



RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

advies 76.913/3
van 12 juli 2024

over

een ontwerp van besluit van de
Brusselse Hoofdstedelijke
Regering ‘tot wijziging van het
uitvoeringsbesluit van de
Brusselse Hoofdstedelijke
Regering van 16 juli 2015
betreffende de procedures van de
Gewestelijke Inspectiedienst van
het Ministerie van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest en de
toekenning van tussenkomsten in
het bedrag van de nieuwe
huurprijs en de verhuis- of
installatiekosten van het
Gewestelijk solidariteitsfonds’

CONSEIL D’ÉTAT
section de législation

avis 76.913/3
du 12 juillet 2024

sur

un projet d’arrêté du
Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale ‘modifiant
l’arrêté d’exécution du
Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale du
16 juillet 2015 relatif aux
procédures du service d’inspection
régionale du Ministère de la
Région de Bruxelles-Capitale et à
l’octroi des interventions dans le
montant du nouveau loyer et aux
frais de déménagement ou
d’installation du Fonds budgétaire
régional de solidarité’

Op 25 juni 2024 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, van rechtswege verlengd tot 9 augustus 2024,^(*) een advies te verstrekken over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ‘tot wijziging van het uitvoeringsbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 2015 betreffende de procedures van de Gewestelijke Inspectiedienst van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de toekenning van tussenkomsten in het bedrag van de nieuwe huurprijs en de verhuis- of installatiekosten van het Gewestelijk solidariteitsfonds’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 9 juli 2024. De kamer was samengesteld uit Jeroen VAN NIEUWENHOVE, kamervoorzitter, Koen MUYLLE en Elly VAN DE VELDE, staatsraden, Bruno PEETERS, assessor, en Yves DEPOORTER, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Katrien DIDDEN, auditeur.

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

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 12 juli 2024.

*

^(*) Deze verlenging vloeit voort uit artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, *in fine*, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, waarin wordt bepaald dat deze termijn van rechtswege wordt verlengd met vijftien dagen wanneer hij begint te lopen tussen 15 juni en 15 augustus.

Le 25 juin 2024, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional à communiquer un avis dans un délai de trente jours, prorogé de plein droit jusqu'au 9 août 2024 ^(**), sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale 'modifiant l'arrêté d'exécution du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 2015 relatif aux procédures du service d'inspection régionale du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale et à l'octroi des interventions dans le montant du nouveau loyer et aux frais de déménagement ou d'installation du Fonds budgétaire régional de solidarité'.

Le projet a été examiné par la troisième chambre le 9 juillet 2024. La chambre était composée de Jeroen VAN NIEUWENHOVE, président de chambre, Koen MUYLLE et Elly VAN DE VELDE, conseillers d'État, Bruno PEETERS, assesseur, et Yves DEPOORTER, greffier.

Le rapport a été présenté par Katrien DIDDEN, auditeur.

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

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 12 juillet 2024.

*

^(**) Ce délai résulte de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, *in fine*, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, qui précise que ce délai est prolongé de plein droit de quinze jours lorsqu'il prend cours du 15 juin au 15 août.

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.

*

VOORAFGAANDE OPMERKING

2. Rekening houdend met het ogenblik waarop dit advies wordt gegeven, vestigt de Raad van State de aandacht van de adviesaanvrager erop dat de verkiezingen van 9 juni 2024 tot gevolg hebben dat de regering sedert die datum en totdat een nieuwe regering is verkozen, niet over de volheid van haar bevoegdheid beschikt. Dit advies wordt evenwel gegeven zonder dat wordt nagegaan of dit ontwerp in die beperkte bevoegdheid kan worden ingepast, aangezien de afdeling Wetgeving geen kennis heeft van het geheel van de feitelijke gegevens die de regering in aanmerking kan nemen als ze te oordelen heeft of het vaststellen of het wijzigen van verordeningen noodzakelijk is.

*

STREKKING VAN HET ONTWERP

3. Het voor advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering strekt tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 2015 ‘betreffende de procedures van de Gewestelijke Inspectiedienst van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de toekenning van tussenkomsten in het bedrag van de nieuwe huurprijs en de verhuis- en installatiekosten van het Gewestelijk solidariteitsfonds’.

Met die wijzigingen wordt onder meer beoogd om dit besluit aan te passen aan sommige wijzigingen van de ordonnantie van 17 juli 2003 ‘houdende de Brusselse Huisvestingscode’ (hierna: de Brusselse Huisvestingscode) bij de ordonnantie van 4 april 2024 ‘tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode met het oog op de verwezenlijking van het recht op huisvesting’, die onder andere in een conformiteitsbewijs voorziet. In het verlengde hiervan worden de administratieve kosten voor de afgifte van dat conformiteitsbewijs en de aanvraag van een dergelijk bewijs geregeld (artikelen 2 en 4 van het ontwerp).

Daarnaast wordt bepaald dat het indienen van opmerkingen en van een administratief beroep niet bij aangetekend schrijven moet gebeuren maar op elke wijze waarop aan de zending een bepaalde datum kan worden toegekend (artikelen 3 en 5).

Het te nemen besluit treedt in werking op 1 november 2024 (artikel 6).

RECHTSGROND

4.1. Artikel 2 van het ontwerp vindt rechtsgrond in artikel 14 van de Brusselse Huisvestingscode, zoals gewijzigd bij artikel 11 van de ordonnantie van 4 april 2024. Met ingang van 1 november 2024¹ wordt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering (hierna: de regering) in die bepaling gemachtigd om het maximumbedrag vast te stellen voor de administratieve kosten die gevraagd kunnen worden voor de afgifte van het conformiteitscontroleattest en het conformiteitsbewijs en om de maximumbedragen en de personen te bepalen die de administratieve kosten verschuldigd zijn ingevolge de indiening van een klacht.

4.2. Artikel 3 van het ontwerp, dat strekt tot wijziging van de wijze waarop opmerkingen bij de Gewestelijke Inspectiedienst worden ingediend, vindt rechtsgrond in artikel 7, § 3, derde lid, van de Brusselse Huisvestingscode, naar luid waarvan de verhuurder wordt verzocht, overeenkomstig de door de regering vastgestelde vormen en termijnen, zijn eventuele opmerkingen op te sturen.

4.3. In navolging van hetgeen de Raad van State, afdeling Wetgeving, heeft opgemerkt in advies 57.393/3,² kan voor het ontworpen artikel 5, eerste lid, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 2015 (artikel 4 van het ontwerp) een beroep worden gedaan op de algemene uitvoeringsbevoegdheid van de regering,³ gelezen in samenhang met artikel 6 van de Brusselse Huisvestingscode, luidens welke bepaling de Gewestelijke Inspectiedienst als taak heeft “de in artikel 9 bedoelde conformiteitscontroleattesten af te leveren”, alsook met artikel 12/2 van de Brusselse Huisvestingscode,⁴ waarin wordt bepaald dat de houder van het zakelijk recht op een onbewoonde woning de Gewestelijke Inspectiedienst kan verzoeken een conformiteitsbewijs af te geven.

Het ontworpen artikel 5, tweede lid, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 2015 vindt rechtsgrond in artikel 9, § 2, tweede lid, van de Brusselse Huisvestingscode, dat bepaalt dat de Gewestelijke Inspectiedienst uitspraak doet over de aanvraag tot afgifte van een conformiteitscontroleattest “binnen een termijn vastgesteld door de Regering”.

4.4. In zoverre artikel 5 van het ontwerp strekt tot wijziging van artikel 6, eerste lid, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 2015, vindt die bepaling rechtsgrond in de artikelen 7, §§ 4, eerste lid, en 5, tweede lid, en 9, § 3, van de Brusselse Huisvestingscode, die inhouden dat beroep kan worden aangetekend binnen de door de regering vastgestelde termijnen en volgens de door haar bepaalde vormen tegen de beslissing waarbij een

¹ Zie immers artikel 38, § 1, van de ordonnantie van 4 april 2024.

² Adv.RvS 57.393/3 van 8 mei 2015 over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 2015, opmerking 3.3.

³ Artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’, gelezen in samenhang met artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 ‘met betrekking tot de Brusselse Instellingen’.

⁴ Die bepaling wordt met ingang van 1 november 2024 ingevoegd in de Brusselse Huisvestingscode bij artikel 10 van de ordonnantie van 4 april 2024.

verbod wordt opgelegd om de woning nog verder te huur aan te bieden, te verhuren of te laten bewonen, en tegen de weigering van de aanvraag tot afgifte van een conformiteitscontroleattest.

In zoverre artikel 5 van het ontwerp strekt tot wijziging van artikel 6, tweede lid, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 2015, kan voor die bepaling worden gesteund op de algemene uitvoeringsbevoegdheid van de regering, gelezen in samenhang met artikel 7, § 4, vierde lid, van de Brusselse Huisvestingscode, luidens welke bepaling de huurder beroep mag instellen tegen de beslissing die het onderzoek bepaald in artikel 7, § 1, van de Brusselse Huisvestingscode afsluit.⁵

ALGEMENE OPMERKING

5. De artikelen 3 en 5 van het ontwerp strekken ertoe in de artikelen 4 en 6 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 2015 de woorden “via^[6] aangetekend schrijven” te vervangen door de woorden “op elke wijze waarbij aan de zending een bepaalde datum wordt toegekend”. Ook in het ontworpen artikel 5, eerste lid, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 2015 (artikel 4 van het ontwerp) wordt bepaald dat de aanvragen tot afgifte van een conformiteitscontroleattest of van een conformiteitsbewijs worden ingediend “op elke wijze waarbij aan de zending een bepaalde datum wordt toegekend”.

Omwille van de rechtszekerheid zou in de ontworpen bepalingen zelf evenwel moeten worden geregeld welke concrete wijzen van verzending een vaste datum geven aan die zending. Daarbij moet in de Nederlandse tekst van het ontwerp gewag worden gemaakt van “een vaste datum” (in plaats van “een bepaalde datum”).

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Opschrift

6. In het opschrift schrijve men “besluit” (in plaats van “uitvoeringsbesluit”) en “en installatiekosten” (in plaats van “of installatiekosten”).

Aanhef

7.1. De aanhef moet worden aangepast aan hetgeen hiervoor is opgemerkt over de rechtsgrond voor het ontwerp. Zo moet in het derde lid van de aanhef bijkomend worden verwezen naar de artikelen 6 en 7, §§ 3, derde lid, 4, eerste en vierde lid, en 5, tweede lid, van de Brusselse Huisvestingscode, moet meer specifiek worden verwezen naar artikel 9, §§ 2 en 3, van die code en moet de verwijzing naar artikel 4 van die code worden weggelaten.

⁵ Adv.RvS 57.393/3 van 8 mei 2015, opmerking 3.4.

⁶ Of “bij”.

7.2. Het vierde en het vijfde lid van de aanhef, die verwijzen naar het gezamenlijk decreet en ordonnantie van de Franse Gemeenschapscommissie, het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest en de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van 25 januari 2024 ‘betreffende de digitale transitie van de overheidsinstanties’ en het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 september 2003 ‘tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen’, die voor het ontwerp geen rechtsgrond bieden, noch erdoor worden gewijzigd, moeten worden weggelaten.

Artikel 4

8. Gelet op de definitie van het begrip “Bestuur” in het ontworpen artikel 1, 4°, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 2015 (artikel 1 van het ontwerp), schrijve men in de Nederlandse tekst van het ontworpen artikel 5, eerste lid, van dat besluit (artikel 4 van het ontwerp) “het bestuur” (in plaats van “de administratie”).

*

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.

*

OBSERVATION PRÉLIMINAIRE

2. Compte tenu du moment où le présent avis est donné, le Conseil d'État attire l'attention du demandeur de l'avis sur le fait que les élections du 9 juin 2024 emportent que le gouvernement, depuis cette date et jusqu'à l'élection d'un nouveau gouvernement, ne dispose pas de la plénitude de ses compétences. Le présent avis est toutefois donné sans qu'il soit examiné si le projet relève bien des compétences ainsi limitées, la section de législation n'ayant pas connaissance de l'ensemble des éléments de fait que le gouvernement peut prendre en considération lorsqu'il doit apprécier la nécessité d'arrêter ou de modifier des dispositions réglementaires.

*

PORTÉE DU PROJET

3. Le projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale soumis pour avis a pour objet de modifier l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 2015 'relatif aux procédures du service d'inspection régionale du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale et à l'octroi des interventions dans le montant du nouveau loyer et aux frais de déménagement ou d'installation du Fonds budgétaire régional de solidarité'.

Ces modifications visent notamment à adapter cet arrêté à certaines modifications de l'ordonnance du 17 juillet 2003 'portant le Code bruxellois du Logement' (ci-après : le Code bruxellois du logement) apportées par l'ordonnance du 4 avril 2024 'modifiant le Code bruxellois du Logement en vue de concrétiser le droit au logement', qui prévoit entre autres un certificat de conformité. Dans le prolongement de ce qui précède, le projet règle les frais administratifs pour la délivrance de ce certificat de conformité ainsi que la demande d'un tel certificat (articles 2 et 4 du projet).

En outre, il prévoit que les observations et le recours administratif ne doivent pas être introduits par lettre recommandée, mais par tout moyen conférant une date certaine à l'envoi (articles 3 et 5).

L'arrêté envisagé entre en vigueur le 1^{er} novembre 2024 (article 6).

FONDEMENT JURIDIQUE

4.1. L'article 2 du projet trouve son fondement juridique dans l'article 14 du Code bruxellois du logement, modifié par l'article 11 de l'ordonnance du 4 avril 2024. Cette disposition habilite le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (ci-après : le gouvernement), à partir du 1^{er} novembre 2024 ¹, à fixer les montants maxima des frais administratifs pouvant être demandés pour la délivrance de l'attestation de contrôle de conformité et du certificat de conformité ainsi qu'à déterminer les montants maxima et les personnes redevables des frais administratifs consécutifs au dépôt d'une plainte.

4.2. L'article 3 du projet, qui vise à modifier le mode d'introduction des observations au Service d'inspection régionale, trouve son fondement juridique dans l'article 7, § 3, alinéa 3, du Code bruxellois du logement, aux termes duquel le bailleur est invité, dans les formes et délais fixés par le gouvernement, à faire parvenir ses éventuelles observations.

4.3. Compte tenu des observations que le Conseil d'État, section de législation, a formulées dans son avis 57.393/3 ², on peut invoquer, pour l'article 5, alinéa 1^{er}, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 2015 (article 4 du projet), le pouvoir général d'exécution du gouvernement ³, combiné avec l'article 6 du Code bruxellois du logement, selon lequel le Service d'inspection régionale a pour mission « de délivrer les attestations de contrôle de conformité visées à l'article 9 », ainsi qu'avec l'article 12/2 du Code bruxellois du logement ⁴, qui dispose que le titulaire de droit réel d'un logement libre d'occupation peut solliciter du Service d'inspection régionale la délivrance d'un certificat de conformité.

L'article 5, alinéa 2, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 2015 trouve son fondement juridique dans l'article 9, § 2, alinéa 2, du Code bruxellois du logement, qui dispose que le Service d'inspection régionale se prononce sur la demande de délivrance d'une attestation de contrôle de conformité « dans un délai déterminé par le Gouvernement ».

4.4. Dans la mesure où l'article 5 du projet vise à modifier l'article 6, alinéa 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 2015, cette disposition trouve son fondement juridique dans les articles 7, §§ 4, alinéa 1^{er}, et 5, alinéa 2, et 9, § 3, du Code bruxellois du logement, qui impliquent qu'un recours peut être introduit, dans les formes et délais fixés par le gouvernement, contre la décision infligeant l'interdiction de continuer de proposer à la location, mettre en location, ou faire occuper le logement, et contre le refus de délivrer l'attestation de contrôle de conformité demandée.

¹ Voir en effet l'article 38, § 1^{er}, de l'ordonnance du 4 avril 2024.

² Avis C.E. 57.393/3 du 8 mai 2015 sur un projet devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 2015, observation 3.3.

³ Article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980 'de réformes institutionnelles', combiné avec l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 'relative aux Institutions bruxelloises'.

⁴ Cette disposition est insérée à partir du 1^{er} novembre 2024 dans le Code bruxellois du logement par l'article 10 de l'ordonnance du 4 avril 2024.

Dans la mesure où l'article 5 du projet vise à modifier l'article 6, alinéa 2, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 2015, cette disposition peut s'appuyer sur le pouvoir général d'exécution du gouvernement, combiné avec l'article 7, § 4, alinéa 4, du Code bruxellois du logement, selon lequel le locataire peut introduire un recours contre la décision qui conclut l'enquête prévue à l'article 7, § 1^{er}, du Code bruxellois du logement ⁵.

OBSERVATION GÉNÉRALE

5. Les articles 3 et 5 du projet visent à remplacer, aux articles 4 et 6 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 2015, les mots « par lettre recommandée » ⁶ par les mots « par tout moyen conférant une date certaine à l'envoi ». L'article 5, alinéa 1^{er}, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 2015 (article 4 du projet) dispose également que les demandes de délivrance d'une attestation de contrôle de conformité ou d'un certificat de conformité sont introduites « par tout moyen conférant une date certaine à l'envoi ».

Toutefois, dans un souci de sécurité juridique, les dispositions en projet devraient elles-mêmes régler les modes concrets d'envoi qui confèrent une date certaine à celui-ci. À cet égard, le texte néerlandais du projet doit mentionner « een vaste datum » (au lieu de « een bepaalde datum »).

EXAMEN DU TEXTE

Intitulé

6. On écrira dans l'intitulé « arrêté » (au lieu de « arrêté d'exécution ») et dans le texte néerlandais de l'intitulé « en installatiekosten » (au lieu de « of installatiekosten »).

Préambule

7.1. Le préambule sera adapté en fonction des observations formulées ci-dessus concernant le fondement juridique du projet. Ainsi, au troisième alinéa du préambule, on visera en outre les articles 6 et 7, §§ 3, alinéa 3, 4, alinéas 1^{er} et 4, et 5, alinéa 2, du Code bruxellois du logement, on fera plus spécifiquement référence à l'article 9, §§ 2 et 3, de ce code et on omettra la référence à l'article 4 de ce code.

⁵ Avis C.E. 57.393/3 du 8 mai 2015, observation 3.4.

⁶ Dans le texte néerlandais : « via » aangetekend schrijven ou « bij » aangetekend schrijven.

7.2. Les quatrième et cinquième alinéas du préambule, qui font référence aux décret et ordonnance conjoints de la Commission communautaire française, la Région de Bruxelles-Capitale et la Commission communautaire commune du 25 janvier 2024 'relatifs à la transition numérique des autorités publiques' et à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 'déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements', qui ne procurent pas de fondement juridique au projet ni ne sont modifiés par celui-ci, doivent être omis.

Article 4

8. Eu égard à la définition de la notion de « Bestuur » dans le texte néerlandais de l'article 1^{er}, 4°, en projet, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 2015 (article 1^{er} du projet), on écrira, dans le texte néerlandais de l'article 5, alinéa 1^{er}, en projet, de cet arrêté (article 4 du projet), « het bestuur » (au lieu de « de administratie »).

DE GRIFFIER - LE GREFFIER

DE VOORZITTER - LE PRÉSIDENT

Yves DEPOORTER

Jeroen VAN NIEUWENHOVE