant-projet ou reposait sur une erreur et devait encore être adapté.

EXAMEN DU TEXTE

Arrêté de présentation

4. Les secrétaires d'État de la Région de Bruxelles-Capitale ne font pas partie du Gouvernement. Il en résulte qu'ils ne peuvent ni proposer ni signer ni cosigner un arrêté du Gouvernement, y compris un arrêté de présentation d'une ordonnance ⁷.

L'arrêté de présentation doit être rédigé comme suit :

« Le Ministre de ... est chargé de présenter au Parlement le projet d'ordonnance dont la teneur suit : ».

Article 3

5.1. À l'article 2, § 1^{er}, 10°, en projet, du Code bruxellois du logement, la notion de « SISP » est définie comme suit :

« la société immobilière de service public qui doit être une personne morale agréée par la SLRB conformément à l'article 54 du Code et dont la Région est actionnaire ».

⁶ Voir, en effet, la définition de cette notion à l'article 2, § 1^{er}, 4°, du Code bruxellois du logement.

⁷ *Principes de technique législative. Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, Conseil d'État, 2008, n° 228 et formule F 4-1-10-3, à consulter sur le site Internet du Conseil d'État (www.raadvst-consetat.be).

Le fait que les sociétés immobilières de service public doivent être agréées par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale ressort suffisamment de l'article 54, § 1^{er}, alinéa 2, du Code bruxellois du logement et ne doit pas être répété dans la définition, qui ne doit pas contenir d'éléments normatifs.

5.2. Selon l'exposé des motifs, cet ajout, selon lequel la Région de Bruxelles-Capitale doit être actionnaire des sociétés immobilières de service public vise à « rappeler que toutes les SISP ont comme actionnaire la Région ».

À la question de savoir d'où découlerait cette exigence, le délégué a répondu comme suit :

« La Région est actionnaire de toutes les SISP. Elle a en outre un poste d'administrateur réservé dans chaque SISP.

Je vous joins à cet égard les statuts des 16 SISP :

- L'actionnariat est mentionné de manière expresse dans les articles liés aux actions/capital/apports ou encore est mentionné en ces termes 'Les droits attachés aux actions détenues par la Région sont exercés par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale'.

- Le poste d'administrateur réservé est mentionné dans les articles liés à la composition du CA.

L'article 57 du Code bruxellois du Logement mentionne d'ailleurs à cet égard :

Section 2. – Fonctionnement des SISP

Art. 57. Chaque associé dispose à l'assemblée générale d'un droit de vote déterminé par le nombre de parts qu'il détient, sans préjudice de modalités spécifiques d'exercice du droit de vote prévues par les statuts de la SISP en application de la loi du 7 mai 1999 instituant le Code des sociétés.

Les droits attachés aux actions ou parts détenues par la Région sont exercés par le Gouvernement ».

Il ne peut se déduire du fait que l'article 57, alinéa 2, du Code bruxellois du logement prévoit un régime pour le cas où la Région de Bruxelles-Capitale est actionnaire d'une société immobilière de service public, que cette région *doit* également être actionnaire. Une telle obligation devrait dès lors être inscrite dans le Code bruxellois du logement, mais pas dans une définition qui, ainsi qu'il a été indiqué, ne doit pas contenir d'éléments normatifs.

5.3. Force est de conclure qu'il y a lieu d'omettre l'article 3 de l'avant-projet et qu'il faut ajouter à l'avant-projet une disposition visant à insérer dans l'article 54, § 1^{er}, du Code bruxellois du logement, un alinéa qui précise que la Région de Bruxelles-Capitale doit être actionnaire de chaque société immobilière de service public.

Article 4

6. L'article 4 de l'avant-projet doit se limiter à remplacer les mots « la fédération » par le mot « fédérations » et non « fédérations de SISP » à l'article 2, § 1^{er}, 19°, du Code

bruxellois du logement. L'ajout de « de SISP » est superflu étant donné que ce membre de phrase figure déjà dans le texte existant et n'est également pas remplacé.

Article 9

7. L'article 9 de l'avant-projet doit viser en outre l'article 130, § 1^{er}, alinéa 2, du Code bruxellois du logement, qui fait également mention du Code des sociétés. Dans le prolongement de cet article, il y aurait lieu d'ajouter à l'avant-projet une disposition qui aurait pour objet de remplacer les mots « de la loi du 7 mai 1999 instituant le Code des sociétés » par les mots « du Code des sociétés et associations » à l'article 57, alinéa 1^{er}, du même code.

Article 16

8. Dès lors que le mot « réviseur » n'apparaît qu'une fois à l'article 59, alinéa 2, du Code bruxellois du logement, le membre de phrase « entre les termes 'Le Gouvernement, la SLRB ou les SISP peuvent charger le' et 'de missions supplémentaires' » à l'article 16, 2°, de l'avant-projet est superflu et devrait être omis.

Article 20

9. Les mots abrogés par l'article 20 correspondent au contenu de l'article 71, 7°, du Code bruxellois du logement. Par conséquent, à l'instar de l'article 19 de l'avant-projet, il vaudrait mieux écrire à l'article 20 que l'article 71, 7°, du Code bruxellois du logement est abrogé.

Article 21

10.1. Aux termes de l'article 21, premier tiret (lire : 1°), de l'avant-projet, le terme « étant » est inséré avant le terme « fondée » à l'article 76, § 1^{er}, du Code bruxellois du logement. Bien que cela ne soit pas mentionné dans le texte de cette disposition, c'est l'article 76, § 1^{er}, alinéa 4, qui est visé ; il conviendrait de le préciser.

10.2. À propos de cette disposition, l'exposé des motifs indique ce qui suit :

« Le premier alinéa a pour but de garder une cohérence avec ce qui est prévu à l'alinéa précédent pour la recevabilité de la plainte et avec ce qui est prévu dans la version néerlandaise ».

On peut en déduire que l'intention est d'aligner l'alinéa 4 de l'article 76, § 1^{er}, sur l'alinéa 3 de cet article. Il convient toutefois de constater que, contrairement au texte français, le mot « zijnde » dans le texte néerlandais de cette disposition n'apparaît pas non plus à l'alinéa 3 de l'article 76, § 1^{er}⁸. Indépendamment du fait que le mot « zijnde » n'ajoute grammaticalement rien

⁸ En néerlandais, cette disposition s'énonce en effet comme suit : « Bij gebrek aan antwoord binnen deze termijn, wordt de klacht als ontvankelijk beschouwd ».

au texte existant, et le complique même inutilement, force est de constater que les textes néerlandais des alinéas 3 et 4 de l'article 76, § 1^{er}, correspondent déjà actuellement, de sorte que la modification envisagée ne devrait être apportée qu'au texte français de cette disposition.

10.3. À l'article 21, deuxième tiret (lire : 2°), de l'avant-projet, on remplacera les mots « Hij deelt de raad van bestuur de indiener van de klacht binnen deze termijn zijn beslissing mee » par les mots « Hij deelt de indiener van de klacht binnen deze termijn zijn beslissing mee ».

Article 26

11. L'article 26 de l'avant-projet a pour objet de mentionner également le logement modéré et moyen dans le titre VI du Code bruxellois du logement, et pas seulement le logement social, comme c'est le cas actuellement.

Les auteurs de l'avant-projet considèrent manifestement que cette modification implique que toutes les dispositions de ce titre sont également applicables en principe à la location de logements modérés et moyens. L'exposé des motifs mentionne ainsi ce qui suit :

« Il s'agit de reprendre les dispositions applicables aux 3 catégories de logements mis en location par les SISP et la SLRB dans un seul et même titre ».

Or, l'intitulé d'un acte n'a pas de portée normative. Dès lors, la portée des dispositions du titre VI du Code bruxellois du logement ne peut être modifiée par la seule modification de l'intitulé de ce titre. Il faudrait par conséquent ajouter à ce dernier une disposition qui en règle le champ d'application.

Articles 37 et 38

12. L'article 37 de l'avant-projet vise à remplacer, à l'article 142, § 4, *alinéa 1^{er}*, du Code bruxellois du logement, les mots « d'une mutation » par les mots « d'un changement de logement », alors que l'article 38 de l'avant-projet entend remplacer les mêmes mots à l'article 142, § 4, sans mentionner de subdivision de ce paragraphe.

La seconde disposition est certes plus étendue que la première, dès lors qu'elle remplace les mots précités à l'alinéa 2 également, mais dans la mesure où elle est applicable à l'alinéa 1^{er}, l'article 38 fait en partie double emploi avec l'article 37. Pour éviter ce chevauchement, il y aurait lieu de fusionner les deux articles en une disposition aux termes de laquelle, à l'article 142, § 4, du Code bruxellois du logement, les mots « d'une mutation » sont *chaque fois* remplacés par les mots « d'un changement de logement ». La numérotation des dispositions subséquentes devra ensuite être modifiée.

Article 44

13.1. Selon l'article 144, alinéa 4, en projet, du Code bruxellois du logement, on entend par traitement des données à caractère personnel reprises dans la Base de données régionale :

« la gestion et contrôle des demandes d'inscriptions et d'attributions de logements ainsi que les échanges de données avec des institutions publiques dans le cadre de la politique sociale du logement ».

Or, l'article 4, 2), 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 règlement général sur la protection des données) définit la notion de « traitement » (des données à caractère personnel) en ces termes :

« toute opération ou tout ensemble d'opérations effectuées ou non à l'aide de procédés automatisés et appliquées à des données ou des ensembles de données à caractère personnel, telles que la collecte, l'enregistrement, l'organisation, la structuration, la conservation, l'adaptation ou la modification, l'extraction, la consultation, l'utilisation, la communication par transmission, la diffusion ou toute autre forme de mise à disposition, le rapprochement ou l'interconnexion, la limitation, l'effacement ou la destruction ».

Compte tenu de cette définition, l'article 144, alinéa 4, en projet, du Code bruxellois du logement prête à confusion et est superflu. C'est d'autant plus vrai que cette disposition semble plutôt avoir pour objet de définir la finalité du traitement, alors que l'alinéa 5 en projet définit cependant celle-ci en détail.

13.2. Il résulte de l'article 144, alinéa 6, en projet, du Code bruxellois du logement que les données suivantes, notamment, sont traitées dans la Base de données régionale : « les informations relatives à un éventuel contentieux avec des candidats locataires qui ont déjà été locataires d'un logement géré par une SISP ou par la SLRB » (9°) et « les informations relatives à des situations qui ouvrent le droit à l'obtention de titres de priorité » (10°).

Selon l'article 5, paragraphe 1, c), du règlement général sur la protection des données, les données à caractère personnel doivent être adéquates, pertinentes et limitées à ce qui est nécessaire au regard des finalités pour lesquelles elles sont traitées (« minimisation des données »). Par conséquent, il faudra pouvoir démontrer pour chacune des données précitées que son traitement est nécessaire au regard des finalités poursuivies par ce traitement.

Invité à justifier le traitement des données à caractère personnel susmentionnées au regard de ce qui précède, le délégué a déclaré :

« Les informations traitées par la SLRB visent à vérifier le respect des conditions d'inscription à un logement social ainsi que les titres de priorité éventuels tels que repris dans l'arrêté du 26 septembre 1996 ».

Dans la mesure où les articles 7 à 9 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 'organisant la location des habitations gérées par la

Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public' prévoient des règles de priorité, on peut admettre que le traitement de données à caractère personnel dont il ressort qu'une personne bénéficie de titres de priorité, est nécessaire au regard de la finalité poursuivie par ce traitement.

L'arrêté précité ne permet toutefois pas de déterminer à première vue pourquoi le fait qu'un candidat locataire ait déjà eu précédemment un contentieux avec la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ou avec une société immobilière de service public, serait pertinent pour le traitement de données à caractère personnel qui a entre autres pour objet le contrôle du respect des *conditions d'admission* et des titres de priorité. La réglementation du traitement de ces données à caractère personnel ne peut être maintenue que si cette nécessité peut encore être démontrée d'une manière convaincante.

13.3. L'article 144, alinéa 6, 11°, en projet, du Code bruxellois du logement mentionne à titre de données à traiter « toute autre information qui s'avèrerait nécessaire en fonction des évolutions de la politique du logement en Région de Bruxelles-Capitale pour atteindre une des finalités visées et qui serait déterminée par le Gouvernement ».

Le délégué a précisé cette disposition en ces termes :

« L'article en projet vise à autoriser le traitement de nouvelles données à caractère personnel dans l'hypothèse où le Gouvernement modifierait les conditions d'accès au logement social telles que contenues dans l'arrêté du 26 septembre 1996 ».

On ne peut se rallier à ce point de vue. Le principe de légalité inscrit à l'article 22 de la Constitution implique que les éléments essentiels du traitement de données à caractère personnel doivent être fixés dans l'ordonnance 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 ⁹.

Dès lors, le législateur régional bruxellois ne peut pas prévoir une catégorie ouverte de données à caractère personnel à traiter, impliquant que le gouvernement, consécutivement à une modification de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996, puisse déterminer quelles données de quelles personnes seront traitées dans la Base de données régionale.

On omettra dès lors l'article 144, alinéa 6, 11°, en projet, du Code bruxellois du logement.

13.4. Selon l'article 144, alinéa 7, en projet, les données à caractère personnel relatives aux candidats locataires sont conservées par les sociétés immobilières de service public concernées et la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, *pendant la durée*

⁹ 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', observation 101 (*Doc. parl.*, Chambre, 2020-21, n° 55-1951/001, p. 119). Voir aussi C.C., 10 mars 2022, n° 33/2022, B.13.1 et C.C., 22 septembre 2022, n° 110/2022, B.11.2.

nécessaire à l'examen de leur candidature et à l'attribution d'un logement, ainsi que, le cas échéant, le temps nécessaire pour la gestion du contentieux y relatif et pour la gestion de toute demande de renonciation à une radiation.

Ainsi qu'il a été indiqué, le principe de légalité inscrit à l'article 22 de la Constitution requiert que les éléments essentiels du traitement de données à caractère personnel, dont le délai maximal de conservation des données, soient réglés dans l'ordonnance même. Si ce délai maximal de conservation ne doit pas nécessairement être fixé sous une forme chiffrée, il doit cependant pouvoir être déterminé sans équivoque sur la base de critères définis dans l'ordonnance.

Il peut se déduire du dispositif en projet qu'une fois qu'un logement a été attribué, et que le délai imparti pour engager une procédure à cet égard est échu, les données ne seront pas conservées plus longtemps. Si une action est intentée, les données ne seront plus conservées dès que le litige aura été définitivement tranché. Compte tenu de ce qui précède, on peut considérer que le législateur régional bruxellois a suffisamment défini le délai maximal de conservation.

13.5. L'article 144, alinéa 10, en projet, du Code bruxellois du logement dispose que la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est autorisée à transmettre à des institutions publiques les données reprises dans la Base de données régionale dans le respect des dispositions relatives au traitement des données à caractère personnel qui sont nécessaires pour toute finalité qui s'inscrit dans la politique sociale du logement sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

La catégorie de personnes ayant accès aux données traitées faisant également partie des éléments essentiels que le législateur régional bruxellois doit fixer lui-même (observation 13.3), et le transfert de données aux institutions publiques impliquant que ces dernières ont accès aux données, le législateur régional bruxellois doit déterminer les cas dans lesquels ce transfert de données a lieu.

Il convient dès lors de préciser dans l'avant-projet à quelles institutions publiques la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale peut transmettre des données de la Base de données régionale et dans quels cas.

Article 45

14. L'article 45 de l'avant-projet vise à supprimer (lire : abroger) la première phrase de l'article 145 du Code bruxellois du logement. Étant donné que la seconde phrase de cet article se borne cependant à mentionner ce qu'il convient d'entendre, « [a]u sens du présent article », par « revenus » et « revenus du ménage », cette phrase n'a plus de raison d'être.

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

« L'article 45 en projet résulte d'une précédente version du projet et doit être supprimé ».

Article 48

15.1. L'article 166/1, § 3, en projet, du Code bruxellois du logement mentionne notamment, à titre de données à caractère personnel, le numéro de registre national (3°), le numéro de compte en banque (7°), les consommations énergétiques (11°), le nombre de titres de priorité (13°) et les données relatives à un éventuel contentieux avec les locataires et candidats locataires (18°).

Invité à justifier le traitement de ces données à caractère personnel au regard du principe de minimisation des données précité, le délégué a répondu en ces termes :

« L'octroi d'un logement social constitue la mise en œuvre du droit à un logement décent et abordable.

L'arrêté du 26 septembre 1996 énonce les conditions d'accès au logement social ainsi que les titres de priorité. La vérification du respect de ces conditions nécessite le traitement de données à caractère personnel lesquelles sont énoncées à l'article 166/1 ».

Hormis le numéro de compte en banque, sur lequel les allocations seront versées, et les titres de priorité, on n'aperçoit pas non plus de prime abord en l'occurrence¹⁰ pourquoi le traitement des données concernées, et notamment les données relatives à un éventuel contentieux avec les locataires ou les candidats locataires, est nécessaire à la lumière de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996. Le traitement de ces données à caractère personnel peut être maintenu uniquement si cette nécessité peut encore être démontrée d'une manière convaincante.

15.2. Le règlement du délai de conservation contenu à l'article 166/1, § 4, alinéa 1^{er}, en projet, du Code bruxellois du logement peut être admis pour les motifs mentionnés dans l'observation 13.4.

15.3. Selon l'article 166/1, § 5, en projet, hormis les cas déjà prévus par la loi, les données à caractère personnel collectées ne sont transmises à des tiers que si, et dans la mesure où cette transmission s'avère nécessaire au respect des finalités visées au paragraphe 1^{er}.

Dès lors que les cas dans lesquels un transfert de données est opéré doivent être fixés par le législateur régional bruxellois (observation 13.5), l'avant-projet doit préciser à quels tiers et dans quels cas le transfert des données concernées est autorisé.

Article 52

16. L'article 52 de l'avant-projet vise à insérer, à l'article 193, 8°, du Code bruxellois du logement, le terme « modéré » entre le terme « social, » et les termes « ou moyen ».

Son attention ayant été attirée sur le fait que les mots « social » et « ou moyen » n'apparaissent pas dans cette disposition du Code bruxellois du logement, le délégué a déclaré :

¹⁰ Voir également l'observation 13.2.

« L'article 52 en projet doit être supprimé. Il n'a pas été tenu compte de l'ordonnance modifiant le Code du 2022-06-09/10 ».

On peut se rallier à cette proposition.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER

DE VOORZITTER - LE PRÉSIDENT

Astrid TRUYENS

Jeroen VAN NIEUWENHOVE