

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2000-2001

2 JUILLET 2001

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**relative aux logements collectifs
et aux petits logements individuels,
loués ou mis en location
à titre de résidence principale**

Avis du Conseil d'Etat

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, chambres réunies, saisi par le Président du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, le 29 mai 2000, d'une proposition d'ordonnance « relative aux logements collectifs et aux petits logements individuels, loués ou mis en location à titre de résidence principale, a donné le 26 septembre 2000 l'avis suivant :

Conformément aux termes de la demande d'avis, le présent avis se limite à l'examen de la compétence de la Région de Bruxelles-Capitale quant au contenu de la proposition d'ordonnance soumise pour avis.

*
* *

Portée de la proposition

La proposition soumise pour avis vise essentiellement à soumettre la location des logements collectifs et des petits logements individuels à l'obligation, pour le bailleur, d'être titulaire d'un permis de location (voir notamment l'article 4, alinéa 1^{er}, de la proposition). Ce permis est délivré par la commune où se situe le logement (article 4, alinéa 2).

Pour pouvoir faire l'objet d'un permis de location, le logement doit remplir les conditions fixées par l'autorité fédérale (conditions de sécu-

Voir :

Document du Conseil

A-200/1 – 2000/2001 : Proposition d'ordonnance.

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 2000-2001

2 JULI 2001

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**betreffende de meergezinswoningen
en de kleine eengezinswoningen die als
hoofdverblijfplaats worden verhuurd
of te huur worden gesteld**

Advies van de Raad van State

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, verenigde kamers, op 29 mei 2000 door de Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad verzocht haar van advies te dienen over een voorstel van ordonnantie « betreffende de meergezinswoningen en de kleine eengezinswoningen die als hoofdverblijfplaats worden verhuurd of te huur worden gesteld », heeft op 26 september 2000 het volgende advies gegeven :

Overeenkomstig de termen van de adviesaanvraag, is het voorliggende advies beperkt tot een onderzoek van de bevoegdheid van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest met betrekking tot de inhoud van het voor advies voorgelegde voorstel van ordonnantie.

*
* *

Strekking van het voorstel

Het voor advies voorgelegde voorstel strekt er in hoofdzaak toe het te huur stellen van meergezinswoningen en kleine eengezinswoningen te onderwerpen aan de verplichting voor de verhuurder om een verhuurvergunning te hebben (zie in het bijzonder artikel 4, eerste lid, van het voorstel). Die vergunning wordt afgegeven door de gemeente waar de woning gelegen is (artikel 4, tweede lid).

Om voor een verhuurvergunning in aanmerking te komen, moet de woning beantwoorden aan de vereisten die vastgesteld zijn door de fede-

Zie :

Stuk van de Raad

A-200/1 – 2000/2001 : Voorstel van ordonnantie

rité, de salubrité et d'habitabilité des logements mis en location), par le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (« critères minimaux » concernant notamment certains points énumérés dans la proposition), et, le cas échéant, par la commune (conditions d'habitabilité) (articles 4, alinéa 2, et 5) (1).

En outre, la proposition règle notamment la procédure d'introduction, de délivrance et de publicité du permis (articles 6 à 8), le contrôle et les sanctions (articles 9 à 13), ainsi que l'octroi de subventions permettant la mise en conformité d'un logement avec les normes en vigueur (article 14).

La proposition est destinée à remplacer l'ordonnance du 15 juillet 1993 concernant les normes de qualité et de sécurité de logements meublés. Selon les développements de la proposition, cette dernière vise à apporter une solution aux « principaux problèmes rencontrés dans l'application de l'ordonnance (précitée), tout en conservant le principe fondamental de la nécessité d'obtention d'un permis » (2).

Compétence de la Région de Bruxelles-Capitale

A. Normes concernant les logements mis en location

1. L'article 6, § 1^{er}, IV, de la loi spéciale du 8 août 1980 dispose, en matière de logement, que « le logement et la police des habitations qui constituent un danger pour la propreté et la salubrité publiques » sont de la compétence des régions. Conformément à l'article 4 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises, cette disposition s'applique notamment à la Région de Bruxelles-Capitale.

Conformément à leur compétence en matière de logement, les régions peuvent notamment fixer des normes de sécurité, de salubrité et de qualité pour les logements (3).

La Cour d'arbitrage a rappelé que le Constituant et le législateur spécial, dans la mesure où ils n'en disposent pas autrement, ont attribué aux communautés et aux régions toute la compétence d'édicter les règles propres aux matières qui leur ont été transférées. Cela signifie que la matière du logement a été transférée aux régions dans son ensemble par l'article 6, § 1^{er}, IV, de la loi spéciale du 8 août 1980 précité (4).

La compétence des régions en matière de logement n'est toutefois pas illimitée. Dans la mise en œuvre de leur compétence, elles « ne peuvent pas (...) porter atteinte (aux) compétences de l'Etat fédéral qui lui sont explicitement attribuées par la Constitution ou les lois spéciales ou qui

(1) A l'article 4, alinéa 2, 3^o, de la proposition, il est question de « salubrité » dans le texte français là où il est question de « bewoonbaarheid » dans le texte néerlandais. Or, selon la terminologie utilisée au 1^o de ce même alinéa, « salubrité » correspond à « gezondheid » et « bewoonbaarheid » correspond à « habitabilité ». Il y a lieu de remédier à cette incohérence terminologique.

(2) Pp. 2-3.

(3) Voir notamment l'avis L. 20.889/VR/8 du Conseil d'Etat du 9 octobre 1991 concernant le projet dont est issue l'ordonnance du 15 juillet 1993 concernant les normes de qualité et de sécurité de logements meublés, Doc. Parl., C.R.B., 1991-1992, n° A-174/1, (17), pp. 17-18 (observations générales 2.1 à 2.1.2).

(4) Cour d'arbitrage, 17 juin 1998, n° 73/98, cons. B.7.3; Cour d'arbitrage, 30 mars 1999, n° 40/99, cons. B.8.3.

rale overheid (vereisten inzake veiligheid, gezondheid en bewoonbaarheid van huurwoningen), door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering (« minimumcriteria » die onder meer betrekking moeten hebben op een aantal aspecten die in het voorstel worden opgesomd) en, in voorkomend geval, door de gemeente (vereisten inzake bewoonbaarheid) (artikelen 4, tweede lid, en 5) (1).

Het voorstel regelt voorts onder meer de procedure voor het indienen, het afgeven en het bekendmaken van de vergunning (artikelen 6 tot 8), de controle en de sancties (artikelen 9 tot 13), en de toekenning van subsidies om een woning met de geldende normen in overeenstemming te brengen (artikel 14).

Het voorstel is bedoeld om in de plaats te komen van de ordonnantie van 15 juli 1993 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor gemeubileerde woningen. Luidens de toelichting bij het voorstel beoogt het voorstel « de voornaamste problemen op te lossen die rijzen bij toepassing van de voornoemde ordonnantie ..., en tegelijk het basisbeginsel van de verplichte vergunning te behouden » (2).

Bevoegdheid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

A. Huisvestingsnormen in verband met huurwoningen

1. Volgens artikel 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 zijn de gewesten bevoegd, wat de huisvesting betreft, voor « de huisvesting en de politie van woongelegenheden die gevaar opleveren voor de openbare reinheid en gezondheid ». Die bepaling is, krachtens artikel 4 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen, mede van toepassing op het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Op grond van hun bevoegdheid inzake huisvesting kunnen de gewesten onder meer veiligheids-, gezondheids- en kwaliteitsvereisten voor woningen vaststellen (3).

Het Arbitragehof heeft eraan herinnerd dat, voorzover zij er niet anders over hebben beschikt, de grondwetgever en de bijzondere wetgever aan de gemeenschappen en de gewesten de volledige bevoegdheid hebben toegekend tot het uitvaardigen van de regels die eigen zijn aan de hun toegewezen aangelegenheden. Dit betekent dat door het voormelde artikel 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, de aangelegenheid van de huisvesting in haar geheel naar de gewesten is overgeheveld (4).

De bevoegdheid van de gewesten inzake huisvesting is niettemin niet onbeperkt. Bij de aanwending van hun bevoegdheden « mogen (zij geen) afbreuk doen aan (de) bevoegdheden van de federale Staat die hem uitdrukkelijk zijn toegekend bij de Grondwet en de bijzondere wetten of die,

(1) In artikel 4, tweede lid, 3^o, van het voorstel is in de Nederlandse tekst sprake van « bewoonbaarheid », terwijl in de Franse tekst sprake is van « salubrité ». Volgens de terminologie gebruikt in 1^o van datzelfde lid stemt « bewoonbaarheid » overeen met « habitabilité », en stemt « salubrité » overeen met « gezondheid ». Die terminologische incoherentie moet weggewerkt worden.

(2) Blz. 2-3.

(3) Zie, onder meer, advies L. 20.889/VR/8 van de Raad van State van 9 oktober 1991 over het ontwerp dat geleid heeft tot de ordonnantie van 15 juli 1993 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor gemeubelde woningen, Parl. St., Br. H. Raad, 1991-1992, nr. A-174/1, (17), blz. 17-18 (algemene opmerkingen 2.1 tot 2.1.2).

(4) Arbitragehof, 17 juni 1998, nr. 73/98, overw. B.7.3; Arbitragehof, 30 maart 1999, nr. 40/99, overw. B.8.3.

font partie de sa compétence résiduelle aussi longtemps que l'article 35 de la Constitution n'est pas exécuté » (5).

2. Lorsque des normes concernant le logement portent sur des logements loués ou mis en location, comme dans le cas de la proposition soumise pour avis, se pose en effet la question de savoir si la région n'empiète pas, en les adoptant, sur le terrain de la compétence résiduelle de l'autorité fédérale en ce qui concerne la location de biens.

Aucune interdiction de principe ne s'oppose assurément à ce que les régions limitent l'application des normes qu'elles ont fixées en matière de logement aux logements mis en location. Comme l'a souligné la Cour d'arbitrage, le législateur régional est, au contraire, en principe libre d'exercer ses compétences à l'égard des catégories de logements qu'il détermine, par exemple à l'égard des logements loués ou mis en location (6).

La délimitation précise de la compétence des régions en ce qui concerne les logements mis en location mérite toutefois un examen plus approfondi.

3. Le Conseil d'Etat, section de législation, a déjà pris position sur ce sujet dans un certain nombre d'avis.

3.1. Dans l'avis L. 20.889/VR/8, relatif à un projet qui a débouché sur l'ordonnance du 15 juillet 1993 concernant les normes de qualité et de sécurité de logements meublés, le Conseil d'Etat, en chambres réunies, a notamment considéré, le 9 octobre 1991 :

- qu'il est de la compétence des régions de fixer, plus particulièrement en ce qui concerne les logements meublés, des normes de qualité en matière de salubrité et d'hygiène, d'équipement sanitaire, d'installations de chauffage, d'installations d'électricité et d'éclairage, d'ameublement et de possibilité de cuisiner et de caractère individuel du logement;
- qu'en adoptant une réglementation qui subordonne la mise en location et la location de logements meublés à l'obtention préalable d'un permis dont il ressort que le logement répond à certaines exigences de qualité et de sécurité, les régions empiètent certes sur le domaine de la compétence du législateur fédéral en matière de législation sur les loyers, mais qu'un fondement suffisant à cette fin peut être trouvé dans leurs compétences implicites, visées à l'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980;
- qu'en adoptant une réglementation concernant l'imputation des coûts et charges à supporter par le locataire, les régions empiètent également sur le domaine de la compétence du législateur fédéral en matière de législation sur les loyers, de sorte qu'elles doivent démontrer que la réglementation visée est « nécessaire » au sens de l'article 10 de la loi spéciale en vue de l'exercice de la compétence régionale en matière de logement (7).

3.2. Dans l'avis L. 22.961/8 du 18 janvier 1994, relatif à une proposition de décret de la Région flamande réglementant la location de chambres, le Conseil d'Etat a simplement confirmé les principes de l'avis L. 20.889/VR/8 précité en ce qui concerne l'imposition de normes de qualité et l'instauration d'un permis de location. En ce qui concerne un certain nombre de sanctions civiles frappant le non-respect des dispositions du décret proposé (résiliation du contrat de location et remboursement de

(5) Consulter Cour d'arbitrage, 14 octobre 1999, n° 110/99, cons. B.7.5.1.

(6) Cour d'arbitrage, 17 juin 1998, n° 73/98, cons. B.7.3; Cour d'arbitrage, 30 mars 1999, n° 40/99, cons. B.8.3.

(7) Avis L. 20.889/VR/8 du 9 octobre 1991 précité, pp. 17-20, observations générales 2.1.1, 2.2 et 2.4.

zolang geen uitvoering is gegeven aan artikel 35 van de Grondwet, behoren tot zijn residuaire bevoegdheid » (5).

2. Wanneer huisvestingsnormen betrekking hebben op woningen die verhuurd of te huur gesteld worden, zoals in het voor advies voorgelegde voorstel, rijst met name de vraag of het gewest daarmee niet treedt op het domein van de residuaire bevoegdheid van de federale overheid in verband met de huur van goederen.

Er is zeker geen principieel verbod voor de gewesten om de toepassing van de door hen vastgestelde huisvestingsnormen toe te spitsen op huurwoningen. Zoals het Arbitragehof heeft benadrukt, staat het de gewestwetgever integendeel in de regel vrij om zijn bevoegdheid uit te oefenen ten aanzien van categorieën van huisvesting die hij bepaalt, bijvoorbeeld ten aanzien van woningen die verhuurd of te huur gesteld worden (6).

De precieze aflijning van de grenzen van de bevoegdheid van de gewesten ten aanzien van huurwoningen verdient echter een nader onderzoek.

3. Op dit punt heeft de Raad van State, afdeling wetgeving, in een aantal adviezen reeds eerder een standpunt ingenomen.

3.1. In advies L. 20.889/VR/8 over een ontwerp dat geleid heeft tot de ordonnantie van 15 juli 1993 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor gemeubelde woningen, heeft de Raad van State, op 9 oktober 1991 in verenigde kamers onder meer overwogen :

- dat de gewesten bevoegd zijn om, meer bepaald met betrekking tot gemeubelde woningen, kwaliteitsnormen vast te stellen op het vlak van de gezondheid en de hygiëne, de sanitaire voorzieningen, de verwarmingsinstallaties, de elektrische installaties en verlichting, de kookmogelijkheden en meubilering, en het individueel karakter van de woning;
- dat de gewesten, door het vaststellen van een regeling waarbij het te huur stellen en het verhuren van gemeubelde woningen afhankelijk wordt gemaakt van het vooraf verkrijgen van een vergunning waaruit blijkt dat de woning aan bepaalde kwaliteits- en veiligheidsvereisten voldoet, weliswaar treden op het bevoegdheidsdomein van de federale wetgever inzake de huurwetgeving, maar hiervoor voldoende steun kunnen vinden in hun impliciete bevoegdheden als bedoeld in artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980;
- dat de gewesten, door het vaststellen van een regeling in verband met de verrekening van de door de huurder te dragen kosten en lasten, eveneens treden op het bevoegdheidsdomein van de federale wetgever inzake de huurwetgeving, zodat zij moeten aantonen dat de bedoelde regeling « noodzakelijk » is voor de uitoefening van de gewestelijke bevoegdheid inzake huisvesting, als bedoeld in het voornoemde artikel 10 van de bijzondere wet (7).

3.2. In advies L. 22.961/8 van 18 januari 1994 over een voorstel van decreet van het Vlaams Gewest houdende reglementering van de kamerverhuur heeft de Raad van State, in verband met het opleggen van kwaliteitsnormen en in verband met het invoeren van een verhuurvergunning, de beginselen van het voornoemde advies L. 20.889/VR/8 zonder meer bevestigd. Wat een aantal burgerlijke sancties op de niet-naleving van de bepalingen van het voorgestelde decreet betrof (ontbinding van de huur-

(5) Raadpleeg Arbitragehof, 14 oktober 1999, nr. 110/99, overw. B.7.5.1.

(6) Arbitragehof, 17 juni 1998, nr. 73/98, overw. B.7.3; Arbitragehof, 30 maart 1999, nr. 40/99, overw. B.8.3.

(7) Advies L. 20.889/VR/8 van 9 oktober 1991, hiervóór vermeld, blz. 17-20, algemene opmerkingen 2.1.1, 2.2 en 2.4.

loyers), le Conseil d'Etat a considéré que la région ne pouvait prendre de telles mesures que si elles s'avéraient « nécessaires » en vue de l'exercice de sa compétence en matière de logement (8).

3.3. Dans l'avis L. 23.615/9 du 14 novembre 1994 relatif à un projet, devenu le décret de la Région wallonne du 6 avril 1995 « concernant les normes de qualité des logements collectifs et des petits logements individuels, loués ou mis en location à titre de résidence principale », le Conseil d'Etat a confirmé qu'il était de la compétence des régions d'imposer des normes de salubrité, de sécurité et d'habitabilité des logements. Comme dans l'avis L. 20.889/VR/8 précité, il a également estimé que les régions empiétaient, en principe, sur le terrain de l'autorité fédérale en subordonnant la location de logements à l'obtention d'un permis; quant au projet de décret soumis pour avis, le Conseil d'Etat a estimé que l'incidence de la réglementation en projet sur la compétence fédérale n'était pas marginale, de sorte que la région ne pouvait se prévaloir en l'espèce de ses compétences implicites, au sens de l'article 10 de la loi spéciale (9).

3.4. Le 23 septembre 1996, le Conseil d'Etat a rendu l'avis L. 25.367/2 sur un projet dont est issue la loi du 13 avril 1997 modifiant certaines dispositions en matière de baux. Ce dernier projet comprenait notamment une disposition chargeant le Roi de fixer des conditions élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité pour les logements mis en location.

Se référant à l'avis L. 20.889/VR/8 précité, le Conseil d'Etat a considéré que les régions étaient compétentes pour fixer des normes de sécurité, de salubrité et d'habitabilité des logements. Il a ajouté que cette compétence des régions ne porte, toutefois, pas atteinte à la compétence de l'autorité fédérale pour régler les relations contractuelles qui se nouent entre le preneur et le bailleur, y compris lorsque ces relations concernent un bien qui est affecté au logement du preneur. L'autorité fédérale a donc été jugée compétente pour imposer au bailleur des obligations relatives à l'état du bien loué, c'est-à-dire notamment aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité. Enfin, le Conseil d'Etat a estimé que l'autorité fédérale n'entravait pas la mise en œuvre, par les régions, de leurs compétences en matière de logement lorsqu'elle se bornait à imposer des exigences élémentaires (10).

3.5. Dans l'avis L. 26.062/8 du 25 mars 1997 sur un projet, qui est devenu le décret de la Région flamande du 15 juillet 1997 « houdende de Vlaamse Wooncode », et dans l'avis L. 26.420/8 du 10 juin 1997 relatif à une proposition, ayant donné lieu à l'ordonnance du 12 février 1998 portant création des agences immobilières sociales, le Conseil d'Etat a confirmé, en reproduisant les motifs de l'avis L. 20.889/VR/8 précité, qu'il était de la compétence des régions de fixer des normes qualitatives en matière de sécurité, de salubrité et d'habitabilité. En ce qui concerne la compétence de l'autorité fédérale en la matière, le Conseil a estimé que l'avis L. 25.367/2, rendu ultérieurement, ne préjudicie pas à cette constatation (11).

(8) Avis L. 22.961/8 du 18 janvier 1994, Doc. Parl., Conseil fl., 1992-1993, n° 332-2, pp. 4-8, observations générales 2 à 2.3.

(9) Avis L. 23.615/9 du 14 novembre 1994, Doc. Parl., Cons. Rég. Wallon, 1994-1995, n° 279/1, (10), pp. 1-2, observation générale 1.

(10) Avis L. 25.367/2 du 23 septembre 1996, Doc. Parl., Chambre, 1996-1997, n° 717-1, (23), pp. 24-25, observation 1 concernant l'article 6.

(11) Avis L. 26.062/8 du 25 mars 1997, Doc. Parl., Parl. Fl., 1996-1997, n° 654-1, (129), pp. 138-141, observation 2.1.2; avis L. 26.420/8 du 10 juin 1997, Doc. Parl., C.R.B., 1997-1998, n° A-29/2, (110), pp. 111-112, observation 1.2.

overeenkomst en terugbetaling van huurgelden), oordeelde de Raad van State dat het gewest dergelijke maatregelen slechts kon vaststellen indien die « noodzakelijk » zouden zijn voor de uitoefening van zijn bevoegdheid inzake huisvesting (8).

3.3. In advies L. 23.615/9 van 14 november 1994 over een ontwerp dat geleid heeft tot het decreet van het Waals Gewest van 6 april 1995 « concernant les normes de qualité des logements collectifs et des petits logements individuels, loués ou mis en location à titre de résidence principale » bevestigde de Raad van State dat de gewesten bevoegd waren om normen op te leggen in verband met de gezondheid, de veiligheid en de woonbaarheid van woningen. Hij oordeelde ook, zoals in het voornoemde advies L. 20.889/VR/8, dat de gewesten in beginsel op het terrein van de federale overheid traden, als ze het huren van woningen afhankelijk zouden stellen van het verkrijgen van een vergunning; met betrekking tot het voor advies voorgelegde ontwerp van decreet vond de Raad van State dat de weerslag van de ontworpen regeling op de federale bevoegdheid niet marginaal was, zodat het gewest zich in dit geval niet zou kunnen beroepen op zijn impliciete bevoegdheden als bedoeld in artikel 10 van de bijzondere wet (9).

3.4. Op 23 september 1996 gaf de Raad van State advies L. 25.367/2 over een ontwerp dat geleid heeft tot de wet van 13 april 1997 tot wijziging van sommige bepalingen betreffende de huurovereenkomsten. Het bedoelde ontwerp bevatte onder meer een bepaling waarbij aan de Koning opdracht gegeven werd om, met betrekking tot huurwoningen, voorwaarden vast te stellen in verband met de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woonbaarheid.

De Raad van State overwoog, met een verwijzing naar het hiervoor genoemde advies L. 20.889/VR/8, dat de gewesten bevoegd waren om normen inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid van woningen vast te stellen. Hij voegde er echter aan toe dat die gewestbevoegdheid geen afbreuk deed aan de bevoegdheid van de federale overheid om de contractuele betrekkingen tussen de huurder en de verhuurder te regelen, ook wanneer die betrekkingen een goed betroffen dat bestemd was voor de huisvesting van de huurder. De federale overheid werd aldus bevoegd geacht om de verhuurder verplichtingen op te leggen die verband hielden met de staat van het verhuurde goed, zoals bijvoorbeeld in verband met de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woonbaarheid. De Raad van State was ten slotte van oordeel dat, als de federale overheid zich beperkte tot het opleggen van elementaire vereisten, zij de uitoefening door de gewesten van hun bevoegdheid inzake huisvesting niet bemoeilijkte (10).

3.5. In advies L. 26.062/8 van 25 maart 1997 over een ontwerp dat geleid heeft tot het decreet van het Vlaamse Gewest van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, en in advies L. 26.420/8 van 10 juni 1997 over een voorstel dat geleid heeft tot de ordonnantie van 12 februari 1998 tot oprichting van sociale woningbureaus, heeft de Raad van State bevestigd, met overname van de redenen van het voornoemde advies L. 20.889/VR/8, dat de gewesten bevoegd zijn om kwaliteitsnormen vast te stellen op het vlak van veiligheid, gezondheid en woonbaarheid. Volgens de Raad deed het later advies L. 25.367/2, in verband met de bevoegdheid van de federale overheid terzake, geen afbreuk aan die vaststelling (11).

(8) Advies L. 22.961/8 van 18 januari 1994, Parl. St., VI. Raad, 1992-1993, nr. 332-2, blz. 4-8, algemene opmerkingen 2 tot 2.3.

(9) Advies L. 23.615/9 van 14 november 1994, Parl. St., W. Gew. R., 1994-1995, nr. 279/1, (10), blz. 1-2, algemene opmerking 1.

(10) Advies L. 25.367/2 van 23 september 1996, Parl. St., Kamer, 1996-1997, nr. 717-1, (23), blz. 24-25, opmerking 1 bij artikel 6.

(11) Advies L. 26.062/8 van 25 maart 1997, Parl. St., VI. Parl., 1996-1997, nr. 654-1, (129), blz. 138-141, opmerking 2.1.2; advies L. 26.420/8 van 10 juni 1997, Parl. St., Br. H. Raad, 1997-1998, nr. A-29/2, (110), blz. 111-112, opmerking 1.2.

4. Depuis que ces avis ont été rendus, la Cour d'arbitrage a eu l'occasion de se prononcer, dans deux affaires, sur la compétence des régions en ce qui concerne les normes relatives aux logements mis en location.

Il a déjà été rappelé plus haut que la Cour d'arbitrage a reconnu en l'espèce que le législateur régional peut, en principe, exercer ses compétences à l'égard d'une catégorie de logements qu'il détermine, par exemple à l'égard des logements mis en location (voir ci-dessus, n° 2). La Cour a ajouté que « l'exercice de ces compétences ne porte pas atteinte au pouvoir de l'autorité fédérale de régler les rapports contractuels entre le preneur et le bailleur lors de la location d'un bien, l'incidence des dispositions en cause sur le régime contractuel demeurant de la compétence de cette autorité » (12).

5. Tenant compte, notamment, de la jurisprudence précitée de la Cour d'arbitrage, le Conseil d'Etat juge qu'il est nécessaire de soumettre la problématique de la compétence des régions à un nouvel examen. Le Conseil d'Etat souhaite, à cette occasion, rechercher explicitement un règlement qui, du point de vue de la délimitation des compétences respectives de l'autorité fédérale et des régions, observe au mieux le principe de la sécurité juridique.

Le Conseil d'Etat maintient son point de départ : en vertu de leur compétence en matière de logement, les régions peuvent imposer des normes de sécurité, de salubrité et d'habitabilité des logements. Dans l'exercice de cette compétence, elles peuvent imposer des normes en ce qui concerne l'état d'un bien destiné en particulier à la location. Tant que ces normes portent sur le logement, et pas sur les rapports contractuels entre le bailleur et le locataire, les régions n'empiètent pas sur les compétences de l'autorité fédérale.

Les normes fixées par les régions peuvent éventuellement avoir une incidence sur la mesure dans laquelle un bien peut être légalement loué ou mis en location. Les contrats de location doivent non seulement être conformes aux règles spécifiques du droit locatif, mais aussi aux autres règles d'ordre public ou de droit impératif. Sur ce plan, aucune exception ne peut être faite en ce qui concerne les règles fixées par les autorités régionales dans les limites de leurs sphères de compétences respectives. Le cas échéant, les régions peuvent d'ailleurs estimer que les règles qu'elles ont édictées sont d'une importance telle qu'elles peuvent prévoir des sanctions pénales ou administratives en cas de non-respect de celles-ci.

En vertu de sa compétence résiduelle en matière de location de biens, il appartient à l'autorité fédérale de régler les répercussions des règles, fixées par les régions en matière de logement, sur les rapports contractuels entre le bailleur et le locataire. L'autorité fédérale peut choisir de n'édicter aucune règle particulière à ce sujet, auquel cas le droit commun continuera à s'appliquer (en ce qui concerne la conséquence de la méconnaissance d'une règle d'ordre public ou de droit impératif pour la validité d'un contrat). L'autorité fédérale peut également choisir d'édicter des règles particulières, dérogeant au droit commun. En tout état de cause, l'autorité fédérale devra tenir compte des restrictions qui découlent du principe de proportionnalité en ce qui concerne l'exercice de sa compétence. Ainsi, elle ne pourra pas neutraliser la portée d'une réglementation régionale en disposant, par exemple, qu'un contrat conclu en violation des normes régionales est pleinement valable.

6. Certaines dispositions de la proposition soumise pour avis peuvent désormais être examinées à la lumière des principes exposés plus haut.

4. Sinds die adviezen heeft het Arbitragehof de gelegenheid gehad om zich in twee zaken uit te spreken over de bevoegdheid van de gewesten inzake huisvestingsnormen voor huurwoningen.

Zoals hiervóór reeds in herinnering is gebracht, heeft het Arbitragehof daarbij erkend dat de gewestwetgever in de regel zijn bevoegdheid mag uitoefenen ten aanzien van een welbepaalde categorie van huisvesting, bijvoorbeeld de categorie van de huurwoningen (zie hiervóór, nr. 2). Het Hof voegde eraan toe dat « een dergelijke bevoegdheidsuitoefening geen afbreuk (doet) aan de bevoegdheid van de federale overheid om de contractuele betrekkingen tussen de huurder en de verhuurder bij de verhuur van een goed te regelen, het regelen van de weerslag van de bekritiseerde bepalingen op de contractuele verhoudingen tot de bevoegdheid van de laatstgenoemde overheid blijft behoren » (12).

5. Mede in het licht van de genoemde rechtspraak van het Arbitragehof, acht de Raad van State het nodig om de problematiek van de bevoegdheid van de gewesten aan een nieuw onderzoek te onderwerpen. De Raad van State wenst daarbij uitdrukkelijk naar een regeling te zoeken die, op het vlak van de afbakening van de respectieve bevoegdheden van de federale overheid en de gewesten, zo goed mogelijk aan het beginsel van de rechtszekerheid beantwoordt.

De Raad handhaaft zijn uitgangspunt : op grond van hun bevoegdheid inzake huisvesting, kunnen de gewesten normen opleggen in verband met de veiligheid, de gezondheid of de woonbaarheid van woningen. Zij kunnen, in de uitoefening van die bevoegdheid, normen opleggen in verband met de staat van een goed dat in het bijzonder voor verhuring bestemd is. Zolang de normen betrekking hebben op de woning, en niet op de contractuele relatie tussen de verhuurder en de huurder, treden de gewesten niet op het terrein van de federale overheid.

De door de gewesten vastgestelde normen kunnen eventueel wel gevolgen hebben voor de mate waarin een goed wettig te huur gesteld of verhuurd kan worden. Huurovereenkomsten dienen niet enkel in overeenstemming te zijn met de specifieke regels van het huurrecht, maar ook met de andere regels van openbare orde of van dwingend recht. Op dit vlak kan geen uitzondering gemaakt worden voor regels die, binnen hun respectieve bevoegdheidsfeer, zijn vastgesteld door gewestelijke overheden. In voorkomend geval kunnen de gewesten de door hen vastgestelde regels trouwens ook zo belangrijk vinden, dat zij in strafsancities of administratieve sancties kunnen voorzien voor het geval dat die regels niet geëerbiedigd zouden worden.

Op grond van haar residuaire bevoegdheid inzake de huur van goederen, staat het aan de federale overheid om de weerslag te regelen van de door de gewesten in verband met de huisvesting vastgestelde regels op de contractuele verhoudingen tussen de verhuurder en de huurder. De federale overheid kan verkiezen op dit punt geen bijzondere regels vast te stellen, in welk geval het gemeen recht (in verband met het gevolg van de miskenning van een regel van openbare orde of van dwingend recht op de geldigheid van een overeenkomst) zal blijven gelden. De federale overheid kan er ook de voorkeur aan geven om specifieke regels vast te stellen, die van het gemeen recht afwijken. In elk geval zal de federale overheid rekening moeten houden met de beperkingen die, in verband met de uitoefening van haar bevoegdheid, uit het evenredigheidsbeginsel voortvloeien. Zo zal zij de draagwijdte van een gewestelijke regeling niet mogen tenietdoen, door bijvoorbeeld te bepalen dat een overeenkomst die in strijd met de gewestelijke normen tot stand is gekomen volkomen geldig is.

6. In het licht van de hiervóór uiteengezette beginselen, kunnen thans een aantal bepalingen van het voor advies voorgelegde voorstel besproken worden.

(12) Cour d'arbitrage, 17 juin 1998, n° 73/98, cons. B.7.3; Cour d'arbitrage, 30 mars 1999, n° 40/99, cons. B.8.3.

(12) Arbitragehof, 17 juni 1998, nr. 73/98, overw. B.7.3; Arbitragehof, 30 maart 1999, nr. 40/99, overw. B.8.3.

6.1. Selon l'article 4, alinéa 1^{er}, de la proposition, le bailleur d'un logement doit être titulaire d'un permis de location avant toute mise en location de ce logement. Ce permis de location est délivré par la commune concernée (article 4, alinéa 2), sur présentation d'une attestation démontrant que le logement remplit les conditions fixées par l'ordonnance proposée (article 6, alinéa 1^{er}) (13).

Par conséquent, le permis de location est requis avant la mise en location du logement. Il vise à garantir que le logement remplit les normes fixées dans l'ordonnance proposée. En soi, l'imposition de la condition de l'obtention d'un permis n'implique pas de règlement des relations contractuelles entre le bailleur et le locataire. Le permis de location est d'ailleurs propre au logement et pas au bailleur (14).

Bien que la condition de l'obtention d'un permis de location implique une restriction du droit du propriétaire de mettre un bien en location, l'imposition d'une telle condition relève de la compétence de la région.

6.2. L'article 4, alinéa 2, de la proposition dispose qu'un logement destiné à être loué doit remplir certaines conditions. Sous réserve des observations formulées ci-dessous au sujet de l'un des critères minimaux (observation 6.3), ces conditions s'avèrent se rapporter à la sécurité, la salubrité ou l'habitabilité du logement. Elles relèvent dès lors de la compétence de la région.

A ce propos, il y a toutefois lieu d'observer que l'article 4, alinéa 2, 1^o, se réfère aux normes établies par l'autorité fédérale, à savoir les dispositions de l'arrêté royal du 8 juillet 1997 déterminant les conditions minimales à remplir pour qu'un bien immeuble donné en location à titre de résidence principale soit conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité. Il est recommandé que le législateur régional fixe lui-même ces conditions minimales dès lors qu'il en a, en effet, la compétence, ou qu'il habilite, du moins, le gouvernement à les fixer. Compte tenu de l'habilitation déjà prévue à l'article 5 de la proposition, il suffit d'également mentionner des exigences de sécurité et de salubrité à l'alinéa 2 de cet article; l'article 4, alinéa 2, 1^o, peut alors être supprimé.

6.3. L'une des conditions minimales que doit remplir le logement mis en location concerne « la description et le décompte des charges et des frais relatifs à l'occupation du logement » (article 5, alinéa 2, quatrième tiret).

Cette disposition ne porte pas sur l'état du logement, mais bien sur la relation contractuelle entre le bailleur et le locataire. Elle n'est donc pas de la compétence de la région.

Pour que le législateur régional puisse néanmoins adopter une telle disposition, il est indispensable qu'elle soit « nécessaire », au sens de l'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980, en vue de l'exercice de sa compétence en matière de logement. Les développements de la proposition soumise pour avis ne démontrent pas cette nécessité, et le Conseil d'Etat ne voit pas non plus en quoi elle pourrait consister. D'ailleurs, cette matière est déjà réglée à l'article 1728^{ter} du Code civil.

(13) La proposition dispose que le gouvernement doit désigner les personnes habilitées à dresser cette attestation (article 6, alinéa 3). Selon les développements de cette proposition, l'idéal serait de confier cette tâche au service régional du logement (p. 4).

(14) L'article 8 de la proposition dispose qu'en cas de cession d'un immeuble à un nouveau propriétaire, le permis de location existant doit être adapté.

6.1. Volgens artikel 4, eerste lid, van het voorstel moet de verhuurder van een woning, alvorens die woning te huur te stellen, een verhuurvergunning hebben. Die vergunning wordt afgegeven door de betrokken gemeente (artikel 4, tweede lid), op voorlegging van een attest waaruit blijkt dat de woning voldoet aan de in de voorgestelde ordonnantie bepaalde voorwaarden (artikel 6, eerste lid) (13).

De verhuurvergunning is aldus vereist voordat de woning te huur gesteld wordt. Ze is bedoeld om te verzekeren dat de woning aan de in de voorgestelde ordonnantie bepaalde normen beantwoordt. Als zodanig houdt het opleggen van het vereiste van een vergunning geen regeling in van de contractuele verhoudingen tussen de verhuurder en de huurder. De verhuurvergunning is trouwens eigen aan de woning, niet aan de verhuurder (14).

Ook al houdt het vereiste van de verhuurvergunning een beperking in van het recht van een eigenaar om een goed te huur te stellen, toch behoort het opleggen van een dergelijke vereiste tot de bevoegdheid van het gewest.

6.2. Artikel 4, tweede lid, van het voorstel bepaalt dat een woning die voor verhuring bestemd is, aan een aantal voorwaarden moet voldoen. Onder voorbehoud van hetgeen hierna zal opgemerkt worden in verband met één van de minimumcriteria (opmerking 6.3), blijken die voorwaarden betrekking te hebben op de veiligheid, de gezondheid of de woonbaarheid van de woning. Ze vallen dan ook binnen de bevoegdheid van het gewest.

In dit verband moet wel opgemerkt worden dat in artikel 4, tweede lid, 1^o, verwezen wordt naar normen die zijn opgesteld door de federale overheid, met name naar de bepalingen van het koninklijk besluit van 8 juli 1997 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan ten minste voldaan moet zijn, wil een onroerend goed dat wordt verhuurd als hoofdverblijfplaats in overeenstemming zijn met de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid. Het verdient aanbeveling dat de gewestwetgever zelf, die immers bevoegd is voor het vaststellen van de bedoelde vereisten, de minimumvoorwaarden zou vaststellen, of minstens aan de regering opdracht zou geven om die voorwaarden vast te stellen. Gelet op de machtiging die reeds vervat is in artikel 5 van het voorstel, volstaat het om in het tweede lid van dat artikel ook melding te maken van vereisten inzake veiligheid en gezondheid; artikel 4, tweede lid, 1^o, kan dan weggelaten worden.

6.3. Eén van de minimumvereisten waaraan een huurwoning moet voldoen, heeft betrekking op de « beschrijving en de afrekening van de lasten en de kosten verbonden aan het gebruik van de woning » (artikel 5, tweede lid, vierde streepje).

Die bepaling houdt geen verband met de staat van de woning, doch wel met de contractuele verhouding tussen de verhuurder en de huurder. Ze behoort dan ook niet tot de bevoegdheid van het gewest.

Opdat de gewestwetgever een dergelijke bepaling toch zou kunnen aannemen, is vereist dat die bepaling « noodzakelijk » is, in de zin van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, voor de uitoefening van zijn bevoegdheid inzake huisvesting. In de toelichting bij het voor advies voorgelegde voorstel wordt die noodzaak niet aangetoond, en de Raad van State ziet ook niet in waarin die noodzaak zou kunnen bestaan. Overigens wordt de betrokken aangelegenheid reeds geregeld in artikel 1728^{ter} van het Burgerlijk Wetboek.

(13) In het voorstel wordt bepaald dat de regering de personen dient aan te wijzen die bevoegd zijn om het attest af te geven (artikel 6, derde lid). Volgens de toelichting bij het voorstel zou die taak het best toevertrouwd worden aan de gewestelijke huisvestingsdienst (blz. 4).

(14) Artikel 8 van het voorstel bepaalt dat, als een gebouw wordt overgedragen aan een nieuwe eigenaar, de bestaande verhuurvergunning moet worden aangepast.

Par conséquent, la disposition figurant à l'article 5, alinéa 2, quatrième tiret, doit être omise.

6.4. L'article 7, alinéa 1^{er}, de la proposition comprend des règles concernant la manière dont l'offre de mise en location d'un logement est rendue publique.

Cette disposition ne se rapporte pas non plus à l'état du logement mais bien à la relation contractuelle entre le bailleur et le locataire. Pour des raisons identiques à celles exposées ci-dessus, cette disposition ne relève pas de la compétence du législateur régional (voir observation 6.3).

Ce constat vaut également pour l'obligation de mentionner les références des permis de location délivrés. En effet, il appartient à l'autorité fédérale de déterminer les répercussions qu'aura le caractère obligatoire d'un permis de location sur les relations (pré-)contractuelles entre le bailleur et le locataire. Pour que le législateur régional puisse néanmoins imposer cette obligation, il devrait être démontré qu'elle est « nécessaire », au sens de l'article 10 de la loi spéciale.

B. Constat, poursuite et sanction des infractions

7. L'article 9, alinéa 2, est rédigé comme suit :

« A défaut d'accord de l'occupant du logement ou du titulaire de droits réels ou lorsque le logement est inoccupé, les agents ou fonctionnaires désignés par le Gouvernement n'ont accès au logement qu'en vertu d'une autorisation du juge du tribunal de police. ».

Les agents ou fonctionnaires désignés à cette fin sont, dans les limites prévues par l'article précité, autorisés à effectuer des « visites domiciliaires » au sens de l'article 15 de la Constitution.

Or, selon cette disposition constitutionnelle, « aucune visite domiciliaire ne peut avoir lieu que dans les cas prévus par la loi et dans la forme qu'elle prescrit ».

L'article 11, alinéa 3, 3^o, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles permet cependant au législateur régional de « fixer les cas pouvant donner lieu à une perquisition ». Mais cette disposition ne donne pas au législateur régional la compétence de régler la forme des perquisitions (15).

La question peut se poser de savoir si des visites domiciliaires qui, comme tel est le cas en l'espèce, sont effectuées en application d'une législation ne prévoyant pas de sanctions pénales (voir à ce sujet, ci-après, l'observation n^o 8), peuvent être considérées comme étant des « perquisitions » au sens de la disposition précitée de la loi spéciale du 8 août 1980.

Il n'est toutefois pas indispensable d'examiner cette question dans le cas présent.

En effet, il suffit de constater que la disposition à l'examen peut de toute manière, dans le régime mis en place, être tenue pour « nécessaire » à l'exercice des compétences régionales, au sens de l'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980.

Cette disposition n'excède donc pas la compétence de la Région de Bruxelles-Capitale.

(15) En ce sens, l'intervention du premier ministre en commission de la Révision de la Constitution, des réformes institutionnelles et du règlement des conflits, au cours de la discussion de l'article 5 de la loi spéciale du 16 juillet 1993 qui remplace l'article 11 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, Doc. Parl., Chambre 1992-1993, n^o 1063/7, p. 67.

De bepaling van artikel 5, tweede lid, vierde streepje, dient derhalve weggelaten te worden.

6.4. Artikel 7, eerste lid, van het voorstel bevat regels in verband met de wijze waarop het aanbod van verhuring van een woning moet worden bekendgemaakt.

Ook die bepaling houdt geen verband met de staat van de woning, maar met de contractuele verhouding tussen de verhuurder en de huurder. Om dezelfde redenen als hiervóór uiteengezet, behoort die bepaling niet tot de bevoegdheid van de gewestwetgever (zie opmerking 6.3).

Die vaststelling geldt mede voor de verplichting om de referenties van de afgegeven verhuurvergunning te vermelden. Het staat immers aan de federale overheid om de weerslag te bepalen van het feit dat een verhuurvergunning vereist is, op de (pre-)contractuele verhouding tussen de verhuurder en de huurder. Opdat de gewestwetgever die verplichting toch zou kunnen opleggen, zou aangetoond moeten worden dat ze « noodzakelijk » is, in de zin van artikel 10 van de bijzondere wet.

B. Vaststelling, vervolging en bestraffing van overtredingen

7. Artikel 9, tweede lid, luidt als volgt :

« Als de bewoner van de woning of de houder van de zakelijke rechten de door de Regering aangewezen personeelsleden of ambtenaren geen toegang verleent tot de woning of wanneer de woning onbewoond is, hebben zij slechts toegang tot de woning als zij daartoe gemachtigd zijn door de politierechter. ».

De daartoe aangewezen personeelsleden of ambtenaren zijn binnen de perken van het voornoemde artikel bevoegd om « huiszoekingen », in de zin van artikel 15 van de Grondwet, te doen.

Volgens die grondwetsbepaling kan evenwel « geen huiszoeking (...) plaatshebben dan in de gevallen die de wet bepaalt en in de vorm die zij voorschrijft ».

Krachtens artikel 11, derde lid, 3^o, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen kan de gewestwetgever echter « de gevallen bepalen waarin een huiszoeking kan plaatshebben ». Die bepaling verleent de gewestwetgever echter niet de bevoegdheid om de vorm van de huiszoekingen te regelen (15).

De vraag kan rijzen of huiszoekingen die, zoals dit te dezen het geval is, plaatsvinden met toepassing van een wetgeving die geen strafrechtelijke sancties bevat (zie in dat verband hierna, opmerking 8), kunnen worden beschouwd als « huiszoekingen » in de zin van de voornoemde bepaling van de bijzondere wet van 8 augustus 1980.

Het is evenwel niet noodzakelijk die vraag hier te onderzoeken.

Het is immers voldoende vast te stellen dat de onderzochte bepaling, in het kader van de ingevoerde regeling, hoe dan ook beschouwd kan worden als « noodzakelijk » voor de uitoefening van de gewestelijke bevoegdheden, in de zin van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980.

Met deze bepaling gaat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn bevoegdheid dus niet te buiten.

(15) Zie in die zin de opmerking van de eerste minister in de commissie voor de Herziening van de Grondwet, voor de institutionele hervormingen en voor de regeling van conflicten, bij de bespreking van artikel 5 van de bijzondere wet van 16 juli 1993, waarbij artikel 11 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen wordt vervangen, Parl. St., Kamer, 1992-1993, nr. 1063/7, blz. 67.

8. Selon l'article 12, alinéa 1^{er}, de la proposition, les infractions aux dispositions de l'ordonnance proposée « font l'objet, soit d'une amende administrative, soit, le cas échéant, de poursuite pénale ».

Dès lors que la proposition ne prévoit pas, elle-même, de sanctions d'ordre pénal, la mention de la possibilité d'une « poursuite pénale » ne peut s'interpréter que comme une référence à d'éventuelles sanctions pénales résultant de l'application d'une loi ou d'une autre ordonnance. En soi, pareille référence ne soulève aucun problème de compétence.

Il serait néanmoins recommandé d'omettre cette référence.

L'on éviterait ainsi de donner à penser que l'intervention du législateur régional est requise pour que le législateur fédéral puisse prévoir une sanction pénale pour des faits auxquels s'applique l'ordonnance proposée et qui sont par ailleurs constitutifs d'une infraction à une réglementation fédérale.

Par conséquent, il serait préférable de supprimer les mots « soit, le cas échéant, de poursuite pénale ».

Les chambres réunies étaient composées de

Messieurs	W. DEROOVER,	président du Conseil d'Etat, président,
	R. ANDERSEN,	président de chambre,
	D. ALBRECHT, P. LEMMENS, P. LIENARDY, P. VANDERNOOT,	conseillers d'Etat,
	J. GOTHOT, J. van COMPERNOLLE, A. ALEN, A. SPRUYT,	assesseurs de la section de législation,
Mesdames	F. LIEVENS, C. GIGOT,	greffier, greffier assumé.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. P. LEMMENS.

Les rapports ont été présentés par MM. B. JADOT et B. SEUTIN, auditeurs. Les notes du Bureau de coordination ont été rédigées et exposées par MM. L. VAN CALENBERGH et L. JANS, référendaires adjoints.

Le Greffier,

F. LIEVENS

Le Président,

W. DEROOVER

8. Artikel 12, eerste lid, van het voorstel bepaalt dat de overtredingen van de bepalingen van de voorgestelde ordonnantie « aanleiding (geven) tot een administratieve boete of, in voorkomend geval, tot strafrechtelijke vervolging ».

Aangezien het voorstel zelf niet voorziet in sancties van strafrechtelijke aard, kan de vermelding van de mogelijkheid van een « strafrechtelijke vervolging » alleen maar begrepen worden als een verwijzing naar mogelijke strafsancities die het gevolg zouden zijn van de toepassing van een wet of een andere ordonnantie. Op zich doet een dergelijke verwijzing geen bevoegdheidsprobleem rijzen.

Het zou niettemin aanbeveling verdienen om die verwijzing weg te laten.

Aldus zou vermeden worden dat de indruk gewekt wordt dat het optreden van de gewestwetgever vereist is opdat de federale wetgever voor feiten die onder de toepassing van de voorgestelde ordonnantie vallen, en die tevens een federale regeling miskennen, in een strafsancitie kan voorzien.

De woorden « of, in voorkomend geval, tot strafrechtelijke vervolging » kunnen dus beter worden geschrapt.

De verenigde kamers waren samengesteld uit

De heren	W. DEROOVER,	voorzitter van de Raad van State, voorzitter,
	R. ANDERSEN,	kamervoorzitter,
	D. ALBRECHT, P. LEMMENS, P. LIENARDY, P. VANDERNOOT,	staatsraden,
	J. GOTHOT, J. van COMPERNOLLE, A. ALEN, A. SPRUYT,	assessoren van de afdeling wetgeving,
Mevrouwen	F. LIEVENS, C. GIGOT,	griffier, toegevoegd griffier.

De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer P. LEMMENS.

De verslagden werden uitgebracht door de heren B. JADOT en B. SEUTIN, auditeurs. De nota's van het Coördinatiebureau werden opgesteld en toegelicht door de heren L. VAN CALENBERGH en L. JANS, adjunct-referendarissen.

De Griffier,

F. LIEVENS

De Voorzitter,

W. DEROOVER