



RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

CONSEIL D'ÉTAT
section de législation

advies 73.482/3
van 23 mei 2023

avis 73.482/3
du 23 mai 2023

over

sur

een ontwerp van besluit van de
Brusselse Hoofdstedelijke
Regering ‘tot wijziging van het
besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering van
21 oktober 2021 met het oog
op de socialisering van de
huurprijzen van met sociale
huisvesting gelijkgestelde
woningen van openbare
vastgoedbeheerders’

un projet d’arrêté du
Gouvernement de la Région de
Bruxelles Capitale ‘modifiant
l’arrêté du Gouvernement de la
Région de Bruxelles Capitale
du 21 octobre 2021 visant la
socialisation des loyers de
logements assimilés au
logement social d’opérateurs
immobiliers publics’

Op 21 april 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 een advies te verstrekken over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ‘tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 oktober 2021 met het oog op de socialisering van de huurprijzen van met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen van openbare vastgoedbeheerders’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 16 mei 2023. De kamer was samengesteld uit Jeroen VAN NIEUWENHOVE, kamervoorzitter, Koen MUYLLE en Toon MOONEN, staatsraden, Jan VELAERS en Bruno PEETERS, assessoren, en Johan PAS, griffier.

De verslagen zijn 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 23 mei 2023.

*

Le 21 avril 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, 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 21 octobre 2021 visant la socialisation des loyers de logements assimilés au logement social d'opérateurs immobiliers publics’.

Le projet a été examiné par la troisième chambre le 16 mai 2023. La chambre était composée de Jeroen VAN NIEUWENHOVE, président de chambre, Koen MUYLLE et Toon MOONEN, conseillers d'État, Jan VELAERS et Bruno PEETERS, assesseurs, et Johan PAS, greffier.

Les rapports ont été présentés 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 23 mai 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 besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 oktober 2021 ‘met het oog op de socialisering van de huurprijzen van met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen van openbare vastgoedbeheerders’ voorziet in de mogelijkheid voor huurders of kandidaat-huurders van een met sociale huisvesting gelijkgestelde woning om de socialisering van de huurprijs te bekomen. Hiermee wordt een huurprijs bedoeld die wordt berekend volgens de bepalingen toegepast bij de huur van een sociale woning.

Het voor advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering (hierna: de regering) strekt tot wijziging van dat besluit, teneinde in een aantal verduidelijkingen te voorzien.

Zo wordt in de definitie van het begrip “initiële huurprijs” bepaald dat het gaat om de huurprijs voor de toepassing van de gesocialiseerde huurprijs (artikel 1 van het ontwerp) en worden de woningen die via een sociaal verhuurkantoor worden verhuurd, uitgesloten van het toepassingsgebied van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 oktober 2021 (artikel 2). Voorts worden de voorwaarden gewijzigd waaraan moet worden voldaan door huurders en kandidaat-huurders van een openbare vastgoedbeheerder die een met sociale huisvesting gelijkgestelde woning betrekken of toegewezen krijgen (artikelen 3 en 4) en wordt bepaald wanneer de gesocialiseerde huurprijs in werking treedt (artikel 5). Er wordt in een controle voorzien van de stukken op grond waarvan de vergoeding wordt berekend die de openbare vastgoedbeheerders ontvangen voor woningen waarvan de huurprijs is gesocialiseerd (artikel 6), evenals in een door die vastgoedbeheerders in te vullen standaardformulier dat de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (hierna: BGHM) mede in staat stelt de gesocialiseerde huurprijzen te berekenen (artikel 7). Ten slotte wordt, in het verlengde van het ontwerp waaromtrent de Raad van State op dezelfde datum advies 73.481/3 geeft, bepaald dat de huurder van een woning met een gesocialiseerde huurprijs of een van de leden van zijn gezin geen onroerend goed in België of in het buitenland mag bezitten en wordt voor huurders van een onaangepaste woning in een uitzondering voorzien op de schrapping uit de gewestelijke gegevensbank (artikelen 8 tot 10).

Het te nemen besluit treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad. Artikel 10 is evenwel van toepassing op huurders die voor de inwerkingtreding ervan een gesocialiseerde huurprijs genoten (artikel 11 van het ontwerp).

RECHTSGROND

3.1. Blijkens de aanhef wordt voor het ontwerp rechtsgrond gezocht in de artikelen 24 tot 33 en 166 van de ordonnantie van 17 juli 2003 ‘houdende de Brusselse Huisvestingscode’ en wordt een beroep gedaan op de algemene uitvoeringsbevoegdheid waarover de regering beschikt.¹

De in de artikelen 24 tot 33 van de Brusselse Huisvestingscode vervatte machtigingen aan de regering betreffen aangelegenheden die niet in het ontwerp worden geregeld. Bijgevolg bieden ze geen rechtsgrond voor het ontwerp.

Op grond van artikel 166 van de Brusselse Huisvestingscode kan het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest aan de gezinnen een tegemoetkoming in de huur toekennen onder de voorwaarden die de regering vaststelt en binnen de perken van de kredieten die hiertoe op de gewestbegroting zijn ingeschreven. Die bepaling biedt, onder voorbehoud van wat volgt, rechtsgrond aan het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 oktober 2022 tot wijziging waarvan het ontwerp strekt.² Er kan ook worden aangenomen dat het rechtsgrond biedt voor het thans voorliggende ontwerp.

3.2. De artikelen 7 en 8 van het ontwerp strekken tot wijziging van de artikelen 10 en 11 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 oktober 2022.

In advies 69.982/1/V heeft de Raad van State, afdeling Wetgeving, het volgende opgemerkt omtrent het ontwerp dat tot die bepalingen heeft geleid:

“5. Wat artikel 16 van het ontwerp betreft, dat bepalingen bevat met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens, met name omtrent het doel van de verwerking, de categorieën van persoonsgegevens, de categorieën van betrokken personen, de bewaartermijnen(en) en de verwerkingsverantwoordelijken, valt rekening te houden met het legaliteitsbeginsel vervat in artikel 22 van de Grondwet. Ook de artikelen 10, 11, 12 en 14 van het ontwerp bevatten dergelijke bepalingen.

In advies 68.936/AV³ stelde de algemene vergadering van de afdeling Wetgeving van de Raad van State, met betrekking tot regelingen die de verwerking van persoonsgegevens als voorwerp hebben, het volgende:

‘101. Krachtens artikel 22 van de Grondwet geldt voor elke verwerking van persoonsgegevens en, meer in het algemeen, voor elke schending van het recht op het privéleven, dat het formeel legaliteitsbeginsel (...) dient te worden nageleefd.

Doordat artikel 22 van de Grondwet aan de bevoegde wetgever de bevoegdheid voorbehoudt om vast te stellen in welke gevallen en onder welke voorwaarden afbreuk kan worden gedaan aan het recht op eerbiediging van het privéleven, waarborgt het aan elke burger dat geen enkele inmenging in dat recht

¹ Artikel 8, eerste lid, van de bijzondere wet van 12 januari 1989 ‘met betrekking tot de Brusselse Instellingen’, in samenhang gelezen met artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’.

² Adv.RvS 69.982/1/V van 6 september 2021 over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 oktober 2022, opmerking 3.

³ Voetnoot 1 van het aangehaalde advies: Adv.RvS 68.936/AV van 7 april 2021 over een voorontwerp dat heeft geleid tot de wet van 14 augustus 2021 ‘betreffende de maatregelen van bestuurlijke politie tijdens een epidemische noodsituatie’, *Parl.St.* Kamer 2020-21, nr. 55-1951/001, 119.

kan plaatsvinden dan krachtens regels die zijn aangenomen door een democratisch verkozen beraadslagende vergadering. Een delegatie aan een andere macht is evenwel niet in strijd met het wettelijkheidsbeginsel voor zover de machtiging voldoende nauwkeurig is omschreven en betrekking heeft op de tenuitvoerlegging van maatregelen waarvan de 'essentiële elementen' voorafgaandelijk door de wetgever vastgesteld zijn.⁴

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

Uit deze adviespraktijk volgt dat met betrekking tot de voornoemde ontworpen bepalingen in een wettelijk kader voor de verwerking van de daarmee verband houdende persoonsgegevens moet worden voorzien, waarbij de genoemde essentiële elementen moeten worden geregeld. Voor zover deze essentiële elementen pas voor de eerste keer in het ontworpen artikel 16 worden bepaald, is geen rechtsgrond voorhanden.

Voor (de onderdelen van) de voornoemde ontworpen bepalingen die betrekking hebben op de verwerking van persoonsgegevens moet bijgevolg voorafgaand een wettelijke regeling worden uitgewerkt, bij voorkeur in de Huisvestingscode, en dienen deze bepalingen thans uit het ontwerp te worden weggelaten.”⁵

Hetzelfde geldt voor de artikelen 7 en 8 van het ontwerp. Dat geldt inzonderheid voor het in het ontworpen artikel 10, eerste en derde lid, vermelde standaardformulier, in zoverre het persoonsgegevens bevat.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Aanhef

4.1. De aanhef moet worden aangepast aan hetgeen hiervoor is opgemerkt over de rechtsgrond van het ontwerp.

4.2. De vermelding van het advies van de Raad van State in de aanhef moet gebeuren na de vermelding van de overige vervulde vormvereisten.

⁴ Voetnoot 2 van het aangehaalde advies: Voetnoot 175 van het aangehaalde advies: Vaste rechtspraak van het Grondwettelijk Hof: zie inzonderheid GwH 18 maart 2010, nr. 29/2010, B.16.1; GwH 20 februari 2020, nr. 27/2020, B.17.

⁵ Adv.RvS 69.982/1/V van 6 september 2021, opmerking 5.

4.3. In het zevende en achtste lid van de aanhef wordt verwezen naar 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’ en het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 december 2017 ‘houdende de regels die van toepassing zijn op de woningen die door openbare vastgoedbeheerders en door de sociale verhuurkantoren te huur worden gesteld’.

Deze besluiten worden echter niet gewijzigd door het ontwerp en bieden er ook geen rechtsgrond voor. Ze moeten derhalve worden weggelaten uit de aanhef van het ontwerp. Daarentegen moet in de aanhef bijkomend worden verwezen naar het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 oktober 2022.

Artikel 1

5. In de Nederlandse tekst van artikel 1 van het ontwerp schrijve men “Artikel 1, 5°, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 oktober 2022 ...”. In de definitie van “de initiële huurprijs” in het ontworpen artikel 1, 5°, kan beter gewag worden gemaakt van de huur verschuldigd voor het *huren* van een met sociale huisvesting gelijkgestelde woning (in plaats van “voor het *te huur stellen*”).

Artikel 11

6. Luidens artikel 11, eerste lid, van het ontwerp treedt het te nemen besluit in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

Gevraagd waarom wordt afgeweken van de gangbare termijn van inwerkingtreding van besluiten, vastgesteld bij artikel 39 van de bijzondere wet van 12 januari 1989, antwoordde de gemachtigde:

“La condition d’inadaptation du logement du locataire vérifiée au moment de l’application du mécanisme de socialisation, en vertu de laquelle un locataire socialisé ne peut être radié de la liste d’attente pour un logement social, sera prise en compte rétroactivement dès l’entrée en vigueur de la mesure de socialisation en 2021, afin qu’aucune différenciation de traitement ne soit opérée entre les locataires socialisés et ceux qui le seront dès l’entrée en vigueur des nouveaux arrêtés du gouvernement. Il s’agit d’une question de justice sociale.”

Die verantwoording lijkt evenwel betrekking te hebben op artikel 11, tweede lid, van het ontwerp, naar luid waarvan artikel 10 van toepassing is op de huurders die voor de inwerkingtreding van het te nemen besluit een gesocialiseerde huurprijs genieten. Hiermee wordt de onmiddellijke inwerkingtreding van (de overige bepalingen van) het te nemen besluit niet verantwoord. Indien hiervoor geen specifieke redenen zijn, moet het eerste lid van artikel 11 van het ontwerp worden weggelaten.

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. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 octobre 2021 'visant la socialisation des loyers de logements assimilés au logement social d'opérateurs immobiliers publics' prévoit la possibilité pour les locataires ou les candidats locataires d'un logement assimilé à un logement social d'obtenir la socialisation du loyer. Il y a lieu d'entendre par là un loyer calculé selon les dispositions appliquées à la location d'un logement social.

Le projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (ci-après : le gouvernement) soumis pour avis a pour objet de modifier cet arrêté afin de prévoir un certain nombre de clarifications.

Ainsi, la définition de la notion de « loyer initial » dispose qu'il s'agit du loyer avant l'application du loyer socialisé (article 1^{er} du projet) et les logements donnés en location par l'intermédiaire d'une agence immobilière sociale sont exclus du champ d'application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 octobre 2021 (article 2). Par ailleurs, les conditions auxquelles doivent satisfaire les locataires et les candidats locataires d'un opérateur immobilier public qui occupent ou se voient attribuer un logement assimilé au logement social sont modifiées (articles 3 et 4) et le projet détermine quand le loyer socialisé entre en vigueur (article 5). Il est prévu un contrôle des pièces sur la base desquelles est calculée la compensation que les opérateurs immobiliers publics reçoivent pour des logements dont les loyers ont été socialisés (article 6), ainsi qu'un formulaire type à compléter par les opérateurs immobiliers publics permettant aussi à la Société du Logement de la Région Bruxelles-Capitale (ci-après : SLRB) de calculer les loyers socialisés (article 7). Enfin, dans le prolongement du projet sur lequel le Conseil d'État donne à la même date l'avis 73.481/3, le projet dispose que le locataire d'un logement assorti d'un loyer socialisé ou l'un des membres de son ménage ne peut pas posséder un bien immeuble situé en Belgique ou à l'étranger, et prévoit une exception à la radiation de la base de données régionale pour les locataires d'un logement inadapté (articles 8 à 10).

L'arrêté envisagé entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*. L'article 10 s'applique toutefois aux locataires bénéficiant d'un loyer socialisé avant son entrée en vigueur (article 11 du projet).

FONDEMENT JURIDIQUE

3.1. Selon le préambule, le fondement juridique du projet est recherché dans les articles 24 à 33 et 166 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 'portant le Code bruxellois du Logement' et le pouvoir général d'exécution dont dispose le gouvernement est invoqué ¹.

Les délégations au gouvernement contenues dans les articles 24 à 33 du Code bruxellois du Logement concernent des matières qui ne sont pas réglées par le projet. Par conséquent, elles ne procurent pas de fondement juridique au projet.

En vertu de l'article 166 du Code bruxellois du Logement, la Région de Bruxelles-Capitale peut accorder une intervention dans le loyer aux ménages, aux conditions déterminées par le gouvernement et dans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget régional. Sous réserve de ce qui suit, cette disposition procure un fondement juridique à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 octobre 2022, que le projet vise à modifier ². Il peut également être admis qu'il procure un fondement juridique au projet actuellement à l'examen.

3.2. Les articles 7 et 8 du projet visent à modifier les articles 10 et 11 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 octobre 2022.

Dans l'avis 69.982/1/V, le Conseil d'État, section de législation, a observé, à propos du projet qui a donné lieu à ces dispositions, ce qui suit :

« 5. En ce qui concerne l'article 16 du projet, qui contient des dispositions relatives au traitement de données à caractère personnel, notamment en ce qui concerne la finalité du traitement, les catégories de données à caractère personnel, les catégories de personnes concernées, le(s) délai(s) de conservation et les responsables du traitement, il convient de tenir compte du principe de légalité consacré par l'article 22 de la Constitution. Les articles 10, 11, 12 et 14 du projet contiennent également pareilles dispositions.

En ce qui concerne les dispositifs dont l'objet est le traitement de données à caractère personnel, l'assemblée générale de la section de législation du Conseil d'État a observé dans l'avis 68.936/AG ³ ce qui suit :

'101. Conformément à l'article 22 de la Constitution, tout traitement de données à caractère personnel et, plus généralement, toute atteinte au droit à la vie privée, sont soumis au respect d'un principe de légalité formelle (...).

En réservant au législateur compétent le pouvoir de fixer dans quels cas et à quelles conditions il peut être porté atteinte au droit au respect de la vie privée, l'article 22 de la Constitution garantit à tout citoyen qu'aucune ingérence dans l'exercice de ce droit ne peut avoir lieu qu'en vertu de règles adoptées par une assemblée délibérante, démocratiquement élue. Une délégation à un autre pouvoir

¹ Article 8, alinéa 1^{er}, de la loi spéciale du 12 janvier 1989 'relative aux Institutions bruxelloises', combiné avec l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980 'de réformes institutionnelles'.

² Avis C.E. 69.982/1/V du 6 septembre 2021 sur un projet devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 octobre 2022, observation 3.

³ *Note de bas de page 1 de l'avis* cité : Avis C.E. 68.936/AG du 7 avril 2021 sur un avant-projet devenu la loi du 14 août 2021 'relative aux mesures de police administrative lors d'une situation d'urgence épidémique', *Doc. parl.*, Chambre, 2020-21, n° 55-1951/001, p. 119.

n'est toutefois pas contraire au principe de légalité, pour autant que l'habilitation soit définie de manière suffisamment précise et porte sur l'exécution de mesures dont les 'éléments essentiels' sont fixés préalablement par le législateur⁴.

Par conséquent, les 'éléments essentiels' des traitements de données à caractère personnel doivent être fixés dans la loi elle-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'.

Il résulte de cette jurisprudence qu'en ce qui concerne les dispositions en projet précitées, il faut prévoir un cadre légal pour le traitement des données à caractère personnel y afférentes, dans lequel les éléments essentiels cités doivent être réglés. Il n'existe pas de fondement juridique dans la mesure où les éléments essentiels précités sont déterminés pour la première fois à l'article 16 en projet.

Par conséquent, en ce qui concerne les (subdivisions des) dispositions en projet précitées portant sur le traitement de données à caractère personnel, un cadre légal doit préalablement être élaboré, de préférence dans le Code du Logement, et ces dispositions doivent présentement être omises du projet »⁵.

Il en va de même pour les articles 7 et 8 du projet. Il en va plus particulièrement ainsi du formulaire type visé à l'article 10, alinéas 1^{er} et 3, en projet, dans la mesure où il contient des données à caractère personnel.

EXAMEN DU TEXTE

Préambule

4.1. Le préambule sera adapté en fonction des observations formulées ci-dessus concernant le fondement juridique du projet.

4.2. L'avis du Conseil d'État doit être mentionné dans le préambule après les autres formalités accomplies.

4.3. Les septième et huitième alinéas du préambule visent 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' et l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 décembre 2017 'relatif aux règles applicables aux logements mis en location par certains opérateurs immobiliers publics et par les agences immobilières sociales.

Or, ces arrêtés ne sont pas modifiés par le projet et ne lui procurent pas non plus de fondement juridique. Il y a donc lieu de les distraire du préambule du projet. Par contre, le

⁴ Note de bas de page 2 de l'avis cité : Note 175 de l'avis cité : Jurisprudence constante de la Cour constitutionnelle : voir notamment C.C., 18 mars 2010, n° 29/2010, B.16.1 ; C.C., 20 février 2020, n° 27/2020, B.17.

⁵ Avis C.E. 69.982/1/V du 6 septembre 2021, observation 5.

préambule doit aussi viser l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 octobre 2022.

Article 1^{er}

5. Dans le texte néerlandais de l'article 1^{er} du projet, on écrira « Artikel 1, 5°, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 oktober 2022 ... ». Dans la définition du « loyer initial », à l'article 1^{er}, 5°, en projet, mieux vaudrait faire état du loyer dû pour la *location* d'un logement assimilé au logement social (au lieu de « pour la *mise en location* »).

Article 11

6. Selon l'article 11, alinéa 1^{er}, du projet, l'arrêté envisagé entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

À la question de savoir pourquoi il est dérogé au délai usuel d'entrée en vigueur des arrêtés, fixé par l'article 39 de la loi spéciale du 12 janvier 1989, le délégué a répondu comme suit :

« La condition d'inadaptation du logement du locataire vérifiée au moment de l'application du mécanisme de socialisation, en vertu de laquelle un locataire socialisé ne peut être radié de la liste d'attente pour un logement social, sera prise en compte rétroactivement dès l'entrée en vigueur de la mesure de socialisation en 2021, afin qu'aucune différenciation de traitement ne soit opérée entre les locataires socialisés et ceux qui le seront dès l'entrée en vigueur des nouveaux arrêtés du gouvernement. Il s'agit d'une question de justice sociale ».

Cette justification semble toutefois porter sur l'article 11, alinéa 2, du projet, aux termes duquel l'article 10 s'applique aux locataires bénéficiant d'un loyer socialisé avant l'entrée en vigueur de l'arrêté envisagé. Elle ne justifie pas l'entrée en vigueur immédiate (des autres dispositions) de l'arrêté envisagé. En l'absence de motifs spécifiques à cet égard, on omettra l'alinéa 1^{er} de l'article 11 du projet.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER

DE VOORZITTER - LE PRÉSIDENT

Johan PAS

Jeroen VAN NIEUWENHOVE