



SESSION ORDINAIRE 2020-2021

15 MARS 2021

**PARLEMENT DE LA RÉGION**  
**DE BRUXELLES-CAPITALE**

**PROPOSITION D'ORDONNANCE**

**visant à autoriser la dérogation au délai de quatre ans prévu pour l'organisation des élections des membres des Conseils consultatifs des locataires au sein des sociétés immobilières de service public**

(déposée par Mme Nadia EL YOUSFI (F), M. Pierre-Yves LUX (F), Mme Joëlle MAISON (F), M. Arnaud VERSTRAETE (N), Mme Carla DEJONGHE (N) et M. Fouad AHIDAR (N))

**Développements**

La présente proposition vise à autoriser le report de la date des élections des Conseils consultatifs des locataires au sein des sociétés immobilières de service public à une date ultérieure à celle fixée réglementairement au 27 mars 2021 et ce, en raison de la pandémie due au Covid-19.

Le Code bruxellois du Logement prévoit en son article 83 alinéa 1<sup>er</sup>, que « Chaque Conseil consultatif des locataires comprendra entre 5 et 15 représentants des locataires. Il est composé de membres effectifs et de suppléants élus par les locataires tous les quatre ans, selon une procédure fixée par le Gouvernement. La date des élections est fixée par le Gouvernement. ».

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 mai 2016 relatif à l'élection et au mode de fonctionnement des Conseils consultatifs des locataires institués auprès des sociétés immobilières de service public prévoit en son article 2, § 3, que « L'élection suivante à celle prévue au § 2 sera organisée, dans l'ensemble des SISF, le dernier samedi du mois de mars 2021 », soit le 27 mars 2021.

GEWONE ZITTING 2020-2021

15 MAART 2021

**BRUSSELS**  
**HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

**VOORSTEL VAN ORDONNANTIE**

**tot goedkeuring van de afwijking op de periode van vier jaar voor de organisatie van de verkiezing van de leden van de Adviesraden van de huurders ingesteld bij de openbare vastgoedmaatschappijen**

(ingediend door mevrouw Nadia EL YOUSFI (F), de heer Pierre-Yves LUX (F), mevrouw Joëlle MAISON (F), de heer Arnaud VERSTRAETE (N), mevrouw Carla DEJONGHE (N) en de heer Fouad AHIDAR (N))

**Toelichting**

Het doel van dit voorstel is toestemming te verlenen voor het verschuiven van de datum voor de verkiezingen van de Adviesraden van de huurders ingesteld bij de openbare vastgoedmaatschappijen naar een latere datum dan de réglementair vastgestelde datum van 27 maart 2021, vanwege de Covid-19-pandemie.

Artikel 83, eerste lid van de Brusselse Huisvestingscode bepaalt dat « Elke Adviesraad van de Huurders is samengesteld uit 5 tot 15 vertegenwoordigers van de huurders. Hij bestaat uit vaste leden en plaatsvervangers, die om de vier jaar door de huurders worden gekozen volgens een door de Regering vastgestelde procedure. De datum van de verkiezingen wordt door de Regering bepaald. ».

Artikel 2, § 3 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 mei 2016 betreffende de verkiezing en de werkwijze van de adviesraden van de huurders die zijn ingesteld bij de openbare vastgoedmaatschappijen bepaalt het volgende: « De verkiezing die volgt op de verkiezing zoals bedoeld in § 2 zal, in alle OVM's, worden georganiseerd op de laatste zaterdag van de maand maart 2021 », namelijk 27 maart 2021.

Le Conseil d'État a soulevé dans son avis n° 68.614/3 du 5 janvier 2021, rendu sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale « visant à reporter pour l'année 2021 la date des élections des Conseils consultatifs des locataires au sein des sociétés immobilières de service public suite à la pandémie du coronavirus Covid-19 », que l'article 83, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code n'autorisait pas le Gouvernement à reporter la date des élections fixée au 27 mars 2021 par un arrêté et qu'il fallait procéder via une modification ordonnancière ou un arrêté de pouvoirs spéciaux. Les pouvoirs spéciaux conférés à l'exécutif bruxellois par l'ordonnance du 23 novembre 2020 ont pris fin le 23 janvier 2021. Ce qui justifie le dépôt de la présente proposition.

La procédure électorale pour les élections du 27 mars 2021 a débuté par l'arrêt de la liste des électeurs par chacune des 16 SISF en date du 14 août 2020.

La SLRB a ensuite envoyé fin septembre 2020 une brochure aux électeurs reprenant les informations sur le calendrier électoral, la procédure et les documents pour introduire une candidature.

La date limite pour l'introduction des candidatures était le 17 novembre 2020. Cette phase est donc clôturée.

La pandémie du Covid-19, et plus particulièrement l'écllosion de la deuxième vague ainsi que les dernières mesures prises pour enrayer la progression, rendent impossibles le déroulement normal de la suite de la procédure électorale, ayant débuté en août 2020, et la bonne organisation des élections des Conseils consultatifs des locataires au sein des sociétés immobilières de service public prévues le 27 mars 2021 selon le calendrier électoral initialement prévu.

La durée de la crise du coronavirus et ses conséquences sont incertaines ; il est dès lors impossible de déjà déterminer le moment où les élections des Conseils consultatifs des locataires pourront être organisées dans de bonnes conditions, notamment pour assurer une mobilisation et une participation suffisante des locataires.

La présente proposition vise à autoriser le Gouvernement à reporter la date des élections des Conseils consultatifs des locataires. Une fois la décision du Gouvernement de reporter les élections adoptée, il peut fixer ultérieurement la nouvelle date des élections et adapter éventuellement les modalités de la procédure électorale conformément à l'article 83, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code.

De Raad van State heeft het volgende aangekaart in zijn advies van 5 januari 2021, nr. 68.614/3, dat werd gegeven over een besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering « tot uitstel van de datum van de verkiezingen van de adviesraden van de huurders ingesteld bij de openbare vastgoedmaatschappijen voor het jaar 2021 naar aanleiding van de pandemie verbonden aan het coronavirus Covid-19 »: artikel 83, lid 1, van het Wetboek verleende de regering geen machtiging om de datum van de verkiezingen, bij besluit vastgesteld op 27 maart 2021, uit te stellen. Er moet worden overgegaan tot een wijziging van de ordonnantie of een bijzondere-machtenbesluit. De bijzondere machten die bij ordonnantie van 23 november 2020 aan de Brusselse regering zijn verleend, liepen ten einde op 23 januari 2021. Dit rechtvaardigt de indiening van onderhavig voorstel.

De verkiezingsprocedure voor de verkiezingen van 27 maart 2021 is van start gegaan na het afsluiten van de kiezerslijst door elk van de 16 OVM's op 14 augustus 2020.

Vervolgens heeft de BGHM eind september 2020 een brochure verstuurd naar de kiezers met informatie over de kieskalender, de procedure en de documenten om een kandidatuur in te dienen.

Als uiterste datum om kandidaturen in te dienen, gold 17 november 2020. Die fase is dus afgesloten.

De Covid-19-pandemie en meer bepaald de uitbraak van de tweede golf en de recentste maatregelen die werden genomen om de opmars ervan te stoppen, maken het normale verloop van de verdere verkiezingsprocedure, die in augustus 2020 van start is gegaan, en een goede organisatie van de verkiezingen van de Adviesraden van de huurders bij de openbare vastgoedmaatschappijen, die volgens de oorspronkelijk voorziene verkiezingskalender plaatsvinden op 27 maart 2021, onmogelijk.

Het is onzeker hoe lang de coronacrisis en de gevolgen ervan nog zullen aanhouden, en dus is het onmogelijk om nu al het moment te bepalen waarop de verkiezingen van de Adviesraden van de Huurders in goede omstandigheden georganiseerd zullen kunnen worden om onder andere een voldoende opkomst en deelname van de huurders te waarborgen.

Het doel van dit voorstel is de regering te machtigen om de datum van de verkiezingen voor de Adviesraad van de Huurders uit te stellen. Zodra het besluit van de regering tot uitstel van de verkiezingen is aangenomen, kan zij de nieuwe latere datum voor de verkiezingen vaststellen en eventueel de modaliteiten van de verkiezingsprocedure aanpassen overeenkomstig artikel 83, lid 1, van het Wetboek.

Pour l'année 2021, il importe en effet que les candidatures qui auraient été introduites pour la datelimité d'introduction (17 novembre 2020 au plus tard) et qui auraient été ou seraient acceptées sur la base de l'article 83 du Code bruxellois du Logement et de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 mai 2016 précité, soient maintenues tout en permettant éventuellement à ces personnes de confirmer leur candidature une fois la nouvelle date des élections déterminée.

La volonté n'est pas de remettre en cause la partie du processus électoral lié au dépôt et au traitement des candidatures, mais bien de permettre au Gouvernement d'ouvrir une période complémentaire d'introduction des candidatures une fois la nouvelle date des élections fixée.

Dans ce cas, pour que toutes les candidatures soient examinées sur la même base, le respect des conditions d'éligibilité prévues à l'article 83 du Code doit évidemment être vérifié pour les candidatures qui seraient introduites dans le cadre de la période complémentaire de dépôt.

Il importe également de maintenir une représentativité des locataires jusqu'à la fin du processus électoral, et donc de ne pas mettre un terme au mandat des Conseils consultatifs des locataires élus en vertu de l'article 2, § 2, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 mai 2016 précité, mais de prévoir que ce mandat se terminera à la fin du processus électoral selon le calendrier électoral qui sera déterminé dans le cadre de la fixation de la nouvelle date des élections.

## Commentaire des articles

### *Article 1<sup>er</sup>*

Cette mention est imposée par l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

### *Article 2*

L'article 83, alinéa 1<sup>er</sup>, fixe la durée du mandat des membres du Conseil à quatre ans.

Le report de la date des élections fixée au 27 mars 2021 pour une durée encore indéterminée contrevient donc à cet article.

Cet article autorise le Gouvernement à déroger à ce délai de quatre ans moyennant circonstances exceptionnelles à justifier.

L'habilitation ainsi conférée est strictement limitée.

Voor 2021 is het belangrijk dat de kandidaturen die tegen de uiterste indieningsdatum (uiterlijk 17 november 2020) zouden zijn ingediend en zouden zijn of worden aanvaard op basis van artikel 83 van de Brusselse Huisvestingscode en van artikel 7 van het voornoemde besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 mei 2016, behouden blijven en dat de betrokkenen eventueel de mogelijkheid krijgen hun kandidatuur te bevestigen zodra de nieuwe datum voor de verkiezingen is bepaald.

Het is niet de bedoeling het gedeelte omtrent het verkiezingsproces dat verband houdt met de indiening en de behandeling van de kandidaturen in vraag te stellen, maar veeleer de regering in staat te stellen een aanvullende periode voor de indiening van de kandidaturen te openen zodra de nieuwe verkiezingsdatum is vastgesteld.

Om ervoor te zorgen dat alle kandidaturen op dezelfde basis worden onderzocht, moet in dat geval uiteraard worden gecontroleerd of de in artikel 83 van het wetboek bedoelde verkiesbaarheidsvoorwaarden worden nageleefd voor de kandidaturen die tijdens de aanvullende kandidaatstellersperiode zouden worden ingediend.

De representativiteit van de huurders moet ook tot aan het einde van de verkiezingsprocedure behouden blijven en bijgevolg mag er geen einde worden gesteld aan het mandaat van de Adviesraden van de Huurders die krachtens artikel 2, § 2 van het voornoemde besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 mei 2016 werden verkozen. Er moet dus worden bepaald dat dit mandaat zal aflopen aan het einde van de verkiezingsprocedure volgens de timing van de verkiezingen die wordt bepaald bij de vaststelling van de nieuwe verkiezingsdatum.

## Commentaar bij de artikelen

### *Artikel 1*

Deze vermelding is verplicht krachtens artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

### *Artikel 2*

In artikel 83, eerste lid, is de duur van het mandaat van de leden van de Raad vastgesteld op vier jaar.

Het uitstel van de verkiezingsdatum, vastgesteld op 27 maart 2021, voor een nog niet nader bepaalde periode is derhalve in strijd met dit artikel.

Op grond van dit artikel kan de regering in te rechtvaardigen uitzonderlijke omstandigheden afwijken van deze periode van vier jaar.

De aldus toegekende machtiging is strikt beperkt.

*Article 3*

Pas de commentaire.

Nadia EL YOUSFI (F)  
Pierre-Yves LUX (F)  
Joëlle MAISON (F)  
Arnaud VERSTRAETE (N)  
Carla DEJONGHE (N)  
Fouad AHIDAR (N)

*Artikel 3*

Geen opmerkingen.

**PROPOSITION D'ORDONNANCE**

**visant à autoriser la dérogation au délai de quatre ans prévu pour l'organisation des élections des membres des Conseils consultatifs des locataires au sein des sociétés immobilières de service public**

*Article 1<sup>er</sup>*

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

*Article 2*

À l'article 83 du Code bruxellois du Logement, il est inséré un nouvel alinéa 2 rédigé comme suit :

« Le Gouvernement peut déroger à ce délai de quatre ans dans des circonstances exceptionnelles ».

*Article 3*

La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Nadia EL YOUSFI (F)  
Pierre-Yves LUX (F)  
Joëlle MAISON (F)  
Arnaud VERSTRAETE (N)  
Carla DEJONGHE (N)  
Fouad AHIDAR (N)

**VOORSTEL VAN ORDONNANTIE**

**tot goedkeuring van de afwijking op de periode van vier jaar voor de organisatie van de verkiezing van de leden van de Adviesraden van de huurders ingesteld bij de openbare vastgoedmaatschappijen**

*Artikel 1*

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

*Artikel 2*

In artikel 83 van de Brusselse Huisvestingscode wordt een nieuwe tweede lid ingevoegd, luidend als volgt:

« De Regering kan in uitzonderlijke omstandigheden afwijken van deze periode van vier jaar. ».

*Artikel 3*

Deze ordonnantie treedt in werking de dag waarop zij in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.