



**PARLEMENT BRUXELLOIS  
BRUSSELS PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2021-2022

12 APRIL 2022

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK  
PARLEMENT**

**ONTWERP VAN ORDONNANTIE**

**tot wijziging van de Brusselse  
Huisvestingscode met het oog op de  
gelijke behandeling van vrouwen en  
mannen en discriminatiebestrijding**

**Memorie van toelichting**

Veel Brusselaars worden gediscrimineerd bij het zoeken naar een woning. Doordat ze door verhuurders en makelaars ongerechtvaardigd geweigerd worden voor woningen, zien slachtoffers van discriminatie zich genoodzaakt om ongeschikte of ongezonde woningen te aanvaarden voor een vaak buitensporige huurprijs. Deze situaties van slechte huisvesting leiden op hun beurt tot gezondheidsproblemen, sociaal isolement, falen op school of op het werk. Discriminatie belemmert het grondwettelijke recht op behoorlijke huisvesting en vormt dus een onaanvaardbare remmende factor voor de sociaal-economische emancipatie van de personen in kwestie.

De omvang van discriminatie op de woningmarkt is gedocumenteerd in een aantal wetenschappelijke studies, waaronder de studie die het Interfederaal Centrum voor gelijke kansen en bestrijding van discriminatie en racisme in 2014 heeft uitgevoerd onder de titel « Diversiteitsbarometer Huisvesting » en studies die de Universiteit van Gent en de VUB in 2017 en 2019 hebben uitgevoerd<sup>(1)</sup>. Meer recentelijk heeft een nieuwe studie het negatieve effect van de lockdown op de omvang van de discriminatie op de woningmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan het licht gebracht<sup>(2)</sup>.

(1) [https://huisvesting.brussels/nl/nieuws/discriminatie-op-de-woningmarkt-resultaten-van-de-studie?set\\_language=nl](https://huisvesting.brussels/nl/nieuws/discriminatie-op-de-woningmarkt-resultaten-van-de-studie?set_language=nl)

(2) Pieter-Paul Verhaeghe & Abel Ghekiere (2020) The impact of the Covid-19 pandemic on ethnic discrimination on the housing market, European Societies, DOI : 10.1080/14616696.2020.1827447

SESSION ORDINAIRE 2021-2022

12 AVRIL 2022

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

**PROJET D'ORDONNANCE**

**modifiant le Code bruxellois du Logement  
en matière d'égalité de traitement  
entre les femmes et les hommes et  
de lutte contre la discrimination**

**Exposé des motifs**

De nombreux Bruxellois sont victimes de discriminations lors de la recherche d'un logement. Face aux refus injustifiés des bailleurs ou des agents immobiliers, les victimes de discriminations sont contraintes d'accepter des logements inadaptés ou insalubres pour un loyer souvent excessif. Ces situations de mal-logement engendrent à leur tour des problèmes de santé, d'isolement social, d'échec scolaire ou professionnel. En faisant obstacle au droit à un logement décent, garanti constitutionnellement, les discriminations constituent dès lors un frein inacceptable à l'émancipation socio-économique des personnes concernées.

L'ampleur des discriminations au logement a été documentée dans plusieurs études scientifiques, dont celle menée par le Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations en 2014, intitulée « Le Baromètre de la diversité dans le logement », et celles menées en 2017 et 2019 par l'Université de Gand et la VUB<sup>(1)</sup>. Plus récemment, une nouvelle étude a mis en lumière l'effet négatif du confinement sur l'ampleur des discriminations au logement en Région de Bruxelles-Capitale<sup>(2)</sup>.

(1) <https://logement.brussels/actualites/pratiques-discriminatoires-a-la-location-les-resultats-de-letude>

(2) Pieter-Paul Verhaeghe & Abel Ghekiere (2020) The impact of the Covid-19 pandemic on ethnic discrimination on the housing market, European Societies, DOI : 10.1080/14616696.2020.1827447

In het kader van haar Algemene Beleidsverklaring heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering zich ertoe verbonden om de bestaande maatregelen ter bestrijding van discriminatie te evalueren en zo nodig uit te breiden: « De Regering zal nagaan in hoeverre zich een herziening van de bestaande wetgeving opdringt om ervoor te zorgen dat de inspectie proactief andere middelen dan de huidige (aangifte, melding, klacht) kan aanwenden om, onder meer op het gebied van tewerkstelling en huisvesting, een risico op of een vermoeden van discriminatie in te schatten door blinde praktijktesten uit te voeren. Zij zal erop toezien de nodige menselijke middelen ter beschikking te stellen om het aantal testen dat de besturen jaarlijks kunnen uitvoeren te verhogen. De Regering zal de bestaande sanctieregeling evalueren en zorgen voor de invoering van ontrdende sancties. »<sup>(3)</sup>

Op 21 december 2018 heeft het Brussels Gewest een ordonnantie aangenomen tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode teneinde de strijd tegen discriminatie bij de toegang tot huisvesting te versterken. Het doel van deze tekst was met name om inspecteurs van Brussel Huisvesting toe te staan om met behulp van discriminatietests discriminerende praktijken op te sporen bij private en openbare verhuurders, maar ook bij beroepsmensen uit de vastgoedsector.

Bij deze ordonnantie werden twee soorten tests ingevoerd:

- de situatietest, die erin bestaat de verhuurder of vastgoedmakelaar waarop de test gericht is, in contact te brengen met twee al dan niet fictieve potentiële huurders, van wie het profiel vergelijkbaar is met de uitzondering van het beschermde criterium dat tot discriminatie zou kunnen leiden. Beide situaties worden vervolgens met elkaar vergeleken om een eventueel verschil in behandeling vast te stellen;
- de test van de mystery client waarmee wordt nagegaan of een eigenaar of vastgoedmakelaar al dan niet ingaat op een discriminerend verzoek van een mogelijke klant.

Momenteel kunnen enkel de tests die door de inspectiediensten uitgevoerd worden, aanleiding geven tot administratieve sancties.

Twee jaar na de goedkeuring van deze ordonnantie heeft Brussel Huisvesting, in overleg met het Interfederaal Centrum voor gelijke kansen en bestrijding van discriminatie en racisme en het Instituut voor de Gelijkheid van Vrouwen en Mannen, een evaluatie uitgevoerd van de bestaande instrumenten ter bestrijding van discriminatie bij de toegang tot huisvesting.

(3) <https://be.brussels/files-nl/over-het-gewest/de-gewestelijke-bevoegdheden/gemeenschappelijke-algemene-beleidsverklaring-van-de-brusselse-hoofdstedelijke-regering-en-het-verenigd-college-van-de-gemeenschappelijke-gemeenschapscommissie>

Dans le cadre de la Déclaration de politique générale, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale s'est engagé à évaluer et, le cas échéant, à renforcer les dispositifs de lutte contre les discriminations: « le Gouvernement étudiera l'opportunité d'une révision de la législation existante afin de permettre à l'inspection d'utiliser proactivement d'autres moyens — actuellement rapport, signalement ou plainte — permettant d'évaluer un risque ou une présomption de discrimination, dans les domaines de l'emploi et du logement notamment, en effectuant des tests à l'aveugle. Il veillera à assurer les moyens humains nécessaires pour augmenter le nombre de tests que les administrations peuvent effectuer par an. Le Gouvernement évaluera le régime de sanction existant et veillera à instaurer des sanctions dissuasives. »<sup>(3)</sup>

Le 21 décembre 2018, la Région bruxelloise s'est dotée d'une ordonnance modifiant le Code bruxellois du Logement afin de renforcer la lutte contre la discrimination dans l'accès au logement. L'objectif visé par ce texte était, notamment, d'autoriser les inspecteurs de Bruxelles Logement à recourir à des tests de discrimination en vue de détecter des pratiques discriminatoires chez des bailleurs privés et publics ainsi que les professionnels du secteur immobilier.

Deux formes de tests de discrimination ont été instaurées par cette ordonnance:

- le test de situation qui consiste à mettre en interaction le bailleur ou l'agent immobilier, qui fait l'objet du test, avec deux locataires potentiels, fictifs ou non, dont le profil est similaire à l'exception du critère protégé fondant potentiellement une discrimination. Les deux situations sont ensuite comparées afin de vérifier l'existence ou non d'une différence de traitement;
- le test du client mystère qui permet de vérifier qu'un propriétaire ou agent immobilier n'accepte pas de demande discriminante venant d'un client potentiel.

Actuellement, seuls les tests réalisés par les services de l'inspection peuvent donner lieu à des sanctions administratives.

Deux ans après l'adoption de cette ordonnance, Bruxelles Logement, en concertation avec le Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations et l'Institut pour l'égalité des Femmes et des Hommes, a procédé à une évaluation des outils de lutte contre la discrimination dans l'accès au logement.

(3) <http://www.Parlement.brussels/wp-content/uploads/2019/07/07-20-D%C3%A9claration-gouvernementale-Parlement-bruxellois-2019.pdf>

In februari 2021 waren er 22 dossiers geopend. Van die 22 dossiers werd in 14 dossiers een hoorzitting uitgevoerd en werden er 8 geseponeerd. De dossiers komen van drie verschillende bronnen: Interfederaal Centrum voor gelijke kansen en bestrijding van discriminatie en racisme (10 dossiers), onderzoek door de DGHI (6 dossiers) en klachten van burgers via het portaal Brussel Huisvesting (6 dossiers). Er werd slechts één test uitgevoerd en er werden geen administratieve boetes opgelegd.

Dit geringe resultaat kan aan een aantal factoren worden toegeschreven:

- om een discriminatietest te kunnen uitvoeren moet er volgens de geldende wetgeving aan twee cumulatieve voorwaarden zijn voldaan: er moet een klacht zijn ingediend of melding zijn gemaakt en er moeten ernstige aanwijzingen zijn;
- de dader van discriminerende feiten is moeilijk op te sporen: het bestuur beschikt vaak enkel over een telefoonnummer of een e-mailadres. Het adres van de woning of de identiteit van de verhuurder zijn vaak niet bekend;
- de beschikbaarheid van de woningen. Om een verhuurder te kunnen testen, moet de woning nog beschikbaar zijn op het moment dat de test wordt uitgevoerd, wat erg moeilijk is op een dynamische vastgoedmarkt zoals die van Brussel, waar woningen snel een huurder vinden;
- een tekort aan opgeleid en ervaren personeel om deze opdrachten uit te voeren.

Om deze obstakels waarmee het bestuur te maken krijgt, zo veel mogelijk weg te werken, wordt voorgesteld om de ordonnantie ter bestrijding van discriminatie op de woningmarkt te wijzigen. De wijzigingen beogen meerdere doelstellingen.

### **1. Het toepassingsgebied van de discriminatietests zo veel mogelijk uitbreiden**

Het ontwerp van ordonnantie beoogt de volgende wijzigingen:

- proactieve tests toestaan zonder voorafgaande aanwijzingen van discriminatie. Uitlokking blijft uiteraard verboden;
- verenigingen kunnen op verzoek van het slachtoffer of van de DGHI tests uitvoeren;
- acteurs kunnen op verzoek van de DGHI tests uitvoeren.

Het feit dat er moet worden voldaan aan de twee cumulatieve voorwaarden inzake een melding of klacht en de aanwezigheid van ernstige aanwijzingen, is inderdaad te

Au mois de février 2021, 22 dossiers avaient été ouverts. Parmi ceux-ci, 14 ont fait l'objet d'une audition et 8 ont été classés sans suite. Les dossiers viennent de trois sources différentes, le Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations (10 dossiers), les recherches de la DIRL (6 dossiers) et les plaintes des citoyens via le portail de Bruxelles Logement (6 dossiers). Un test seulement a été réalisé et aucune amende administrative n'a été infligée.

Ce faible résultat peut notamment être attribué à plusieurs facteurs:

- la réalisation d'un test de discrimination est soumise par la législation en vigueur à deux conditions cumulatives: le dépôt d'une plainte ou d'un signalement et la présence d'indices sérieux;
- la difficulté d'identification de l'auteur des faits de discrimination: l'administration ne dispose bien souvent que d'un numéro de téléphone ou d'une adresse e-mail. L'adresse du logement ou l'identité du bailleur ne sont bien souvent pas connues;
- la disponibilité des logements. Pour tester un bailleur, il faut en effet que le logement soit encore disponible au moment où le testing est réalisé, ce qui est très difficile dans un marché dynamique comme Bruxelles où les biens trouvent rapidement preneur;
- un manque de personnel qualifié et expérimenté pour mener ces missions.

Afin de remédier autant que possible aux obstacles rencontrés par l'administration, il est proposé de modifier l'ordonnance de lutte contre la discrimination dans l'accès au logement. Les modifications en projet visent plusieurs objectifs.

### **1. Étendre au maximum le champ d'application des tests de discrimination**

Le projet d'ordonnance vise les modifications suivantes:

- autoriser les tests proactifs en l'absence de tout indice préalable de discrimination, la provocation reste évidemment interdite;
- les associations pourront réaliser des testings à la demande de la victime ou de la DIRL;
- des acteurs pourront réaliser des testings à la demande de la DIRL.

La satisfaction de deux conditions cumulatives de dépôt de plainte ou d'un signalement et d'indices sérieux est en effet trop restrictive, il est donc proposé de supprimer ces

restrictief en daarom wordt voorgesteld deze voorwaarden te schrappen. Het verbod op iedere uitlokking blijft uiteraard behouden.

Voor de situatietests zijn er veel verschillende profielen nodig, die niet altijd aanwezig zijn onder het personeel van het bestuur. Door gebruik te maken van verenigingen en acteurs, kan dit euvel verholpen worden en kunnen er diverse profielen worden aangeboden. Daartoe is in artikel 17 van het ontwerp bepaald dat de regering een besluit zal uitvaardigen waarin de voorwaarden voor erkenning en de eisen waaraan moet worden voldaan, worden vastgesteld. Om erkend te worden, zullen de acteurs en verenigingen een opleiding moeten volgen en gesensibiliseerd moeten worden rond de problematiek omtrent huisvesting en discriminatie. Ze zullen moeten voldoen aan de vereisten van onpartijdigheid en onafhankelijkheid, zodat de discriminatietesten worden uitgevoerd in overeenstemming met de bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode.

In geval van een sanctie kan de overtreder een schorsend beroep bij de Regering of de gemachtigde ambtenaar indienen volgens de modaliteiten die door de Regering bepaald worden. In geval van hoorzitting wordt de termijn om een uitspraak te doen met dertig dagen verlengd. Bij ontstentenis van beslissing binnen de vastgelegde termijn, is de beslissing die een administratieve geldboete oplegt nietig.

## **2. Harmonisering van de lijst met beschermde criteria en vormen van discriminatie**

In de Huisvestingscode worden er verscheidene criteria voor bescherming tegen discriminatie toegevoegd of verduidelijkt, om deze doelgroepen een duidelijke en doeltreffende bescherming te bieden zonder mogelijke interpretatie.

Ten eerste worden de criteria van gezinsverantwoordelijkheden, adoptie, meemoederschap, vaderschap, medisch begeleide voortplanting en borstvoeding toegevoegd.

Ten tweede worden seksuele kenmerken, kenmerken inzake gender, genderidentiteit of genderexpressie en verblijfsstatus opgenomen.

In dit verband worden seksuele intimidatie en de weigering om te voorzien in redelijke aanpassingen, gedefinieerd als discriminatie, teneinde deze slachtoffers een betere bescherming te bieden.

Eveneens met het oog op een betere bescherming van gediscrimineerde personen, wordt in de Huisvestingscode een definitie van meervoudige discriminatie opgenomen.

Uit de praktijk blijkt immers dat de huidige ordonnantie niet voldoende bescherming biedt, gezien de verschillende

conditions. Le respect de l'interdiction de toute provocation est évidemment maintenu.

Les tests de situation nécessitent en outre de nombreux profils différents pas toujours présents chez les agents de l'administration. Le recours aux associations et aux acteurs permet de dépasser cet obstacle pour offrir une diversité de profils. Pour ce faire, l'article 17 du projet prévoit que le Gouvernement prendra un arrêté qui définira les conditions d'agrément et les exigences à rencontrer. Pour être agréés, les acteurs et les associations devront suivre une formation et être sensibilisés à la problématique du logement et de la discrimination. Elles devront satisfaire à des conditions d'impartialité et d'indépendance afin que les tests de discrimination soient réalisés conformément aux dispositions du Code bruxellois du Logement.

En cas de sanction, le contrevenant peut introduire un recours suspensif devant le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué selon la procédure et les modalités prévues par le Gouvernement. En cas d'audition, le délai pour statuer est prorogé de trente jours. À défaut de décision dans les délais requis, la décision infligeant une amende administrative est infirmée.

## **2. Harmonisation de la liste des critères protégés et des formes de discrimination**

Plusieurs critères de protection contre la discrimination sont ajoutés ou précisés dans le Code pour assurer à ces publics une protection claire et efficace sans interprétation possible.

Premièrement, les critères de responsabilités familiales, d'adoption, de coparentalité, de paternité, de procréation médicale assistée et d'allaitement sont ajoutés.

Ensuite, les caractéristiques sexuelles, de genre, de l'identité de genre ou de l'expression de genre et de statut de séjour sont intégrés.

Dans le même sens, le harcèlement sexuel et le refus d'aménagement raisonnable sont définis comme discrimination pour assurer une protection accrue des victimes.

Toujours dans un objectif d'une plus grande protection des personnes discriminées, une définition de la discrimination multiple est également insérée dans le Code.

La pratique démontre en effet que la protection offerte par l'ordonnance actuelle est insuffisante au vu

individuele trajecten. Deze ordonnantie moet worden gepreciseerd rekening houdend met alle hedendaagse realiteiten inzake gender, verblijfsstatus of familiale verantwoordelijkheden.

### **3. De strijd tegen de discriminatie uitbreiden tot de hele huisvestingssector**

Het feit dat het toepassingsgebied in de huidige ordonnantie beperkt blijft tot de toegang tot huisvesting, maakt het onmogelijk op te treden tegen een reeks zeer reële en veelvoorkomende discriminaties ten aanzien van huurders. In de context van een pandemie kan bijvoorbeeld een huurder die van beroep verpleegkundige is, door de huisbaas worden geïntimideerd omwille van zijn/haar beroepsactiviteit.

De bedoeling is om alle vormen van discriminatie aan te pakken waarmee kandidaat-huurders en huurders, vóór of tijdens de hele periode van de huurovereenkomst, te maken krijgen.

### **4. Beter informatieverstrekking aan verhuurders en vastgoedmakelaars**

Op basis van de aanbevelingen van de vroegere Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, wordt in het ontwerp van ordonnantie duidelijk aangegeven welke documenten kunnen worden opgevraagd vóór het bezoek aan een woning, wanneer een kandidaat-huurder zich kandidaat stelt, en met het oog op het sluiten van een huurovereenkomst.

De verhuurder en de vastgoedmakelaar zijn op die manier beter in staat om onbedoelde discriminatie te vermijden.

### **5. Actieve rol van verenigingen die actief zijn in de strijd tegen discriminatie en/of in de huisvestingssector**

Slachtoffers van discriminatie kunnen zich moe en verloren voelen door het steeds terugkerende en structurele verschil in behandeling waarmee ze te maken krijgen. Het is belangrijk dat zij bij hun stappen worden ondersteund en begeleid door verenigingen die actief zijn in de strijd tegen discriminatie en/of in de huisvestingssector.

Het aantal meldingen weerspiegelt dus slechts ten dele het aantal discriminaties.

Op verzoek van het slachtoffer kunnen deze verenigingen tests uitvoeren, het slachtoffer helpen een klacht in te dienen of aangifte te doen. Sommige verenigingen zoals de

de la diversité des parcours individuels. Celle-ci doit être précisée en tenant compte de toutes ces réalités contemporaines, que ce soit en matière de genre, de séjour ou de responsabilités familiales.

### **3. Étendre la lutte contre la discrimination dans tout le secteur du logement**

La limitation du champ d'application de l'ordonnance actuelle à l'accès au logement empêche les actions contre une série de discriminations à l'égard des locataires pourtant bien réelles et très fréquentes. À titre d'exemple, dans un contexte de pandémie, un locataire infirmier de profession peut se voir harceler par son bailleur en raison de la nature de son activité professionnelle.

L'objectif est de viser toutes les discriminations qui touchent les candidats locataires et les locataires, soit avant et pendant toute la durée du bail.

### **4. Meilleure information des bailleurs et des agents immobiliers**

Sur la base des recommandations de l'ancienne Commission de la protection de la vie privée, le projet d'ordonnance identifie clairement les documents pouvant être sollicités avant la visite d'un bien, lors du dépôt de la candidature du locataire et en vue de la conclusion d'un contrat de bail.

Le bailleur et l'agent immobilier sont ainsi mieux outillés pour prévenir les discriminations involontaires.

### **5. Rôle actif des associations œuvrant pour la lutte contre la discrimination et/ou dans le secteur du logement**

Les victimes de discrimination peuvent être perdues et fatiguées face à une différence de traitement récurrente et structurelle. Il est important qu'elles puissent être soutenues et accompagnées dans leur démarche par des associations actives dans la lutte contre la discrimination et/ou dans le secteur du logement.

Le nombre de signalements ne reflète ainsi que très partiellement le nombre de discriminations.

Ces associations pourront réaliser à la demande de la victime un testing, l'accompagner dans le dépôt d'une plainte ou l'introduction d'un signalement. Certaines associations,

VIH's spelen een actieve rol in de begeleiding van slecht gehuisveste personen en hebben een perfecte kennis van alle contextuele en persoonlijke factoren waarmee gezinnen te maken hebben.

Bovendien hebben veel slachtoffers niet de energie, de tijd of het geld om naar de rechter te stappen. Het Interfederaal Centrum voor gelijke kansen en bestrijding van discriminatie en racisme en het Instituut voor de Gelijkheid van Vrouwen en Mannen zullen thans gerechtelijke stappen kunnen ondernemen bij gevallen van discriminatie op de woningmarkt waarvan zij ofwel op eigen initiatief ofwel bij het begeleiden van het slachtoffer, kennis hebben gekregen.

## **6. Beperking van de uitzondering op het beginsel van verbod op rechtstreekse discriminatie**

De rechtvaardiging van het in artikel 195 van de Huisvestingscode voorziene verschil in behandeling is te ruim in verhouding tot de bepaling van artikel 4, lid 5, van richtlijn 2004/113 van 13 december 2004 houdende toepassing van het beginsel van gelijke behandeling van mannen en vrouwen bij de toegang tot en het aanbod van goederen en diensten.

Het voorliggende ontwerp beperkt de rechtvaardigingen van rechtstreekse discriminaties.

## **7. Beter bescherming tegen represailles**

De bescherming van personen tegen represailles naar aanleiding van een melding, klacht of begeleiding wordt uitgebreid.

Met alle bovengenoemde elementen zal de strijd tegen discriminatie kunnen worden versterkt. Deze elementen zullen worden voorgesteld na raadpleging van de actoren op het terrein. Voor de opmaak van dit ontwerp is het weloverwogen advies ingewonnen van bevoegde actoren op dit gebied (Brussel Huisvesting, het Interfederaal Centrum voor gelijke kansen en bestrijding van discriminatie en racisme en het Instituut voor de gelijkheid van vrouwen en mannen) en in aanmerking genomen.

## **Commentaar bij de artikelen**

### *Artikel 1*

Artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen legt deze vermelding op.

notamment les AIPL, ont un rôle actif dans l'accompagnement des personnes mal logées, elles ont une parfaite connaissance de l'ensemble des éléments contextuels et personnels auxquels les ménages sont confrontés.

Beaucoup de victimes n'ont en outre pas l'énergie ou le temps ou l'argent pour saisir la justice. Le Centre inter fédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations et l'Institut pour l'égalité des Femmes et des Hommes pourront désormais saisir la justice sur des faits de discrimination au logement dont ils prennent connaissance soit d'initiative, soit en accompagnement de la victime.

## **6. Restriction de l'exception au principe de l'interdiction de la discrimination directe**

La justification de la différence de traitement prévue à l'article 195 du Code du Logement est trop large par rapport au prescrit de l'article 4(5) de la directive 2004/113 du 13 décembre 2004 mettant en œuvre le principe de l'égalité de traitement entre les femmes et les hommes dans l'accès à des biens et services et la fourniture de biens et services.

Le présent projet limite désormais les possibilités de justification des discriminations directes.

## **7. Meilleure protection contre les rétorsions**

La protection des personnes contre les rétorsions suite à un signalement, une plainte ou un accompagnement est étendue.

L'ensemble des éléments précités permettront une lutte renforcée contre les discriminations. Ceux-ci sont proposés sur la base d'un travail de consultation des acteurs de terrain. Pour la rédaction de ce projet, les avis éclairés d'acteurs compétents dans ce domaine (Bruxelles Logement, le Centre inter fédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations et l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes) ont en effet été sollicités et pris en compte.

## **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.

*Artikel 2*

- 1° De wijzigingen van artikelen 195*bis* en 201 helpen bij de omzetting van richtlijn 2004/113/EG.

De wijzigingen van artikelen 192, 193 en 199 geven gevolg aan advies nr. 2018 A/009 van het Instituut voor de gelijkheid van vrouwen en mannen betreffende het voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode teneinde de strijd tegen discriminatie bij de toegang tot huisvesting te versterken.

- 2° Ingevolge het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State nr. 70.454/3 van 24 december 2021 is deze bepaling gewijzigd.
- 3° Het is ook de bedoeling discriminatie te bestrijden na het sluiten van de huurovereenkomst, zoals ten aanzien van zorgpersoneel tijdens een pandemie. De huidige bepalingen van de Huisvestingscode zijn onduidelijk: wordt enkel discriminatie bij toegang tot Huisvestingscode in het bijzonder of discriminatie in de huisvestingssector in het algemeen bedoeld? Door de voorgestelde wijzigingen zullen meer personen tegen discriminatie worden beschermd in alle huisvestingsaangelegenheden. De bescherming is niet langer beperkt tot de «toegang», dus tot de precontractuele fase en de selectieprocedure van huurkandidaten.
- 4° De verblijfsstatus van een kandidaat-huurder kan een discriminatiegrond zijn. In een aantal gevallen valt dit begrip zeker onder de zogenoemde beschermde criteria nationaliteit of nationale afstamming, maar is in de praktijk soms moeilijk aan te tonen.

Om de strijd aan te gaan met discriminatie op grond van de verblijfsstatus is de verboden discriminatiegrond «nationaliteit» (indirecte discriminatie op basis van nationaliteit) niet zo nuttig, want de reden waarom de kandidaat-huurder wordt geweigerd is niet zijn nationaliteit maar verblijfsstatus in België. De migrantenbevolking of nieuwkomers op het Belgische grondgebied of met een tijdelijke verblijfsmachtiging kunnen het voorwerp zijn van specifieke, maar evenzeer onrechtvaardige discriminatie.

Voor deze specifieke situaties moet de Huisvestingscode dus uitdrukkelijk de verblijfsstatus als verboden discriminatiegrond vermelden.

Overeenkomstig artikel 197 van de Huisvestingscode mogen eigenaars of vastgoedmakelaars uiteraard nog altijd een kandidaat-huurder weigeren op basis van een legitiem, evenredig en objectief doel.

Voorbeeld. Een verhuurder wil zijn goed voor negen jaar verhuren. Iemand dreigt binnen zes maanden zijn verblijfsrecht te verliezen. De verhuurder zou dit argument mogen aanvoeren om deze kandidaat-huurder te weigeren.

*Article 2*

- 1° Les modifications apportées aux articles 195*bis* et 201 participent à la transposition de la directive 2004/113/CE.

Les modifications des articles 192, 193 et 199 répondent à l'avis de l'Institut pour l'égalité des Femmes et des Hommes n° 2018 A/009 concernant l'avant-projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois du Logement afin de renforcer la lutte contre la discrimination dans l'accès au logement.

- 2° Suite à l'avis de la section législation du Conseil d'État n° 70.454/3 du 24 décembre 2021, l'article 192 du Code a été modifié.
- 3° L'objectif est de viser également les discriminations commises après la conclusion du contrat de bail (par exemple à l'égard du personnel soignant en période de pandémie). Les dispositions actuelles du Code ne sont pas claires quant à savoir si on vise uniquement l'accès au logement ou toute question ayant trait au logement. La modification proposée permet d'élargir la protection des personnes contre les discriminations en visant de façon large la question du logement, sans plus se limiter à l'accès et donc à la phase précontractuelle et au processus de sélection d'un candidat locataire.
- 4° Le statut de séjour d'un candidat locataire peut être un motif de discrimination. Cette notion peut dans certains cas être considérée comme incluse dans les critères protégés de la nationalité et de l'origine nationale. Cela s'avère toutefois difficile à démontrer en pratique.

Pour combattre la discrimination fondée sur le statut de séjour, le recours au critère protégé de la nationalité (discrimination indirecte fondée sur la nationalité) est moins pertinent puisqu'il ne s'agit pas de refuser un candidat locataire parce qu'il est d'une certaine nationalité mais bien en raison du statut de son séjour en Belgique. Les populations migrantes ou nouvellement arrivées sur le territoire belge ou disposant de titres de séjour temporaires peuvent faire l'objet de discriminations spécifiques, tout aussi injustifiées.

Il est donc essentiel de cibler explicitement la discrimination sur la base «statut de séjour» dans le Code.

Un refus de location pour un motif légitime, proportionné et objectif conformément à l'article 197 du Code reste évidemment toujours possible pour le propriétaire ou l'agent immobilier.

Exemple: un bailleur propose un bail de 9 ans. Une personne risque de voir son séjour prendre fin dans les 6 mois. Le bailleur pourrait invoquer ce motif pour refuser de lui louer son logement.

De legitieme en evenredige weigeringsmotieven moeten per geval worden bekeken; ze kunnen niet volledig worden opgesomd.

5° Het betreft een vergetelheid in de ordonnantie van 27 juli 2017 die de Brusselse Huisvestingscode heeft gewijzigd. Artikel 193, 1° vermeldt dit beschermde criterium « syndicale overtuiging » al. Door artikel 192 aan te passen wordt geen nieuwe verboden discriminatiegrond ingevoerd maar gewoon een vergetelheid rechtgezet.

Door het criterium « gezinsverantwoordelijkheden » in te voeren, wordt erkend dat gezinnen tegenwoordig zeer verscheiden zijn. Daarbij moet vooral aan eenoudergezinnen worden gedacht. Dit betreft hoofdzakelijk alleenstaande vrouwen, die onvoldoende worden beschermd door de huidige criteria. Vallen ook onder de bescherming van dit criterium: naasten die een verwant bijstaan die niet zelfredzaam is, nieuw samengestelde gezinnen, grote gezinnen, gezinnen met kinderlast, grootouders die hun kleinkinderen opvangen, meeroudergezinnen alsook kinderen die hun ouders verzorgen, de situatie van alleenstaande personen zonder kinderen of gezinslast, het feit van een opvanggezin te zijn, of elke andere hypothese in verband met de gezinsamenstelling, zoals de hypothese van feitelijk samenwonen.

Soms vrezen verhuurders of vastgoedmakelaars een overbevolkte woning. Krachtens artikel 197 van de Huisvestingscode mogen ze in dit geval de verhuring nog weigeren: de weigering moet objectief op een legitiem doel gegrond zijn, en de middelen voor het bereiken ervan moeten passend en noodzakelijk zijn. Een mogelijke gezinsuitbreiding in de toekomst kan niet als een objectieve rechtvaardiging worden beschouwd.

En veronderstellen dat een gezin met een welbepaalde nationaliteit automatisch te groot zal zijn voor de woning, zonder de moeite te nemen de kandidaat vragen te stellen over zijn gezinssamenstelling, komt neer op een discriminerend rasvooroordeel.

De bestaande bepalingen zijn vatbaar voor interpretatie en zorgen bijgevolg voor rechtsonzekerheid. Dit wordt nu opgelost door deze verduidelijkingen.

Door de verboden discriminatiegronden uit te breiden met adoptie volgt de Huisvestingscode de Genderwet. Deze wet bestrijdt discriminatie van adoptieouders, ook tijdens de adoptieprocedure.

Het adoptiecriterium beoogt zowel adopties die al hebben plaatsgevonden als adoptieprojecten die nog lopen. Zodoende kunnen hetero- of homokoppels met adoptieplannen, die veel tijd vergen, worden beschermd.

Les motifs légitimes et proportionnés de refus sont à évaluer au cas par cas et ne peuvent être listés exhaustivement.

5° Il s'agit d'un oubli dans l'ordonnance du 27/07/2017 modifiant le Code bruxellois du Logement. Ce critère protégé de « conviction syndicale » est déjà repris dans l'article 193, 1°. La présente modification vise à corriger cet oubli dans l'article 192 et non pas à insérer un nouveau critère protégé.

L'insertion du critère de « responsabilités familiales » permet de protéger la diversité des structures familiales, notamment les familles monoparentales qui sont majoritairement des femmes insuffisamment protégées par les critères actuels. Ce critère vise également à protéger le fait d'être aidant proche pour un parent dépendant, les familles recomposées, les familles nombreuses, la charge d'enfant, les grands-parents qui s'occupent de leurs petits-enfants, les familles à trois parents, les enfants qui s'occupent de leurs parents, la situation des personnes isolées sans enfant ou charge de famille, le fait d'être famille d'accueil, ou toute autre hypothèse en lien avec la composition d'un ménage comme par exemple l'hypothèse d'une cohabitation de fait.

Les bailleurs ou les agents immobiliers craignent parfois une surpopulation du logement. Ils auraient toutefois encore la possibilité de refuser de louer celui-ci, si ce refus est motivé sur la base de l'article 197 du Code: il doit être objectivement justifié par un but légitime et les moyens de réaliser ce but doivent être appropriés et nécessaires. La crainte d'un agrandissement futur et hypothétique du ménage ne pourrait ainsi pas être considérée comme justifiée objectivement.

De même, un préjugé racial selon lequel une famille de telle nationalité sera forcément trop nombreuse pour le logement, sans demander sa composition de ménage, est considéré comme discriminatoire.

Les dispositions existantes sont sujettes à interprétation et donc source d'insécurité juridique. Ces précisions permettent de corriger cette insécurité.

L'insertion du critère de l'adoption permet d'harmoniser le Code avec la loi « Genre ». Cette dernière vise à lutter contre les discriminations des parents adoptants, en ce compris durant la procédure d'adoption.

Le critère de l'adoption vise les situations où l'adoption est définitive mais également les situations où un projet d'adoption est en cours. Cela permet de protéger les couples hétéro ou homosexuels qui ont un projet d'adoption car on sait que cela peut prendre beaucoup de temps.



Het toegevoegde criterium inzake meemoederschap verwijst naar de wet van 5 mei 2014 houdende de vaststelling van de afstamming van de meemoeder. Sinds 1 januari 2015 moet de meemoeder (de partner van de vrouw die het kind draagt) niet langer haar toevlucht nemen tot adoptie om een afstammingsband te krijgen tussen haar en het kind. Deze afstammingsband ontstaat nu automatisch. Net zoals het vermoeden van vaderschap voor heterokoppels bestaat er nu ook voor de duomoeder een vermoeden van meemoederschap. Anders gezegd heeft het kind dat geboren is tijdens het huwelijk of binnen driehonderd dagen na ontbinding of nietigverklaring van dit huwelijk, automatisch de echtgenote tot meemoeder.

De wet beoogt geen meevaders maar enkel meemoeders. De situatie van het kind van een homokoppel is immers niet vergelijkbaar met de situatie van het kind van een lesbisch koppel: een kind kan onmogelijk worden geboren uit een mannelijk koppel. Deze wet vergt dus een biologische band tussen het kind en één van beide vrouwen. De wet geldt niet voor mannelijke koppels, want dit zou neerkomen op de erkenning van het draagmoederschap, terwijl dit momenteel nog niet geregeld is in België.

De voorbereidende werkzaamheden van 16 juli 2019 (wetsvoorstel tot wijziging van de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van discriminatie tussen vrouwen en mannen wat het discriminatieverbod op vaderschap of meemoederschap betreft - <https://www.dekamer.be/FLWB/PDF/55/0165/55K0165001.pdf>) (dekamer.be) benadrukken het belang dat het Parlement hecht aan deze toevoeging, zelfs al heeft de tekst het over meemoederschap en niet over meeoederschap.

Door de toevoeging van dit criterium vervult de Belgische staat meerdere verplichtingen. In de eerste plaats is er het « Internationaal Verdrag over de Rechten van het Kind » van de Verenigde Naties (hierna: het Kinderrechtenverdrag). Artikel 18, lid 1 van het Kinderrechtenverdrag luidt immers als volgt: « De Staten die partij zijn, doen alles wat in hun vermogen ligt om de erkenning te verzekeren van het beginsel dat beide ouders de gezamenlijke verantwoordelijkheid dragen voor de opvoeding en de ontwikkeling van het kind ». Door het invoeren van een discriminatieverbod ter bescherming van meeoeders, zal de Belgische staat een belangrijke en noodzakelijke stap zetten in het verzekeren van de erkenning van de gezamenlijke verantwoordelijkheid van ouders en de positie van meeoeders als zorgend lid van het gezin.

Door de toevoeging van het vaderschaps criterium worden de Huisvestingscode en de Genderwet met elkaar in overeenstemming gebracht. De voorbereidende werkzaamheden van 16 juli 2019 betreffende het wetsvoorstel tot wijziging van de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van

L'insertion du critère de la coparentalité fait référence à la loi du 5 mai 2014 portant établissement de la filiation de la coparente. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, la coparente (la partenaire de la femme qui porte l'enfant) ne doit plus passer par l'adoption pour qu'un lien de filiation soit établi entre elle et son enfant. Ce lien de filiation est devenu automatique. Une présomption de comaternité est instaurée à l'égard de la coparente (par analogie avec la présomption de paternité qui existe déjà pour les couples hétérosexuels). Autrement dit, la coparente devient automatiquement la mère de l'enfant si le couple est marié ou si l'enfant est né dans les 300 jours suivant la dissolution ou l'annulation du mariage.

Seuls les couples de femmes sont visés, non les couples d'hommes. La situation de l'enfant d'un couple homosexuel masculin n'est en effet pas comparable à la situation de l'enfant d'un couple lesbien: il est impossible qu'un enfant naisse d'un couple homosexuel masculin. Cette nouvelle loi suppose donc un lien biologique entre l'enfant et l'un des deux membres du couple. Elle ne vise pas les couples d'hommes, car cela impliquerait le recours aux mères porteuses (« la gestation pour autrui »). Or, la gestation pour autrui n'est actuellement pas réglementée en Belgique.

Les travaux parlementaires du 16 juillet 2019 (proposition de loi modifiant, en ce qui concerne l'interdiction de discrimination à la paternité ou à la comaternité, la loi du 10 mai 2007 tendant à lutter contre la discrimination entre les femmes et les hommes – [55K0165001.indd](https://www.lachambre.be/lachambre/55/0165/55K0165001.indd) ([lachambre.be](https://www.lachambre.be))) précisent également l'importance d'une telle insertion (même si la loi y parle de comaternité et non de coparentalité).

Elle permet à l'État belge de satisfaire à plusieurs obligations. En premier lieu, la « Convention internationale relative aux droits de l'enfant » des Nations unies (ci-après la Convention des droits de l'enfant). L'article 18, 1., de la Convention des droits de l'enfant dispose en effet que « Les États parties s'emploient de leur mieux à assurer la reconnaissance du principe selon lequel les deux parents ont une responsabilité commune pour ce qui est d'élever l'enfant et d'assurer son développement ». En instaurant une interdiction de discrimination visant à protéger les coparents, l'État belge fera un pas important et indispensable en vue d'assurer la reconnaissance de la responsabilité commune des parents et la position des coparents en tant que membre de la famille assumant des tâches d'assistance.

L'insertion du critère de la paternité vise également à harmoniser le Code avec la loi « Genre ». Les travaux parlementaires du 16 juillet 2019 concernant la proposition de loi modifiant, en ce qui concerne l'interdiction de discrimination à la paternité ou à la comaternité, la loi du 10 mai

discriminatie tussen vrouwen en mannen wat het discriminatieverbod op vaderschap of meemoederschap specificeert het belang dat het Parlement hecht aan deze toevoeging.

Zodoende leeft de Belgische Staat het Kinderrechtenverdrag van de Verenigde Naties na.

De erkenning van het vaderschap als beschermd criterium invoegen in de Huisvestingscode biedt ook mannen bescherming tegen seksisme en discriminatie. Vaders vervullen een belangrijke, zelfs essentiële rol in het gezin. Enkel door deze maatregel zal de vaderrol en het feit dat hij in het gezin huishoudelijke taken verricht als een doodgewone zaak worden beschouwd, en zal hij daarvoor alom, in de hele samenleving worden gerespecteerd, ook in de huisvestingssector.

Overige commentaren :

Het criterium sociale positie betreft in het bijzonder discriminatie van studenten, het beroep (zelfstandige, uitzendkracht, arbeider, seizoenarbeider...), de activiteit (kunstenaar, horeca, gezondheidszorg...) en, in het algemeen, het socioprofessionele of socio-economische profiel van een persoon (arme, analfabeet, werkloze, leefloner, gepensioneerde, gevangene, enzovoort), de plaats die aan een persoon in de samenleving wordt toebedeeld, zijn of haar verleden (ex-gevangene, dakloze, sekswerker, enzovoort).

We merken op dat discriminatie gebaseerd op een beschermd criterium dat de dader het slachtoffer ten onrechte toeschrijft, vervat zit in de concepten en wetsbepalingen. Een persoon kan immers gediscrimineerd worden op grond van kenmerken die worden toegeschreven aan die persoon, maar die deze persoon niet bezit (bijvoorbeeld een « vermeende » seksuele geaardheid of een « vermeend » geloof). Deze precisering volgt op het advies nr. 280 van 4 juni 2021 van het Interfederaal Centrum voor gelijke kansen en bestrijding van discriminatie en racisme.

### *Artikel 3*

a) Zie de toelichting bij het vorige artikel.

Ter wille van de samenhang met artikel 211 van de Huisvestingscode, waarin reeds verwezen wordt naar associatieve discriminatie, worden voorts de woorden « ongeacht of dit/deze criterium/a eigen of bij associatie toegekend is/zijn » toegevoegd, naar het voorbeeld van de termen die worden gebruikt in het Waals decreet van 6 november 2008 betreffende de bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie, en het Vlaamse Decreet van 10 juli 2008 houdende een kader voor het Vlaamse gelijkheids- en gelijkheids-

2007 tendant à lutter contre la discrimination entre les femmes et les hommes précisent l'importance d'une telle insertion.

Elle permet également à l'État belge de satisfaire à la « Convention internationale relative aux droits de l'enfant » des Nations unies.

Inscrire la reconnaissance de paternité en tant que critère protégé dans le Code permet d'offrir une protection contre le sexisme et la discrimination, y compris envers les hommes. Les pères jouent un rôle important et essentiel au sein de la famille. Seule cette mesure permettra de garantir que le rôle des pères et la prise en charge de tâches d'assistance au sein de la famille par les hommes soient considérés comme une chose tout à fait normale et qu'ils soient respectés par tous, dans l'ensemble de notre société, y compris dans le secteur du logement.

Commentaires divers :

Le critère de condition sociale concerne notamment les discriminations sur le statut étudiant, le statut professionnel (indépendant, ouvrier, intérimaire, saisonnier...), l'activité d'une personne (artiste, horeca, soins de santé...), et de façon générale, le rattachement d'une personne à une catégorie socio-économique (personne en situation de pauvreté, analphabète, personne émergeant au chômage ou au CPAS, pensionné...) ou socio professionnelle, la place attribuée à une personne dans la société, le passé d'une personne (détenus, ex-détenus, personnes sans-abri, personnes ayant un passé dans la prostitution...).

Précisons que ces concepts et dispositions légales incluent des discriminations fondées sur un critère protégé qui est attribué à tort à la victime. En effet, une personne peut être discriminée en raison de caractéristiques qui lui sont attribuées mais qu'elle ne possède pas (comme une orientation sexuelle ou une conviction religieuse « supposée »). Cette précision fait suite à l'avis du Centre interfedéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations n° 280 du 4 juin 2021.

### *Article 3*

a) Voir commentaires de l'article précédent.

Par ailleurs, pour assurer la cohérence avec l'article 211 du Code qui fait déjà référence à la discrimination par association, les termes « que ce(s) critère(s) soi(en)t individuel(s) ou attribué(s) par association » sont ajoutés, à l'instar des termes utilisés dans le décret wallon du 6 novembre 2008 relatif à la lutte contre certaines formes de discrimination ainsi que le décret flamand du 10 juillet 2008 portant le cadre de la politique flamande de l'égalité des chances et de traitement. Cette modifica-

handelingsbeleid. Deze wijziging is ook in overeenstemming met de rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie (cf. HvJ EG, Grote kamer, 17 juli 2008, S. Coleman tegen Attridge Law en Steve Law, Zaak C-303/06; HvJ EG, Grote kamer, 16 juli 2015, CHEZ Razpredelenie Bulgaria AD tegen Komisia za zashtita ot diskriminatsia, Zaak C-83/14) en met de rechtspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (EHRM, arrest Skorjanec tegen Kroatië, 28 maart 2017). Deze toevoeging volgt op het advies nr. 280 van 4 juni 2021 van het Interfederaal Centrum voor gelijke kansen en bestrijding van discriminatie en racisme.

b) tot f) Sommigen kunnen het slachtoffer zijn van meervoudige discriminatie. Het is belangrijk dit begrip nauwkeurig te omschrijven, zelfs al voorziet de Huisvestingscode in dit verband niet in een specifieke sanctie.

Meervoudige discriminatie omvat :

- *Opeenvolgende meervoudige discriminatie* : een persoon wordt op verschillende ogenblikken om diverse, afzonderlijke redenen telkens opnieuw gediscrimineerd.
- *Een optelsom van meervoudige discriminatie* : een persoon wordt anders behandeld om verschillende redenen - twee of meer - die zich opstapelen, elkaar versterken maar toch van elkaar kunnen worden gescheiden.
- *Kruispuntdiscriminatie* : tussen verschillende discriminatiegronden is er volgens het recht en in de praktijk een zodanige wisselwerking dat het onmogelijk wordt ze van elkaar te onderscheiden. Ze zijn onontwarbaar.

Een vrouw met een handicap kan zo eerst om genderredenen naast een job grijpen en vervolgens een woning aan haar neus zien voorbijgaan wegens haar beperkingen.

Voorbeeld. Tijdens hetzelfde voorval kan een lesbische vrouw in een rolstoel te maken krijgen met zowel homofobe opmerkingen als stigmatiserende bedenkingen van de verhuurder. Deze persoon kan op hetzelfde ogenblik dus het slachtoffer zijn van dubbele discriminatie, namelijk zowel wegens seksuele geaardheid als wegens een handicap, maar toch kan de uitwerking van beide discriminatiegronden verschillend zijn ;

Voorbeeld. Een vrouw die tot een etnische minderheid behoort, kan met een andere « rassendiscriminatie » te maken krijgen dan een man die tot dezelfde minderheid behoort.

Deze toevoeging blijft zonder gevolgen voor de DGHI, maar heeft wel gevolgen voor rechters.

tion se conforme en outre à la jurisprudence de la Cour de Justice de l'Union européenne (cf. C.J.C.E., *gr.ch.*, 17 juillet 2008, S. Coleman c. Attridge Law & Steve Law, C-303/06 ; C.J.U.E., *gr.ch.*, 16 juillet 2015, CHEZ Razpredelenie Bulgaria AD c. Komisia za zashtita ot diskriminatsia, C-83/14) et à la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'Homme (Cour eur. D.H., arrêt Skorjanec c. Croatie, 28 mars 2017). Cet ajout fait suite à l'avis du Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations n° 280 du 4 juin 2021.

b) à f) Certaines personnes peuvent être victimes de discriminations multiples. Même si la discrimination multiple ne fait pas l'objet d'une sanction spécifique dans le Code, il n'en reste pas moins important d'en avoir une définition claire.

Il y a lieu d'entendre par discriminations multiples :

- *Les discriminations multiples successives* : lorsqu'une personne fait l'objet de plusieurs traitements discriminatoires sur la base de différents motifs opérant séparément et à des moments distincts.
- *Les discriminations multiples additives* : lorsqu'une personne est traitée différemment pour plusieurs motifs, de sorte que ceux-ci s'additionnent tout en pouvant être dissociés en raison de deux ou plusieurs critères, qui se renforcent mutuellement, tout en pouvant être dissociés.
- *Les discriminations intersectionnelles* : lorsque plusieurs motifs de discrimination interagissent et s'entremêlent au point que, tant légalement qu'en pratique, il n'est plus possible de les distinguer entre eux : ces motifs sont inséparables.

Ainsi, une femme porteuse d'un handicap peut se voir refuser un emploi en raison de son genre et, plus tard, l'accès à un logement en raison de son handicap.

Par exemple, une personne lesbienne en fauteuil roulant peut subir des intimidations à la fois homophobes et « validistes » de la part d'un bailleur au cours d'un même incident. Cette personne pourrait donc être doublement discriminée, tant sur la base du critère de l'orientation sexuelle que du critère du handicap, au même moment mais l'incidence de chacun de ces motifs peut néanmoins être distinguée ;

Par exemple, une femme originaire d'une minorité ethnique peut être confrontée à un autre type de discrimination pour raisons raciales qu'un homme issu de la même minorité ethnique.

Cet ajout n'aura pas de conséquences au niveau de la DIRM, mais en aura bien au niveau d'un juge.

De arbeidsrechtbank van Antwerpen bijvoorbeeld heeft op 29 september 2020 voorlopig uitspraak gedaan in een kwestie van meervoudige discriminatie. Het betrof een vrouw met gehoorproblemen die het slachtoffer was van discriminatie op de werkvloer. De rechter heeft het bestaan van drie discriminaties vastgesteld en heeft bevestigd dat in dit geval de schadevergoeding moet worden gecumuleerd. (Arbeidsrechtbank Antwerpen, 29.09.2020).

g) Door toevoeging van het begrip «seksuele intimidatie» aan de definities in de Huisvestingscode beschikt het slachtoffer burgerrechtelijk over meer mogelijkheden, naast eventuele strafrechtelijke maatregelen.

Momenteel kan het slachtoffer krachtens artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek al schade eisen bij de burgerrechter, echter zonder over de mogelijkheden van het discriminatierecht te beschikken (gedeelde bewijslast, ondersteuning door het Instituut voor de gelijkheid van vrouwen en mannen...).

Deze toevoeging vergemakkelijkt de door het slachtoffer te zetten stappen. Zodoende wordt het gemakkelijker naar de burgerrechter in plaats van naar de strafrechter te stappen. In strafzaken moet er sprake zijn van opzet en bestaat er een vermoeden van onschuld. In burgerlijke zaken is er geen opzet vereist en wordt de bewijslast omgekeerd.

De federale wetgeving maakt al een onderscheid tussen dit begrip en het begrip «intimidatie». De Huisvestingscode wordt dus in overeenstemming gebracht met de overige wetgeving.

i) Het is belangrijk dat alle woningen worden bedoeld, ook privéwoningen, en niet enkel openbare, sociale of middeninkomenswoningen.

Ingevolge het advies nr. 280 van 4 juni 2021 van het Interfederaal Centrum voor gelijke kansen en bestrijding van discriminatie en racisme, werd de definitie van redelijke aanpassingen verruimd om rekening te houden met het feit dat sommige verzoeken om redelijke aanpassingen pas na het sluiten van de huurovereenkomst worden gedaan. Deze wijziging zal ook in overeenstemming zijn met de verduidelijking van het toepassingsgebied van Titel X van de Huisvestingscode in de huisvestingssector.

De artikelen 5 tot en met 14 zijn in één artikel samengebracht ingevolge de wetgevingstechnische opmerkingen van de afdeling Wetgeving van de Raad van State in haar advies nr. 70.454/3 van 24 december 2021.

#### *Artikel 4*

5° Zie de toelichting bij artikel 3.

Par exemple, le 29 septembre 2020, le tribunal du travail d'Anvers a rendu un jugement (interlocutoire) dans une affaire de discrimination multiple. Elle concernait une femme présentant des troubles auditifs victime de discrimination sur le marché du travail. Le juge a conclu à l'existence de trois discriminations et a confirmé que si plusieurs discriminations sont constatées, les dommages et intérêts doivent être cumulés. (Trib. trav. Anvers, 29-09-2020).

g) L'ajout de la notion de harcèlement sexuel dans les définitions du Code permet à la victime d'avoir davantage de moyens au civil en plus d'actions pénales éventuelles.

À l'heure actuelle, une victime peut déjà introduire une action au civil sur la base de l'article 1382 du Code civil mais elle ne bénéficiera pas des facilités prévues par le droit anti-discrimination (partage de la charge de la preuve, soutien de l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes...).

Cet ajout permet donc de faciliter les démarches de la victime. Il sera ainsi de cette façon plus simple d'aller au civil qu'au pénal. Au pénal, il faut qu'il y ait intention et il existe la présomption d'innocence. Au civil, l'intention n'est pas nécessaire et il y a renversement de la charge de la preuve.

Cette notion est déjà reprise dans la législation fédérale, comme une notion distincte du harcèlement. Il s'agit donc d'une harmonisation par rapport à ce qui existe dans d'autres législations.

i) Il est important d'englober tous les logements, même privés, et pas uniquement les logements publics, sociaux ou moyens.

Suivant l'avis du Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations n° 280 du 4 juin 2021, la définition des aménagements raisonnables a été élargie afin de tenir compte du fait que certaines demandes d'aménagement raisonnable surviennent après la conclusion du bail. Cette modification sera également cohérente avec la clarification du champ d'application du Titre X du Code au secteur du logement.

Les anciens articles 5 à 14 ont été rassemblés dans un même article suite aux remarques légistiques formulées par la section de législation du Conseil d'État dans son avis n° 70.454/3 du 24 décembre 2021.

#### *Article 4*

5° Voir commentaire de l'article 3.

6° Na «vermogen» en «sociale afkomst» is «handicap» in Brussel de meest voorkomende discriminatiegrond (Cijfersverslag van 2019 van het Interfederaal Centrum voor gelijke kansen en bestrijding van discriminatie en racisme: [https://www.unia.be/files/Documenten/Jaarrapport/2020\\_Cijfersverslag\\_2019\\_DEF.pdf](https://www.unia.be/files/Documenten/Jaarrapport/2020_Cijfersverslag_2019_DEF.pdf)) (pagina 30). Daarom is het belangrijk geweigerde redelijke aanpassingen als een autonome discriminatiegrond te beschouwen, en niet langer als onrechtstreekse discriminatie, zoals in de meeste wetten. Zodoende komt het recht redelijke aanpassingen te vragen veel duidelijker tot uiting voor kandidaat-huurders die een handicap hebben, alsook voor huurders van wie de behoeften tijdens de huur evolueren (veroudering, een handicap krijgen...).

Door dit begrip aan de definities inzake discriminatie toe te voegen, is er geen twijfel meer mogelijk en genieten personen met een handicap een betere bescherming.

Dit verandert niets aan het feit dat elk geval apart moet worden bekeken. Er moet worden nagegaan of de gevraagde aanpassing en de kostprijs ervan redelijk zijn, of de overheid met subsidies over de brug komt voor deze werken...

Het Protocol betreffende redelijke aanpassingen (Protocol van 19 juli 2007 tussen de Federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap, de Franse Gemeenschap, de Duitstalige Gemeenschap, het Waals Gewest, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie en de Franse Gemeenschapscommissie ten gunste van de personen met een handicap. - Protocol betreffende het begrip redelijke aanpassingen in België krachtens de wet van 25 februari 2003 ter bestrijding van discriminatie en tot wijziging van de wet van 15 februari 1993 tot oprichting van een Centrum voor gelijkheid van kansen en voor racismebestrijding) bepaalt een reeks criteria voor de beoordeling van de redelijkheid van de aanpassing voor de persoon die verplicht is deze uit te voeren, alsook criteria voor de beoordeling van de kwaliteit van de aanpassing.

Toch nog even benadrukken dat enkel Brussel, in huisvestingsaangelegenheden, ervoor gekozen heeft geweigerde redelijke aanpassingen niet als een autonome maar als een indirecte discriminatie te beschouwen.

Door deze wijziging wordt de Huisvestingscode dus in overeenstemming gebracht met andere wetgeving.

Onder andere de volgende wetgeving beschouwt geweigerde redelijke aanpassingen bijvoorbeeld als een aparte discriminatievorm:

6° Le handicap est le 3<sup>e</sup> critère de discrimination à Bruxelles, après la fortune et l'origine sociale (Rapport chiffres 2019 du Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations: [https://www.unia.be/files/Documenten/Jaarrapport/2020\\_Rapport\\_chiffres\\_2019\\_DEF.pdf](https://www.unia.be/files/Documenten/Jaarrapport/2020_Rapport_chiffres_2019_DEF.pdf)) (page 30). Vu l'importance de cette discrimination, il est important de considérer le refus de l'aménagement raisonnable comme une forme de discrimination en tant que telle et non plus comme une discrimination indirecte, comme le font la plupart des textes législatifs. De cette façon, le droit de demander des aménagements raisonnables apparaît de façon beaucoup plus claire pour les candidats locataires qui présentent un handicap, ainsi que pour les locataires dont les besoins évoluent en cours de bail (exemple: vieillissement, survenance d'un handicap...).

Rajouter ce terme dans les définitions de la discrimination permet de garantir une plus grande clarté et une plus grande protection pour les personnes en situation de handicap.

Cela ne change pas le fait que les situations sont à évaluer au cas par cas, en analysant le caractère raisonnable de l'aménagement: le coût des travaux est-il raisonnable, y a-t-il une éventuelle intervention d'autorités tierces... ?

Le protocole relatif aux aménagements raisonnables (Protocole du 19 juillet 2007 entre l'État fédéral, la Communauté flamande, la Communauté française, la Communauté germanophone, la Région wallonne, la Région de Bruxelles-Capitale, la Commission communautaire commune, la Commission communautaire française en faveur des personnes en situation de handicap. - Protocole relatif au concept d'aménagements raisonnables en Belgique en vertu de la loi du 25 février 2003 tendant à lutter contre la discrimination et modifiant la loi du 15 février 1993 créant un Centre pour l'égalité des chances et de lutte contre le racisme) définit une série de critères permettant d'évaluer le caractère raisonnable de l'aménagement pour celui qui est obligé de le mettre en œuvre, ainsi que les critères permettant d'apprécier la qualité de celui-ci.

Il est important de souligner qu'il n'y a qu'à Bruxelles et dans la matière du logement que le refus d'aménagement raisonnable n'est pas une forme de discrimination en tant que telle mais une discrimination indirecte.

Cette modification vise à harmoniser le Code avec les autres législations.

À titre d'exemple (et de manière non exhaustive), les autres législations prévoyant le refus d'aménagements raisonnables comme une discrimination en tant que telle sont les suivantes:

- het Waals decreet van 6 november 2008 ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie ;
- de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie ;
- het decreet van de Franse Gemeenschap van 7 december 2017 betreffende het opnemen, de begeleiding en het behoud in het gewoon basis- en secundair onderwijs van leerlingen met specifieke behoeften ;
- het Vlaams decreet van 10 juli 2008 houdende een kader voor het Vlaamse gelijkekansen- en gelijkebehandelingsbeleid ;
- de ordonnantie van 4 september 2008 betreffende de strijd tegen discriminatie en de gelijke behandeling op het vlak van de tewerkstelling.

Bovendien wordt het goed door deze redelijke aanpassingen verbeterd en krijgt het een meerwaarde. Ook de eigenaars worden er dus beter van.

Deze wijziging doet geen afbreuk aan artikel 221, § 2 van de Huisvestingscode dat een overeengekomen verhoging van de huurprijs mogelijk maakt, die evenredig is aan de reële kostprijs van de uitgevoerde werken en de omvang van de aanpassing van de woning aan de handicap of het verlies van autonomie.

#### *Artikel 5*

Het Instituut voor de Gelijkheid van Vrouwen en Mannen is van mening dat de rechtvaardiging voorzien in artikel 195 van de Huisvestingscode te ruim is.

Deze wijziging strekt er dus toe de gronden te omschrijven die een onderscheid rechtvaardigen.

Ze is geïnspireerd door artikel 11, § 3, van de ordonnantie ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie en ter bevordering van gelijke behandeling en ook artikel 8/1 van het Waalse decreet van 6 november 2008 betreffende de bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie.

Advies nr. 2018 A/009 van het Instituut voor de gelijkheid van vrouwen en mannen :

In artikel 4 voorziet de diensten- en goederenrichtlijn slechts in één enkele uitzondering op het principiële directe discriminatieverbod : « Deze richtlijn vormt geen beletsel voor verschillen in behandeling indien de levering van de goederen en diensten aan, uitsluitend of hoofdzakelijk, leden van een bepaald geslacht door een legitiem doel wordt gerechtvaardigd en de middelen voor het bereiken van dat doel passend en noodzakelijk zijn ».

- Le décret wallon du 6 novembre 2008 relatif à la lutte contre certaines formes de discrimination ;
- la loi du 10 mai 2007 tendant à lutter contre certaines formes de discrimination ;
- le décret (Fédération Wallonie-Bruxelles) du 7 décembre 2017, relatif à l'accueil, à l'accompagnement et au maintien dans l'enseignement ordinaire fondamental et secondaire des élèves présentant des besoins spécifiques ;
- le décret de l'Autorité flamande du 10 juillet 2008 portant le cadre de la politique flamande de l'égalité des chances et de traitement ;
- l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2008 relative à la lutte contre la discrimination et à l'égalité de traitement en matière d'emploi.

En outre, les aménagements raisonnables constituent des améliorations du bien et apportent une plus-value à celui-ci. Les propriétaires bénéficient donc aussi de ces améliorations.

Cette modification ne porte pas préjudice à l'article 221, § 2 du Code, qui prévoit la possibilité de convenir d'une augmentation de loyer proportionnée au coût réel des travaux réalisés et à l'ampleur de l'adaptation du logement à la situation de handicap ou de perte d'autonomie.

#### *Article 5*

Selon l'avis de l'Institut pour l'égalité des Femmes et des Hommes, la justification prévue à l'article 195 du Code est trop large.

Cette modification vise donc à circonscrire les motifs pouvant justifier une distinction.

Elle s'inspire de l'article 11, § 3, de l'ordonnance bruxelloise du 5 octobre 2017 tendant à lutter contre certaines formes de discrimination et à promouvoir l'égalité de traitement ainsi que de l'article 8/1 du décret wallon du 6 novembre 2008 relatif à la lutte contre certaines formes de discrimination.

Avis n° 2018 A/009 de l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes :

La directive « biens et services » ne prévoit qu'une seule exception au principe de l'interdiction de la discrimination directe en son article 4 : « la présente directive n'exclut pas les différences de traitement si la fourniture de biens et services exclusivement ou essentiellement destinés aux membres d'un sexe est justifiée par un but légitime et que les moyens de parvenir à ce but sont appropriés et nécessaires ».

Considerans 16 geeft voorbeelden van legitieme doelen : « Een legitiem doel kan bijvoorbeeld de bescherming van slachtoffers van seksegerelateerd geweld (opvanghuizen voor personen van hetzelfde geslacht), redenen van persoonlijke levenssfeer en zedelijkheid (het bieden van onderdak in iemands eigen woning), bevordering van de gelijkheid of van de belangen van mannen en vrouwen (vrijwillige organisaties voor personen van hetzelfde geslacht), vrijheid van vereniging (lidmaatschap van particuliere clubs met leden van hetzelfde geslacht) of het organiseren van sportactiviteiten (sportevenementen voor personen van hetzelfde geslacht) zijn. ».

De rechtvaardiging voorzien in artikel 195 van de Huisvestingscode is dus te ruim (een verschil in behandeling in tarieven voor hetzelfde goed of dezelfde dienst is bijvoorbeeld nooit toegestaan) en er zou een artikel moeten worden toegevoegd, bijvoorbeeld als volgt verwoord : « In afwijking van artikel 195 vormt ieder direct onderscheid op grond van geslacht een directe discriminatie, tenzij de levering van goederen en diensten die uitsluitend of hoofdzakelijk voor de leden van één geslacht bestemd zijn, wordt gerechtvaardigd door een legitiem doel en de middelen voor het bereiken van dat doel passend en noodzakelijk zijn. »

#### *Artikel 6*

Aangezien het aan artikel 194 wordt toegevoegd, wordt het begrip « redelijke aanpassingen » in dit artikel geschrapt. Zodoende wordt een geweigerde redelijke aanpassing echt een discriminatievorm. Het is niet langer een indirecte discriminatie.

#### *Artikel 7*

a) Deze wijzigingen voeren nieuwe beschermde criteria in de Huisvestingscode in, voor meer duidelijkheid, een betere bescherming van huurders en meer overeenstemming tussen de regelgeving.

1° Wat de medisch begeleide voortplanting betreft :

Door de invoering van dit criterium wordt de Huisvestingscode met andere wetgeving in overeenstemming gebracht. De bescherming die deze momenteel biedt, is ontoereikend in het geval van medisch begeleide voortplanting.

Uit de voorbereidende werkzaamheden van 17 december 2019 (wetsvoorstel tot wijziging van de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van discriminatie tussen vrouwen en mannen wat het discriminatieverbod op vaderschap of meemoederschap betreft – [55K0165006.indd \(lachambre.be\)](#)) en 7 januari 2020 (wetsvoorstel tot wijziging van de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van discriminatie

Le considérant 16 précise ce qu'il faut entendre par objectif légitime : « Peuvent par exemple être considérées comme un objectif légitime la protection des victimes de violence à caractère sexuel (dans le cas de la création de foyers unisexes), des considérations liées au respect de la vie privée et à la décence (lorsqu'une personne met à disposition un hébergement dans une partie de son domicile), la promotion de l'égalité des sexes ou des intérêts des hommes ou des femmes (par des organismes bénévoles unisexes par exemple), la liberté d'association (dans le cadre de l'affiliation à des clubs privés unisexes) et l'organisation d'activités sportives (par exemple de manifestations sportives unisexes. ».

La justification prévue à l'article 195 du Code du Logement est donc trop large (une différence de traitement dans les tarifs pour un même bien ou service n'est jamais autorisée par exemple) et il conviendrait d'ajouter un article, par exemple rédigé comme suit : « Par dérogation à l'article 195, toute distinction directe fondée sur le sexe constitue une discrimination directe, sauf si la fourniture de biens et services exclusivement ou essentiellement destinés aux membres d'un sexe est justifiée par un but légitime et que les moyens de parvenir à ce but sont appropriés et nécessaires. ».

#### *Article 6*

La notion « d'aménagement raisonnable » est supprimée dans cet article, vu son ajout dans l'article 194. Le refus d'aménagement raisonnable est ainsi devenu une forme de discrimination à part entière. Il ne s'agit plus d'une discrimination indirecte.

#### *Article 7*

a) Les présentes modifications visent à insérer de nouveaux critères protégés dans le Code, en vue d'une plus grande clarté, d'une protection accrue des locataires et d'une harmonisation avec d'autres législations.

1° Pour ce qui concerne la procréation médicalement assistée :

L'insertion de ce critère permet une harmonisation avec d'autres législations. La protection actuelle offerte par le Code n'est pas suffisamment spécifique pour ce qui est de la procréation médicalement assistée.

Les travaux parlementaires des 17 décembre 2019 (proposition de loi modifiant, en ce qui concerne l'interdiction de discrimination relative à la paternité ou à la comaternité, la loi du 10 mai 2007 tendant à lutter contre la discrimination entre les femmes et les hommes – [55K0165006.indd \(lachambre.be\)](#)) et 7 janvier 2020 (proposition de loi modifiant, en ce qui concerne l'interdiction de discrimination relative à la paternité ou à la comaternité,

tussen vrouwen en mannen wat het discriminatieverbod op vaderschap of meemoederschap betreft - <https://www.dekamer.be/FLWB/PDF/55/0165/55K0165007.pdf> (dekamer.be) blijkt dat vrouwen die discriminatie ondervinden zich moeten beroepen op artikels die betrekking hebben op zwangerschap en moederschap. Dit terwijl deze vrouwen *de facto* nog niet zwanger of moeder zijn, en dit in sommige spijtige gevallen ook niet zullen zijn. Het is daarom nodig « medisch begeleide voortplanting » als beschermd criterium in de Huisvestingscode op te nemen. Dit zal zorgen voor juridische duidelijkheid, rechtstreekse bescherming en meer zichtbaarheid voor de rechten van vrouwen die een ivf-behandeling volgen.

## 2° Wat borstvoeding betreft :

Ook hier verwijzen we naar de voorbereidende werkzaamheden van 17 december 2019 (wetsvoorstel tot wijziging van de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van discriminatie tussen vrouwen en mannen wat het discriminatieverbod op vaderschap of meemoederschap betreft – [55K0165006.indd](https://www.lachambre.be/FLWB/PDF/55/0165/55K0165006.indd) (lachambre.be) en 7 januari 2020 (wetsvoorstel tot wijziging van de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van discriminatie tussen vrouwen en mannen wat het discriminatieverbod op vaderschap of meemoederschap betreft - <https://www.dekamer.be/FLWB/PDF/55/0165/55K0165007.pdf>) (dekamer.be). Daarin lezen we het volgende : « De integratie van het criterium borstvoeding zal een wezenlijk versterking betekenen van de rechten van de vrouw. Deze integratie zal meer duidelijkheid scheppen over de bescherming tegen discriminatie omwille van borstvoeding, zowel voor vrouwen als voor werkgevers. Bovendien kan de integratie van dit criterium ertoe bijdragen dat vrouwen beter geïnformeerd én gesensibiliseerd worden over hun rechten alsook hun juridische bescherming verhogen. Geen enkele vrouw mag zich op enige manier belemmerd voelen om haar kinderen te voeden. Elke vrouw krijgt dankzij de erkenning van borstvoeding als een beschermd criterium in de genderwet de juridische handvaten om deze discriminatie te bestrijden en aan te klagen. Bovendien is de integratie van het criterium borstvoeding in de genderwet een aanbeveling van het Instituut voor de Gelijkheid van Vrouwen en Mannen ». De toevoeging van dit criterium aan de Huisvestingscode streeft hetzelfde doel na.

b) Deze wijzigingen voeren nieuwe beschermde criteria in de Huisvestingscode in, voor meer duidelijkheid, een betere bescherming van huurders en meer overeenstemming tussen de regelgeving.

Wat de toevoeging betreft van de criteria inzake « genderexpressie » en « genderidentiteit » :

la loi du 10 mai 2007 tendant à lutter contre la discrimination entre les femmes et les hommes - <https://www.lachambre.be/FLWB/PDF/55/0165/55K0165007.pdf>) (dekamer.be) précisent que les femmes qui s'estiment victimes de discrimination doivent invoquer les articles relatifs à la grossesse et à la maternité, alors qu'elles ne sont pas encore enceintes et pas encore mères et que malheureusement, le traitement échouera pour certaines d'entre elles. Il est dès lors indispensable d'inscrire la « procréation médicalement assistée » en tant que critère protégé en tant que tel. Cela apportera plus de clarté juridique et permettra d'assurer une protection directe et de donner une plus grande visibilité aux droits des femmes traitées dans le cadre d'une FIV.

## 2° Pour ce qui concerne l'allaitement :

Nous nous référons également aux travaux parlementaires des 17 décembre 2019 (proposition de loi modifiant, en ce qui concerne l'interdiction de discrimination relative à la paternité ou à la comaternité, la loi du 10 mai 2007 tendant à lutter contre la discrimination entre les femmes et les hommes – [55K0165006.indd](https://www.lachambre.be/FLWB/PDF/55/0165/55K0165006.indd) (lachambre.be) et 7 janvier 2020 (proposition de loi modifiant, en ce qui concerne l'interdiction de discrimination relative à la paternité ou à la comaternité, la loi du 10 mai 2007 tendant à lutter contre la discrimination entre les femmes et les hommes - <https://www.lachambre.be/FLWB/PDF/55/0165/55K0165007.pdf>) (dekamer.be). Ceux-ci précisent que : « L'intégration du critère de l'allaitement dans la loi genre permettrait de renforcer de manière significative les droits de la femme. Elle apporterait davantage de clarté concernant la protection contre les discriminations fondées sur l'allaitement, à la fois aux femmes et aux employeurs. L'intégration du critère de l'allaitement contribuerait à mieux informer et à mieux sensibiliser les femmes quant à leurs droits. La protection juridique de ces dernières s'en verrait par ailleurs renforcée car aucune femme ne doit se sentir empêchée de quelque façon que ce soit de nourrir ses enfants. En reconnaissant explicitement l'allaitement en tant que critère protégé dans la loi genre, nous entendons donner à chaque femme les leviers juridiques nécessaires pour combattre et dénoncer cette discrimination. L'intégration du critère de l'allaitement dans la loi genre est une recommandation de l'Institut pour l'égalité des Femmes et des Hommes ». L'insertion dans le Code poursuit le même objectif.

b) Les présentes modifications visent à insérer de nouveaux critères protégés dans le Code, en vue d'une plus grande clarté, d'une protection accrue des locataires et d'une harmonisation avec d'autres législations.

Pour ce qui concerne l'insertion des critères « expression de genre » et « identité de genre » :



De bedoeling is om de Yogyakarta-beginselen onverkort toe te passen bij de tenuitvoerlegging van de gewestelijke beleidslijnen om zo een einde te maken aan elke discriminatie op grond van genderidentiteit.

Deze begrippen worden toegelicht in de voorbereidende werkzaamheden van de wet van 22 mei 2014 tot wijziging van de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van discriminatie tussen vrouwen en mannen met het oog op de uitbreiding ervan naar genderidentiteit en genderexpressie (Kamer van Volksvertegenwoordigers, zitting 2013-2014, document 3483/001 van 24 maart 2014, p. 4) : « Genderidentiteit verwijst naar de diepe innerlijke overtuiging en individuele beleving van eenieder van het eigen gender, dat al dan niet overeenkomt met het geslacht dat bij geboorte werd toegewezen, met inbegrip van de eigen lichaamsbeleving. Genderexpressie verwijst daarnaast naar de manier waarop mensen (onder meer door kledij, spraak en manier van gedragen) vormgeven aan hun genderidentiteit, en de manier waarop deze gepercipieerd wordt door anderen. [...] Genderexpressie omvat eveneens occasionele, of tijdelijke vormen van uitdrukking geven aan gender. ».

Zodoende evolueert het aantal discriminatiegronden alsook de gebruikte termen mee met de tijd. Deze nieuwe termen betreffen immers niet enkel de LGBT-gemeenschap, maar de volledige samenleving in al haar diversiteit.

Deze begrippen vormen een onderdeel van de Genderwet (wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van discriminatie tussen vrouwen en mannen). Door ze aan de Huisvestingscode toe te voegen, wordt het toepassingsgebied voor discriminatiebestrijding breder en volgt deze Huisvestingscode andere wetgeving.

Wat het begrip « seksekenmerken betreft » :

Hiervoor verwijzen we naar het voorstel van resolutie van 9 juli 2019 over de erkenning van het recht van de interseksuele minderjarigen op fysieke integriteit (<https://www.dekamer.be/FLWB/PDF/55/0043/55K0043001.pdf>), Kamer van Volksvertegenwoordigers, buitengewone zitting 2019, document 55 0043/001, p. 3.

Daarin lezen we het volgende : « Mensen met een variatie van het fenotypische, chromosomale of gonadale geslacht worden interseksuele personen genoemd. Deze variaties kunnen waarneembaar zijn van bij de geboorte of pas later tijdens het leven zichtbaar worden. Ze zijn uiteenlopend en verscheiden en hebben haast nooit een invloed op de gezondheid van de betrokkenen. De geslachtskenmerken van interseksuele mensen stemmen echter niet overeen met de in wezen binaire maatschappelijke normen die uitmaken of iemand een mannelijke dan wel een vrouwelijke identiteit heeft. Dit verschil tussen de maatschappelijke normen en

L'objectif serait d'appliquer pleinement les principes de Yogyakarta dans le cadre de la mise en œuvre des politiques régionales afin de mettre un terme à toute discrimination fondée sur l'identité de genre.

Ces notions sont expliquées dans les travaux parlementaires de la loi du 22 mai 2014 tendant à lutter contre la discrimination entre les femmes et les hommes en vue de l'étendre à l'identité de genre et l'expression de genre et modifiant la loi « genre » du 10 mai 2007 tendant à lutter contre les discriminations entre les femmes et les hommes — session 2013-2014 — Chambre des représentants : documents 3483/0001 page 4 : « l'identité de genre renvoie à la conviction intime et profonde ainsi qu'au vécu individuel de chacun par rapport à son propre genre, qui correspond ou non au sexe assigné à la naissance, y compris le vécu corporel. L'expression de genre renvoie en outre à la manière dont les personnes donnent forme (vêtement, langage, comportement...) à leur identité de genre et à la manière dont celle-ci est perçue par les autres. [...] L'expression de genre englobe également des formes occasionnelles ou temporaires d'expression données au genre. ».

L'insertion de ces nouveaux critères permet également de moderniser les termes utilisés et d'élargir ainsi le champ des protections de discriminations. En effet, ces deux nouvelles expressions comportent toute une diversité, pas seulement la communauté LGBT.

Ces notions sont inscrites dans la loi « Genre » de 2007 (loi fédérale du 10 mai 2007 tendant à lutter contre la discrimination entre les femmes et les hommes). Les intégrer dans le Code permet un champ d'application plus large de la discrimination et une harmonisation avec d'autres législations.

Pour ce qui concerne la notion de « caractéristiques sexuelles » :

Nous nous référons également à la proposition de résolution du 3 juillet 2019 visant à reconnaître le droit à l'intégrité physique des mineurs intersexes (<https://www.lachambre.be/FLWB/PDF/55/0043/55K0043001.pdf>, Chambre des représentants, session extraordinaire 2019, document 55 0043/001, p.3).

Celle-ci-ci précise que : « les personnes présentant une variation au niveau du sexe phénotypique, chromosomique ou gonadique sont dites intersexes. Ces variations peuvent être observables dès la naissance ou devenir apparentes plus tard au cours de la vie. Ces variations sont diverses et variées et, dans l'immense majorité des cas, elles n'ont aucune incidence sur la santé des personnes concernées. Pour autant, les caractéristiques sexuelles des personnes intersexes ne correspondent pas aux normes sociétales, essentiellement binaires, qui régissent l'assignation d'une identité masculine ou féminine. De cette divergence entre

de geslachtskenmerken van interseksuele mensen legt op de betrokkenen een normaliserende druk die erin veruit de meeste gevallen toe leidt dat zij worden aangemaand om deze kenmerken te wijzigen. Dergelijke wijzigingen om zich te schikken naar de norm, zijn zoals vermeld in het voorstel DOC 55 0043/001 evenwel strijdig met de grondrechten en om verschillende redenen ongeoorloofd ».

Het is belangrijk en noodzakelijk specifiek deze personen tegen discriminatie wegens hun seksekenmerken te beschermen, ook in de huisvestingssector.

De artikelen 18 en 19 zijn in één artikel samengebracht ingevolge de wetgevingstechnische opmerkingen van de afdeling Wetgeving van de Raad van State in haar advies nr. 70.454/3 van 24 december 2021

#### *Artikel 8*

Zie de toelichting bij artikel 2.

#### *Artikel 9*

Om artikel 200*bis* in overeenstemming te brengen met de wijziging in artikel 200*ter*, werden de woorden « geselecteerde » en « tijdens het sluiten van de huurovereenkomst » geschrapt.

#### *Artikel 10*

Discriminatie moet niet enkel bij de selectieprocedure van kandidaten worden beoordeeld, maar zelfs al voordat de woning wordt bezocht.

#### *Artikel 11*

Tal van verhuurders en vastgoedmakelaars vragen zaken (op) die niet voorkomen op de lijst met geoorloofde informatiegaring van artikel 200*ter*, § 1.

De inlichtingenbladen van vastgoedmakelaars gaan vaak te ver en moeten worden uitgeklaard via te onderscheiden stappen in de selectieprocedure van huurders.

Ook verhuurders vertonen de neiging verboden vragen te stellen in hun advertenties.

Daarom lijkt het ons passend in de Huisvestingscode duidelijk drie fasen in de selectie van huurders te onderscheiden : vóór het bezoek, ter ondersteuning van de kandidaatstelling en met het oog op het opstellen en sluiten van een huurovereenkomst.

les normes sociétales et les caractéristiques sexuelles des personnes résulte une pression normalisatrice qui se traduit dans l'immense majorité des cas, par une injonction de modification de ces caractéristiques. Pourtant, ces modifications normalisatrices sont, comme cela est mentionné dans la proposition DOC 55 0043/001, contraires aux droits fondamentaux et illicites pour plusieurs raisons ».

Il apparaît important et nécessaire de protéger spécifiquement ces personnes des discriminations dont elles pourraient faire l'objet en raison des caractéristiques sexuelles qui sont les leurs, en ce compris dans le secteur du logement.

Les anciens articles 18 et 19 ont été rassemblés dans un même article suite aux remarques légistiques formulées par la section de législation du Conseil d'État dans son avis n° 70.454/3 du 24 décembre 2021.

#### *Article 8*

Voir commentaire de l'article 2.

#### *Article 9*

Afin que l'article 200*bis* soit en adéquation avec la modification de l'article 200*ter*, les termes « sélectionné lors de la conclusion du contrat de bail » ont été supprimés.

#### *Article 10*

La discrimination ne s'évalue pas seulement à partir du moment où un candidat a été sélectionné, mais dès avant la visite du bien.

#### *Article 11*

Les bailleurs, mais également les agents immobiliers, sont nombreux à demander des informations ou documents dépassant la liste autorisée par l'article 200*ter*, § 1<sup>er</sup>.

Les fiches de renseignements des agents immobiliers sont souvent trop détaillées et mériteraient d'être clarifiées en distinguant les différentes phases du processus de sélection d'un locataire.

De même, les bailleurs eux-mêmes ont tendance à demander dans leurs annonces des informations qui ne peuvent pas l'être.

Il conviendrait dès lors d'identifier directement dans le Code les trois moments du processus de sélection des locataires : avant la visite, à l'appui de la candidature, en vue de la rédaction et de la conclusion d'un contrat de bail.

Door voor elke stap in de verhuring van een goed de opeisbare documenten en informatie te bepalen, krijgt elke kandidaat-huurder het recht de woning te bezoeken.

Vragen over de financiële draagkracht mogen pas na het bezoek worden gesteld. Vermogen vormt samen met sociale afkomst de belangrijkste discriminatiegrond in de huisvestingssector. Het risico op onmiddellijke uitsluiting van personen nog voor het bezoek, op basis van vermoedens over hun inkomsten, is reëel.

In de praktijk wordt immers vastgesteld dat kandidaat-huurders van wie de inkomsten niet driemaal hoger liggen dan het huurbedrag nog voor de bezoeken worden uitgesloten. Dit geldt evenzeer voor werklozen, leefloners, gepensioneerden en personen met een invaliditeitsuitkering. De selectie op basis van het inkomen mag pas na het bezoek gebeuren, bij het onderzoek van de kandidaatstellingen en de selectie van de kandidaat-huurders.

Bovendien is het belangrijk de wetgeving na te leven inzake de bescherming van het privéleven.

De Gegevensbeschermingsautoriteit (GBA) wijst er in haar advies nr. 101/2021 van 14 juni 2021 op dat de vroegere Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer op 18 maart 2009 een aanbeveling heeft opgesteld ([https://juportal.be/JUPORTAwork/ECLI:-BE:COPRIV:2009:RECO.20090318.8\\_NL.pdf](https://juportal.be/JUPORTAwork/ECLI:-BE:COPRIV:2009:RECO.20090318.8_NL.pdf)) met een leidraad voor de informatie die per fase mag worden gevraagd.

Ze maakt duidelijk dat enkel een naam en een communicatiemiddel mogen worden gevraagd voordat het bezoek heeft plaatsgevonden.

Na het bezoek mogen vragen over zijn inkomensbronnen worden gesteld aan de kandidaat die in de woning geïnteresseerd is, om na te gaan of de kandidaat in staat is om de huur te betalen. Er kan ook gevraagd worden uit hoeveel personen het gezin bestaat, om na te gaan of het gehuurde goed geschikt is gelet op de oppervlakte ervan, rekening houdend met name met 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.

Elk document dat het mogelijk maakt de identiteit van de huurder en zijn bekwaamheid om te contracteren en de burgerlijke stand vast te stellen en de burgerlijke stand mogen pas worden gevraagd met het oog op het opstellen en sluiten van een huurovereenkomst. Door het kennen van de burgerlijke stand kan worden voldaan aan de bepaling van artikel 215 van het oud Burgerlijk Wetboek, waarin het volgende staat: « Het recht op de huur van het

L'identification des informations et documents exigibles à chaque étape de la location d'un bien permet d'offrir à chaque candidat locataire le droit de visiter le bien.

La question des ressources financières ne peut venir qu'après la visite effectuée. La fortune est l'un des deux premiers critères de discrimination dans le secteur du logement. Le risque d'exclure d'emblée les personnes, dès avant la visite, sur une base approximative de leurs revenus, est avéré.

On constate en effet dans la pratique qu'avant même d'obtenir une visite, les candidats locataires qui ne disposent pas de revenus supérieurs à trois fois le montant du loyer se voient refuser la visite. C'est le même traitement concernant les personnes émargeant au chômage, au CPAS, percevant des allocations d'invalidité ou des pensionnés. La sélection sur la base des revenus ne peut intervenir qu'après la visite, lors de l'examen des dossiers de candidature et de la sélection des candidats locataires.

En outre, il est important de respecter la législation relative à la protection de la vie privée.

Comme le rappelle l'Autorité de Protection des Données (APD) dans son avis n° 101/2021 du 14 juin 2021, l'ancienne Commission de la protection de la vie privée a rédigé une recommandation le 18 mars 2009 (<https://www.autoriteprotectiondonnees.be/publications/recommandation-n-01-2009.pdf>) dans laquelle elle scinde les moments auxquels peuvent être demandées les informations

Elle précise qu'avant une visite, seuls un nom et un moyen de communication peuvent être demandés.

Après la visite, lorsque le candidat marque son intérêt pour le logement, ses preuves de ressources peuvent lui être demandées pour vérifier que le candidat est en mesure de faire face au paiement du loyer. Le nombre de personnes qui composent le ménage peut également être demandé pour vérifier que le bien loué est approprié au vu de sa surface, tenant compte notamment de 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.

Tout document permettant d'attester l'identité du preneur et sa capacité de contracter ainsi que l'état civil ne peuvent quant à eux être demandés qu'en vue de la rédaction et de la conclusion d'un contrat de bail. Connaître l'état civil permet de satisfaire au prescrit de l'article 215 de l'ancien Code civil qui stipule que le droit au bail de l'immeuble loué par l'un ou l'autre époux affecté en tout ou en partie au logement principal de la famille, appartient

onroerend goed dat een der echtgenoten gehuurd heeft, dat het gezin geheel of gedeeltelijk tot voornaamste woning dient, behoort aan beide echtgenoten gezamenlijk, niettegenstaande enige hiermede strijdige overeenkomst». De opzeggingen, kennisgevingen en exploitatie betreffende die huur moeten gezonden of betekend worden aan elk der echtgenoten afzonderlijk of uitgaan van beide echtgenoten gezamenlijk. Dit artikel 215 is op soortgelijke wijze van toepassing op de wettelijke samenwoning, overeenkomstig artikel 1477, § 2 van het oud Burgerlijk Wetboek.

De wetgeving laat niet toe bijzonderheden te vragen in verband met het beroep van een kandidaat-huurder. Deze informatie is overigens irrelevant; enkel met het inkomstenbedrag mag rekening worden gehouden, niet met de herkomst of de aard ervan. Door een dergelijke informatie op te vragen, bestaat het gevaar dat een eigenaar voorrang geeft aan een kandidaat op grond van een door de wetgeving verboden discriminatiegrond (de rechtbank van eerste aanleg van Namen besloot op 5 mei 2015 dat een arbeidsovereenkomst eisen als inkomstenbewijs neerkomt op discriminatie: [https://www.unia.be/files/Documenten/Rechtspraak/2015\\_05\\_05\\_trib.\\_namur.pdf](https://www.unia.be/files/Documenten/Rechtspraak/2015_05_05_trib._namur.pdf)).

Het lijkt trouwens onevenredig te zijn de contactgegevens van de huidige werkgever of de uitbetalingsinstelling automatisch te vragen. Hierover schrijft de vroegere Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer in de bovengenoemde aanbeveling het volgende: «Men kan de stelling niet uitsluiten waar de verhuurder, gelet op het vermelde inkomen, twijfels heeft over de echtheid van het voorgelegde document of over de bijzondere aard of de onleesbaarheid van het document, enz. In dat geval kunnen verduidelijkingen zoals de naam van de werkgever gevraagd worden om het document te controleren.»

Nog even benadrukken dat de discriminatiewetgeving elk onderscheid op basis van de aard van het vermogen verbiedt; enkel het bedrag van de inkomsten mag in aanmerking worden genomen. De wetgeving legt geen specifiek document op om financiële bronnen aan te tonen. De kandidaat-huurder mag elk document gebruiken dat zijn inkomsten aantoonst:

- bankuittreksels (waarop de kandidaat-huurder de herkomst van de geldmiddelen mag zwarten);
- loonfiches (waarop de kandidaat-huurder de naam van de werkgever mag zwarten);
- attest van het ziekenfonds;

Nog even verduidelijken dat de verhuurder elk inkomstenbewijs moet aanvaarden. Het is de huurder die beslist welke documenten hij aan hem bezorgt.

Een verhuurder mag geen woonverhuring weigeren omdat hij enkel bankuittreksels of loonbriefjes heeft

conjointement aux époux, nonobstant toute convention contraire. Les congés, notifications et exploits relatifs à ce bail doivent être adressés ou signifiés séparément à chacun des époux ou émaner de tous deux. Cet article 215 s'applique par analogie à la cohabitation légale, conformément à l'article 1477, § 2 de l'ancien Code civil.

Demander des détails sur la profession d'un candidat locataire n'est pas permis par la législation. Ces informations ne sont par ailleurs pas pertinentes, seul le montant des ressources devant être pris en compte et non leur origine ou leur nature. Il existe le risque, en sollicitant de telles informations, qu'un propriétaire choisisse un candidat plutôt qu'un autre en raison d'un critère protégé par la législation anti-discrimination (Le Tribunal de Namur a décidé, le 5 mai 2015, qu'exiger un contrat de travail comme preuve de revenus constituait une discrimination: [https://www.unia.be/files/Documenten/Rechtspraak/2015\\_05\\_05\\_trib.\\_namur.pdf](https://www.unia.be/files/Documenten/Rechtspraak/2015_05_05_trib._namur.pdf)).

Par ailleurs, solliciter les coordonnées de l'employeur actuel ou de l'organisme débiteur apparaît disproportionné si cette pratique se fait automatiquement. Selon l'ancienne Commission de la protection de la vie privée, dans la recommandation précitée «on ne peut exclure l'hypothèse où le bailleur a des raisons de douter de la véracité du document présenté vu le montant des revenus indiqués ou le caractère particulier dudit document ou son manque de lisibilité, etc. Dans ce cas, des précisions de nature à contrôler le document, comme le nom de l'employeur, peuvent être sollicitées.»

Soulignons que la législation anti-discrimination interdit les distinctions opérées sur la base de la nature des ressources, seul le montant des ressources pouvant être pris en considération. La législation n'impose pas de document particulier pour prouver les ressources financières. Tout type de document peut être utilisé par un candidat locataire pour prouver ses ressources:

- extraits bancaires (desquels le candidat locataire peut barrer l'origine des fonds);
- fiches de revenus (le candidat locataire peut barrer le nom de l'employeur);
- attestation de la mutuelle;...

Précisons également que le bailleur doit accepter n'importe quelle preuve de ressources. Les locataires peuvent décider des documents qu'ils lui transmettent.

Un bailleur ne peut toutefois pas refuser de louer un logement car il n'a reçu que des extraits de compte ou des

ontvangen. Dit zou neerkomen op een selectie op basis van de oorsprong en de aard van inkomsten, terwijl artikel 200<sup>ter</sup>, § 3 van de Huisvestingscode dit verbiedt.

Het dient te worden benadrukt dat het niet noodzakelijk om maandelijks inkomsten moet gaan. Het kan ook andere inkomsten zoals spaargeld betreffen.

Tot slot moet worden opgemerkt dat de verhuurder verplicht is artikel 248, § 2, van de Huisvestingscode na te leven, waarin bepaald wordt dat de huurder de huurwaarborg naar keuze kiest (uit de drie opgesomde mogelijkheden). Er zou dus sprake zijn van discriminatie op grond van vermogen indien een verhuurder een huurder weigert omdat deze de ene huurwaarborg verkiest boven de andere.

Praktisch kan het voor een vastgoedmakelaar of verhuurder moeilijk zijn om een toevloed van gevraagde bezoeken aan een woning te bolwerken. Selecties op basis van verboden informatie zijn onmogelijk. In dit geval kunnen ze echter een selectie verrichten op grond van bijvoorbeeld de chronologie van de aanvragen, of andere, zo objectief mogelijke criteria. Door dit tijds criterium worden zowel een te groot aantal bezoekers als discriminatie nog voor het huisbezoek vermeden.

Krachtens artikel 5.1.e) van Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (AVG), moeten persoonsgegevens worden bewaard in een vorm die het mogelijk maakt de betrokkenen niet langer te identificeren dan voor de doeleinden waarvoor de persoonsgegevens worden verwerkt noodzakelijk is. Daarom mogen de betrokken verhuurders en vastgoedmakelaars de gegevens van kandidaat-huurders slechts bewaren voor de duur van hun kandidaatstelling of, in voorkomend geval, langer indien er sprake is van mogelijke discriminatie die tot een geschil heeft geleid.

De persoonsgegevens van huurders kunnen voor langere tijd worden bewaard, namelijk voor de duur van de betreffende huurovereenkomst en tot 5 jaar daarna, rekening houdend met de verjaringstermijn bedoeld in artikel 2277 van het Burgerlijk Wetboek, alsook, indien nodig, de tijd die nodig is voor de afhandeling van de geschillen in verband met mogelijke discriminatie.

Indien de in de vorige paragrafen bedoelde mogelijke discriminatie een strafbaar feit kan vormen, bedraagt de verjaringstermijn vijf jaar vanaf de dag waarop het feit is gepleegd, overeenkomstig artikel 21, 4<sup>o</sup>, van de wet houdende de Voorafgaande Titel van het Wetboek van strafvordering. Bovendien is de verjaringstermijn voor een burgerlijke rechtsvordering vijf jaar, ongeacht of er

fiches de salaire. Cela impliquerait une sélection sur la base de l'origine et de la nature des revenus, interdite par l'article 200<sup>ter</sup>, § 3 du Code.

Il est important de préciser que les ressources ne sont pas forcément des revenus mensuels. Il peut s'agir d'autres ressources comme des économies.

Enfin, soulignons que le bailleur est tenu de respecter l'article 248, § 2 du Code, lequel stipule que le preneur opte pour la garantie locative de son choix (parmi les trois options énumérées). Serait ainsi considérée comme une discrimination sur la base de la fortune le refus d'un locataire par un bailleur en raison du choix d'une garantie locative plutôt que d'une autre.

En pratique, il peut s'avérer très difficile pour un agent immobilier ou un bailleur de répondre au nombre parfois considérable de visites. Dans ce cas, ils peuvent effectuer une sélection non pas sur la base d'informations qui ne peuvent pas être demandées, mais sur la base de la chronologie des demandes par exemple, afin de se baser sur des critères les plus objectifs possibles. Ce critère chronologique permet d'éviter un trop grand nombre de visites, tout en évitant les discriminations dès avant la visite du bien.

En vertu de l'article 5.1.e) du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et abrogeant la directive 95/46/CE (RGPD), les données à caractère personnel ne peuvent pas être conservées sous une forme permettant l'identification des personnes physiques concernées pendant une durée excédant celle nécessaire à la réalisation des finalités pour lesquelles elles sont traitées. C'est la raison pour laquelle les bailleurs et les agents immobiliers concernés ne peuvent conserver celles des candidats preneurs que durant le temps de leur candidature et, le cas échéant, au-delà s'il est question d'une éventuelle discrimination qui a abouti à un contentieux.

Les données à caractère personnel des locataires peuvent par contre être conservées plus longtemps, en l'occurrence pendant toute la durée des baux correspondants et jusqu'à 5 ans après compte tenu du délai de prescription visé à l'article 2277 du Code civil, ainsi que, le cas échéant, le temps nécessaire pour la gestion du contentieux relatif à une éventuelle discrimination.

Si l'éventuelle discrimination dont il est question aux paragraphes précédents est susceptible de constituer une infraction pénale, le délai de prescription est de cinq ans à compter du jour où elle a été commise, et ce conformément à l'article 21, 4<sup>o</sup> de la loi contenant le titre préliminaire du Code de procédure pénale. Par ailleurs, qu'il soit ou non question d'une infraction pénale, le délai de prescription

sprake is van een strafbaar feit of niet, overeenkomstig artikel 2262*bis*, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. Ook de toevoeging aan artikel 214*ter*, § 9, van een verjaringstermijn van vijf jaar voorhet eventueel opleggen van een administratieve boete, maakt het mogelijk tegemoet te komen aan het verzoek van de Gegevensbeschermingsautoriteit in haar advies nr. 101/2021 van 14 juni 2021 om criteria te hanteren bij het bepalen van de toepasselijke termijnen voor het bewaren van persoonsgegevens.

Tot slot merkt de GBA in haar advies nr. 101/2021 ook op dat in het artikel wordt verwezen naar de 'verhuurder' als de verwerkingsverantwoordelijke.

Dit laat geen twijfel bestaan over de identiteit van deze laatste en lijkt overeen te stemmen met de werkelijkheid.

Ingevolge het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State nr. 70.454/3 van 24 december 2021 is deze bepaling gewijzigd om de maximale bewaartermijn van de bedoelde gegevens, alsook de categorieën van personen die toegang hebben tot deze gegevens, nader te bepalen.

#### *Artikel 12*

Artikel 200*quater* wordt gewijzigd teneinde de intentie van de wetgever te verduidelijken, namelijk de huurder de mogelijkheid bieden het goed te bezoeken voor de huurovereenkomst wordt gesloten, overeenkomstig het nieuwe artikel 200*ter* van de Huisvestingscode. Ingevolge het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State nr. 70.454/3 van 24 december 2021, wordt verduidelijkt dat deze mogelijkheid om het goed te bezichtigen vóór het sluiten van de huurovereenkomst, uiteraard niet mag leiden tot een situatie waarin het recht op (vreedzame) bewoning van de bestaande huurder niet langer gewaarborgd zou zijn, wat het geval zou zijn indien deze mogelijkheid zou leiden tot bezichtigingen waarbij geen rekening wordt gehouden met wat de verhuurder en de bestaande huurder hierover in de huurovereenkomst zijn overeengekomen of wat redelijkerwijs van de bestaande huurder mag worden verwacht.

#### *Artikel 13*

We willen meteen verduidelijken dat het in dit artikel bedoelde beschermingsmechanisme ook van toepassing is in geval van een klacht of een melding tegen meerdere personen. In het kader van een opdracht tot discriminatie doet de eigenaar van het onroerend goed bijvoorbeeld een discriminerend verzoek aan een andere persoon, waardoor er twee overtreders zijn tegen wie een klacht of melding kan worden ingediend.

Deze toevoeging in § 2 volgt op het advies nr. 280 van 4 juni 2021 van het Interfederaal Centrum voor gelijke kansen en bestrijding van discriminatie en racisme. Momenteel is iemand die een klacht indient of melding

d'une action civile est de cinq ans, et ce conformément à l'article 2262*bis* alinéa 2 du Code civil. De même, l'ajout du § 9 à l'article 214*ter* d'un délai de prescription quinquennal pour l'infliction éventuelle d'une amende administrative permet de satisfaire à la demande de l'APD figurant dans son avis n° 101/2021 du 14 juin 2021 de disposer des critères permettant de déterminer les délais applicables de conservation de données à caractère personnel.

Enfin, toujours dans son avis n° 101/2021, l'APD constate que « l'article désigne le « bailleur » comme étant le responsable de traitement.

Cela ne laisse peser aucun doute sur l'identité de ce dernier et semble correspondre à la réalité.

Suite à l'avis de la section législation du Conseil d'État n° 70.454/3 du 24 décembre 2021, cette disposition a été modifiée afin de préciser la durée maximale de conservation des données concernées, ainsi que les catégories de personnes qui ont accès à ces données.

#### *Article 12*

L'article 200*quater* est modifié afin de préciser l'intention du législateur qui est de garantir au preneur la possibilité de visiter le bien avant la conclusion du contrat de bail et ce, dans le respect du nouvel article 200*ter* du Code. Suite à l'avis de la section législation du Conseil d'État n° 70.454/3 du 24 décembre 2021, il est précisé que cette possibilité de visiter le bien avant la conclusion du contrat de bail ne peut bien entendu pas aboutir à une situation où le droit à l'occupation (paisible) du locataire existant ne serait plus garanti, ce qui serait le cas si cette possibilité donnait lieu à des visites, au mépris de ce que le bailleur et le locataire existant ont convenu à cet égard dans le contrat de bail ou de ce que l'on peut raisonnablement attendre du locataire existant.

#### *Article 13*

Précisons d'emblée que le dispositif de protection prévu à cet article s'applique également dans l'hypothèse d'une plainte ou d'un signalement dirigé(e) à l'encontre de plusieurs personnes. À titre d'exemple, dans le cadre de l'injonction de discriminer, le propriétaire du bien fait une demande discriminatoire à une autre personne, de sorte qu'il y aurait deux contrevenants contre qui une plainte ou un signalement pourrait être introduit(e).

L'ajout au § 2 fait suite à l'avis du Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations n° 280 du 4 juin 2021. En effet, actuellement une personne qui introduit une plainte ou

doet bij de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie niet beschermd tegen mogelijke vergeldingsmaatregelen. Deze wijziging is bedoeld om de klacht of melding bij de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie op te nemen als een vorm van klacht/melding waarmee de beschermingsbepalingen tegen vergelding kunnen worden geactiveerd.

Deze wijziging is een omzetting van de richtlijn en beschermt nu ook anderen dan de klachtindiener of getuigen tegen vergeldingsmaatregelen na een klacht of een rechtsvordering om gelijke behandeling af te dwingen.

Tot slot willen we op aanbeveling van het Interfederaal Centrum voor gelijke kansen en bestrijding van discriminatie en racisme (zie advies nr. 280 van 4 juni 2021), verduidelijken dat met het in artikel 201, § 5 vermelde begrip « getuige » ook « klokkenluider » wordt bedoeld. In Resolutie 1729 ter bescherming van klokkenluiders heeft de Parlementaire Vergadering van de Raad van Europa klokkenluiders gedefinieerd als « concerned individuals who sound an alarm in order to stop wrongdoings that place fellow human beings at risk » (Resolutie 1729 (2010), 29 april 2010, punt 1.). Daarmee worden bijvoorbeeld vastgoedmakelaars bedoeld die getuige zijn van discriminerende praktijken binnen hun kantoor en daar aangifte van willen doen.

Ingevolge het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State nr. 70.454/3 van 24 december 2021 werd deze bepaling gewijzigd om de in de toelichting genoemde doelstellingen te bereiken.

#### *Artikel 14*

Ingevolgde advies nr. 280 van 4 juni 2021 van het Interfederaal Centrum voor gelijke kansen en bestrijding van discriminatie en racisme waarin wordt aanbevolen de verschuiving van de bewijslast en de wijze waarop het vermoeden kan worden weerlegd, nader te omschrijven, en, voor de samenhang met het vermoeden van discriminatie op basis van de resultaten van discriminatietests die onder meer door de DGHI worden uitgevoerd, wordt uitdrukkelijk bepaald dat de bepalingen inzake de bewijslast (hoofdstuk VII, Titel X, van de Code) van toepassing zijn op de administratieve procedures die onder de bevoegdheid van de DGHI vallen.

#### *Artikel 15*

1° Zie vorige toelichting.

2° Ingevolge het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State nr. 70.454/3 van 24 december 2021 werd dit artikel gewijzigd zodat de bepalingen over de bewijslast van toepassing zijn op gevallen van seksuele intimidatie.

un signalement auprès de la Direction de l'Inspection régionale du logement n'est pas protégée contre d'éventuelles représailles. Cette modification vise à inclure la plainte ou le signalement auprès de la Direction de l'Inspection régionale du logement comme une forme de plainte/signalement permettant d'activer les dispositions de protection contre les représailles.

La modification du § 5, qui transpose la directive, vise à élargir la protection de certaines personnes contre les rétorsions suite à une plainte ou une action en justice et à faire respecter le principe d'égalité des chances.

Enfin, sur recommandation du Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations (cf. avis n° 280 du 4 juin 2021), précisons que la notion de « témoin » mentionnée au § 5 de l'article 201, vise également les « lanceurs d'alerte ». Dans sa Résolution 1729 relative à la protection des « donneurs d'alerte », l'Assemblée parlementaire du Conseil de l'Europe a défini le « donneur d'alerte » comme étant « toute personne soucieuse qui tire la sonnette d'alarme afin de faire cesser des agissements pouvant représenter un risque pour autrui » (Résolution 1729 (2010), 29 avril 2010, point 1.). Sont ainsi visés, par exemple, les agents immobiliers qui seraient témoins de pratiques discriminatoires au sein de leur agence et qui souhaiteraient les dénoncer.

Suite à l'avis de la section législation du Conseil d'État n° 70.454/3 du 24 décembre 2021, cette disposition a été adaptée afin de réaliser les objectifs mentionnés dans le commentaire.

#### *Article 14*

Suite à l'avis n° 280 du 4 juin 2021 du Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations qui recommande de préciser le glissement de la charge de la preuve et la manière dont la présomption peut être renversée, et, par souci de cohérence avec la présomption de l'existence d'une discrimination fondée sur les résultats des tests de discrimination réalisés notamment par la DIRL, il est précisé explicitement que les dispositions relatives à la charge de la preuve (chapitre VII, Titre X du Code) s'appliquent aux procédures administratives qui relèvent des compétences de la DIRL.

#### *Article 15*

1° Voir commentaire précédent.

2° Suite à l'avis de la section législation du Conseil d'État n° 70.454/3 du 24 décembre 2021, cet article a été modifié afin que les dispositions sur la charge de la preuve s'appliquent aux cas de harcèlement sexuel.

3° tot 6° Het Waalse decreet bepaalt al uitdrukkelijk dat een vermoeden van inbreuk mag worden vastgesteld op basis van verschillende, los van elkaar staande meldingen.

Deze toevoeging preciseert het begrip « feiten die het bestaan van een discriminatie doen vermoeden ».

De uitdrukkelijke toevoeging van door of op verzoek van het slachtoffer uitgevoerde discriminatietests wegens een vermoeden van het bestaan van directe of indirecte discriminatie is bedoeld om te verduidelijken dat zowel deze tests, net als de tests die door of op verzoek van de DGHI worden uitgevoerd, ertoe kunnen leiden dat het aan de verweerder is om te bewijzen dat er geen sprake is van discriminatie.

7° tot 10° Soms loopt het slachtoffer verloren in de doolhof van de te ondernemen stappen. Het is daarom belangrijk dat hij of zij bijstand en steun krijgt van professionals in de huisvestingssector.

Hoewel het slachtoffer persoonsgegevens verzamelt en verwerkt in het kader van een discriminatietest, is de AVG niet op het slachtoffer van toepassing omdat het overeenkomstig artikel 2.2.c in beginsel gaat om de verwerking van persoonsgegevens door een natuurlijk persoon in het kader van een strikt persoonlijke of huiselijke activiteit. Het recht van het slachtoffer op huisvesting en de eventuele discriminatie die hij heeft ondergaan, vallen immers onmiskenbaar binnen de privé- en gezinssfeer, en houden dus geen verband met een beroeps- of handelsactiviteit.

De toevoeging in § 4 dat discriminatietests gericht zijn op vastgoedmakelaars, verhuurders en hun vertegenwoordigers, komt tegemoet aan het verzoek van de GBA om de categorieën van de betrokken personen in het kader van discriminatietests uitdrukkelijk op te nemen.

De toevoeging van §§ 5 en 6 is bedoeld om tegemoet te komen aan het verzoek van de GBA om informatie te verstrekken over de categorieën van verwerkte persoonsgegevens en de bewaartermijnen daarvan.

Wanneer de discriminatietest wordt uitgevoerd door een van de actoren bedoeld in lid 1, 2° van § 4, en dus op verzoek van het slachtoffer, verzamelt en verwerkt deze actor de desbetreffende persoonsgegevens als onderaannemer van dit slachtoffer. De toevoeging van § 7 is bedoeld om te voldoen aan de toepasselijke eisen van artikel 28.3 van de AVG.

Ingevolge het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State nr. 70.454/3 van 24 december 2021 is deze bepaling gewijzigd om de maximale bewaartermijn van de bedoelde gegevens nader te bepalen. Bovendien, zijn de

3° à 6° Le décret wallon prévoit déjà expressément la possibilité de considérer différents signalements isolés comme présomption d'infraction.

Cet ajout clarifie la notion de « faits qui présument l'existence d'une infraction ».

L'ajout exprès des tests de discrimination réalisés par la victime ou à sa demande à titre de présomption de l'existence d'une discrimination directe ou indirecte, vise à clarifier qu'ils sont tout autant en mesure d'aboutir à ce qu'il incombe au défendeur de prouver qu'il n'y a pas eu de discrimination, que ceux réalisés par la DIRL ou à sa demande.

7° à 10° La victime est parfois perdue dans ses démarches. Il est important qu'elle puisse être accompagnée et soutenue par des professionnels œuvrant dans le secteur du logement.

Par ailleurs, bien que la victime collecte et traite des données à caractère personnel à l'occasion d'un test de discrimination, le RGPD ne trouve pas à s'appliquer en ce qui la concerne car, conformément à son article 2.2.c, il s'agit là en principe d'un traitement de données à caractère personnel effectué par une personne physique dans le cadre d'une activité strictement personnelle ou domestique. De fait, le droit au logement de la victime et l'éventuelle discrimination qu'elle aurait subie à cette occasion ressortent indubitablement de sa sphère privée et familiale, et donc sans lien avec une activité professionnelle ou commerciale.

L'ajout au § 4 que les tests de discrimination visent les agents immobiliers, les bailleurs et leurs représentants répond à la demande de l'APD de reprendre explicitement les catégories de personnes concernées dans le cadre de la réalisation des tests de discrimination.

L'ajout des §§ 5 et 6 vise quant à lui à répondre à la demande de l'APD de renseigner les catégories de données à caractère personnel traitées, ainsi que leurs durées de conservation.

Lorsque le test de discrimination est réalisé par l'un des acteurs visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2° du § 4, et donc à la demande de la victime, cet acteur collecte et traite les données à caractère personnel correspondantes en tant que sous-traitant de cette victime. L'ajout du § 7 vise à satisfaire aux exigences applicables de l'article 28.3 du RGPD.

Suite à l'avis de la section législation du Conseil d'État n° 70.454/3 du 24 décembre 2021, cette disposition a été modifiée afin de préciser la durée maximale de conservation des données concernées. En outre, les anciens



oude artikelen 27 tot en met 29 in één artikel samengebracht ingevolge de wet-gevingstechnische opmerkingen van de afdeling Wetgeving van de Raad van State in voornoemd advies.

#### *Artikel 16*

Om de strijd tegen discriminatie op te voeren, willen de in dit verband door de regering aangewezen instellingen, met name het Interfederaal Centrum voor gelijke kansen en bestrijding van discriminatie en racisme (via besluit van 7 juli 2016) en het Instituut voor de gelijkheid van vrouwen en mannen (via besluit van 14 juli 2016) zelf naar de rechter kunnen stappen indien het slachtoffer dit niet kan of wenst te doen, of als ze dit naast het slachtoffer ook willen doen.

#### *Artikel 17*

1° en 2° Aangezien het begrip meervoudige discriminatie thans in de Huisvestingscode voorkomt, is het belangrijk dat ze aan het licht kan worden gebracht door een situatietest zoals bedoeld in artikel 214*bis* van de Huisvestingscode. Deze wijziging volgt op het advies nr. 280 van 4 juni 2021 van het Interfederaal Centrum voor gelijke kansen en bestrijding van discriminatie en racisme.

3° Testen verrichten is een zeer specifieke taak, want de tester moet daartoe de identiteit van iemand anders aannemen. In de praktijk is dit een moeilijke stap voor ambtenaren, die immers verondersteld worden integer en loyaal te zijn. De wettelijke achtergrond is bovendien diffuus.

Deze klip kan mogelijk omzeild worden door acteurs in te zetten.

Zonder acteurs zou de DGHI de test ook moeten staken voordat een eventueel bezoek plaatsvindt. Het is immers niet mogelijk tijdens een bezoek rekening te houden met alle beschermde criteria zoals zwangere vrouw, oudere, student...

Er kan breder worden gecontroleerd en doeltreffender opgetreden tegen discriminatie door acteurs in te schakelen.

Via opleidingen moeten de acteurs voor het discriminatieprobleem worden gesensibiliseerd. Ze moeten zeer snel beschikbaar zijn : de tijd is onze voornaamste bondgenoot in de strijd tegen discriminatie in de huisvestingssector.

De toevoeging van de verenigingen voor integratie via huisvesting biedt echt een meerwaarde, dat is duidelijk. De VIH's spelen een actieve rol in de begeleiding van armzalig

articles 27 à 29 ont été rassemblés dans un même article suite aux remarques légistiques formulées par la section de législation du Conseil d'État dans son avis susmentionné.

#### *Article 16*

Les organismes désignés par le Gouvernement, en l'occurrence le Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations (désigné par arrêté du 7 juillet 2016) et l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes (désigné par arrêté du 14 juillet 2016) souhaitent pouvoir entamer des procédures en justice dans les cas où la victime n'en a pas la possibilité ou ne le souhaite pas, ou en accompagnement de la victime, l'objectif étant toujours une lutte accrue contre les discriminations.

#### *Article 17*

1° et 2° La notion de discrimination multiple apparaissant désormais dans le Code, il est important qu'elle puisse être mise en lumière par un test de situation tel que prévu à l'article 214*bis* du Code. Cette modification fait suite à l'avis du Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations n° 280 du 4 juin 2021.

3° La réalisation des tests est une tâche très spécifique puisqu'elle implique, pour l'agent qui devra le réaliser, d'endosser le rôle d'une autre personne. De nouveau, en pratique, pour des agents de la fonction publique tenus par des valeurs d'intégrité et de loyauté, le pas n'est pas facile à franchir, dans un contexte législatif assez flou.

L'engagement d'acteurs serait une solution intéressante pour contrer cet écueil.

De même, faute d'acteurs, la DIRL devrait arrêter le test avant une éventuelle visite. Il ne lui est en effet pas possible de couvrir tous les critères protégés lors d'une visite (ex. : femme enceinte, personne âgée, étudiant...).

L'engagement d'acteurs permettrait de couvrir un panel beaucoup plus large et de lutter dès lors plus efficacement contre la discrimination.

Les acteurs devraient être sensibilisés à la problématique de la discrimination, via des formations, et pouvoir être disponibles très rapidement, le temps étant notre principal allié dans la lutte contre la discrimination dans le secteur du logement.

De même, la plus-value du rajout des AIPL dans cet article est réelle et évidente. Les AIPL ont un rôle actif dans l'accompagnement des personnes mal logées, fondé sur

gehuisveste personen. Ze zijn verankerd in de buurt en kennen perfect het subtiele samenspel tussen persoonlijke en omgevingsfactoren die maken dat huishoudens in de penarie zitten. Verschillende factoren kunnen aan de basis liggen van discriminatie, en kunnen verschillen naargelang de ligging van het goed en het soort eigenaar.

Artikel 17 van het ontwerp bepaalt dat de Regering een besluit zal uitvaardigen waarin de voorwaarden voor erkenning en de eisen waaraan moet worden voldaan, worden vastgesteld. Om erkend te worden, zullen de actoren en verenigingen een opleiding moeten volgen en gesensibiliseerd moeten worden rond de problematiek omtrent huisvesting en discriminatie. Ze zullen moeten voldoen aan de vereisten van onpartijdigheid en onafhankelijkheid, zodat de discriminatietests worden uitgevoerd in overeenstemming met de bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode.

Een belangrijke herinnering: ook de in artikel 214 bedoelde instellingen mogen discriminatietesten verrichten ter ondersteuning van het slachtoffer. Artikel 211, § 4, eerste lid, 2° voorziet in deze mogelijkheid.

4° Momenteel kan de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie enkel testen verrichten na een klacht of een melding en « op basis van ernstige aanwijzingen van praktijken die mogelijk als directe of indirecte discriminatie beschouwd kunnen worden ». Deze voorwaarden zorgen samen voor een pak problemen.

Om te beginnen geeft de Huisvestingscode geen definitie van « ernstige aanwijzingen ». Daardoor is het moeilijk de bewijskracht te bepalen van de door het slachtoffer bezorgde elementen (opgenomen telefoongesprekken, schermafbeeldingen, tekst- of spraakberichten, getuigenverklaringen...).

Daarnaast vergen discriminatietesten veel voorbereiding, tijd en personeel voor verscheidene beschermde criteria. Zolang deze testen pas mogelijk worden na een klacht of melding blijft het risico groot dat de betrokken woning al verhuurd is, wat het aanwenden van de test onmogelijk maakt.

Daarom wordt ten bate van een betere discriminatiebestrijding in de huisvestingssector voorgesteld deze testen op eigen initiatief te kunnen verrichten ten aanzien van met name vastgoedmakelaars, zonder dat er eerst enige aanwijzing van discriminatie moet bestaan.

Artikel 1, vijfde lid van het reglement van plichtenleer voor vastgoedmakelaars (goedgekeurd bij koninklijk besluit van 29 juni 2018, bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 31 oktober 2018, in werking getreden op 30 december 2018) bepaalt het volgende :

une relation de proximité et une parfaite connaissance de l'ensemble des éléments contextuels et personnels auxquels les ménages sont confrontés. La discrimination peut être liée à plusieurs facteurs et peut varier en fonction de la localisation du bien, du type de propriétaire.

L'article 17 du projet prévoit que le Gouvernement prendra un arrêté qui définira les conditions d'agrément et les exigences à rencontrer. Pour être agréés, les acteurs et les associations devront suivre une formation et être sensibilisés à la problématique du logement et de la discrimination. Ils devront satisfaire à des conditions d'impartialité et d'indépendance afin que les tests de discrimination soient réalisés conformément aux dispositions du Code bruxellois du Logement.

Il est important de rappeler que les organismes visés à l'article 214 peuvent également, en soutien à la victime, effectuer des tests de discrimination. Cette possibilité est prévue par l'article 211 § 4, alinéa 2.

4° Actuellement, la Direction de l'Inspection régionale du Logement ne peut réaliser des tests que suite à une plainte ou un signalement et « [...] sur la base d'indices sérieux de pratiques susceptibles d'être qualifiées de discrimination directe ou indirecte [...] ». Ces conditions cumulatives engendrent une série de difficultés.

Premièrement, les « indices sérieux » ne sont pas définis par le Code. Il est dès lors compliqué de déterminer la force probante des éléments apportés par la victime (enregistrements téléphoniques, captures d'écran, messages vocaux, simples témoignages, messages écrits...).

Deuxièmement, les tests de discrimination nécessitent beaucoup de préparation, de temps et de personnel présentant les différents critères protégés. Si ces tests peuvent uniquement être organisés à la suite de plaintes ou de signalements, le risque est grand que le logement concerné soit déjà loué, rendant impossible le recours aux tests.

Il est dès lors proposé, pour une lutte accrue contre la discrimination dans le secteur du logement, de pouvoir effectuer ces tests d'initiative, en l'absence de tout indice préalable de discrimination, notamment auprès d'agents immobiliers

Le Code de déontologie des agents immobiliers (approuvé par arrêté royal du 29 juin 2018, publié au *Moniteur Belge* le 31 octobre 2018 et entré en vigueur le 30 décembre 2018) stipule dans son article 1<sup>er</sup> alinéa 5 :

« In het kader van de uitoefening van het beroep, moeten de vastgoedmakelaars zich eveneens houden aan de inherent aan het beroep zijnde beginselen van eer en waardigheid, en dienen zij de wettelijke en reglementaire bepalingen betreffende deze uitoefening te eerbiedigen, onder meer :

[...]

8° de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie. ».

In de praktijk stellen we echter vast dat zelfs professionals niet vertrouwd zijn met het begrip discriminatie. Zelfs vastgoedmakelaars voelen niet altijd aan welke praktijken geoorloofd zijn en welke niet.

Door deze testen spontaan af te nemen bij vastgoedmakelaars krijgt discriminatiebestrijding een gezicht en worden ze gesensibiliseerd voor dit probleem.

Hopelijk nemen discriminatiecijfers door dit initiatief af.

5° Voorts is de toevoeging van §§ 7 en 8 bedoeld om tegemoet te komen aan het verzoek van de GBA in haar advies nr. 101/2021 van 14 juni 2021 om informatie te verstrekken over de categorieën van verwerkte persoonsgegevens en de bewaartermijnen daarvan.

Wanneer de discriminatietest wordt uitgevoerd door acteurs of erkende verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting, en dus op verzoek van de Gewestelijke Inspectiedienst, verzamelen en verwerken deze acteurs en verenigingen de betreffende persoonsgegevens als onderaannemer van de Gewestelijke Inspectiedienst.

De toevoeging van § 9 is bedoeld om te voldoen aan de toepasselijke eisen van artikel 28.3 van de AVG. Voorts is op verzoek van de GBA voorzien in een controle op de juistheid van de door deze private dienstverleners verzamelde gegevens door de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie. Deze controle zal op redelijke wijze worden uitgevoerd, zoals bepaald in artikel 5.1.d van de AVG, op grond waarvan redelijke maatregelen worden getroffen om ervoor te zorgen dat persoonsgegevens die, uitgaande van de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt, onjuist zijn, worden gewist of gecorrigeerd. Het gebrek aan controle door de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie op sommige van deze gegevens kan daarom op zichzelf de juistheid ervan niet in twijfel trekken.

Ingevolge het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State nr. 70.454/3 van 24 december 2021

« Dans le cadre de l'exercice de la profession, les agents immobiliers se conforment également aux principes de dignité et de probité inhérents à la profession et respectent les dispositions légales et réglementaires qui concernent cet exercice, et notamment :

[...]

8° la loi du 10 mai 2007 tendant à lutter contre certaines formes de discrimination. ».

En pratique toutefois, on constate que même les professionnels ne sont pas familiarisés avec la notion de discrimination. Même les agents immobiliers ont encore du mal à comprendre quelles sont les pratiques acceptables ou non.

Effectuer ces tests d'initiative auprès des agents immobiliers permettrait d'offrir une visibilité aux actions de lutte contre la discrimination et de les sensibiliser à cette notion.

On peut espérer que cette action fasse baisser les chiffres de discrimination.

5° Par ailleurs, l'ajout des §§ 7 et 8 vise à répondre à la demande de l'APD dans son avis n° 101/2021 du 14 juin 2021 de renseigner les catégories de données à caractère personnel traitées, ainsi que leurs durées de conservation.

Lorsque le test de discrimination est réalisé par des acteurs ou des associations agréées œuvrant à l'insertion par le logement, et donc à la demande du Service d'inspection régionale, ces acteurs et ces associations collectent et traitent les données à caractère personnel correspondantes en tant que sous-traitant du Service d'inspection régionale.

L'ajout du § 9 vise à satisfaire aux exigences applicables de l'article 28.3 du RGPD. Par ailleurs, à la demande de l'APD, il a été prévu qu'un contrôle de l'exactitude des données collectées par ces prestataires privés soit réalisé par le Service d'inspection régionale du Logement. Ce contrôle s'exercera de manière raisonnable, à l'instar de ce que stipule l'article 5.1.d du RGPD en vertu duquel il s'agit de prendre des mesures raisonnables pour veiller à ce que les données à caractère personnel qui seraient inexactes, eu égard aux finalités pour lesquelles elles sont traitées, soient effacées ou rectifiées. L'absence de contrôle exercé par le Service d'inspection régionale du Logement sur certaines de ces données ne peut donc pas en soi remettre en cause leur exactitude.

Suite à l'avis de la section législation du Conseil d'État n° 70.454/3 du 24 décembre 2021, cette disposition a été

werd deze bepaling gewijzigd om de maximale bewaartermijn van de bedoelde gegevens te preciseren. Bovendien, zijn de artikelen 31 tot en met 33 in één artikel samengebracht ingevolge de wetgevingstechnische opmerkingen van de afdeling Wetgeving van de Raad van State in haar voornoemd advies.

#### *Artikel 18*

1° Sommige vormen van discriminatie zijn geen strafrechtelijke inbreuken.

Om te vermijden dat het parket wordt bedolven onder dossiers die er nooit worden behandeld aangezien de feiten niet strafbaar zijn, en dat de werklast van personeelsleden van de DGHI nodeloos wordt verzwaard en er zodoende veel tijd verloren gaat, lijkt het aangewezen enkel de dossiers die vatbaar zijn voor strafvervolgning aan het Openbaar Ministerie te bezorgen.

Ter herinnering: artikelen 205 tot en met 209 van de Code sommen de inbreuken op waarop een strafrechtelijke sanctie staat.

2° Zie de toelichting bij artikel 2

De artikelen 34 en 35 zijn in één artikel samengebracht naar aanleiding van de wetgevingstechnische opmerkingen van de afdeling Wetgeving van de Raad van State in haar advies nr. 70.454/3 van 24 december 2021.

#### *Artikel 19*

Door deze bepaling worden de bedoelde personen en instanties vrijgesteld voor de inbreuken tegen het Strafwetboek die ze zouden begaan en die als absoluut noodzakelijk beschouwd worden bij het uitvoeren van deze discriminatietesten. Zo wordt het gebruik van een valse naam als absoluut noodzakelijk beschouwd.

Deze verschoningsgrond is gerechtvaardigd op basis van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, bedoeld om de Inspectiedienst zijn opdrachten te kunnen laten volbrengen. Aangezien de DGHI een beroep kan doen op acteurs of verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting, is het logisch dat de vrijstelling van straf voor DGHI-personeelsleden ook geldt voor de acteurs of de VIH's die van de DGHI de opdracht krijgen om de tests uit te voeren.

Er moet worden opgemerkt dat voor deze acteurs een eigen regelgeving zal gelden en dat de uitvoering waarmee ze door de medewerkers van de DGHI belast worden, bij besluit zal worden verduidelijkt en omkaderd.

modifiée afin de préciser la durée maximale de conservation des données concernées. De plus, les anciens articles 31 à 33 ont été rassemblés dans un même article suite aux remarques légistiques formulées par la section de législation du Conseil d'État dans son avis susmentionné.

#### *Article 18*

1° Certaines formes de discriminations ne sont pas des infractions pénales.

Afin d'éviter d'encombrer le Parquet avec des dossiers qu'il ne traitera pas en raison de l'absence d'une infraction pénale, ainsi que d'éviter une surcharge administrative inutile pour les agents de la Dirl et une perte de temps importante, il nous semble intéressant de limiter la transmission des dossiers uniquement dans les cas d'infractions pénales.

Pour rappel, les infractions susceptibles de sanctions pénales sont énumérées aux articles 205 à 209 du Code.

2° Voir commentaire de l'article 2.

Les anciens articles 34 et 35 ont été rassemblés dans un même article suite aux remarques légistiques formulées par la section de législation du Conseil d'État dans son avis n° 70.454/3 du 24 décembre 2021.

#### *Article 19*

Cette disposition exempte les personnes et organismes y visés pour les infractions au Code pénal qu'ils commettraient et considérées comme absolument nécessaires lors de l'exécution de ces tests de discrimination. Est ainsi considéré comme absolument nécessaire, l'usage d'un faux nom.

Cette cause d'excuse se justifie sur la base de l'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles en vue de permettre au Service d'inspection de mener à bien ses missions. Etant donné que la Dirl est susceptible d'avoir recours à des acteurs ou à des associations œuvrant à l'insertion par le logement, il est logique d'étendre l'exemption de peine dont bénéficient les agents de la Dirl aux acteurs ou aux AIPL que ces agents mandatent pour la réalisation de testings.

Précisions que ces acteurs feront l'objet d'une réglementation propre et la pratique des testings qui leur sera confiée par les agents de la Dirl sera précisée et encadrée via un arrêté.

Wat betreft de testen uitgevoerd door slachtoffers of elke persoon die op verzoek van het slachtoffer handelt of de instellingen bedoeld in artikel 214, is het belangrijk dat ze weten dat ze later niet het risico lopen vervolgd te worden wegens het gebruik van een valse identiteit. Door dit risico op vervolging schrikken slachtoffers er mogelijk voor terug gebruik te maken van deze testen. Er moet worden opgemerkt dat de testen uitgevoerd door slachtoffers of elke persoon die op verzoek van het slachtoffer handelt of de instellingen bedoeld in artikel 214, noodzakelijk zijn om de Inspectiedienst zijn opdrachten te kunnen laten volbrengen. Er moet namelijk snel worden gehandeld in een aangelegenheid waarin het zeer moeilijk is om discriminatie aan te tonen en waarbij de tijd onze beste bondgenoot is, gezien de druk op de Brusselse huurmarkt. Voorts controleert de DGHI systematisch de resultaten van de testen en de manier waarop deze door het slachtoffer worden uitgevoerd. Indien het slachtoffer de test niet volgens de regels heeft uitgevoerd, zal de test dus onontvankelijk zijn. Bovendien zijn de resultaten van de test, zelfs indien zij « positief » zijn, slechts een aanwijzing van discriminatie, maar vormen ze niet het enige element dat in aanmerking wordt genomen bij de vaststelling van de inbreuk en de vervolging van de overtreder.

We wijzen er tot slot op dat de vrijstelling van straf alleen geldt voor het gebruik van een aangenomen identiteit en niet voor het plegen van andere strafbare feiten in het kader van de testen, waardoor het effect van deze bepaling slechts gering is. Er werden verduidelijkingen aangebracht aan de toelichting ingevolge de opmerkingen van de afdeling Wetgeving van de Raad van State in haar advies nr. 70.454/3 van 24 december 2021.

#### *Artikel 20*

Sommige verhuurders begrijpen niet waarom ze worden aangegeven of waarom ze een klacht krijgen.

Soms vinden ze dat hen niets te verwijten valt. Ze menen dat het een waanidee is in het hoofd van het slachtoffer.

In andere gevallen leggen ze uit dat ze onbewust en onbedoeld hebben gediscrimineerd (we willen er toch nog even aan herinneren dat de wetgeving niet kennen niemand vrijpleit van discriminerende praktijken).

Tijdens de hoorzitting vinden de meesten onder hen het een goed idee de kandidaat-huurders te ontmoeten die tegen hen een klacht hebben ingediend.

Dergelijke ontmoetingen kunnen interessant zijn, voor zover ze constructief verlopen.

Quant aux tests réalisés par les victimes ou toute personne agissant à leur demande ou les organismes visés à l'article 214, il est important pour eux de savoir qu'ils ne risquent pas d'être poursuivis ultérieurement en raison de l'usage d'une fausse identité. Ce risque de poursuites pourrait décourager les victimes d'avoir recours à cette possibilité de tests. Signalons que les tests réalisés par les victimes ou toute personne agissant à leur demande ou les organismes visés à l'article 214, sont nécessaires pour permettre au Service d'inspection de mener à bien ses missions. En effet, il convient d'agir rapidement dans une matière où il est très compliqué d'apporter la preuve de la discrimination et où le temps est notre meilleur allié au regard de la pression sur le marché locatif bruxellois. De plus, la DIRL vérifie systématiquement les résultats des testings et la façon dont ils sont réalisés par la victime. Ainsi, si le testing effectué par la victime n'est pas régulier, il sera irrecevable. De plus, les résultats du test, quand bien même ils seraient « positifs », ne constituent qu'un indice permettant d'établir une discrimination mais ne constituent pas le seul élément pris en compte dans l'établissement de l'infraction et la poursuite du contrevenant.

Enfin, rappelons que l'exemption de peine ne vise que l'usage d'une identité d'emprunt et pas la commission d'autres infractions dans le cadre des testings, de sorte que l'incidence de la présente disposition n'est que marginale. Des précisions ont été apportées au commentaire suite aux remarques formulées par la section de législation du Conseil d'État dans son avis n° 70.454/3 du 24 décembre 2021.

#### *Article 20*

Certains bailleurs ne comprennent pas toujours la plainte ou le signalement contre eux.

Dans certains cas, ils n'ont pas le sentiment d'avoir discriminé. Ils estiment qu'il s'agit d'un ressenti de la part de la victime.

Dans d'autres cas, ils expliquent ne pas s'être rendu compte d'avoir discriminé (soulignons que l'ignorance de la législation en vigueur ne peut toutefois pas justifier les comportements discriminatoires de leur part).

La majorité d'entre eux ont marqué leur intérêt, lors de l'audition, à rencontrer les candidats locataires qui ont déposé plainte contre eux.

Offrir cette possibilité de rencontre peut être intéressante, pour autant que celle-ci se passe dans une optique constructive.

Ze zouden op meer dan een vlak gunstig kunnen zijn :

- de verhuurder doen inzien wat de gevolgen van zijn gedrag zijn, zodat zich dit in de toekomst niet meer voordoet ;
- het slachtoffer kan zijn verhaal doen, en ten aanzien van de verhuurder zijn hart luchten, zodat deze laatste weerwoord kan geven.

Voorzichtigheid is echter geboden. De partijen moeten er schriftelijk mee akkoord gaan, en iedere partij moet op elk ogenblik de ontmoeting kunnen stopzetten, in de eerste plaats ter bescherming van het slachtoffer. We zorgen ervoor dat deze ontmoeting geen verplichting wordt, want dit zou meebrengen dat slachtoffers minder geneigd zijn een klacht in te dienen.

Deze ontmoeting moet overigens tot in de puntjes geregeld worden om verdere kwalijke psychologische gevolgen voor het slachtoffer te vermijden.

Het slachtoffer mag niet de gevolgen dragen van een door hem of haar geweigerde ontmoeting.

De psychologische impact van discriminatie op een slachtoffer mag niet worden verwaarloosd. Soms zou een ontmoeting de negatieve psychologische impact kunnen versterken. Dit kan niet de bedoeling zijn van een dergelijke ontmoeting.

Desgewenst mag het slachtoffer zich laten vergezellen.

#### *Artikel 21*

Deze informatie(uitwisseling) is een soort erkenning van het slachtoffer: hij/zij weet dat de klacht wordt behandeld en opgevolgd.

Deze informatie staat in verband met de andere voorgestelde wetsaanpassingen (opheffing of definitie van ernstige aanwijzingen, verwijnde beschermde criteria...): er moet vermeden worden dat slachtoffers geen klachten meer indienen omdat ze toch maar tot niets dienen.

Voor een doeltreffende coördinatie van discriminatiebestrijding in de huisvestingssector is het bovendien van essentieel belang dat de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie en de in artikel 214 bedoelde instellingen gegevens mogen uitwisselen. Door deze uitwisseling zullen de in artikel 214 bedoelde instellingen bijvoorbeeld meer bewijzen verzamelen om in rechte op te treden bij dossiers die bij hen aanhangig worden gemaakt door een slachtoffer van discriminatie in de huisvestingssector,

Cette rencontre pourrait avoir plusieurs conséquences positives :

- faire prendre conscience de son comportement au bailleur et des conséquences que celui-ci a engendrées, afin qu’il ne le reproduise pas par la suite ;
- apporter un espace de parole à la victime, afin qu’elle puisse exprimer son ressenti au bailleur, ce dernier pouvant exprimer son point de vue également.

Il faut toutefois être très prudent et conditionner cette rencontre à un accord écrit des parties, ainsi que de permettre aux deux parties de pouvoir arrêter la rencontre à tout moment, avant tout dans un objectif de protection de la victime. Il faudrait éviter qu’en rendant une telle rencontre obligatoire, les victimes se montrent réticentes à déposer plainte.

En outre, cette rencontre doit être extrêmement bien cadrée, pour éviter des effets psychologiques négatifs sur la victime (déjà présents suite à une discrimination).

Il est important de souligner qu’un refus de la victime n’engendrera aucune conséquence pour elle.

Il ne faut pas négliger l’impact psychologique d’une discrimination sur une victime. Dans certains cas, une rencontre pourrait augmenter l’impact psychologique négatif, ce qui n’est bien sûr absolument pas l’objectif d’une telle rencontre.

La victime a la possibilité de se faire accompagner si elle le souhaite.

#### *Article 21*

Cette confirmation et information permettent une certaine reconnaissance à la victime : elle peut ainsi voir que sa plainte a été traitée et qu’un suivi a été réservé à celle-ci.

Cette information va de pair avec les autres modifications législatives proposées (suppression ou définition des indices sérieux, précision des critères protégés...) : il faudrait éviter que les victimes décident de ne plus déposer de plaintes en constatant que celles-ci n’aboutissent à rien.

En outre, permettre à la Direction de l’Inspection régionale du Logement et aux organismes visés par l’article 214 du Code de s’échanger des informations est primordial pour une coordination efficace dans la lutte contre la discrimination dans le secteur du logement. Ces échanges permettront par exemple aux organismes visés à l’article 214 d’obtenir davantage de preuves pour ester en justice dans les dossiers pour lesquels ils ont été saisis par une victime de discrimination dans le secteur

indien voor elk van deze uitwisselingen aan deze instellingen is voldaan aan de toepasselijke voorwaarden van de AVG, met name dat de uitgewisselde gegevens toereikend zijn, ter zake dienend en beperkt tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden waarvoor zij worden verwerkt. Daarenboven zal de DGHI zodoende meer informatie verkrijgen, waardoor indien nodig verbanden kunnen worden gelegd tussen onderscheiden dossiers die zij behandelt in het kader van haar in artikel 214*bis* bedoelde opdrachten. Zoals de GBA in haar advies nr. 101/2021 van 14 juni 2021 benadrukt, kan deze stroom van gegevens betreffende klachten, meldingen en vastgestelde feiten, alsook betreffende de betrokken natuurlijke personen, namelijk bijdragen tot de uitoefening van het openbaar gezag, in overeenstemming met artikel 6.1 (e) van de AVG. Niettegenstaande het bestaan van dit kader, dat de uitwisseling van gegevens met de in artikel 214 bedoelde instellingen mogelijk maakt, moet elke uitwisseling op evenredige wijze geschieden, binnen de grenzen en met inachtneming van het meer algemene kader van de geheimhoudingsplicht van de personeelsleden van de DGHI.

Ingevolge het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State nr. 70.454/3 van 24 december 2021 is deze bepaling gewijzigd om de categorie van verwerkte gegevens, de categorie van betrokken personen, de categorie van personen die toegang hebben tot de verwerkte gegevens, en de maximale bewaartermijn van de gegevens te preciseren.

#### *Artikel 22*

Dit artikel stelt de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie in staat om te voldoen aan het verzoek van de GBA in haar advies nr. 101/2021 om de essentiële elementen te beschrijven van alle normen voor de verwerking van persoonsgegevens, in dit geval in verband met andere verwerkingen van persoonsgegevens die gepaard gaan met haar activiteiten ter bestrijding van discriminatie in de huisvestingssector, en dus niet alleen bij het uitvoeren van discriminatietests en het uitwisselen van gegevens met het Interfederaal Centrum voor gelijke kansen en bestrijding van discriminatie en racisme en het Instituut voor de Gelijkheid van Vrouwen en Mannen. Paragraaf 4 stelt de DGHI in staat te voldoen aan de noodzaak van een wettelijke machtiging, en deze in bepaalde gevallen zelfs te bevestigen, om in het kader van haar opdrachten toegang te kunnen krijgen tot gegevens uit authentieke bronnen.

Ingevolge het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State nr. 70.454/3 van 24 december 2021 werd deze bepaling gewijzigd om de maximale bewaartermijn van de bedoelde gegevens te preciseren.

#### *Artikel 23*

De DGHI-personeelsleden hebben alle moeite van de wereld bij het identificeren van de verhuurders. Indien ze

du logement si, pour chaque échange considéré vers ces organismes, il est satisfait aux conditions applicables du RGPD, notamment en ce que les données échangées sont adéquates, pertinentes et limitées à ce qui est nécessaire au regard des finalités pour lesquelles elles sont traitées par ces organismes. En outre, cela permettra à la DIRL d'obtenir davantage d'informations pour faire des recoupements éventuels entre les différents dossiers dont elle s'occupe dans le cadre de ses missions visées à l'article 214*bis*. Comme le souligne l'APD dans son avis n° 101/2021 du 14 juin 2021, ce flux de données relatives aux plaintes, aux signalements et aux faits qui ont été constatés ainsi qu'aux personnes physiques concernées peut en effet participer à la réalisation de l'exercice de l'autorité publique, conformément à l'article 6.1. (e) du RGPD. Nonobstant l'existence de ce cadre qui permet un échange de données vers les organismes visés à l'article 214, chaque échange devra intervenir de manière proportionnée, dans la mesure et le respect du cadre plus général des obligations de discrétion pesant sur les agents de la DIRL.

Suite à l'avis de la section législation du Conseil d'État n° 70.454/3 du 24 décembre 2021, cette disposition a été modifiée afin de préciser la catégorie de données traitées, la catégorie de personnes concernées, la catégorie de personnes ayant accès aux données traitées, ainsi que la durée maximale de conservation des données.

#### *Article 22*

Cet article permet au Service d'inspection régional du Logement de satisfaire à la demande de l'APD formulée dans son avis n° 101/2021 de décrire les éléments essentiels de toute norme régissant le traitement de données à caractère personnel, en l'occurrence à l'occasion des autres traitements de données à caractère personnel qui accompagnent ses activités de lutte contre la discrimination dans le secteur du logement, et donc pas seulement lors de la réalisation des tests de discrimination et lors de l'échange de données avec le Centre inter fédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations et l'Institut pour l'égalité des Femmes et des Hommes. Le § 4 permet à la DIRL de satisfaire à la nécessité d'une autorisation légale de principe, voire de la confirmer dans certains cas, pour pouvoir accéder à des données provenant de sources authentiques dans le cadre de ses missions.

Suite à l'avis de la section législation du Conseil d'État n° 70.454/3 du 24 décembre 2021, cette disposition a été modifiée afin de préciser la durée maximale de conservation des données concernées.

#### *Article 23*

Les agents de la DIRL rencontrent les plus grandes difficultés à identifier les bailleurs. Lorsque les données

uitsluitend over een telefoonnummer of een e-mailadres beschikken zonder dat het woonadres gekend is, kan de verhuurder enkel worden geïdentificeerd door zijn persoonsgegevens op het internet of in de telefoongids op te zoeken.

Dan moeten ze dossiers zonder gevolg klasseren die nochtans overduidelijk getuigen van ernstige discriminatie in de advertentie of door woonstweigering.

Met het juiste adres van de woning kunnen we bij de FOD Financiën – Patrimoniumdocumentatie kadastrale uittreksels opvragen. Dit vergt tijd, en voor het antwoord van de FOD Financiën moet wat geduld worden geoefend.

Momenteel wordt er gewerkt aan een rechtstreekse toegang tot het kadasterregister voor de DGHI.

Indien er elementen zijn die de bewijslast richting de eigenaar omkeren, moet hij over tegenargumenten beschikken om aan te tonen dat de feiten fout zijn of dat hij ze niet heeft gepleegd.

De Minister-President,

Rudi VERVOORT

à leur disposition se limitent à un numéro de téléphone ou à une adresse e-mail, sans que l'adresse du logement elle-même ne soit connue, les seuls moyens possibles pour identifier le bailleur consistent à rechercher ses coordonnées sur internet et dans les pages blanches.

Ils doivent dès lors clôturer sans suite des dossiers dans lesquels les discriminations sont flagrantes et parfois très graves, aussi bien au niveau de l'annonce que du refus de logement.

Si nous possédons l'adresse exacte du logement, nous pouvons demander des extraits cadastraux au SPF Finances – Documentation patrimoniale. Cette démarche prend toutefois du temps, la réponse du SPF Finances n'arrivant pas immédiatement.

Des démarches sont actuellement en cours pour que la DIRM ait un accès direct au registre cadastral.

Si des éléments ont entraîné un glissement de la charge de la preuve, le propriétaire doit disposer d'éléments pour prouver qu'il n'est pas l'auteur de la discrimination ou que les faits sont inexacts.

Le Ministre-Président,

Rudi VERVOORT



**VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE  
ONDERWORPEN AAN HET ADVIES  
VAN DE RAAD VAN STATE**

**VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE**

**tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode  
met het oog op de gelijke behandeling van  
vrouwen en mannen en discriminatiebestrijding**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Op voordracht van de Minister-President,

Na beraadslaging,

**BESLUIT :**

De Minister-President is ermee belast bij het Brussels Hoofdstedelijk Parlement het ontwerp van ordonnantie, waarvan de tekst hierna volgt, in te dienen :

**HOOFSTUK 1  
Algemene bepalingen**

*Artikel 1*

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

*Artikel 2*

Deze ordonnantie zet richtlijn 2004/113/EG van de Raad van de Europese Unie 13 december 2004 houdende toepassing van het beginsel van gelijke behandeling van mannen en vrouwen bij de toegang tot en het aanbod van goederen en diensten om.

*Artikel 3*

Voor de toepassing van deze ordonnantie wordt verstaan onder :

- 1° Code : de Brusselse Huisvestingscode zoals aangenomen door de ordonnantie van 17 juli 2003 ;
- 2° Regering : de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

**HOOFDSTUK 2  
Bevestigende bepalingen**

*Artikel 4*

In artikel 192 van de Brusselse Huisvestingscode worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° de woorden « toegang tot de huisvesting » worden vervangen door het woord « huisvestingssector » ;

**AVANT-PROJET D'ORDONNANCE  
SOUMIS À L'AVIS  
DU CONSEIL D'ÉTAT**

**AVANT-PROJET D'ORDONNANCE**

**modifiant le Code bruxellois du logement en  
matière d'égalité de traitement entre les femmes  
et les hommes et de lutte contre la discrimination**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre-Président,

Après délibération,

**ARRÊTE :**

Le Ministre-Président est chargé de présenter au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale le projet d'ordonnance dont la teneur suit :

**CHAPITRE 1<sup>ER</sup>  
Dispositions générales**

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

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

*Article 2*

La présente ordonnance concourt à la transposition de la directive 2004/113/CE du Conseil de l'Union européenne du 13 décembre 2004 mettant en œuvre le principe de l'égalité de traitement entre les femmes et les hommes dans l'accès à des biens et services et la fourniture de biens et services.

*Article 3*

Pour l'application de la présente ordonnance, l'on entend par :

- 1° Code : le Code bruxellois du Logement tel qu'adopté par l'ordonnance du 17 juillet 2003 ;
- 2° Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

**CHAPITRE 2  
Dispositions confirmatives**

*Article 4*

À l'article 192 du Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° les mots « l'accès au logement » sont remplacés par les mots « le secteur du logement » ;

- 2° het woord « verblijfsstatus, » wordt ingevoegd tussen de woorden « nationale of etnische afstamming, » en het woord « leeftijd » ;
- 3° de woorden « syndicale overtuiging » worden ingevoegd na de woorden « sociale afkomst en positie, » ;
- 4° ° het artikel wordt aangevuld met de woorden «, syndicale overtuiging, gezinsverantwoordelijkheden, adoptie, meemoederschap en vaderschap ».

*Artikel 5*

In artikel 193, 1° van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° het woord « verblijfsstatus, » wordt ingevoegd tussen de woorden « nationale of etnische afstamming, » en het woord « leeftijd » ;
- 2° wordt aangevuld met de woorden « gezinsverantwoordelijkheden, adoptie, meemoederschap en vaderschap ».
- 3° De woorden « ongeacht of dit/deze criterium/a eigen of bij associatie toegekend is/zijn » worden ingevoegd na het woord « vaderschap ».

*Artikel 6*

In artikel 193, 2° van dezelfde Code wordt het woord « één » vervangen door de woorden « een of meer ».

*Artikel 7*

In artikel 193, 3° van dezelfde Code worden de woorden « een beschermd criterium » vervangen door de woorden « een of meer beschermde criteria ».

*Artikel 8*

In artikel 193, 4° van dezelfde Code worden de woorden « een beschermd criterium » vervangen door de woorden « een of meer beschermde criteria ».

*Artikel 9*

In artikel 193, 5° van dezelfde Code worden de woorden « een beschermd criterium » vervangen door de woorden « een of meer beschermde criteria ».

*Artikel 10*

In artikel 193, 6° van dezelfde Code wordt het woord « één » vervangen door de woorden « een of meer ».

*Artikel 11*

In artikel 193 van dezelfde Code wordt een bepalingen onder 6°/1 ingevoegd onder 6°, luidende :

« 6°/1 seksuele intimidatie : wanneer zich enige vorm van ongewenst verbaal, non-verbaal of fysiek gedrag met een seksuele connotatie voordoet met als doel of gevolg dat de waardigheid van een persoon wordt aangetast, in het bijzonder wanneer een bedreigende, vijandige, beledigende, vernederende of kwetsende situatie wordt gecreëerd ».

*Artikel 12*

In artikel 193, 7° van dezelfde Code wordt het woord « één » vervangen door de woorden « een of meer ».

- 2° les mots « le statut de séjour » sont insérés après les mots « l'origine nationale ou ethnique » ;
- 3° les mots « la conviction syndicale » sont insérés après les mots « la conditions sociale » ;
- 4° les mots « les responsabilités familiales, l'adoption, la coparentalité et la paternité » sont insérés après les mots « la condition sociale ».

*Article 5*

À l'article 193, 1° du Code sont apportées les modifications suivantes :

- 1° les mots « le statut de séjour » sont insérés après les mots « l'origine nationale ou ethnique » ;
- 2° les mots « les responsabilités familiales, l'adoption, la coparentalité et la paternité » sont insérés après les mots « la condition sociale ».
- 3° Les mots « que ce(s) critère(s) soi(en)t individuel(s) ou attribué(s) par association » sont insérés après les mots « la paternité ».

*Article 6*

À l'article 193, 2° du Code, les mots « sur la base de l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « sur la base d'un ou plusieurs critères protégés ».

*Article 7*

À l'article 193, 3° du Code, les mots « sur l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « sur un ou plusieurs critères protégés ».

*Article 8*

À l'article 193, 4° du Code, les mots « par l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « par un ou plusieurs critères protégés ».

*Article 9*

À l'article 193, 5° du Code, les mots « sur l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « sur un ou plusieurs critères protégés ».

*Article 10*

À l'article 193, 6° du Code, les mots « à l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « à un ou plusieurs critères protégés ».

*Article 11*

À l'article 193 du Code, une disposition 6°/1, rédigée comme suit, est insérée après 6° :

« 6°/1 harcèlement sexuel : comportement non désiré à connotation sexuelle, s'exprimant physiquement, verbalement ou non verbalement, et qui a pour objet ou pour effet de porter atteinte à la dignité d'une personne et, en particulier, de créer un environnement intimidant, hostile, dégradant, humiliant ou offensant ».

*Article 12*

À l'article 193, 7° du Code, les mots « à l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « à un ou plusieurs critères protégés ».

*Artikel 13*

In artikel 193, 8° van de Code worden de woorden « sociale of middelgrote woning » vervangen door de woorden « woning en er te blijven wonen ».

*Artikel 14*

In artikel 193, 10° van dezelfde Code worden de woorden « op basis van één van de beschermde criteria » vervangen door de woorden « op basis van een of meer beschermde criteria ».

*Artikel 15*

In artikel 194 van dezelfde Code worden de bepalingen onder 5° en 6° ingevoegd, luidende :

« 5° seksuele intimidatie ; » ;

« 6° geweigerde redelijke aanpassingen. ».

*Artikel 16*

In dezelfde Code wordt een artikel 195/1 ingevoegd, luidende :

« In afwijking van artikel 195 vormt een direct onderscheid gebaseerd op geslacht geen directe discriminatie als de levering van goederen en diensten die exclusief of essentieel bestemd zijn voor de leden van één geslacht, objectief gerechtvaardigd is door een legitiem doel en als de middelen om dit doel te bereiken gepast en noodzakelijk zijn. ».

*Artikel 17*

Artikel 197 van dezelfde Code wordt vervangen als volgt :

« Elk indirect onderscheid op grond van één van de beschermde criteria vormt een indirecte discriminatie, tenzij de ogenschijnlijk neutrale bepaling, maatstaf of handelwijze die aan de grondslag ligt van dit indirecte onderscheid objectief wordt gerechtvaardigd door een legitiem doel en de middelen voor het bereiken van dat doel passend en noodzakelijk zijn. ».

*Artikel 18*

In artikel 199 § 1 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° worden de woorden « medisch begeleide voortplanting, » ingevoegd tussen de woorden « op grond van » en het woord « zwangerschap » ;

2° wordt het woord «, borstvoeding » ingevoegd tussen het woord « bevalling » en de woorden « of moederschap » ;

*Artikel 19*

In artikel 199 § 2 van dezelfde Code worden de woorden «, genderidentiteit, genderexpressie of seksekenmerken » ingevoegd tussen het woord « geslachtsverandering » en het woord « gelijkgesteld ».

*Artikel 20*

In artikel 200 van dezelfde Code worden de bepalingen in 1° aangevuld met de woorden «, alsook na het sluiten van de huurovereenkomst ».

*Artikel 21*

In artikel 200bis, lid 2, worden de woorden « geselecteerde » en « tijdens het sluiten van de huurovereenkomst » geschrapt.

*Article 13*

À l'article 193, 8° du Code les mots « à un logement social ou moyen » sont remplacés par les mots « à un logement et de s'y maintenir, ».

*Article 14*

À l'article 193, 10° du Code, les mots « sur la base de l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « sur la base d'un ou plusieurs critères protégés ».

*Article 15*

À l'article 194 du Code sont insérées des dispositions sous 5° et 6° rédigées comme suit :

5° « du harcèlement sexuel » ;

6° « du refus de l'aménagement raisonnable ».

*Article 16*

Dans le Code, est inséré un article 195/1, rédigé comme suit :

« Par dérogation à l'article 195, une distinction directe fondée sur le sexe ne constitue pas une discrimination directe si la fourniture de biens et services exclusivement ou essentiellement destinés aux membres d'un sexe est objectivement justifiée par un but légitime et que les moyens de réaliser ce but sont appropriés et nécessaires.

*Article 17*

L'article 197 du Code est remplacé par ce qui suit :

« Toute distinction indirecte fondée sur l'un des critères protégés constitue une discrimination indirecte, à moins que la disposition, le critère ou la pratique apparemment neutre qui est au fondement de cette distinction indirecte soit objectivement justifié par un but légitime et que les moyens de réaliser ce but soient appropriés et nécessaires. »

*Article 18*

À l'article 199 § 1<sup>er</sup> du Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « la procréation médicale assistée » sont insérés avant le mot « la grossesse » ;

2° le mot « l'allaitement » est inséré après le mot « l'accouchement ».

*Article 19*

À l'article 199 § 2 du Code, les mots « l'identité de genre, l'expression de genre et les caractéristiques sexuelles » sont insérés après les mots « le changement de sexe ».

*Article 20*

À l'article 200 du Code, le 1° est complété par les mots « et après la conclusion du contrat de bail ».

*Article 21*

À l'article 200bis, alinéa 2, du Code les mots « sélectionné lors de la conclusion du contrat de bail » sont supprimés.

*Artikel 22*

In dezelfde Code wordt het woord « geselecteerde » opgeheven in het opschrift van artikel 200ter.

*Artikel 23*

In artikel 200ter van de Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° paragraaf 1 wordt vervangen als volgt :

« § 1. De verhuurder mag de volgende algemene gegevens inwinnen, met naleving van de regelgeving betreffende de bescherming van de persoonlijke levenssfeer :

1° Voor het bezoek :

- a) de naam en voornaam van de kandidaat-huurder(s) ;
- b) een communicatiemiddel met de kandidaat-huurder ;

2° Ter ondersteuning van de kandidaatstelling :

- a) het bedrag van de financiële middelen waarover de huurder beschikt of de raming ervan om na te gaan of de kandidaat in staat is om de huur te betalen ;
- b) het aantal personen dat deel uitmaakt van het gezin om na te gaan of het gehuurde goed geschikt is gelet op de oppervlakte ervan.

3° Met het oog op het opstellen en sluiten van een huurovereenkomst :

- a) elk document dat het mogelijk maakt de identiteit van de huurder en zijn bekwaamheid om te contracteren vast te stellen ;
- b) de burgerlijke stand van de huurder indien deze gehuwd is of wettelijk samenwonend, rekening houdend met de bescherming van de gezinswoning zoals bedoeld in het Burgerlijk Wetboek ».

2° In paragraaf 2 van artikel 20ter van de Code worden de woorden « de commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer » vervangen door de woorden « de Gegevensbeschermingsautoriteit ».

3° Er wordt een paragraaf 4 toegevoegd, luidende :

« § 4. Persoonsgegevens van kandidaat-huurders mogen slechts worden bewaard gedurende de tijd die nodig is voor de behandeling van hun kandidaatstelling alsook, indien nodig, gedurende de tijd die nodig is voor de afhandeling van geschillen in verband met mogelijke discriminatie.

Persoonsgegevens van huurders mogen worden bewaard gedurende de volledige looptijd van de betreffende huurovereenkomst en tot 5 jaar daarna, alsook, indien nodig, gedurende de tijd die nodig is voor de afhandeling van geschillen in verband met mogelijke discriminatie ; ».

*Artikel 24*

Artikel 200quater van de Code wordt vervangen door wat volgt :

« Onverminderd artikel 200ter, § 1, kan de huurder vóór het sluiten van de huurovereenkomst een bezoek aan het pand eisen. »

*Artikel 25*

In artikel 201, § 2 van de Code wordt een 5de streepje ingevoegd, opgesteld als volgt : « Een klacht of een melding ingediend door of ten voordele van een persoon bij de gewestelijke inspectie van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel »

Artikel 201, § 5 van dezelfde Code wordt aangevuld met een lid, luidende :

*Article 22*

Dans le titre de l'article 200ter du Code est supprimé le mot « sélectionné ».

*Article 23*

À l'article 200ter du Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° Le paragraphe 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :

« § 1<sup>er</sup>. Le bailleur peut recueillir, dans le respect des réglementations relatives à la protection de la vie privée, les données générales suivantes :

1° Avant la visite :

- a) le nom et le prénom du ou des candidats preneurs ;
- b) un moyen de communication avec le candidat preneur.

2° À l'appui de la candidature :

- a) le montant des ressources financières dont dispose le preneur ou son estimation pour vérifier que le candidat est en mesure de faire face au paiement du loyer ;
- b) le nombre de personnes qui composent le ménage pour vérifier que le bien loué est approprié au vu de sa surface.

3° En vue de la rédaction et de la conclusion d'un contrat de bail :

- a) tout document permettant d'attester l'identité du preneur et sa capacité de contracter ;
- b) l'état civil du preneur s'il est marié ou cohabitant légal compte tenu de la protection du logement familial visée dans le Code civil. ».

2° Dans le paragraphe 2, de l'article 200ter, du Code, les mots « la Commission de la protection de la vie privée » sont remplacés par les mots « l'Autorité de Protection des Données. ».

2° Un paragraphe 4, rédigé comme suit, est ajouté :

« § 4. Les données à caractère personnel relatives aux candidats preneurs ne peuvent être conservées que pendant la durée nécessaire à l'examen de leur candidature, ainsi que, le cas échéant, le temps nécessaire à la gestion du contentieux relatif à une éventuelle discrimination.

Les données à caractère personnel relatives aux locataires peuvent être conservées pendant toute la durée des baux correspondants et jusqu'à 5 ans après, ainsi que, le cas échéant, le temps nécessaire à la gestion du contentieux relatif à une éventuelle discrimination. ».

*Article 24*

L'article 200quater du Code est remplacé par ce qui suit :

« Sans préjudice de l'article 200ter, § 1<sup>er</sup>, avant la conclusion du contrat de bail, le preneur peut exiger une visite. ».

*Article 25*

À l'article 201, § 2, du Code, un 5<sup>e</sup> tiret est inséré, rédigé comme suit : « une plainte ou un signalement introduit(e) par ou au bénéfice d'une personne auprès du Service d'inspection régionale du Service public régional de Bruxelles ».

À l'article 201 du Code, le § 5 est complété par un alinéa rédigé comme suit :

«Ze is eveneens van toepassing op de personen die optreden als raadgever, verdediger of ondersteuner van de persoon in kwestie. ».

#### Artikel 26

In artikel 210 van de Code worden de woorden « of administratieve » ingevoegd na het woord « gerechtelijke ».

#### Artikel 27

In artikel 211, § 1 van de Code worden na de woorden « het bevoegde rechtscollege » de woorden « of de bevoegde dienst » ingevoegd.

#### Artikel 28

In artikel 211 van Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° In artikel 211, § 2, 1° van de Code worden de woorden «, onder meer een of meer los van elkaar staande meldingen bij in artikel 212 en 214 bedoelde instellingen » ingevoegd tussen de woorden « toepassing is » en het woord « ; of ».
- 2° In artikel 211, § 2, 3° van de Code worden de woorden « artikel 214bis, § 1, tweede lid, 1° en 2°, en § 3, 1° » vervangen door « artikel 214bis, § 1, tweede lid, 1° en 2°, en § 3 ».
- 3° Aan artikel 211, § 2 van de Code wordt een bepaling 4° toegevoegd, luidende : « de resultaten van de overeenkomstig § 4 uitgevoerde discriminatietests ».
- 4° In artikel 211, § 3, 4° van de Code worden de woorden « artikel 214bis, § 1, tweede lid, 1° en 2°, en § 3, 1° » vervangen door « artikel 214bis, § 1, tweede lid, 1° en 2°, en § 3 ».
- 5° Aan artikel 211, § 3 wordt een bepaling 5° toegevoegd, luidende : « de resultaten van de overeenkomstig § 4 uitgevoerde discriminatietests ».

#### Artikel 29

In artikel 211, § 4, van het Wetboek worden na het woord « discriminatietesten » de woorden « gericht op vastgoedmakelaars, verhuurders en hun vertegenwoordigers » ingevoegd.

In artikel 211, § 4, 2° van dezelfde Code worden de woorden « als maatschappelijk doel heeft om de rechten van de mens te verdedigen of discriminatie te bestrijden » vervangen door de woorden « de verdediging van mensenrechten, discriminatiebestrijding of integratie via huisvesting als maatschappelijk doel heeft ».

In artikel 211 § 4 van de Code worden de woorden

« is enkel artikel 214bis, § 3, 1°, van toepassing » vervangen door « is artikel 214bis, § 3 van toepassing ».

In artikel 211 van de Code worden paragrafen 5, 6 en 7 toegevoegd, luidende :

« § 5. De persoonsgegevens die in het kader van discriminatietests worden ingewonnen en verwerkt, omvatten de volgende categorieën :

- 1° identificatiegegevens, inclusief de naam en voornaam,
- 2° contactgegevens, inclusief het telefoonnummer en het e-mailadres,
- 3° andere informatie die het contact vergemakkelijkt, bijvoorbeeld de taal en het adres van de verblijfplaats,

« Elle s'applique aussi aux personnes qui interviennent comme conseil, défendeur ou soutien de la personne concernée. ».

#### Article 26

À l'article 210 du Code sont insérés les mots « ou administratives », après le mot « juridictionnelles ».

#### Article 27

À l'article 211, § 1<sup>er</sup>, du Code sont insérés, après le terme « juridiction », les mots « ou le service compétent(e) ».

#### Article 28

À l'article 211 du Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° À l'article 211, § 2, 1° du Code sont ajoutés les mots « entre autres, un ou plusieurs signalements isolés faits auprès des instances visées aux articles 212 et 214 du Code ».
- 2° À l'article 211, § 2, 3° du Code, les mots « l'article 214bis, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, 1° et 2°, et § 3, 1° » sont remplacés par « l'article 214bis, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, 1° et 2°, et § 3 ».
- 3° À l'article 211, § 2 du Code, un 4°, rédigé comme suit est ajouté : « les résultats des tests de discrimination réalisés conformément au § 4 ».
- 4° À l'article 211, § 3, 4° du Code, les mots « l'article 214bis, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, 1° et 2°, et § 3, 1° » sont remplacés par « l'article 214bis, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, 1° et 2°, et § 3 ».
- 5° À l'article 211, § 3, un 5°, rédigé comme suit est ajouté : « les résultats des tests de discrimination réalisés conformément au § 4 ».

#### Article 29

À l'article 211, § 4 du Code sont insérés après le terme « discrimination » les mots « visant les agents immobiliers, les bailleurs et leurs représentants ».

À l'article 211 § 4, 2° du Code les mots « ayant dans son objet social la défense des droits de l'homme et la lutte contre les discriminations » sont remplacés par les mots « ayant dans son objet social la défense des droits humains et la lutte contre les discriminations ou l'insertion par le logement ».

À l'article 211, § 4 du Code, les mots :

« seul l'article 214bis, § 3, 1°, est d'application » sont remplacés par « l'article 214bis, § 3 est d'application ».

À l'article 211 du Code, des paragraphes 5, 6 et 7, rédigés comme suit, sont ajoutés :

« § 5. Les données à caractère personnel collectées et traitées à l'occasion des tests de discrimination comprennent les catégories suivantes :

- 1° des données d'identification, en ce compris le nom et le prénom,
- 2° des données de contact, en ce compris le numéro de téléphone et l'adresse électronique,
- 3° d'autres informations facilitant le contact, par exemple la langue et l'adresse de résidence,

4° informatie die betrekking heeft op de betrokken natuurlijke personen en die het al dan niet bestaan van discriminatie in de zin van deze titel aan het licht kan brengen, met inbegrip van kenmerken in verband met de betrokken woning,

5° schriftelijke correspondentie en beeld- of geluidsopnames. »

« § 6. De persoonsgegevens die in het kader van discriminatietests worden ingewonnen en verwerkt, mogen slechts worden bewaard gedurende de tijd die nodig is om de desbetreffende test uit te voeren, indien die test geen discriminatie aan het licht brengt. De persoonsgegevens die gebruikt werden bij tests waarbij discriminatie aan het licht kwam, worden bewaard gedurende de tijd die nodig is om het discriminatiegeschil in kwestie af te handelen.

« § 7. Wanneer een discriminatietest wordt uitgevoerd door een van de actoren bedoeld in lid 1, 2° van § 4, zorgt die actor ervoor dat de betreffende persoonsgegevens worden ingewonnen en verwerkt overeenkomstig de wet en de aanwijzingen van het slachtoffer. Onverminderd de gevallen van openbaarmaking waarin de wet voorziet, ziet deze erkende actor eveneens toe op de vertrouwelijkheid en de passende bescherming van deze gegevens. »

#### Artikel 30

Artikel 214, tweede lid, van dezelfde Code wordt aangevuld met de bepalingen onder 3°, luidende : « 3° in rechte op te treden. ».

#### Artikel 31

In artikel 214bis, § 1, 1° van de Code worden de woorden « een beschermd criterium » vervangen door de woorden « een of meerdere beschermde criteria ».

Voorts worden de woorden « het te testen criterium » vervangen door de woorden « het/de te testen criterium/a ».

#### Artikel 32

In artikel 214bis, § 1, tweede lid, van de Code worden de woorden « discriminatietesten inzake toegang tot huisvesting tot stand brengen die de volgende vormen kunnen aannemen » vervangen door de woorden « zelf of met inschakeling van acteurs of erkende verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting en die daartoe zijn erkend, discriminatietesten in de huisvestingssector verrichten, die gericht zijn op vastgoedmakelaars, verhuurders en hun vertegenwoordigers. De Regering bepaalt de voorwaarden voor de in het vorige lid bedoelde erkenning, teneinde de onafhankelijkheid, onpartijdigheid en de opleiding in verband met discriminatieproblemen in de huisvestingssector van de erkenninghouders te waarborgen. De discriminatietesten in de huisvestingssector kunnen de volgende vormen aannemen : »

#### Artikel 33

In artikel 214bis van dezelfde Code, wordt paragraaf 3 vervangen als volgt :

« § 3. De discriminatietest mag niet van uitlokkende aard zijn, dat wil zeggen dat hij zich moet beperken tot het creëren van de gelegenheid om een discriminerende praktijk aan het licht te brengen door een procedure inzake overdracht van informatie aan potentiële huurders, selectie van huurders en sluiten van huurovereenkomst zonder overdrijven na te bootsen ».

Voorts worden paragrafen 7, 8 en 9 toegevoegd, luidende :

4° des informations se rapportant aux personnes physiques concernées et permettant de révéler, ou non, l'existence d'une discrimination au sens du présent titre, en ce compris des caractéristiques relatives au logement concerné,

5° des correspondances écrites et des prises de vue ou de sons. ».

« § 6. Les données à caractère personnel collectées et traitées à l'occasion des tests de discrimination ne sont conservées que pendant la durée nécessaire à la réalisation du test correspondant si ce test ne révèle pas de discrimination. Celles qui révèlent une discrimination sont quant à elles conservées le temps nécessaire à la gestion du contentieux relatif à la discrimination dont il serait question ».

« § 7. Lorsqu'un test de discrimination est réalisé par l'un des acteurs visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2° du § 4, cet acteur veille à collecter et à traiter les données à caractère personnel concernées conformément à la loi et aux instructions de la victime. Sans préjudice des cas de divulgation prévus par la loi, cet acteur veille également à la confidentialité et à une protection appropriée desdites données. ».

#### Article 30

À l'article 214, alinéa 2, du Code est ajouté un 3°, rédigé comme suit : « 3° ester en justice ».

#### Article 31

À l'article 214bis, § 1<sup>er</sup>, 1°, du Code les mots « un critère protégé » sont remplacés par les mots « un ou plusieurs critère(s) protégé(s) ».

En outre, les mots « par le critère à tester » sont remplacés par les mots « par le ou les critères(s) à tester ».

#### Article 32

À l'Article 214bis, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2 du Code les mots « des tests de discrimination en matière d'accès au logement qui peuvent avoir les formes suivantes », sont remplacés par les mots « ou faire réaliser par des acteurs ou des associations agréées œuvrant à l'insertion par le logement, agréées à cet effet des tests de discrimination dans le secteur logement visant les agents immobiliers, les bailleurs et leurs représentants. Le Gouvernement détermine les conditions de l'agrément visé à l'alinéa précédent afin notamment d'assurer l'indépendance, l'impartialité et la formation à la problématique des discriminations dans le secteur du logement des bénéficiaires de l'agrément. Les tests de discrimination dans le secteur du logement peuvent avoir les formes suivantes : »

#### Article 33

À l'Article 214bis du Code, le paragraphe 3 est remplacé par ce qui suit :

« § 3. Le test de discrimination ne peut pas avoir un caractère provoquant, c'est-à-dire qu'il doit se borner à créer l'occasion de mettre à jour une pratique discriminatoire en reproduisant, sans excès, un processus de transmission d'informations à de potentiels locataires, de sélection de locataires et de conclusion de contrat de bail ».

Par ailleurs, des paragraphes 7, 8 et 9, rédigés comme suit, sont ajoutés :

« § 7. De persoonsgegevens die in het kader van discriminatietests worden ingewonnen en verwerkt, omvatten de volgende categorieën :

- 1° identificatiegegevens, inclusief de naam en voornaam,
- 2° contactgegevens, inclusief het telefoonnummer en het e-mailadres,
- 3° andere informatie die het contact vergemakkelijkt, bijvoorbeeld de taal en het adres van de verblijfplaats,
- 4° informatie die betrekking heeft op de betrokken natuurlijke personen en die het al dan niet bestaan van discriminatie in de zin van deze titel aan het licht kan brengen, met inbegrip van kenmerken in verband met de betrokken woning,
- 5° schriftelijke correspondentie en beeld- of geluidsopnames. »

« § 8. De persoonsgegevens die in het kader van discriminatietests worden ingewonnen en verwerkt, mogen slechts worden bewaard gedurende de tijd die nodig is om de desbetreffende test uit te voeren, indien die test geen discriminatie aan het licht brengt. De persoonsgegevens die gebruikt werden bij tests waarbij discriminatie aan het licht kwam, worden bewaard gedurende de tijd die nodig is om het discriminatiegeschil in kwestie af te handelen. »

« § 9. Wanneer een discriminatietest wordt uitgevoerd door acteurs of erkende verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting als bedoeld in lid 2 van § 1, zorgen zij ervoor dat zij de betrokken persoonsgegevens winnen en verwerken overeenkomstig de wet en de instructies van de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie die optreedt als werkingsverantwoordelijke in de zin van Verordening (EU) nr. 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG ; Onverminderd de gevallen van openbaarmaking waarin de wet voorziet, waken deze acteurs en erkende verenigingen eveneens over de vertrouwelijkheid en de passende bescherming van deze gegevens, terwijl de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie erop zal toezien dat de juistheid van deze gegevens wordt gecontroleerd.«

#### Artikel 34

In artikel 214ter, § 1, van dezelfde Code wordt het eerste lid aangevuld met de woorden «, indien deze discriminatie mogelijk ook een strafrechtelijke inbreuk is ».

#### Artikel 35

In artikel 214ter, § 4, eerste lid van dezelfde Code worden de woorden « bij de toegang tot huisvesting » vervangen door de woorden « in de huisvestingssector ».

Voorts wordt een paragraaf 9 toegevoegd, luidende :

« § 9. Vijf jaar na de feiten die een onder deze titel vallend strafbaar feit vormen, kan er geen administratieve geldboete meer worden opgelegd.

De daden van onderzoek of van vervolging, met inbegrip van de kennisgevingen van de beslissingen van de procureur des Konings omtrent het al dan niet instellen van strafvervolging en het verzoek ten aanzien van de inbreukpleger om verweermiddelen in te dienen, verricht binnen de in het eerste lid bedoelde termijn, stuiten evenwel de loop ervan. Met die daden vangt een nieuwe termijn van gelijke duur aan, zelfs ten aanzien van personen die daar niet bij betrokken waren. »

« § 7. Les données à caractère personnel collectées et traitées à l'occasion des tests de discrimination comprennent les catégories suivantes :

- 1° des données d'identification, en ce compris le nom et le prénom,
- 2° des données de contact, en ce compris le numéro de téléphone et l'adresse électronique,
- 3° d'autres informations facilitant le contact, par exemple la langue et l'adresse de résidence,
- 4° des informations se rapportant aux personnes physiques concernées et permettant de révéler, ou non, l'existence d'une discrimination au sens du présent titre, en ce compris des caractéristiques relatives au logement concerné,
- 5° des correspondances écrites et des prises de vue ou de sons. »

« § 8. Les données à caractère personnel collectées et traitées à l'occasion des tests de discrimination ne sont conservées que pendant la durée nécessaire à la réalisation du test correspondant si ce test ne révèle pas de discrimination. Celles qui révèlent une discrimination sont quant à elles conservées le temps nécessaire à la gestion du contentieux relatif à la discrimination dont il serait question. »

« § 9. Lorsqu'un test de discrimination est réalisé par des acteurs ou des associations agréées œuvrant à l'insertion par le logement visés à l'alinéa 2 du § 1<sup>er</sup>, ceux-ci veillent à collecter et à traiter les données à caractère personnel concernées conformément à la loi et aux instructions du Service d'Inspection régionale du Logement agissant en tant que responsable du traitement au sens du Règlement (UE) n° 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et abrogeant la directive 95/46/CE. Sans préjudice des cas de divulgation prévus par la loi, ces acteurs et ces associations agréées veillent également à la confidentialité et à une protection appropriée desdites données, tandis que le Service d'Inspection régionale du Logement veillera à contrôler leur exactitude. ».

#### Article 34

À l'article 214ter § 1<sup>er</sup> du Code, l'alinéa 1<sup>er</sup> est complété par les mots « si cette discrimination est susceptible de constituer également une infraction pénale ».

#### Article 35

À l'article 214ter, § 4, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code, les mots « dans l'accès au logement » sont remplacés par « dans le secteur du logement ».

Par ailleurs, un paragraphe 9, rédigé comme suit, est ajouté :

« § 9. Une amende administrative ne peut plus être infligée cinq ans après les faits constitutifs d'une infraction visée par le présent titre.

Toutefois, les actes d'instruction ou de poursuites, y compris les notifications des décisions du procureur du Roi d'intenter des poursuites pénales ou de ne pas poursuivre et l'invitation à l'auteur de l'infraction de présenter des moyens de défense, accomplis dans le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, interrompent le cours. Ces actes font courir un nouveau délai d'égale durée, même à l'égard des personnes qui n'y sont pas impliquées. ».

*Artikel 36*

In artikel 214*quater* van de Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° In het eerste lid, dat paragraaf 1 wordt, worden tussen de woorden « in artikel 214*bis*, » en « die, in toepassing van de artikelen 214*bis* en 214*ter*, strafbare feiten plegen » de woorden « alsook de door deze beambten gemandateerde acteurs en verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting, » ingevoegd ;

2° Er wordt een paragraaf 2 toegevoegd, luidende :

« § 2. Blijven vrij van straf indien ze tegen de achtergrond van een met toepassing van artikel 211, § 4 verrichte test een valse identiteit gebruiken, de slachtoffers alsook elke persoon die op verzoek en ter ondersteuning van het slachtoffer handelt, de instellingen bedoeld in artikel 214, iedere instelling van openbaar nut, of iedere organisatie of iedere vereniging die op de dag van de feiten sinds ten minste drie jaar rechtspersoonlijkheid bezit en die de verdediging van mensenrechten, discriminatiebestrijding en integratie via huisvesting als maatschappelijk doel heeft. »

*Artikel 37*

In dezelfde Code wordt een artikel 214*sexies* ingevoegd, luidende :

« Art. 214*sexies*. Afhankelijk van de ernst van de feiten, die wordt beoordeeld door de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie, kunnen de partijen vragen elkaar te ontmoeten. De ontmoeting is niet verplicht en kan enkel plaatsvinden als de tegenpartij er schriftelijk mee instemt. Iedere partij kan de ontmoeting op elk moment beëindigen. Het slachtoffer mag deze ontmoeting weigeren zonder dat dit hem mag benadelen. »

*Artikel 38*

In dezelfde Code wordt een artikel 214*septies* ingevoegd, luidende :

« Art. 214*septies*. § 1. Het slachtoffer dat wegens discriminatie in de huisvestingssector bij de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie een klacht heeft ingediend, wordt op de hoogte gebracht van het verdere verloop.

§ 2. In het kader van haar opdrachten bedoeld in artikel 214*bis* mag de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie en mogen de in artikel 214 bedoelde instellingen, in het kader van hun in artikel 214, lid 2, 1° en 3° bedoelde opdrachten, persoonsgegevens uitwisselen inzake klachten, meldingen en vastgestelde feiten, om hen in staat te stellen hun respectieve wettelijke opdrachten inzake de strijd tegen discriminatie in de huisvestingssector uit te voeren, onverminderd de bepalingen bedoeld in de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens. »

*Artikel 39*

In de Code wordt een artikel 214*octies* ingevoegd, luidende :

« Art. 214*octies*. § 1. Onverminderd hetgeen reeds is bepaald met betrekking tot discriminatietests die worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 214*bis* en de uitwisseling van persoonsgegevens in verband met klachten, meldingen en vastgestelde feiten overeenkomstig artikel 214*septies*, verwerkt de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie, om haar opdracht met betrekking tot het toezicht op de naleving van de door of krachtens de artikelen 194, 200*bis* en 200*ter*, §§ 1 en 3, vastgestelde verplichtingen, de volgende categorieën

*Article 36*

À l'article 214*quater* du Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° Dans le premier alinéa, qui devient le paragraphe 1<sup>er</sup> entre les mots « à l'article 214*bis*, § 1<sup>er</sup>, » et « qui commettent » les mots « ainsi que les acteurs et les associations œuvrant à l'insertion par le logement que ces agents mandatent, » sont insérés ;

2° Un paragraphe 2, rédigé comme suit, est ajouté :

« § 2. Sont exemptés de peine, les victimes, ainsi que toute personne agissant à la demande de la victime en soutien de celle-ci, les organismes visés à l'article 214, tout établissement d'utilité publique, ou toute organisation et toute association jouissant de la personnalité juridique depuis au moins trois ans à la date des faits, ayant dans son objet social la défense des droits humains, la lutte contre les discriminations et l'insertion par le logement, qui font usage d'une identité d'emprunt dans le cadre d'un test réalisé en application de l'article 211 § 4 ». »

*Article 37*

Un nouvel article 214*sexies* est ajouté au Code :

« Art. 214*sexies*. En fonction de la gravité des faits, laissée à l'appréciation des agents de la Direction de l'Inspection régionale du Logement, les parties peuvent demander à se rencontrer. La rencontre n'est pas obligatoire et ne pourra avoir lieu qu'en cas d'accord écrit de l'autre partie. Il pourra être mis fin à la rencontre à tout moment par l'une des deux parties. Le refus de rencontre ne peut pas jouer en défaveur de la victime. »

*Article 38*

Un article 214*septies* est ajouté au Code :

« Art. 214*septies*. § 1<sup>er</sup>. La victime qui a déposé plainte pour discrimination dans le secteur du logement auprès de la Direction de l'Inspection régionale du Logement est informée du suivi de sa plainte.

§ 2. Le Service d'Inspection régionale du Logement, dans le cadre de ses missions visées à l'article 214*bis*, et les organismes visés à l'article 214, dans le cadre de leurs missions visées à l'article 214 alinéa 2, 1° et 3°, s'échangent des informations à caractère personnel relatives aux plaintes, aux signalements et à des faits qu'ils ont constatés pour leur permettre d'exercer leurs missions légales respectives en matière de lutte contre la discrimination dans le secteur du logement, sans préjudice des dispositions prévues par le règlement UE 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données. »

*Article 39*

Un article 214*octies* est ajouté au Code :

« Art. 214*octies*. § 1<sup>er</sup>. Sans préjudice de ce qui est déjà prévu pour les tests de discrimination réalisés conformément à l'article 214*bis* et l'échange d'informations à caractère personnel relatives aux plaintes, aux signalements et aux faits constatés conformément à l'article 214*septies*, le Service d'Inspection régionale du Logement traite, pour satisfaire à sa mission de contrôle du respect des obligations prévues par ou en vertu des articles 194, 200*bis* et 200*ter*, §§ 1<sup>er</sup> et 3, les catégories suivantes de données à caractère personnel relatives aux agents immobiliers, aux



persoonsgegevens met betrekking tot vastgoedmakelaars, verhuurders en hun vertegenwoordigers, slachtoffers van discriminatie en alle andere personen die in dit verband een rol spelen of worden vermeld :

- 1° identificatiegegevens, inclusief de naam en voornaam,
- 2° contactgegevens, inclusief het telefoonnummer en het e-mailadres,
- 3° andere informatie die het contact vergemakkelijkt, bijvoorbeeld de taal en het adres van de verblijfplaats,
- 4° gegevens met betrekking tot het eigendom van de betrokken woningen,
- 5° stedenbouwkundige gegevens met betrekking tot de betrokken woningen,
- 6° schriftelijke correspondentie en beeld- of geluidsopnames,
- 7° alle andere informatie die het al dan niet bestaan van discriminatie in de zin van deze titel aan het licht kan brengen en, in voorkomend geval, aanleiding kan geven tot een bestraffing, met inbegrip van, in voorkomend geval, de categorieën van gegevens bedoeld in de artikelen 9 en 10 van Verordening EU 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens.

§ 2. De persoonsgegevens die discriminatie aan het licht kunnen brengen, worden bewaard gedurende de tijd die nodig is om het discriminatiegeschied in kwestie af te handelen.

§ 3. Met uitzondering van de gevallen die reeds bij of krachtens de wet zijn voorzien, worden de door de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie verwerkte persoonsgegevens aan derden doorgegeven indien en voor zover deze doorgifte noodzakelijk blijkt voor de in § 1 genoemde doeleinden.

§ 4. Onverminderd de bepalingen bedoeld in de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens, heeft de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie toegang tot de authentieke bronnen en de databanken die nodig zijn voor de uitoefening van haar opdrachten waarmee zij krachtens deze titel is belast.

In dit verband heeft de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie toegang tot de informatie uit het Rijksregister die zij nodig heeft, en dit overeenkomstig artikel 5, § 1, 1° van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen. De Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie is tevens gemachtigd om de rijksregisternummers op te vragen en te gebruiken, overeenkomstig artikel 8, § 1, lid 3 van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen.

De Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie heeft toegang tot de online applicatie MyRent die door de Federale Overheidsdienst Financiën ter beschikking wordt gesteld voor de elektronische aanbidding ter registratie van huurovereenkomsten en de essentiële onderdelen ervan.

Zij heeft ook toegang tot de nodige informatie in de kadastrale gegevens die worden beheerd door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.»

#### Artikel 40

In artikel 217, § 1, van dezelfde Code worden de bepalingen onder 1° aangevuld met de woorden

baillieurs et à leurs représentants, aux victimes de discrimination et à toutes les autres personnes qui interviennent, ou dont il est fait état, à cette occasion :

- 1° des données d'identification, en ce compris le nom et le prénom,
- 2° des données de contact, en ce compris le numéro de téléphone et l'adresse électronique,
- 3° d'autres informations facilitant le contact, par exemple la langue et l'adresse de résidence,
- 4° des données concernant la propriété des logements concernés,
- 5° des données urbanistiques relatives aux logements concernés,
- 6° des correspondances écrites et des prises de vue ou de son,
- 7° toutes autres informations permettant de révéler, ou non, l'existence d'une discrimination au sens du présent titre et le cas échéant de la sanctionner, en ce compris, le cas échéant, des catégories de données visées aux articles 9 et 10 du règlement UE 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

§ 2. Les données à caractère personnel permettant de révéler une discrimination sont conservées le temps nécessaire à la gestion du contentieux relatif à la discrimination dont il serait question.

§ 3. Hormis les cas déjà prévus par ou en vertu de la loi, les données à caractère personnel traitées par le Service d'Inspection régionale du Logement sont transmises à des tiers si, et dans la mesure où, cette transmission s'avère nécessaire au respect des finalités visées aux § 1<sup>er</sup>.

§ 4. Sans préjudice des dispositions prévues par le règlement UE 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, le Service d'Inspection régionale du Logement accède aux sources authentiques et aux bases de données nécessaires à l'exercice des missions qui lui sont assignées par le présent titre.

Dans ce cadre, le Service d'Inspection régionale du Logement a accès aux informations figurant dans le Registre national qui lui sont nécessaires, et ce conformément à l'article 5, § 1<sup>er</sup>, 1° de la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques. Il est également autorisé à solliciter les numéros de registre national et à les utiliser conformément à l'article 8, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, de la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques.

Le Service d'Inspection régionale du Logement a accès à l'application internet MyRent qui est mise à disposition par le Service public fédéral Finances pour la présentation à l'enregistrement de manière dématérialisée des contrats de bail et de leurs éléments essentiels.

Il bénéficie également de l'accès aux informations nécessaires qui figurent dans la documentation cadastrale gérée par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale.»

#### Article 40

À l'article 217, § 1<sup>er</sup>, 1° du Code sont ajoutés les mots suivants :

« met inbegrip van het juiste adres, met name de straat, het nummer, de gemeente, de verdieping, middendeel, linkerkant, rechterkant, en alle andere gegevens aan de hand waarvan de verhuurde ruimtes op een eenduidige en afzonderlijke wijze kunnen worden geïdentificeerd ».

Gedaan te Brussel op

Voor de Regering:

De Minister-President,

Rudi VERVOORT

« en ce compris son adresse exacte (rue, numéro, commune, étage, centre ou côté gauche/droit et toute autre donnée permettant d'identifier les locaux loués de manière unique et individuelle) ».

Fait à Bruxelles, le

Pour le Gouvernement:

Le Ministre-Président,

Rudi VERVOORT

## ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

Op 9 november 2021 werd de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling, en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het imago van Brussel en Biculturele zaken van gewestelijk belang verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een voorontwerp van ordonnantie « tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode met het oog op de gelijke behandeling van vrouwen en mannen en discriminatiebestrijding ».

Het voorontwerp is door de derde kamer onderzocht op 7 december 2021. De kamer was samengesteld uit Wilfried VAN VAERENBERGH, kamervoorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Koen MUYLLE, staatsraden, Jan VELAERS en Bruno PEETERS, assessoren, en Astrid TRUYENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Githa SCHEPPERS, eerste auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Wilfried VAN VAERENBERGH, kamervoorzitter.

Het advies (nr. 70.454/3), waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 24 december 2021.

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<sup>(1)</sup>, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

### STREKKING VAN HET VOORONTWERP

2. Het voor advies voorgelegde voorontwerp van ordonnantie van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest strekt tot wijziging van de ordonnantie van 17 juli 2003 « houdende de Brusselse Huisvestingscode » (hierna : de Brusselse Huisvestingscode) teneinde de bestaande maatregelen ter bestrijding van discriminatie bij de toegang tot huisvesting te versterken.

Zo wordt de lijst met beschermde criteria uitgebreid (artikelen 4, 2<sup>o</sup> tot 4<sup>o</sup>, 5, 18, en 19 van het voorontwerp), worden een aantal bepalingen aangepast teneinde rekening te houden met discriminatie op meer dan een grond (artikelen 6 tot 10, 12, 14 en 31), wordt onder discriminatie ook seksuele intimidatie en geweigerde redelijke aanpassingen verstaan (artikelen 11, 15 en 17) en wordt, mede ter omzetting van richtlijn 2004/113/EEG<sup>(2)</sup> (artikel 2), de mogelijkheid om rechtstreekse discriminaties te rechtvaardigen beperkt (artikel 16). Ook wordt het toepassingsgebied van de discriminatieregeling niet langer beperkt tot de toegang tot huisvesting, maar uitgebreid tot de hele periode van de huurovereenkomst (artikelen 4, 1<sup>o</sup>, 13, 20 en 35).

Er wordt tevens gepreciseerd welke documenten kunnen worden opgevraagd voor het bezoek aan een woning, wanneer een kandidaat-huurder zich kandidaat stelt, en met het oog op het sluiten van een huurovereenkomst (artikelen 21 tot 24), evenals de informatie die de verhuurder

(1) Aangezien het om een voorontwerp van ordonnantie gaat, wordt onder « rechtsgrond » de overeenstemming met de hogere recht-normen verstaan.

(2) Richtlijn 2004/113/EG van de Raad van 13 december 2004 « houdende toepassing van het beginsel van gelijke behandeling van mannen en vrouwen bij de toegang tot en het aanbod van goederen en diensten ».

## AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT

Le 9 novembre 2021, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Ministre Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, sur un avant-projet d'ordonnance « modifiant le Code bruxellois du Logement en matière d'égalité de traitement entre les femmes et les hommes et de lutte contre la discrimination ».

L'avant-projet a été examiné par la troisième chambre le 7 décembre 2021. La chambre était composée de Wilfried VAN VAERENBERGH, président de chambre, Jeroen VAN NIEUWENHOVE et Koen MUYLLE, conseillers d'État, Jan VELAERS et Bruno PEETERS, assesseurs, et Astrid TRUYENS, greffier.

Le rapport a été présenté par Githa SCHEPPERS, premier auditeur.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise de l'avis a été vérifiée sous le contrôle de Wilfried VAN VAERENBERGH, président de chambre.

L'avis (n° 70.454/3), dont le texte suit, a été donné le 24 décembre 2021.

En application de l'article 84, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, 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<sup>(1)</sup> et l'accomplissement des formalités prescrites.

### PORTÉE DE L'AVANT-PROJET

2. L'avant-projet d'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale soumis pour avis a pour objet de modifier l'ordonnance du 17 juillet 2003 « portant le Code bruxellois du Logement » (ci-après : le Code bruxellois du Logement) afin de renforcer les mesures de lutte existantes contre la discrimination dans l'accès au logement.

Ainsi, l'avant-projet élargit la liste des critères protégés (articles 4, 2<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup>, 5, 18 et 19 de l'avant-projet), adapte un certain nombre de dispositions afin de tenir compte de la discrimination fondée sur plus d'un motif (articles 6 à 10, 12, 14 et 31), considère le harcèlement sexuel et le refus d'aménagements raisonnables également comme une discrimination (articles 11, 15 et 17) et, notamment afin de transposer la directive 2004/113/CEE<sup>(2)</sup> (article 2), limite la possibilité de justifier des discriminations directes (article 16). En outre, il ne limite plus le champ d'application du régime de discrimination à l'accès au logement, mais l'étend à toute la durée du contrat de bail (articles 4, 1<sup>o</sup>, 13, 20 et 35).

L'avant-projet précise, par ailleurs, les documents qui peuvent être réclamés avant la visite d'un logement, lorsqu'un candidat preneur présente sa candidature et en vue de la conclusion d'un contrat de bail (articles 21 à 24) ainsi que les informations que le bailleur doit

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

(2) Directive 2004/113/CE du Conseil du 13 décembre 2004 « mettant en œuvre le principe de l'égalité de traitement entre les femmes et les hommes dans l'accès à des biens et services et la fourniture de biens et services ».

moet geven (artikel 40) en er wordt in een betere bescherming voorzien van personen die een melding of een klacht hebben ingediend (artikel 25). De regeling inzake de bewijslast wordt uitgebreid tot administratieve procedures (artikelen 26 en 27) en het toepassingsgebied van de discriminatietests wordt uitgebreid, onder meer door in de mogelijkheid te voorzien dat verenigingen of acteurs de tests uitvoeren (artikelen 28, 29, 32, 33 en 36). Ook wordt de rol van bepaalde verenigingen die actief zijn in de bestrijding van discriminatie uitgebreid (artikel 30) en wordt in de mogelijkheid voorzien dat de betrokken partijen elkaar ontmoeten (artikel 37). Ten slotte wordt de verwerking van persoonsgegevens door de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie geregeld (artikelen 38 en 39).

## ALGEMENE OPMERKINGEN

3.1. Meerdere bepalingen van het voorontwerp strekken ertoe de verwerking te regelen van persoonsgegevens in het licht van de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 « betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming) » (hierna : de AVG).

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 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.<sup>(3)</sup>

Bijgevolg moeten de « essentiële elementen » van de verwerking van persoonsgegevens in de ordonnantie 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.<sup>(4)</sup>

In het licht hiervan moet het volgende worden opgemerkt.

3.2. Ter omschrijving van de bewaartermijn van te verwerken persoonsgegevens wordt in de ontworpen artikelen 200ter, § 4, 211, § 6, 214bis, § 8, en 214octies, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode (artikelen 23, 4°, 29, 33 en 39 van het voorontwerp) bepaald dat de gegevens in kwestie slechts mogen worden bewaard « gedurende de tijd die nodig is » voor de in die artikelen vervatte regeling.

Die bepalingen zijn echter niet meer dan een parafrase van hetgeen reeds uit de AVG voortvloeit, namelijk dat persoonsgegevens niet langer

(3) 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.

(4) 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.

donner (article 40), et prévoit une meilleure protection des personnes qui ont introduit un signalement ou une plainte (article 25). Il étend les règles relatives à la charge de la preuve aux procédures administratives (articles 26 et 27) et élargit le champ d'application des tests de discrimination, notamment en prévoyant la possibilité pour des associations ou des acteurs de réaliser les tests (articles 28, 29, 32, 33 et 36). En outre, il étend le rôle de certaines associations actives dans la lutte contre la discrimination (article 30) et prévoit la possibilité pour les parties concernées de se rencontrer (article 37). Enfin, il règle le traitement de données à caractère personnel par la Direction de l'Inspection régionale du logement (articles 38 et 39).

## OBSERVATIONS GÉNÉRALES

3.1. Plusieurs dispositions de l'avant-projet visent à régler le traitement de données à caractère personnel à la lumière du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 « relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) » (ci-après : le RGPD).

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 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 législateur<sup>(3)</sup>.

Par conséquent, les « éléments essentiels » du traitement de données à caractère personnel doivent être fixés dans l'ordonnance lui-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<sup>(4)</sup>.

Compte tenu de cette observation, il convient de relever ce qui suit.

3.2. Afin de définir la durée de conservation des données à caractère personnel à traiter, les articles 200ter, § 4, 211, § 6, 214bis, § 8, et 214octies, § 2, en projet, du Code bruxellois du Logement (articles 23, 4°, 29, 33 et 39 de l'avant-projet) prévoient que les données en question ne peuvent être conservées que « pendant la durée nécessaire » à la mise en œuvre de la règle contenue dans ces articles.

Cependant, ces dispositions ne sont rien de plus qu'une paraphrase de ce qui découle déjà du RGPD, à savoir que les données à caractère

(3) 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.

(4) 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.

mogen worden bewaard dan noodzakelijk is,<sup>(5)</sup> en kunnen niet worden beschouwd als een afdoende regeling van de maximumtermijn gedurende welke gegevens kunnen worden bewaard. Nochtans moet de ordonnantiegever zelf voorzien in een maximumtermijn voor het bewaren van de in de voormelde ontworpen bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode bedoelde persoonsgegevens.<sup>(6)</sup> Wel kan, eenmaal een absolute maximumtermijn is vastgesteld, het aan de regering worden overgelaten om de concrete termijn nader te regelen.

Bijgevolg moet in de voormelde bepalingen in een maximumtermijn voor de bewaring van de betrokken gegevens worden voorzien.<sup>(7)</sup>

3.3. Voorts worden in het ontworpen artikel 200ter, § 4, van de Brusselse Huisvestingscode (artikel 23 van het voorontwerp) niet uitdrukkelijk de verwerkingsdoelstellingen geregeld, noch de categorieën van personen die toegang hebben tot deze gegevens. Er kan, wat dat laatste betreft, niet zonder meer worden aangenomen dat enkel de verhuurder toegang heeft tot die gegevens, vermits het niet uit te sluiten valt dat die in het kader van de verhuuring beroep doet op een makelaar of op andere personen die eveneens toegang zullen krijgen tot de gegevens in kwestie.

3.4.1. Hetzelfde geldt, *mutatis mutandis*, voor het ontworpen artikel 211, §§ 5 tot 7, van de Brusselse Huisvestingscode (artikel 29 van het voorontwerp), waarin evenmin de verwerkingsdoelstellingen en de categorieën van personen worden bepaald die toegang hebben tot de in het kader van een discriminatietest verwerkte persoonsgegevens.

3.4.2. Weliswaar wordt in het ontworpen artikel 211, § 7, van de Brusselse Huisvestingscode bepaald dat wanneer een discriminatietest wordt uitgevoerd door « een van de actoren bedoeld in lid 1, 2°, van § 4 » (lees : « paragraaf 4 »), die actor ervoor zorgt dat de betreffende persoonsgegevens « worden ingewonnen en verwerkt overeenkomstig de wet en de aanwijzingen van het slachtoffer » en dat « onverminderd de gevallen van openbaarmaking waarin de wet voorziet, [...] deze erkende actor eveneens [toeziet] op de vertrouwelijkheid en de passende bescherming van deze gegevens. »

Gevraagd wat moet worden verstaan onder de woorden « volgens de wet en de aanwijzingen van het slachtoffer », verklaarde de gemachtigde :

« Ce paragraphe a pour objectif de s'assurer que les acteurs qui réalisent des testing à la demande de la victime respectent :

- le Code bruxellois du Logement afin que ces tests soient valables et utilisables par les services de l'Inspection régionale du Logement,
- le Règlement général européen sur la protection des données à caractère personnel (RGPD) ainsi que ses lois de transposition, et,
- les volontés de la victime qui souhaiterait faire usage d'un des droits conférés par le RGPD (entre autres : droit à l'information, droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement, droit d'opposition, droit à la limitation du traitement etc.). »

(5) Zie artikel 5, lid 1, c) en e), van de AVG, evenals overweging 39 van die verordening.

(6) Zie immers GwH 9 december 2021, nr. 177/2021, B.53.5.

(7) In het ontworpen artikel 200ter, § 4, tweede lid, van de Brusselse Huisvestingscode komt ogenschijnlijk een maximumtermijn voor, vermits wordt bepaald dat de gegevens met betrekking tot de huurder worden bewaard gedurende de volledige looptijd van de huurovereenkomst en tot vijf jaar daarna, maar uit de toevoeging « alsook, indien nodig, gedurende de tijd die nodig is voor de afhandeling van geschillen in verband met discriminatie » blijkt dat ook dat maximum van vijf jaar kan worden overschreden, zodat de maximumtermijn in werkelijkheid niet vaststaat.

personnel ne peuvent être conservées plus longtemps que nécessaire<sup>(5)</sup>, et elles ne peuvent être considérées comme réglant adéquatement la durée maximale durant laquelle les données peuvent être conservées. Or, le législateur régional bruxellois doit prévoir lui-même une durée maximale de conservation des données à caractère personnel visées dans les dispositions en projet précitées du Code bruxellois du Logement<sup>(6)</sup>. Dès qu'une durée maximale absolue a été fixée, le soin de régler les modalités de la durée concrète peut toutefois être laissé au gouvernement.

Par conséquent, il s'impose de prévoir une durée maximale de conservation des données concernées dans les dispositions précitées<sup>(7)</sup>.

3.3. Par ailleurs, l'article 200ter, § 4, en projet, du Code bruxellois du Logement (article 23 de l'avant-projet) ne règle pas expressément les finalités du traitement, ni les catégories de personnes qui ont accès à ces données. En ce qui concerne ce dernier point, on ne peut pas tout simplement supposer que seul le bailleur a accès à ces données, puisqu'il n'est pas exclu que, dans le cadre du bail, celui-ci fasse appel à un agent immobilier ou à d'autres personnes qui auront également accès aux données en question.

3.4.1. Il en va de même, *mutatis mutandis*, pour l'article 211, §§ 5 à 7, en projet, du Code bruxellois du Logement (article 29 de l'avant-projet), qui ne détermine pas non plus les finalités du traitement ni les catégories de personnes ayant accès aux données à caractère personnel traitées dans le cadre d'un test de discrimination.

3.4.2. Certes, l'article 211, § 7, en projet, du Code bruxellois du Logement dispose que lorsqu'un test de discrimination est réalisé par l'« un des acteurs visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2° du § 4 » (lire : « paragraphe 4 »), cet acteur veille « à collecter et à traiter les données à caractère personnel concernées conformément à la loi et aux instructions de la victime » et que « [s]ans préjudice des cas de divulgation prévus par la loi, cet acteur veille également à la confidentialité et à une protection appropriée desdites données ».

À la question de savoir ce qu'il y a lieu d'entendre par les mots « conformément à la loi et aux instructions de la victime », le délégué a répondu :

« Ce paragraphe a pour objectif de s'assurer que les acteurs qui réalisent des testing à la demande de la victime respectent :

- le Code bruxellois du Logement afin que ces tests soient valables et utilisables par les services de l'Inspection régionale du Logement,
- le Règlement général européen sur la protection des données à caractère personnel (RGPD) ainsi que ses lois de transposition, et,
- les volontés de la victime qui souhaiterait faire usage d'un des droits conférés par le RGPD (entre autres : droit à l'information, droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement, droit d'opposition, droit à la limitation du traitement etc.). »

(5) Voir l'article 5, paragraphe 1<sup>er</sup>, c) et e), du RGPD, ainsi que le considérant 39 de ce règlement.

(6) Voir, en effet, C.C., 9 décembre 2021, n° 177/2021, B.53.5.

(7) L'article 200ter, § 4, alinéa 2, en projet, du Code bruxellois du Logement contient apparemment une durée maximale, dès lors qu'il dispose que les données relatives aux locataires peuvent être conservées pendant toute la durée des baux et jusqu'à cinq ans après, mais il ressort de l'ajout « ainsi que, le cas échéant, le temps nécessaire à la gestion du contentieux relatif à une éventuelle discrimination » que cette durée maximale de cinq ans peut aussi être dépassée, si bien que la durée maximale n'est en réalité pas fixée.

Gevraagd wat moet worden verstaan onder « de gevallen van openbaarmaking waarin de wet voorziet » en met « de vertrouwelijkheid en de passende bescherming van deze gegevens », en welke wet wordt bedoeld, antwoordde de gemachtigde :

« Ce § est prévu dans l'hypothèse où des exceptions à la confidentialité et à la protection appropriée des données à caractère personnel s'appliqueraient. Nous pensons par exemple à la situation où l'acteur serait témoin de certains faits répréhensibles qu'une loi l'obligerait à dénoncer. Ne pas prévoir d'exception aurait constitué une lacune nous semble-t-il mais nous suivrons votre avis à ce sujet. Dans ses relations avec l'administration, l'acteur sera tenu de respecter un contrat qui fixe les règles en matière de protection des données à caractère personnel afin d'offrir à l'Inspection régionale du Logement des garanties suffisantes en la matière. Ces acteurs doivent également offrir des garanties équivalentes en matière de protection des données à caractère personnel à toute victime de faits de discrimination. Le § 7 a donc pour objectif de s'assurer du respect de ces règles minimales de protection fixées par le RGPD. »

3.4.3. Los van het gegeven dat het niet voor de hand ligt dat met de verwijzing naar « de wet » in het ontworpen artikel 211, § 7, van de Brusselse Huisvestingscode de AVG en de Brusselse Huisvestingscode worden bedoeld, moet worden vastgesteld dat die verwijzing niet kan worden beschouwd als een regeling van de verwerkingsdoelstellingen en de categorieën van personen die toegang hebben tot de in het kader van een discriminatietest verwerkte persoonsgegevens. Ook de vermelding dat moet worden toegezien op « de vertrouwelijkheid en de passende bescherming van deze gegevens » volstaat te dien aanzien niet, vermits daarmee niet duidelijk wordt gemaakt welke personen toegang hebben tot de gegevens in kwestie en ten aanzien van welke personen die vertrouwelijkheid al dan niet geldt.

3.5. Hetgeen hiervoor omtrent het ontworpen artikel 211, §§ 5 tot 7, van de Brusselse Huisvestingscode is opgemerkt, geldt eveneens ten aanzien van het ontworpen artikel 214*bis*, §§ 7 tot 9, van diezelfde code (artikel 33 van het voorontwerp).

3.6.1. Naar luid van het ontworpen artikel 214*septies*, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode (artikel 38) mag de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie in het kader van haar opdrachten bedoeld in artikel 214*bis* van diezelfde code, en mogen de in artikel 214 bedoelde instellingen, in het kader van hun in artikel 214, lid 2 (lees : tweede lid), 1° en 3°, bedoelde opdrachten, persoonsgegevens uitwisselen inzake klachten, meldingen en vastgestelde feiten, om hen in staat te stellen hun respectieve wettelijke opdrachten inzake de strijd tegen discriminatie in de huisvestingssector uit te voeren.

Gevraagd wat wordt bedoeld met de wettelijke opdrachten inzake de strijd tegen discriminatie in de huisvestingssector, verklaarde de gemachtigde :

« La base légale est le Code bruxellois du Logement, l'article 214*bis* § 1<sup>er</sup> en ce qui concerne l'inspection régionale du Logement.

Pour ce qui concerne les organismes dont la mission consiste à promouvoir l'égalité de traitement :

- Voyez art. 214 du Code bruxellois du Logement.
- L'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes :
- Voyez arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juillet 2016 portant exécution de l'article 15 de l'ordonnance du 4 septembre 2008 relative à la lutte contre la discrimination et à l'égalité de traitement en matière d'emploi, des articles 24 et 26 de l'ordonnance du 4 septembre 2008 visant à promouvoir la diversité et à lutter contre la discrimination dans la fonction publique régionale bruxelloise et de l'article 214 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement ;

À la question de savoir ce qu'il y avait lieu d'entendre par « des cas de divulgation prévus par la loi » ainsi que par « la confidentialité et à une protection appropriée desdites données », et quelle loi est visée, le délégué a répondu en ces termes :

« Ce § est prévu dans l'hypothèse où des exceptions à la confidentialité et à la protection appropriée des données à caractère personnel s'appliqueraient. Nous pensons par exemple à la situation où l'acteur serait témoin de certains faits répréhensibles qu'une loi l'obligerait à dénoncer. Ne pas prévoir d'exception aurait constitué une lacune nous semble-t-il mais nous suivrons votre avis à ce sujet. Dans ses relations avec l'administration, l'acteur sera tenu de respecter un contrat qui fixe les règles en matière de protection des données à caractère personnel afin d'offrir à l'Inspection régionale du Logement des garanties suffisantes en la matière. Ces acteurs doivent également offrir des garanties équivalentes en matière de protection des données à caractère personnel à toute victime de faits de discrimination. Le § 7 a donc pour objectif de s'assurer du respect de ces règles minimales de protection fixées par le RGPD. »

3.4.3. Indépendamment du fait qu'il n'apparaît pas clairement que la référence à « la loi » dans l'article 211, § 7, en projet, du Code bruxellois du Logement vise le RGPD et le Code bruxellois du Logement, il convient de constater que cette référence ne peut être considérée comme réglant les finalités du traitement et les catégories de personnes ayant accès aux données à caractère personnel traitées dans le cadre d'un test de discrimination. La mention selon laquelle il convient de veiller à « la confidentialité et à une protection appropriée desdites données » ne suffit pas non plus à cet égard, dès lors qu'elle ne fait pas apparaître clairement quelles sont les personnes qui ont accès aux données en question ni à l'égard de quelles personnes cette confidentialité s'applique ou non.

3.5. L'observation formulée ci-dessus au sujet de l'article 211, §§ 5 à 7, en projet, du Code bruxellois du Logement vaut également pour l'article 214*bis*, §§ 7 à 9, en projet, de ce même code (article 33 de l'avant-projet).

3.6.1. Aux termes de l'article 214*septies*, § 2, en projet du Code bruxellois du Logement (article 38), la Direction de l'Inspection régionale du logement peut, dans le cadre de ses missions visées à l'article 214*bis* de ce même code, et les organismes visés à l'article 214 peuvent, dans le cadre de leurs missions visées à l'article 214, alinéa 2, 1° et 3°, s'échanger des informations à caractère personnel relatives aux plaintes, aux signalements et à des faits qu'ils ont constatés pour leur permettre d'exercer leurs missions légales respectives en matière de lutte contre la discrimination dans le secteur du logement.

À la question de savoir ce qu'il y a lieu d'entendre par les missions légales en matière de lutte contre la discrimination dans le secteur du logement, le délégué a déclaré :

« La base légale est le Code bruxellois du Logement, l'article 214*bis* § 1<sup>er</sup> en ce qui concerne l'inspection régionale du Logement.

Pour ce qui concerne les organismes dont la mission consiste à promouvoir l'égalité de traitement :

- Voyez art. 214 du Code bruxellois du Logement.
- L'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes :
- Voyez arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juillet 2016 portant exécution de l'article 15 de l'ordonnance du 4 septembre 2008 relative à la lutte contre la discrimination et à l'égalité de traitement en matière d'emploi, des articles 24 et 26 de l'ordonnance du 4 septembre 2008 visant à promouvoir la diversité et à lutter contre la discrimination dans la fonction publique régionale bruxelloise et de l'article 214 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement ;

- Loi du 16 décembre 2002 portant création de l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes.
- Le Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations :
  - Voyez Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 juillet 2016 portant exécution de l'article 15 de l'ordonnance du 4 septembre 2008 relative à la lutte contre la discrimination et à l'égalité de traitement en matière d'emploi, des articles 24 et 26 de l'ordonnance du 4 septembre 2008 visant à promouvoir la diversité et à lutter contre la discrimination dans la fonction publique régionale bruxelloise et de l'article 214 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement ;
  - Accord de coopération du 12 juin 2013 entre l'autorité fédérale, les Régions et les Communautés visant à créer un Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations sous la forme d'une institution commune au sens de l'article 92bis de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 ;
  - Ordonnance bruxelloise du 27 février 2014 portant sur l'approbation de l'Accord de coopération du 12 juin 2013, entre l'Autorité fédérale, les Régions et les Communautés visant à créer un Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations sous la forme d'une institution commune, au sens de l'article 92bis de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980. »

3.6.2. Gelet hierop kan worden aangenomen dat in het ontworpen artikel 214septies, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode de doelstelling wordt geregeld van de verwerking van persoonsgegevens die ze inhoudt, namelijk de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie en de vermelde instellingen in staat stellen hun wettelijke opdrachten, zoals door de gemachtigde omschreven, uit te voeren.

Evenwel wordt noch de categorie van verwerkte gegevens, noch de categorie van betrokken personen, noch de categorie van personen die toegang hebben tot de verwerkte gegevens, noch de maximumtermijn voor het bewaren van de gegevens bepaald. Weliswaar worden die elementen in het ontworpen artikel 214octies van de Brusselse Huisvestingscode (artikel 39 van het voorontwerp) geregeld ten aanzien van de gegevensverwerking door de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie. Die bepaling geldt evenwel « [o]nverminderd hetgeen reeds is bepaald met betrekking tot [...] de uitwisseling van persoonsgegevens in verband met klachten, meldingen en vastgestelde feiten overeenkomstig artikel 214septies ». Bovendien is die bepaling sowieso niet van toepassing op de in artikel 214septies vermelde instellingen.

Om bestaanbaar te zijn met artikel 22 van de Grondwet zal artikel 38 van het voorontwerp derhalve moeten worden aangevuld met een regeling van de voormelde essentiële elementen.

4. Het voorontwerp moet nog eens aan een grondig wetgevingstechnisch nazicht worden onderworpen.

Zo is artikel 4, 3° en 4°, van het voorontwerp niet afgestemd op het gegeven dat een bestaande opsomming in artikel 192 van de Brusselse Huisvestingscode, die eindigt met de woorden « sociale afkomst en positie », wordt aangevuld met een nieuwe opsomming. Bovendien kunnen die punten worden samengevoegd. Hetzelfde geldt, onverminderd wat hieronder wordt opgemerkt, *mutatis mutandis*, voor artikel 5, 2° en 3°, van het voorontwerp.

Vermits alle wijzigingen waarin de artikelen 5 tot 14 van het voorontwerp voorzien, betrekking hebben op eenzelfde artikel van de

- Loi du 16 décembre 2002 portant création de l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes.
- Le Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations :
  - Voyez Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 juillet 2016 portant exécution de l'article 15 de l'ordonnance du 4 septembre 2008 relative à la lutte contre la discrimination et à l'égalité de traitement en matière d'emploi, des articles 24 et 26 de l'ordonnance du 4 septembre 2008 visant à promouvoir la diversité et à lutter contre la discrimination dans la fonction publique régionale bruxelloise et de l'article 214 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement ;
  - Accord de coopération du 12 juin 2013 entre l'autorité fédérale, les Régions et les Communautés visant à créer un Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations sous la forme d'une institution commune au sens de l'article 92bis de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 ;
  - Ordonnance bruxelloise du 27 février 2014 portant sur l'approbation de l'Accord de coopération du 12 juin 2013, entre l'Autorité fédérale, les Régions et les Communautés visant à créer un Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations sous la forme d'une institution commune, au sens de l'article 92bis de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980. »

3.6.2. En conséquence, on peut considérer que l'article 214septies, § 2, en projet, du Code bruxellois du Logement règle la finalité du traitement des données à caractère personnel qu'il implique, à savoir permettre à la Direction de l'Inspection régionale du logement et aux organismes énumérés d'accomplir leurs missions légales, telles que définies par le délégué.

Toutefois, ni la catégorie de données traitées, ni la catégorie de personnes concernées, ni la catégorie de personnes ayant accès aux données traitées, ni la durée maximale de conservation des données ne sont définies. Certes, ces éléments sont réglés à l'article 214octies, en projet, du Code bruxellois du Logement (article 39 de l'avant-projet) en ce qui concerne le traitement des données par la Direction de l'Inspection régionale du logement. Cependant, cette disposition s'applique « [s]ans préjudice de ce qui est déjà prévu pour [...] l'échange d'informations à caractère personnel relatives aux plaintes, aux signalements et aux faits constatés conformément à l'article 214septies ». En outre, cette disposition ne s'applique de toute façon pas aux organismes mentionnés à l'article 214septies.

Afin de se conformer à l'article 22 de la Constitution, l'article 38 de l'avant-projet sera dès lors complété par des règles relatives aux éléments essentiels précités.

4. L'avant-projet doit encore être soumis à un examen approfondi sur le plan de la légistique.

Ainsi, l'article 4, 3° et 4°, de l'avant-projet ne s'accorde pas avec le fait qu'une énumération existante à l'article 192 du Code bruxellois du Logement, qui se termine par les mots « l'origine et la condition sociale », est complétée par une nouvelle énumération. En outre, ces points peuvent être fusionnés. Sans préjudice de l'observation formulée ci-dessous, il en va de même, *mutatis mutandis*, pour l'article 5, 2° et 3°, de l'avant-projet.

Toutes les modifications inscrites aux articles 5 à 14 de l'avant-projet concernant un même article du Code bruxellois du Logement, à savoir

Brusselse Huisvestingscode, namelijk artikel 193, zouden ze eveneens in eenzelfde artikel moeten worden samengebracht, dat desgevallend in punten kan worden onderverdeeld. Per artikel van de te wijzigen ordonnantie moet immers één wijzigingsartikel worden uitgewerkt.<sup>(8)</sup> Hetzelfde geldt voor de artikelen 18 en 19 van het voorontwerp, die allebei strekken tot wijziging van artikel 199 van de Brusselse Huisvestingscode, de artikelen 27 tot 29 van het voorontwerp, die strekken tot wijziging van artikel 211 van diezelfde code, de artikelen 31 tot 33, die strekken tot wijziging van artikel 214*bis*, van diezelfde code, en de artikelen 34 en 35, die strekken tot wijziging van artikel 214*ter* van diezelfde code.

Omgekeerd moet artikel 25 van het voorontwerp worden onderverdeeld in twee punten, één dat strekt tot wijziging van artikel 201, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode en één dat strekt tot wijziging van paragraaf 5 van datzelfde artikel.

In de inleidende zin van artikel 15 van het voorontwerp moet worden verwezen naar artikel 194, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode. In artikel 31, tweede lid, van het voorontwerp moet worden gepreciseerd dat de ontworpen wijziging betrekking heeft op artikel 214*bis*, § 1, 1<sup>o</sup>, van de Brusselse Huisvestingscode.

Ook moet de overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het voorontwerp nog eens worden nagekeken. Zo stemt de Franse tekst van artikel 5, 2<sup>o</sup>, van het voorontwerp inhoudelijk niet overeen met de Nederlandse tekst ervan.<sup>(9)</sup> Hetzelfde geldt voor artikel 14 van het voorontwerp.<sup>(10)</sup> In de Nederlandse tekst van artikel 21 zijn de woorden « du Code » niet vertaald. In de Nederlandse tekst van artikel 23, 2<sup>o</sup>, van het voorontwerp schrijft men, zoals in de Franse tekst, « artikel 200*ter* » (in plaats van artikel 20*ter*). Ook blijken delen van de memorie van toelichting niet vertaald te zijn.<sup>(11)</sup>

## ONDERZOEK VAN DE TEKST

### Artikel 2

5. Luidens artikel 2 van het ontwerp zet de aan te nemen ordonnantie richtlijn 2004/113/EG om.

Hieromtrent om toelichting gevraagd, verklaarde de gemachtigde :

« Les modifications apportées aux articles 195/1 et 201 du CbL participent à la transposition de la directive 2004/113/CE

- La directive « biens et services » ne prévoit qu'une seule exception au principe de l'interdiction de la discrimination directe en son article 4 : « la présente directive n'exclut pas les différences de traitement si la fourniture de biens et services exclusivement

(8) Zie Beginselen van de wetgevingstechniek. Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten, Raad van State, 2008, aanbeveling 120, te raadplegen op de internetsite van de Raad van State ([www.raadvst-consetat.be](http://www.raadvst-consetat.be)).

(9) In de Franse tekst worden de woorden « les responsabilités familiales, l'adoption, la coparentalité et la paternité » ingevoegd na de woorden « la cohésion sociale », terwijl in de Nederlandse tekst de invoeging gebeurt na de woorden « syndicale overtuiging ».

(10) Te dien aanzien moet erop worden gewezen dat het woord « één » tweemaal voorkomt in de Nederlandse tekst van artikel 193, 10<sup>o</sup>, van de Brusselse Huisvestingscode, terwijl uit de Franse tekst van artikel 14 van het voorontwerp blijkt dat het enkel de bedoeling is om bij de tweede vermelding dat woord te vervangen door de woorden « een of meer ».

(11) Zie bijvoorbeeld de zin « Par ailleurs, solliciter les coordonnées de l'employeur actuel ou de l'organisme débiteur apparaît disproportionné si cette pratique se fait automatiquement. »

l'article 193, elles devraient également être rassemblées dans un même article, qui peut le cas échéant être subdivisé en différents points. Il faut en effet rédiger un seul article modificatif pour chaque article de l'ordonnance à modifier<sup>(8)</sup>. La même observation peut être formulée à l'égard des articles 18 et 19 de l'avant-projet qui visent tous deux à modifier l'article 199 du Code bruxellois du Logement, des articles 27 à 29 de l'avant-projet qui tendent à modifier l'article 211 de ce même code, des articles 31 à 33 qui tendent à modifier l'article 214*bis* de ce même code et des articles 34 et 35 qui visent à modifier l'article 214*ter* de ce même code.

À l'inverse, l'article 25 de l'avant-projet doit être subdivisé en deux points, l'un qui tend à modifier l'article 201, § 2, du Code bruxellois du Logement et l'autre qui tend à modifier le paragraphe 5 du même article.

La phrase liminaire de l'article 15 de l'avant-projet doit viser l'article 194, § 2, du Code bruxellois du Logement. À l'article 31, alinéa 2, de l'avant-projet, on précisera que la modification en projet concerne l'article 214*bis*, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, du Code bruxellois du Logement.

Il convient également d'examiner une nouvelle fois la concordance des textes néerlandais et français de l'avant-projet. Ainsi, le texte français de l'article 5, 2<sup>o</sup>, de l'avant-projet ne correspond pas au texte néerlandais sur le fond<sup>(9)</sup>. Il en va de même pour l'article 14 de l'avant-projet<sup>(10)</sup>. Dans le texte néerlandais de l'article 21, les mots « du Code » ne sont pas traduits. Dans le texte néerlandais de l'article 23, 2<sup>o</sup>, de l'avant-projet, on écrira, comme dans le texte français, « artikel 200*ter* » (au lieu de « artikel 20*ter* »). De plus, il s'avère que des parties de l'exposé des motifs n'ont pas été traduites<sup>(11)</sup>.

## EXAMEN DU TEXTE

### Article 2

5. Aux termes de l'article 2 du projet, l'ordonnance dont l'adoption est envisagée, transpose la directive 2004/113/CE.

Invité à fournir des explications à cet égard, le délégué a déclaré ce qui suit :

« Les modifications apportées aux articles 195/1 et 201 du CbL participent à la transposition de la directive 2004/113/CE

- La directive « biens et services » ne prévoit qu'une seule exception au principe de l'interdiction de la discrimination directe en son article 4 : « la présente directive n'exclut pas les différences de traitement si la fourniture de biens et services exclusivement

(8) Voir Principes de technique législative. Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires, Conseil d'État, 2008, recommandation 120, à consulter sur le site Internet du Conseil d'État ([www.raadvstconsetat.be](http://www.raadvstconsetat.be)).

(9) Dans le texte français, les mots « les responsabilités familiales, l'adoption, la coparentalité et la paternité » sont ajoutés après les mots « la cohésion sociale », alors que dans le texte néerlandais, l'insertion se fait après les mots « syndicale overtuiging ».

(10) À ce sujet, il faut souligner que le mot « één » figure deux fois dans le texte néerlandais de l'article 193, 10<sup>o</sup>, du Code bruxellois du Logement, alors qu'il ressort du texte français de l'article 14 de l'avant-projet que l'intention est seulement de remplacer la deuxième mention de ce mot par les mots « een of meer ».

(11) Voir, par exemple, la phrase « Par ailleurs, solliciter les coordonnées de l'employeur actuel ou de l'organisme débiteur apparaît disproportionné si cette pratique se fait automatiquement. »



ou essentiellement destinés aux membres d'un sexe est justifiée par un but légitime et que les moyens de parvenir à ce but sont appropriés et nécessaires ».

Le considérant 16 précise ce qu'il faut entendre par objectif légitime : « Peuvent par exemple être considérées comme un objectif légitime la protection des victimes de violence à caractère sexuel (dans le cas de la création de foyers unisexes), des considérations liées au respect de la vie privée et à la décence (lorsqu'une personne met à disposition un hébergement dans une partie de son domicile), la promotion de l'égalité des sexes ou des intérêts des hommes ou des femmes (par des organismes bénévoles unisexes par exemple), la liberté d'association (dans le cadre de l'affiliation à des clubs privés unisexes) et l'organisation d'activités sportives (par exemple de manifestations sportives unisexes). ».

La justification prévue à l'article 195 actuel du Code du Logement est donc trop large (une différence de traitement dans les tarifs pour un même bien ou service n'est jamais autorisée par exemple)

L'article 16 du projet ou 195/1 projeté du CbL vise à corriger cela.

– L'article 10 de la directive « biens et services » prévoit une protection contre les rétorsions : « Les États membres introduisent dans leur système juridique interne les mesures nécessaires pour protéger les personnes contre tout traitement ou toute conséquence défavorable en réaction à une plainte ou à une action en justice visant à faire respecter le principe de l'égalité de traitement. »

Or, l'article 201 actuel du Code du Logement vise uniquement les personnes qui s'estiment victimes et les témoins.

L'article 25 du projet ou 201, § 5 projeté du CbL vise ainsi à élargir la protection de certaines personnes contre les rétorsions suite à une plainte ou une action en justice et à faire respecter le principe d'égalité des chances. »

Uit wat voorafgaat vloeit voort dat het gaat om een gedeeltelijke omzetting van richtlijn 2004/113/EG. Van die gedeeltelijke omzetting moet evenwel gewag worden gemaakt in de Brusselse Huisvestingscode zelf, en niet in de aan te nemen ordonnantie die er louter toe is beperkt die code te wijzigen.<sup>(12)</sup> Bijgevolg moet artikel 2 van het voorontwerp worden vervangen door een bepaling die ertoe strekt in hoofdstuk I (« Algemene bepalingen ») van titel X (« Gelijke behandeling en de bestrijding van discriminatie ») van de Brusselse Huisvestingscode een artikel in te voegen, naar luid waarvan dit hoofdstuk voorziet in de gedeeltelijke omzetting van richtlijn 2004/113/EG.

### Artikel 3

6. De definitie van het begrip « Regering » is overbodig aangezien artikel 3, 2°, van de Brusselse Huisvestingscode reeds in dezelfde definitie voorziet en het voorontwerp zich ertoe beperkt bepalingen in de Brusselse Huisvestingscode in te voegen, te wijzigen of te vervangen.

### Artikel 15

7. Artikel 15 van het voorontwerp strekt ertoe in artikel 194, § 2,<sup>(13)</sup> van de Brusselse Huisvestingscode de punten 5° en 6° in te voegen waaruit voortvloeit dat onder « discriminatie » ook « seksuele intimidatie » en « geweigerde redelijke aanpassingen » moet worden verstaan.

Luidens artikel 194, § 2, 1° en 2°, van de Brusselse Huisvestingscode wordt onder discriminatie « directe discriminatie » en « indirecte discriminatie » verstaan. Gevraagd of seksuele intimidatie en het weigeren van redelijke aanpassingen dan buiten het onderscheid tussen directe en indirecte discriminatie vallen, antwoordde de gemachtigde :

(12) Zie hieromtrent Beginselen van de wetgevingstechniek, Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten, Raad van State, 2008, formule F-4-1-2-3.

(13) Zie opmerking 4.

ou essentiellement destinés aux membres d'un sexe est justifiée par un but légitime et que les moyens de parvenir à ce but sont appropriés et nécessaires ».

Le considérant 16 précise ce qu'il faut entendre par objectif légitime : « Peuvent par exemple être considérées comme un objectif légitime la protection des victimes de violence à caractère sexuel (dans le cas de la création de foyers unisexes), des considérations liées au respect de la vie privée et à la décence (lorsqu'une personne met à disposition un hébergement dans une partie de son domicile), la promotion de l'égalité des sexes ou des intérêts des hommes ou des femmes (par des organismes bénévoles unisexes par exemple), la liberté d'association (dans le cadre de l'affiliation à des clubs privés unisexes) et l'organisation d'activités sportives (par exemple de manifestations sportives unisexes). ».

La justification prévue à l'article 195 actuel du Code du Logement est donc trop large (une différence de traitement dans les tarifs pour un même bien ou service n'est jamais autorisée par exemple)

L'article 16 du projet ou 195/1 projeté du CbL vise à corriger cela.

– L'article 10 de la directive « biens et services » prévoit une protection contre les rétorsions : « Les États membres introduisent dans leur système juridique interne les mesures nécessaires pour protéger les personnes contre tout traitement ou toute conséquence défavorable en réaction à une plainte ou à une action en justice visant à faire respecter le principe de l'égalité de traitement. »

Or, l'article 201 actuel du Code du Logement vise uniquement les personnes qui s'estiment victimes et les témoins.

L'article 25 du projet ou 201, § 5 projeté du CbL vise ainsi à élargir la protection de certaines personnes contre les rétorsions suite à une plainte ou une action en justice et à faire respecter le principe d'égalité des chances. »

Il résulte de ce qui précède qu'il s'agit d'une transposition partielle de la directive 2004/113/CE. Toutefois, il doit être fait mention de cette transposition partielle dans le Code bruxellois du Logement lui-même, et non dans l'ordonnance à adopter qui se borne simplement à modifier ce code<sup>(12)</sup>. En conséquence, l'article 2 de l'avant-projet sera remplacé par une disposition visant à insérer dans le chapitre I<sup>er</sup> (« Dispositions générales ») du titre X (« De l'égalité de traitement et de la lutte contre la discrimination ») du Code bruxellois du Logement un article aux termes duquel ledit chapitre transpose partiellement la directive 2004/113/CE.

### Article 3

6. La définition de la notion « Gouvernement » est superflue, dès lors que l'article 3, 2°, du Code bruxellois du Logement prévoit déjà la même définition et que l'avant-projet se limite à insérer, modifier ou remplacer des dispositions dans le Code bruxellois du Logement.

### Article 15

7. L'article 15 de l'avant-projet a pour objet d'insérer dans l'article 194, § 2<sup>(13)</sup>, du Code bruxellois du Logement les points 5° et 6° dont il découle qu'il convient d'entendre par « discrimination » également le « harcèlement sexuel » et le « refus de l'aménagement raisonnable ».

Aux termes de l'article 194, § 2, 1° et 2°, du Code bruxellois du Logement, la discrimination s'entend « de la discrimination directe » et « de la discrimination indirecte ». À la question de savoir si le harcèlement sexuel et le refus de l'aménagement raisonnable ne relèvent pas de la distinction entre discrimination directe et indirecte, le délégué a répondu :

(12) Voir, à ce sujet, Principes de technique législative, Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires, Conseil d'État, 2008, formule F-4-1-2-3.

(13) Voir l'observation 4.

« Si mais l'intégration du harcèlement sexuel et du refus d'aménagement raisonnable comme discrimination permet de garantir une meilleure protection pour les candidats-locataires ou locataires : le rapport de la charge de la preuve en est facilité. »

Uit de definities van de begrippen « directe discriminatie » en « indirecte discriminatie » in artikel 193, 3° en 5°, van de Brusselse Huisvestingscode vloeit voort dat het in beide gevallen om een onderscheid op grond van een beschermd criterium moet gaan. In de definitie van het begrip « seksuele intimidatie » in het ontworpen artikel 193, 6°/1, van de Brusselse Huisvestingscode (artikel 11 van het voorontwerp) wordt evenwel geen gewag gemaakt van een beschermd criterium.<sup>(14)</sup> Bijgevolg zullen de bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode die specifiek betrekking hebben op gevallen van directe of indirecte discriminatie, zoals de artikelen 211, §§ 2 en 3, van de Brusselse Huisvestingscode die juist betrekking hebben op de bewijslast, niet gelden ten aanzien van gevallen van seksuele intimidatie. De stellers van het voorontwerp zullen moeten nagaan of dit strookt met het opzet van de ontworpen regeling.

#### Artikel 24

8. Naar luid van het ontworpen artikel 200*quater* van de Brusselse Huisvestingscode kan « [o]nverminderd artikel 200*ter*, § 1, de huurder voor het sluiten van de huurovereenkomst een bezoek aan het pand eisen. »

Uit de toelichting bij artikel 23 van het voorontwerp, waar te lezen staat dat « elke kandidaat-huurder het recht [krijgt] de woning te bezoeken », blijkt vooreerst dat niet zozeer de huurder, maar veeleer de kandidaat-huurder wordt bedoeld.<sup>(15)</sup>

Vervolgens moet worden vastgesteld dat de ontworpen bepaling in te absolute termen is gesteld. Uit de voormelde toelichting bij artikel 23 van het voorontwerp blijkt immers dat de verhuurder (of de vastgoedmakelaar die namens hem optreedt) wel degelijk een selectie mag maken « om een toevloed van gevraagde bezoeken aan een woning te bolwerken », voor zover hij maar geen ongeoorloofde informatie opvraagt of ongeoorloofde criteria hanteert om dat te doen. In de memorie van toelichting wordt dienaangaande het volgende gesteld :

« In dit geval kunnen ze echter een selectie verrichten op grond van bijvoorbeeld de chronologie van de aanvragen, of andere, zo objectief mogelijke criteria. Door dit tijds criterium worden zowel een te groot aantal bezoekers als discriminatie nog voor het huisbezoek vermeden. »

Los van het voorgaande moet er rekening mee worden gehouden dat op het ogenblik dat een goed te huur wordt gesteld, het bewoond kan zijn door een andere persoon. Het recht waarin de ontworpen bepaling voorziet om « een bezoek aan het pand te eisen » mag er dan ook niet toe leiden dat het recht op (ongestoorde) bewoning van de betrokkene niet langer wordt gewaarborgd, hetgeen het geval zou zijn indien die eisen aanleiding zouden geven tot bezoeken in weerwil van hetgeen de verhuurder en de bestaande huurder hieromtrent in de huurovereenkomst zijn overeengekomen of van hetgeen redelijkerwijs van de bestaande huurder mag worden verwacht.

#### Artikel 25

9.1. Volgens de toelichting bij artikel 25 van het voorontwerp wordt met die bepaling onder meer beoogd te « verduidelijken dat het in dit artikel bedoelde beschermingsmechanisme ook van toepassing is in geval

(14) Vgl. met de definitie van het begrip « intimidatie » in artikel 193, 6°, van de Brusselse Huisvestingscode, waaruit voortvloeit dat het moet gaan om ongewenst gedrag dat met één van de beschermde criteria verband houdt.

(15) Het is sowieso weinig zinvol om voor het sluiten van de huurovereenkomst van een huurder te spreken.

« Si mais l'intégration du harcèlement sexuel et du refus d'aménagement raisonnable comme discrimination permet de garantir une meilleure protection pour les candidats-locataires ou locataires : le rapport de la charge de la preuve en est facilité. »

Il découle des définitions des notions de « discrimination directe » et de « discrimination indirecte », inscrites à l'article 193, 3° et 5°, du Code bruxellois du Logement qu'il doit s'agir dans les deux cas d'une distinction opérée sur la base d'un critère protégé. Toutefois, la définition de la notion de « harcèlement sexuel » figurant dans l'article 193, 6°/1, en projet, du Code bruxellois du Logement (article 11 de l'avant-projet) ne fait pas état d'un critère protégé<sup>(14)</sup>. En conséquence, les dispositions du Code bruxellois du Logement qui concernent spécifiquement les cas de discrimination directe ou indirecte, telles que les articles 211, §§ 2 et 3, du Code bruxellois du Logement qui portent précisément sur la charge de la preuve, ne s'appliquent pas aux cas de harcèlement sexuel. Les auteurs de l'avant-projet devront vérifier si cela est conforme à l'économie du dispositif en projet.

#### Article 24

8. Aux termes de l'article 200*quater*, en projet, du Code bruxellois du Logement, « [s]ans préjudice de l'article 200*ter*, § 1<sup>er</sup>, avant la conclusion du contrat de bail, le preneur peut exiger une visite ».

Il ressort tout d'abord du commentaire de l'article 23 de l'avant-projet où il peut se lire que « chaque candidat-locataire [a] le droit de visiter le bien », que ce n'est pas tant le locataire qui est visé mais plutôt le candidat-locataire<sup>(15)</sup>.

Ensuite, il convient de constater que la disposition en projet est formulée en termes trop absolus. En effet, il ressort du commentaire précité de l'article 23 de l'avant-projet que le bailleur (ou l'agent immobilier qui agit en son nom) peut effectivement opérer une sélection en vue de « répondre au nombre parfois considérable de visites », dans la mesure où il ne demande pas de renseignements illicites ou n'a pas recours à des critères illicites pour ce faire. L'exposé des motifs indique à ce propos que :

« Dans ce cas, ils peuvent effectuer une sélection non pas sur la base d'informations qui ne peuvent pas être demandées, mais sur la base de la chronologie des demandes par exemple, afin de se baser sur des critères les plus objectifs possibles. Ce critère chronologique permet d'éviter un trop grand nombre de visites, tout en évitant les discriminations dès avant la visite du bien ».

Indépendamment de ce qui précède, il y a lieu de tenir compte du fait qu'au moment de la mise en location d'un bien, celui-ci peut être occupé par une autre personne. Le droit que prévoit la disposition en projet d'« exiger une visite », ne peut donc pas aboutir à une situation où le droit à l'occupation (paisible) de l'intéressé n'est plus garanti, ce qui serait le cas si ces exigences donnaient lieu à des visites, au mépris de ce que le bailleur et le locataire existant ont convenu à cet égard dans le contrat de bail ou de ce que l'on peut raisonnablement attendre du locataire existant.

#### Article 25

9.1. Selon le commentaire de l'article 25 de l'avant-projet, cette disposition vise notamment à « [p]récis[er] [...] que le dispositif de protection prévu à cet article s'applique également dans l'hypothèse d'une

(14) Comp. avec la définition de la notion « harcèlement » inscrite à l'article 193, 6°, du Code bruxellois du Logement dont il résulte qu'il doit s'agir d'un comportement indésirable qui est lié à l'un des critères protégés.

(15) En tout état de cause, évoquer un locataire avant même la conclusion d'un bail n'a aucun sens.

van een klacht of een melding tegen meerdere personen. In het kader van een opdracht tot discriminatie doet de eigenaar van het onroerend goed bijvoorbeeld een discriminerend verzoek aan een andere persoon, waardoor er twee overtreders zijn tegen wie een klacht of melding kan worden ingediend».

Nog volgens de toelichting wordt ook beoogd te «verduidelijken dat met het in artikel 201, § 5 vermelde begrip «getuige» ook «klokkenuider» wordt bedoeld. In Resolutie 1729 ter bescherming van klokkenuiders heeft de Parlementaire Vergadering van de Raad van Europa klokkenuiders gedefinieerd als «concerned individuals who sound an alarm in order to stop wrongdoings that place fellow human beings at risk» (Resolutie 1729 (201 O), 29 april 2010, punt 1). Daarmee worden bijvoorbeeld vastgoedmakelaars bedoeld die getuige zijn van discriminerende praktijken binnen hun kantoor en daar aangifte van willen doen.»

De wijzigingen van artikel 201, §§ 2 en 5, van de Brusselse Huisvestingscode waarin artikel 25 van het voorontwerp voorziet strekken er evenwel niet toe beide verduidelijkingen in die bepalingen aan te brengen. Desgevallend zal de tekst van het voorontwerp moeten worden aangepast om die doelstellingen te verwezenlijken.

9.2. Volgens het ontworpen artikel 201, § 5, tweede lid, van de Brusselse Huisvestingscode is de in dit artikel bedoelde bescherming van toepassing op «de personen die optreden als raadgever, verdediger of ondersteuner van de persoon in kwestie». Het is evenwel niet duidelijk wie bedoeld wordt met de woorden «de persoon in kwestie». Gaat het om de in het eerste lid van die bepaling vermelde personen die optreden als getuige, dan wel om de persoon die een klacht of een melding heeft ingediend, of beide?

Dit moet worden verduidelijkt.

#### Artikel 36

10. Artikel 36 strekt tot wijziging van artikel 214<sup>quater</sup> van de Brusselse Huisvestingscode, dat in een strafuitsluitende verschoningsgrond voorziet.

In zoverre die wijzigingen de bestaande verschoningsgrond uitbreiden, moet in herinnering worden gebracht hetgeen de Raad van State, afdeling Wetgeving, in advies 63.905/1/V van 10 september 2018 omtrent artikel 214<sup>quater</sup> van de Brusselse Huisvestingscode heeft opgemerkt, namelijk:

«Het ontworpen artikel 214<sup>quater</sup> van de Huisvestingscode bepaalt dat de beambten van de gewestelijke Inspectiedienst die met toepassing van de artikelen 214<sup>bis</sup> en 214<sup>ter</sup> ervan strafbare feiten plegen die absoluut noodzakelijk zijn voor de uitvoering en het einddoel van hun opdrachten, vrij van straf blijven.

Aldus bevat het voorontwerp een strafuitsluitende verschoningsgrond, ten aanzien van alle noodzakelijke misdrijven, in het bijzonder ook misdrijven die zijn opgenomen in het algemeen strafrecht, zoals het misdrijf waarbij iemand in het openbaar een naam aanneemt die hem niet toekomt (artikel 231 van het Strafwetboek).

In beginsel kan de ordonnantiegever slechts een strafuitsluitende verschoningsgrond invoeren, in zoverre die betrekking heeft op de door hem, in overeenstemming met artikel 11 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980<sup>(16)</sup> ingevoerde strafbaarstelling.<sup>(17)</sup> Voor het

(16) Voetnoot 4 van het aangehaalde advies: Dat krachtens artikel 4 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 «met betrekking tot de Brusselse instellingen» van toepassing is op het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest.

(17) Voetnoot 5 van het aangehaalde advies: GwH, 10 april 2008, nr. 62/2008, B.9.

plainte ou d'un signalement dirigé(e) à l'encontre de plusieurs personnes. À titre d'exemple, dans le cadre de l'injonction de discriminer, le propriétaire du bien fait une demande discriminatoire à une autre personne, de sorte qu'il y aurait deux contrevenants contre qui une plainte ou un signalement pourrait être introduit(e)».

Toujours selon le commentaire, on vise également à «préciser» la notion de «témoin» mentionnée au § 5 de l'article 201, vise également les «lanceurs d'alerte». Dans sa Résolution 1729 relative à la protection des «donneurs d'alerte», l'Assemblée parlementaire du Conseil de l'Europe a défini le «donneur d'alerte» comme étant «toute personne soucieuse qui tire la sonnette d'alarme afin de faire cesser des agissements pouvant représenter un risque pour autrui» (Résolution 1729 (2010), 29 avril 2010, point 1). Sont ainsi visés, par exemple, les agents immobiliers qui seraient témoins de pratiques discriminatoires au sein de leur agence et qui souhaiteraient les dénoncer».

Les modifications de l'article 201, §§ 2 et 5, du Code bruxellois du Logement que prévoit l'article 25 de l'avant-projet, n'ont toutefois pas pour objet d'apporter ces deux précisions dans ces dispositions. On adaptera, le cas échéant, le texte de l'avant-projet afin de réaliser ces objectifs.

9.2. Selon l'article 201, § 5, alinéa 2, en projet, du Code bruxellois du Logement, la protection visée dans cet article s'applique «aux personnes qui interviennent comme conseil, défendeur ou soutien de la personne concernée». On n'aperçoit toutefois pas quelle personne visent les mots «la personne concernée». S'agit-il des personnes, mentionnées dans l'alinéa 1<sup>er</sup> de cette disposition, qui interviennent comme témoin, ou de la personne ayant introduit une plainte ou un signalement, ou les deux?

Il convient de le préciser.

#### Article 36

10. L'article 36 a pour objet de modifier l'article 214<sup>quater</sup> du Code bruxellois du Logement, qui prévoit une cause d'excuse exclusive de peine.

Dans la mesure où ces modifications étendent la cause d'excuse existante, il s'impose de rappeler les observations qu'avait formulées le Conseil d'État, section de législation, dans son avis 63.905/1/V du 10 septembre 2018 concernant l'article 214<sup>quater</sup> du Code bruxellois du Logement, à savoir:

«L'article 214<sup>quater</sup>, en projet, du Code du Logement dispose que les agents du service d'inspection régionale qui commettent, en application des articles 214<sup>bis</sup> et 214<sup>ter</sup>, des infractions absolument nécessaires à l'exercice et la finalité de leurs missions, sont exemptés de peine.

L'avant-projet contient donc une cause d'excuse exclusive de peine à l'égard de toutes les infractions nécessaires, et notamment aussi pour des infractions inscrites dans le droit pénal général, telles que l'infraction commise par celui qui prend publiquement un nom qui ne lui appartient pas (article 231 du Code pénal).

En principe, le législateur régional bruxellois peut seulement instaurer une cause d'excuse exclusive de peine pour autant qu'elle porte sur les manquements qu'il érige en infraction conformément à l'article 11 de la loi spéciale du 8 août 1980<sup>(16),(17)</sup>. Toutefois, pour instaurer la

(16) Note 4 de l'avis cité: Qui est applicable à la Région de Bruxelles-Capitale en vertu de l'article 4 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 «relative aux Institutions bruxelloises».

(17) Note 5 de l'avis cité: C.C., 10 avril 2008, n° 62/2008, B.9.

invoeren van de bovenvermelde verschoningsgrond kan echter ook een beroep worden gedaan op de in artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 vermelde impliciete bevoegdheden. De Raad van State, afdeling Wetgeving, kan zich, wat betreft de toepassing van de impliciete bevoegdheden op het voorliggende geval, aansluiten bij de verantwoording die dienaangaande in de memorie van toelichting is opgenomen. »<sup>(18)</sup>

Hetzelfde geldt voor de thans voorliggende regeling, met dit verschil dat in de memorie van toelichting bij het voorontwerp niet wordt aangetoond dat aan de voorwaarden om een beroep te doen op de impliciete bevoegdheden is voldaan. Opdat die regeling doorgang kan vinden zullen de stellers van het voorontwerp moeten kunnen aantonen dat ze noodzakelijk kan worden geacht voor de uitoefening van de eigen bevoegdheid, dat de aangelegenheid zich tot een gedifferentieerde regeling leent en dat de weerslag van de betrokken bepalingen op die aangelegenheid slechts marginaal is.

*De Griffier,*

Astrid TRUYENS

*De Voorzitter,*

Wilfried VAN VAERENBERGH

cause d'excuse susmentionnée, on pourrait éventuellement invoquer les compétences implicites visées à l'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980. En ce qui concerne l'application des compétences implicites au cas examiné, le Conseil d'État, section de législation, peut se rallier à la justification y afférente inscrite dans l'exposé des motifs. »<sup>(18)</sup>

Il en va de même pour le dispositif actuellement à l'examen, à cette différence près que l'exposé des motifs de l'avant-projet ne montre pas qu'il est satisfait aux conditions permettant de faire valoir les compétences implicites. Pour que ce dispositif puisse se concrétiser, les auteurs de l'avant-projet devront pouvoir démontrer qu'il peut être jugé nécessaire à l'exercice de la compétence propre, que la matière se prête à un régime différencié et que l'incidence des dispositions en cause sur cette matière ne soit que marginale.

*Le Greffier,*

Astrid TRUYENS

*Le Président,*

Wilfried VAN VAERENBERGH

(18) Adv.RvS 63.905/1/V van 10 september 2018 over een voorontwerp dat heeft geleid tot de ordonnantie van 21 december 2018 « tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode teneinde de strijd tegen discriminatie bij de toegang tot huisvesting te versterken », *Parl. St. Br.Parl.* 2018-19, nr. A-745/1, 22, opmerking 3.

(18) Avis C.E. 63.905/1/V du 10 septembre 2018 sur un avant-projet devenu l'ordonnance du 21 décembre 2018 « modifiant le Code bruxellois du Logement afin de renforcer la lutte contre la discrimination dans l'accès au logement », *Doc. parl.*, Parl. Brux., 2018-19, n° A-745/1, 22, observation 3.

**ONTWERP VAN ORDONNANTIE****tot wijziging van de Brusselse  
Huisvestingscode met het oog op de  
gelijke behandeling van vrouwen en  
mannen en discriminatiebestrijding**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,  
Op voordracht van de Minister-President,  
Na beraadslaging,

BESLUIT :

De Minister-President is ermee belast bij het Brussels Hoofdstedelijk Parlement het ontwerp van ordonnantie in te dienen waarvan de tekst hierna volgt :

**HOOFSUK 1  
Algemene bepaling**

*Artikel 1*

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

**HOOFDSTUK 2  
Bevestigende bepalingen**

*Artikel 2*

In artikel 192 van de Brusselse Huisvestingscode worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° een paragraaf 2 wordt ingevoegd, die luidt als volgt :  
« Deze titel voorziet in de gedeeltelijke omzetting van richtlijn 2004/113/EG van de Raad van de Europese Unie van 13 december 2004 houdende toepassing van het beginsel van gelijke behandeling van mannen en vrouwen bij de toegang tot en het aanbod van goederen en diensten. » ;
- 2° artikel 192 wordt artikel 192, § 1, van de Code ;
- 3° de woorden « toegang tot de huisvesting » worden vervangen door het woord « huisvestingssector » ;
- 4° het woord « verblijfsstatus, » wordt ingevoegd tussen de woorden « nationale of etnische afstamming, » en het woord « leeftijd » ;

**PROJET D'ORDONNANCE****modifiant le Code bruxellois du Logement  
en matière d'égalité de traitement  
entre les femmes et les hommes et  
de lutte contre la discrimination**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,  
Sur la proposition du Ministre-Président,  
Après délibération,

ARRÊTE :

Le Ministre-Président est chargé de présenter au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale le projet d'ordonnance dont la teneur suit :

**CHAPITRE I<sup>ER</sup>  
Disposition générale**

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

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

**CHAPITRE 2  
Dispositions confirmatives**

*Article 2*

À l'article 192 du Code bruxellois du Logement, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° un paragraphe 2 est inséré, libellé comme suit : « Le présent titre transpose partiellement la directive 2004/113/CE du Conseil de l'Union européenne du 13 décembre 2004 mettant en œuvre le principe de l'égalité de traitement entre les femmes et les hommes dans l'accès à des biens et services et la fourniture de biens et services. » ;
- 2° l'article 192 devient l'article 192, § 1<sup>er</sup>, du Code ;
- 3° les mots « l'accès au logement » sont remplacés par les mots « le secteur du logement » ;
- 4° les mots « le statut de séjour » sont insérés après les mots « l'origine nationale ou ethnique » ;

5° de woorden « syndicale overtuiging, gezinsverantwoordelijkheden, adoptie, meemoederschap en vaderschap » worden ingevoegd na de woorden « sociale afkomst en positie ».

### Artikel 3

In artikel 193 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- a) in punt 1°
  - 1° het woord « verblijfsstatus, » wordt ingevoegd tussen de woorden « nationale of etnische afstamming, » en het woord « leeftijd » ;
  - 2° de woorden « gezinsverantwoordelijkheden, adoptie, meemoederschap en vaderschap, ongeacht of dit/deze criterium/a eigen of bij associatie toegekend is/zijn » worden ingevoegd na de woorden « syndicale overtuiging » ;
- b) in punt 2° wordt het woord « één » vervangen door de woorden « een of meer » ;
- c) in punt 3° worden de woorden « een beschermd criterium » vervangen door de woorden « een of meer beschermde criteria » ;
- d) in punt 4° worden de woorden « een beschermd criterium » vervangen door de woorden « een of meer beschermde criteria » ;
- e) in punt 5° worden de woorden « een beschermd criterium » vervangen door de woorden « een of meer beschermde criteria » ;
- f) in punt 6° wordt het woord « één » vervangen door de woorden « een of meer » ;
- g) na het 6° wordt een bepaling 6°/1 ingevoegd, luidende : « 6°/1 seksuele intimidatie : wanneer zich enige vorm van ongewenst verbaal, non-verbaal of fysiek gedrag met een seksuele connotatie voordoet met als doel of gevolg dat de waardigheid van een persoon wordt aangetast, in het bijzonder wanneer een bedreigende, vijandige, beledigende, vernederende of kwetsende situatie wordt gecreëerd » ;
- h) in punt 7° wordt het woord « één » vervangen door de woorden « een of meer » ;
- i) in punt 8° worden de woorden « sociale of middelgrote woning » vervangen door de woorden « woning en er te blijven wonen » ;
- j) in punt 10° wordt het woord « één » vervangen door de woorden « een of meer ».

5° les mots « la conviction syndicale, les responsabilités familiales, l'adoption, la coparentalité et la paternité » sont insérés après les mots « la condition sociale ».

### Article 3

À l'article 193 du même Code, sont apportées les modifications suivantes :

- a) au 1°,
  - 1° les mots « le statut de séjour » sont insérés après les mots « l'origine nationale ou ethnique » ;
  - 2° les mots « les responsabilités familiales, l'adoption, la coparentalité et la paternité, que ce(s) critère(s) soi(en)t individuel(s) ou attribué(s) par association » sont insérés après les mots « la conviction syndicale » ;
- b) au 2°, les mots « sur la base de l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « sur la base d'un ou plusieurs critères protégés » ;
- c) au 3°, les mots « sur l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « sur un ou plusieurs critères protégés » ;
- d) au 4°, les mots « par l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « par un ou plusieurs critères protégés » ;
- e) au 5°, les mots « sur l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « sur un ou plusieurs critères protégés » ;
- f) au 6°, les mots « à l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « à un ou plusieurs critères protégés » ;
- g) après le 6° est insérée une disposition 6°/1, rédigée comme suit : « 6°/1 harcèlement sexuel : comportement non désiré à connotation sexuelle, s'exprimant physiquement, verbalement ou non verbalement, et qui a pour objet ou pour effet de porter atteinte à la dignité d'une personne et, en particulier, de créer un environnement intimidant, hostile, dégradant, humiliant ou offensant » ;
- h) au 7°, les mots « à l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « à un ou plusieurs critères protégés » ;
- i) au 8°, les mots « à un logement social ou moyen » sont remplacés par les mots « à un logement et de s'y maintenir, » ;
- j) au 10°, les mots « sur la base de l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « sur la base d'un ou plusieurs critères protégés ».

*Artikel 4*

In artikel 194 § 2, van dezelfde Code worden de bepalingen onder 5° en 6° ingevoegd, luidende :

- « 5° seksuele intimidatie ; » ;  
 « 6° geweigerde redelijke aanpassingen. ».

*Artikel 5*

In dezelfde Code wordt een artikel 195/1 ingevoegd, luidende :

« Art. 195/1. In afwijking van artikel 195 vormt een direct onderscheid gebaseerd op geslacht geen directe discriminatie als de levering van goederen en diensten die exclusief of essentieel bestemd zijn voor de leden van één geslacht, objectief gerechtvaardigd is door een legitiem doel en als de middelen om dit doel te bereiken gepast en noodzakelijk zijn. ».

*Artikel 6*

Artikel 197 van dezelfde Code wordt vervangen als volgt :

« Elk indirect onderscheid op grond van één van de beschermde criteria vormt een indirecte discriminatie, tenzij de ogenschijnlijk neutrale bepaling, maatstaf of handelswijze die aan de grondslag ligt van dit indirecte onderscheid objectief wordt gerechtvaardigd door een legitiem doel en de middelen voor het bereiken van dat doel passend en noodzakelijk zijn. ».

*Artikel 7*

In artikel 199 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- a) in paragraaf 1,
- 1° worden de woorden « medisch begeleide voortplanting, » ingevoegd tussen de woorden « op grond van » en het woord « zwangerschap » ;
  - 2° wordt het woord «, borstvoeding » ingevoegd tussen het woord « bevalling » en de woorden « of moederschap » ;
- b) in paragraaf 2 worden de woorden «, genderidentiteit, genderexpressie of seksekenmerken » ingevoegd tussen het woord « geslachtsverandering » en het woord « gelijkgesteld ».

*Artikel 8*

In artikel 200 van dezelfde Code worden de bepalingen in 1° aangevuld met de woorden «, alsook na het sluiten van de huurovereenkomst ».

*Article 4*

À l'article 194, § 2, du Code sont insérées des dispositions sous 5° et 6° rédigées comme suit :

- 5° « du harcèlement sexuel » ;  
 6° « du refus de l'aménagement raisonnable ».

*Article 5*

Dans le même Code, est inséré un article 195/1, rédigé comme suit :

« Art. 195/1. Par dérogation à l'article 195, une distinction directe fondée sur le sexe ne constitue pas une discrimination directe si la fourniture de biens et services exclusivement ou essentiellement destinés aux membres d'un sexe est objectivement justifiée par un but légitime et que les moyens de réaliser ce but sont appropriés et nécessaires. ».

*Article 6*

L'article 197 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Toute distinction indirecte fondée sur l'un des critères protégés constitue une discrimination indirecte, à moins que la disposition, le critère ou la pratique apparemment neutre qui est au fondement de cette distinction indirecte ne soit objectivement justifié par un but légitime et que les moyens de réaliser ce but ne soient appropriés et nécessaires. ».

*Article 7*

À l'article 199 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- a) dans le paragraphe 1<sup>er</sup>,
- 1° les mots « la procréation médicale assistée » sont insérés avant le mot « la grossesse » ;
  - 2° le mot « l'allaitement » est inséré après le mot « l'accouchement » ;
- b) dans le paragraphe 2, les mots « l'identité de genre, l'expression de genre et les caractéristiques sexuelles » sont insérés après les mots « le changement de sexe ».

*Article 8*

À l'article 200 du même Code, le 1° est complété par les mots « et après la conclusion du contrat de bail ».

*Artikel 9*

In artikel 200*bis*, lid 2, van dezelfde Code worden de woorden « geselecteerde » en « tijdens het sluiten van de huurovereenkomst » geschrapt.

*Artikel 10*

In dezelfde Code wordt het woord « geselecteerde » opgeheven in het opschrift van artikel 200*ter*.

*Artikel 11*

In artikel 200*ter* van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° Paragraaf 1 wordt vervangen als volgt :

« § 1. De verhuurder mag de volgende algemene gegevens inwinnen, met naleving van de regelgeving betreffende de bescherming van de persoonlijke levenssfeer :

1° Voor het bezoek :

- a) denaamen voornaam van de kandidaat-huurder(s) ;
- b) een communicatiemiddel met de kandidaat-huurder ;

2° Ter ondersteuning van de kandidaatstelling :

- a) het bedrag van de financiële middelen waarover de huurder beschikt of de raming ervan om na te gaan of de kandidaat in staat is om de huur te betalen ;
- b) het aantal personen dat deel uitmaakt van het gezin om na te gaan of het gehuurde goed geschikt is gelet op de oppervlakte ervan ;

3° Met het oog op het opstellen en sluiten van een huurovereenkomst :

- a) elk document dat het mogelijk maakt de identiteit van de huurder en zijn bekwaamheid om te contracteren vast te stellen ;
- b) De burgerlijke stand van de huurder indien deze gehuwd is of wettelijk samenwonend, rekening houdend met de bescherming van de gezinswoning zoals bedoeld in het Burgerlijk Wetboek. ».

2° In paragraaf 2 van artikel 200*ter* van de Code worden de woorden « de commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer » vervangen door de woorden « de Gegevensbeschermingsautoriteit ».

3° Er wordt een paragraaf 4 toegevoegd, luidende :

« § 4. Persoonsgegevens van kandidaat-huurders mogen door de verhuurder, ten welke titel ook, slechts worden bewaard gedurende een periode van maximaal zes maanden die nodig is voor de behandeling van hun kandidaatstelling

*Article 9*

À l'article 200*bis*, alinéa 2, du même Code, les mots « sélectionné lors de la conclusion du contrat de bail » sont supprimés.

*Article 10*

Dans le titre de l'article 200*ter* du même Code, le mot « sélectionné » est supprimé.

*Article 11*

À l'article 200*ter* du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° Le paragraphe 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :

« § 1<sup>er</sup>. Le bailleur peut recueillir, dans le respect des réglementations relatives à la protection de la vie privée, les données générales suivantes :

1° Avant la visite :

- a) le nom et le prénom du ou des candidats preneurs ;
- b) un moyen de communication avec le candidat preneur ;

2° À l'appui de la candidature :

- a) le montant des ressources financières dont dispose le preneur ou son estimation pour vérifier que le candidat est en mesure de faire face au paiement du loyer ;
- b) le nombre de personnes qui composent le ménage pour vérifier que le bien loué est approprié au vu de sa surface ;

3° En vue de la rédaction et de la conclusion d'un contrat de bail :

- a) tout document permettant d'attester l'identité du preneur et sa capacité de contracter ;
- b) l'état civil du preneur s'il est marié ou cohabitant légal compte tenu de la protection du logement familial visée dans le Code civil. ».

2° Dans le paragraphe 2, de l'article 200*ter*, du Code, les mots « la Commission de la protection de la vie privée » sont remplacés par les mots « l'Autorité de Protection des Données. ».

3° Un paragraphe 4, rédigé comme suit, est ajouté :

« § 4. Les données à caractère personnel relatives aux candidats preneurs ne peuvent être conservées par le bailleur, à quelque titre que ce soit, que pendant une durée maximale de 6 mois nécessaire à l'examen de leur



alsook, indien nodig, gedurende een periode van maximaal 10 jaar die nodig is voor de afhandeling van geschillen in verband met mogelijke discriminatie.

Persoonsgegevens van huurders mogen worden bewaard gedurende de volledige looptijd van de betreffende huurovereenkomst en tot 5 jaar daarna, alsook, indien nodig, gedurende een periode van maximaal 10 jaar die nodig is voor de afhandeling van geschillen in verband met mogelijke discriminatie. ».

#### *Artikel 12*

Artikel 200<sup>quater</sup> van dezelfde Code wordt vervangen door wat volgt :

« Onverminderd artikel 200<sup>ter</sup>, § 1, kan de huurder vóór het sluiten van de huurovereenkomst een bezoek aan het pand eisen. ».

#### *Artikel 13*

1. In de Franse versie van artikel 201, § 1 van dezelfde Code worden de woorden « ou ceux » ingevoegd na het woord « celui », en wordt het woord « peuvent » ingevoegd na het woord « peut ».

2. In artikel 201, § 2 van dezelfde Code wordt een vijfde streepje toegevoegd, luidende : « – een klacht of een melding ingediend door of ten voordele van een persoon bij de gewestelijke inspectie van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel. ».

3. Artikel 201, § 5, van dezelfde Code wordt aangevuld met een lid, luidende :

« Ze is eveneens van toepassing op de personen die optreden als raadgever, verdediger of ondersteuner van het slachtoffer of van de persoon die de klacht of melding heeft ingediend. ».

4. In artikel 201 van Code wordt een § 5/1 ingevoegd, luidende : « Deze bescherming is eveneens van toepassing op personen die optreden als klokkenluider. ».

#### *Artikel 14*

In artikel 210 van dezelfde Code worden de woorden « of administratieve » ingevoegd na het woord « gerechtelijke ».

#### *Artikel 15*

In artikel 211 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

candidature, ainsi que, le cas échéant, pendant une durée maximale de 10 ans nécessaire à la gestion du contentieux relatif à une éventuelle discrimination.

Les données à caractère personnel relatives aux locataires peuvent être conservées pendant toute la durée des baux correspondants et jusqu'à 5 ans après, ainsi que, le cas échéant, pendant une durée maximale de 10 ans nécessaire à la gestion du contentieux relatif à une éventuelle discrimination. ».

#### *Article 12*

L'article 200<sup>quater</sup> du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Sans préjudice de l'article 200<sup>ter</sup>, § 1<sup>er</sup>, avant la conclusion du contrat de bail, le preneur peut exiger une visite. ».

#### *Article 13*

1. Dans la version française de l'article 201, § 1<sup>er</sup>, du même Code, les mots « ou ceux » sont insérés après le mot « celle », et le mot « peuvent » est inséré après le mot « peut ».

2. À l'article 201, § 2, du même Code, un cinquième tiret est ajouté, rédigé comme suit : « – une plainte ou un signalement introduit(e) par ou au bénéfice d'une personne auprès du Service d'inspection régionale du Service public régional de Bruxelles. ».

3. L'article 201, § 5, du même Code est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« Elle s'applique aussi aux personnes qui interviennent comme conseil, défendeur ou soutien de la victime ou de la personne à l'origine de la plainte ou du signalement. ».

4. L'article 201 du Code, un § 5/1 est inséré, libellé comme suit : « Cette protection est également d'application aux personnes qui interviennent comme lanceur d'alerte. ».

#### *Article 14*

À l'article 210 du même Code sont insérés les mots « ou administratives » après le mot « juridictionnelles ».

#### *Article 15*

À l'article 211 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° in paragraaf 1 worden na de woorden « het bevoegde rechtscollege » de woorden « of de bevoegde dienst » ingevoegd ;
- 2° in dezelfde paragraaf 1 worden de woorden « een discriminatie op grond van één van de beschermde criteria » vervangen door de woorden « elke vorm van discriminatie zoals bedoeld in artikel 194 van de Code » ;
- 3° in paragraaf 2, 1°, worden de woorden «, onder meer een of meer los van elkaar staande meldingen bij in artikel 212, en 214 bedoelde instellingen » ingevoegd tussen de woorden « toepassing is » en het woord « of » ;
- 4° in paragraaf 2, 3° worden de woorden « artikel 214*bis*, § 1, tweede lid, 1° en 2°, en § 3, 1° » vervangen door de woorden « artikel 214*bis*, § 1, tweede lid, 1° en 2°, en § 3 » ;
- 5° in paragraaf 2 wordt een bepaling 4° toegevoegd, luidende : « de resultaten van de discriminatietesten uitgevoerd in overeenstemming met § 4 » ;
- 6° in paragraaf 3, 4° worden de woorden « artikel 214*bis*, § 1, tweede lid, 1° en 2°, en § 3, 1° » vervangen door de woorden « artikel 214*bis*, § 1, tweede lid, 1° en 2°, en § 3 » ;
- 7° in paragraaf 3 wordt een bepaling 5° toegevoegd, luidende : « de resultaten van de discriminatietesten uitgevoerd in overeenstemming met § 4 » ;
- 8° in paragraaf 4, worden de woorden « gericht op vastgoedmakelaars, verhuurders en hun vertegenwoordigers » ingevoegd na het woord « discriminatietesten » ;
- 9° in paragraaf 4, 2°, worden de woorden « als maatschappelijk doel heeft om de rechten van de mens te verdedigen of discriminatie te bestrijden » vervangen door de woorden « de verdediging van mensenrechten, discriminatiebestrijding of integratie via huisvesting als maatschappelijk doel heeft » ;
- 10° in paragraaf 4° worden de woorden « is enkel artikel 214*bis*, § 3, 1°, van toepassing » vervangen door de woorden « is artikel 214*bis*, § 3 van toepassing » ;
- 11° het artikel wordt aangevuld met paragrafen 5, 6 en 7, opgesteld als volgt :
- « § 5. De persoonsgegevens die in het kader van discriminatietesten worden ingewonnen en verwerkt, omvatten de volgende categorieën :
- 1° identificatiegegevens, inclusief de naam en voornaam ;
- 2° contactgegevens, inclusief het telefoonnummer en het e-mailadres ;
- 3° andere informatie die het contact vergemakkelijkt, bijvoorbeeld de taal en het adres van de verblijfplaats ;
- 4° informatie die betrekking heeft op de betrokken natuurlijke personen en die het al dan niet het
- 1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, les mots « ou le service compétent(e) » sont insérés après le mot « juridiction » ;
- 2° dans ce même paragraphe 1<sup>er</sup>, les mots « d'une discrimination fondée sur l'un des critères protégés » sont remplacés par les mots « de toute forme de discrimination telle que visée à l'article 194 du Code » ;
- 3° dans le paragraphe 2, 1°, sont ajoutés les mots « entre autres, un ou plusieurs signalements isolés faits auprès des instances visées aux articles 212 et 214 du Code » ;
- 4° dans le paragraphe 2, 3°, les mots « l'article 214*bis*, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, 1° et 2°, et § 3, 1° » sont remplacés par les mots « l'article 214*bis*, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, 1° et 2°, et § 3 » ;
- 5° dans le paragraphe 2, un 4°, rédigé comme suit est ajouté : « les résultats des tests de discrimination réalisés conformément au § 4 » ;
- 6° dans le paragraphe 3, 4°, les mots « l'article 214*bis*, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, 1° et 2°, et § 3, 1° » sont remplacés par les mots « l'article 214*bis*, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, 1° et 2°, et § 3 » ;
- 7° dans le paragraphe 3, un 5°, rédigé comme suit est ajouté : « les résultats des tests de discrimination réalisés conformément au § 4 » ;
- 8° dans le paragraphe 4, les mots « visant les agents immobiliers, les bailleurs et leurs représentants » sont insérés après le mot « discrimination » ;
- 9° dans le paragraphe 4, 2°, les mots « ayant dans son objet social la défense des droits de l'homme et la lutte contre les discriminations » sont remplacés par les mots « ayant dans son objet social la défense des droits humains et la lutte contre les discriminations ou l'insertion par le logement » ;
- 10° dans le paragraphe 4, 2°, les mots « seul l'article 214*bis*, § 3, 1°, est d'application » sont remplacés par les mots « l'article 214*bis*, § 3 est d'application » ;
- 11° l'article est complété par des paragraphes 5, 6 et 7, rédigés comme suit :
- « § 5. Les données à caractère personnel collectées et traitées à l'occasion des tests de discrimination comprennent les catégories suivantes :
- 1° des données d'identification, en ce compris le nom et le prénom ;
- 2° des données de contact, en ce compris le numéro de téléphone et l'adresse électronique ;
- 3° d'autres informations facilitant le contact, par exemple la langue et l'adresse de résidence ;
- 4° des informations se rapportant aux personnes physiques concernées et permettant de révéler, ou

bestaan van discriminatie in de zin van deze titel aan het licht kan brengen, met inbegrip van kenmerken in verband met de betrokken woning ;

5° schriftelijke communicatie en beeld- of geluidsopnames. ».

§ 6. De persoonsgegevens die in het kader van discriminatietesten worden ingewonnen en verwerkt, mogen slechts maximaal 5 jaar worden bewaard, indien de test geen discriminatie aan het licht brengt. De gegevens die discriminatie aan het licht brachten, worden bewaard gedurende een periode van maximaal 10 jaar die nodig is om het discriminatiegeschiedenis in kwestie af te handelen.

§ 7. Wanneer een discriminatietest wordt uitgevoerd door een van de actoren bedoeld in lid 1, 2° van § 4, zorgt die actor ervoor dat de betreffende persoonsgegevens worden ingewonnen en verwerkt overeenkomstig de wet en de aanwijzingen van het slachtoffer. Onverminderd de gevallen van openbaarmaking waarin de wet voorziet, ziet deze erkende actor eveneens toe op de vertrouwelijkheid en de passende bescherming van deze gegevens. ».

#### *Artikel 16*

Artikel 214, tweede lid, van dezelfde Code wordt aangevuld met de bepalingen onder 3°, luidende : « 3° in rechte op te treden. ».

#### *Artikel 17*

In artikel 214bis van dezelfde Code, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in paragraaf 1, tweede lid, worden de woorden « discriminatietesten inzake toegang tot huisvesting tot stand brengen die de volgende vormen kunnen aannemen » vervangen door de woorden « zelf of met inschakeling van acteurs of erkende verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting en die daartoe zijn erkend, discriminatietesten inzake toegang tot huisvesting verrichten, die gericht zijn op vastgoedmakelaars, verhuurders en hun vertegenwoordigers. De Regering bepaalt de voorwaarden voor de in het vorige lid bedoelde erkenning, teneinde de onafhankelijkheid, onpartijdigheid en de opleiding in verband met discriminatieproblemen in de huisvestingssector van de erkenninghouders te waarborgen. De discriminatietesten in de huisvestingssector kunnen de volgende vormen aannemen : » ;
- 2° in paragraaf 1, 1° worden de woorden « het te testen criterium » vervangen door de woorden « een of meerdere beschermde criteria » ;
- 3° in dezelfde paragraaf 1, 1°, worden de woorden « het te testen criterium » vervangen door de woorden « het/de te testen criterium/a » ;

non, l'existence d'une discrimination au sens du présent titre, en ce compris des caractéristiques relatives au logement concerné ;

5° des correspondances écrites et des prises de vue ou de sons. ».

§ 6. Les données à caractère personnel collectées et traitées à l'occasion des tests de discrimination ne sont conservées que pendant une durée maximale de 5 ans si ce test ne révèle pas de discrimination. Celles qui révèlent une discrimination sont quant à elles conservées pendant une durée maximale de 10 ans nécessaire à la gestion du contentieux relatif à la discrimination dont il serait question.

§ 7. Lorsqu'un test de discrimination est réalisé par l'un des acteurs visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2° du § 4, cet acteur veille à collecter et à traiter les données à caractère personnel concernées conformément à la loi et aux instructions de la victime. Sans préjudice des cas de divulgation prévus par la loi, cet acteur veille également à la confidentialité et à une protection appropriée desdites données. ».

#### *Article 16*

À l'article 214, alinéa 2, du même Code est ajouté un 3°, rédigé comme suit : « 3° ester en justice ».

#### *Article 17*

À l'article 214bis du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, les mots « des tests de discrimination en matière d'accès au logement qui peuvent avoir les formes suivantes » sont remplacés par les mots « ou faire réaliser par des acteurs ou des associations agréées œuvrant à l'insertion par le logement, agréées à cet effet, des tests de discrimination dans le secteur du logement visant les agents immobiliers, les bailleurs et leurs représentants. Le Gouvernement détermine les conditions de l'agrément visé à l'alinéa précédent afin notamment d'assurer l'indépendance, l'impartialité et la formation à la problématique des discriminations dans le secteur du logement des bénéficiaires de l'agrément. Les tests de discrimination dans le secteur du logement peuvent avoir les formes suivantes : » ;
- 2° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, 1°, les mots « un critère protégé » sont remplacés par les mots « un ou plusieurs critère(s) protégé(s) » ;
- 3° dans le même paragraphe 1<sup>er</sup>, 1°, les mots « par le critère à tester » sont remplacés par les mots « par le ou les critère(s) à tester » ;

4° paragraaf 3 wordt vervangen als volgt: « § 3. De discriminatietest mag niet van uitlokkende aard zijn, dat wil zeggen hij moet zich beperken tot het creëren van de gelegenheid om een discriminerende praktijk aan het licht te brengen door een procedure inzake overdracht van informatie aan potentiële huurders, selectie van huurders en afsluiten van huurovereenkomst zonder overdrijven na te bootsen »;

5° het artikel wordt aangevuld met paragrafen 7, 8 en 9, opgesteld als volgt:

« § 7. De persoonsgegevens die in het kader van discriminatietesten worden ingewonnen en verwerkt, omvatten de volgende categorieën:

- 1° identificatiegegevens, inclusief de naam en voornaam;
- 2° contactgegevens, inclusief het telefoonnummer en het e-mailadres;
- 3° andere informatie die het contact vergemakkelijkt, bijvoorbeeld de taal en het adres van de verblijfplaats;
- 4° informatie die betrekking heeft op de betrokken natuurlijke personen en die het al dan niet bestaan van discriminatie in de zin van deze titel aan het licht kan brengen, met inbegrip van kenmerken in verband met de betrokken woning;
- 5° schriftelijke communicatie en beeld- of geluidsopnames.

§ 8. De persoonsgegevens die in het kader van discriminatietesten worden ingewonnen en verwerkt, mogen slechts maximaal 5 jaar worden bewaard, indien de test geen discriminatie aan het licht brengt. De gegevens die discriminatie aan het licht brachten, worden bewaard gedurende een periode van maximaal 10 jaar die nodig is om het discriminatiegeschied in kwestie af te handelen.

§ 9. Wanneer een discriminatietest wordt uitgevoerd door acteurs of erkende verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting als bedoeld in lid 2 van § 1, zorgen zij ervoor dat zij de betrokken persoonsgegevens inwinnen en verwerken overeenkomstig de wet en de instructies van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie die optreedt als werkingsverantwoordelijke in de zin van Verordening (EU) nr. 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG; Onverminderd de gevallen van openbaarmaking waarin de wet voorziet, waken deze acteurs en erkende verenigingen eveneens over de vertrouwelijkheid en de passende bescherming van deze gegevens, terwijl de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie erop zal toezien dat de juistheid van deze gegevens wordt gecontroleerd. ».

4° le paragraphe 3 est remplacé par ce qui suit: « § 3. Le test de discrimination ne peut pas avoir un caractère provoquant, c'est-à-dire qu'il doit se borner à créer l'occasion de mettre à jour une pratique discriminatoire en reproduisant, sans excès, un processus de transmission d'informations à de potentiels locataires, de sélection de locataires et de conclusion de contrat de bail »;

5° l'article est complété par des paragraphes 7, 8 et 9, rédigés comme suit:

« § 7. Les données à caractère personnel collectées et traitées à l'occasion des tests de discrimination comprennent les catégories suivantes:

- 1° des données d'identification, en ce compris le nom et le prénom;
- 2° des données de contact, en ce compris le numéro de téléphone et l'adresse électronique;
- 3° d'autres informations facilitant le contact, par exemple la langue et l'adresse de résidence;
- 4° des informations se rapportant aux personnes physiques concernées et permettant de révéler, ou non, l'existence d'une discrimination au sens du présent titre, en ce compris des caractéristiques relatives au logement concerné;
- 5° des correspondances écrites et des prises de vue ou de sons.

§ 8. Les données à caractère personnel collectées et traitées à l'occasion des tests de discrimination ne sont conservées que pendant une durée maximale de 5 ans si ce test ne révèle pas de discrimination. Celles qui révèlent une discrimination sont quant à elles conservées pendant une durée maximale de 10 ans nécessaire à la gestion du contentieux relatif à la discrimination dont il serait question.

§ 9. Lorsqu'un test de discrimination est réalisé par des acteurs ou des associations agréées œuvrant à l'insertion par le logement visés à l'alinéa 2 du § 1<sup>er</sup>, ceux-ci veillent à collecter et à traiter les données à caractère personnel concernées conformément à la loi et aux instructions du Service d'Inspection régionale du Logement agissant en tant que responsable du traitement au sens du Règlement (UE) n° 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et abrogeant la directive 95/46/CE. Sans préjudice des cas de divulgation prévus par la loi, ces acteurs et ces associations agréées veillent également à la confidentialité et à une protection appropriée desdites données, tandis que le Service d'Inspection régionale du Logement veillera à contrôler leur exactitude. ».

*Artikel 18*

In artikel 214<sup>ter</sup> van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in paragraaf 1 wordt het eerste lid aangevuld met de woorden «, indien deze discriminatie mogelijk ook een strafrechtelijke inbreuk is » ;
- 2° in paragraaf § 4, eerste lid van de Code worden de woorden « bij de toegang tot huisvesting » vervangen door de woorden « in de huisvestingssector » ;
- 3° voorts wordt een paragraaf 9 toegevoegd, luidende :

« § 9. Vijf jaar na de feiten die een onder deze titel vallend strafbaar feit vormen, kan er geen administratieve geldboete meer worden opgelegd.

De daden van onderzoek of van vervolging, met inbegrip van de kennisgevingen van de beslissingen van de Procureur des Konings omtrent het al dan niet instellen van strafvervolging en het verzoek ten aanzien van de inbreukpleger om verweermiddelen in te dienen, verricht binnen de in het eerste lid bedoelde termijn, stuiten evenwel de loop ervan. Met die daden vangt een nieuwe termijn van gelijke duur aan, zelfs ten aanzien van personen die daarbij niet betrokken waren. ».

*Artikel 19*

In artikel 214<sup>quater</sup> van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in het eerste lid, dat paragraaf 1 wordt, worden tussen de woorden « in artikel 214<sup>bis</sup>, » en de woorden « die, in toepassing van de artikelen 214<sup>bis</sup> en 214<sup>ter</sup>, strafbare feiten plegen » de woorden « alsook de door deze beambten gemandateerde acteurs en verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting, » ingevoegd ;
- 2° er wordt een paragraaf 2 toegevoegd, luidende :

« § 2. Blijven vrij van straf indien ze tegen de achtergrond van een met toepassing van artikel 211, § 4 verrichte test een valse identiteit gebruiken, de slachtoffers alsook elke persoon die op verzoek en ter ondersteuning van het slachtoffer handelt, de instellingen bedoeld in artikel 214, iedere instelling van openbaar nut, of iedere organisatie of iedere vereniging die op de dag van de feiten sinds ten minste drie jaar rechtspersoonlijkheid bezit en die de verdediging van mensenrechten, discriminatiebestrijding en integratie via huisvesting als maatschappelijk doel heeft. ».

*Artikel 20*

In dezelfde Code wordt een artikel 214<sup>sexies</sup> ingevoegd, luidende :

*Article 18*

À l'article 214<sup>ter</sup> du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, l'alinéa 1<sup>er</sup> est complété par les mots « si cette discrimination est susceptible de constituer également une infraction pénale » ;
- 2° dans le paragraphe 4, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code, les mots « dans l'accès au logement » sont remplacés par les mots « dans le secteur du logement » ;
- 3° par ailleurs, un paragraphe 9, rédigé comme suit, est ajouté :

« § 9. Une amende administrative ne peut plus être infligée cinq ans après les faits constitutifs d'une infraction visée par le présent titre.

Toutefois, les actes d'instruction ou de poursuites, y compris les notifications des décisions du procureur du Roi d'intenter des poursuites pénales ou de ne pas poursuivre et l'invitation à l'auteur de l'infraction de présenter des moyens de défense, accomplis dans le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, en interrompent le cours. Ces actes font courir un nouveau délai d'égale durée, même à l'égard des personnes qui n'y sont pas impliquées. ».

*Article 19*

À l'article 214<sup>quater</sup> du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, qui devient le paragraphe 1<sup>er</sup>, entre les mots « à l'article 214<sup>bis</sup>, § 1<sup>er</sup>, » et les mots « qui commettent », les mots « ainsi que les acteurs et les associations œuvrant à l'insertion par le logement que ces agents mandatent, » sont insérés ;
- 2° un paragraphe 2, rédigé comme suit, est ajouté :

« § 2. Sont exemptés de peine, les victimes, ainsi que toute personne agissant à la demande de la victime en soutien de celle-ci, les organismes visés à l'article 214, tout établissement d'utilité publique, ou toute organisation et toute association jouissant de la personnalité juridique depuis au moins trois ans à la date des faits, ayant dans son objet social la défense des droits humains, la lutte contre les discriminations et l'insertion par le logement, qui font usage d'une identité d'emprunt dans le cadre d'un test réalisé en application de l'article 211, § 4. ».

*Article 20*

Un nouvel article 214<sup>sexies</sup> est ajouté dans le même Code :

« Art. 214*sexies*. Afhankelijk van de ernst van de feiten, die wordt beoordeeld door de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie, kunnen de partijen vragen elkaar te ontmoeten. De ontmoeting is niet verplicht en kan enkel plaatsvinden als de tegenpartij er schriftelijk mee instemt. Iedere partij kan de ontmoeting op elk moment beëindigen. Het slachtoffer mag deze ontmoeting weigeren zonder dat dit hem mag benadelen. ».

#### Artikel 21

In dezelfde Code wordt een artikel 214*septies* ingevoegd, luidende :

« Art. 214*septies*. § 1. Het slachtoffer dat wegens discriminatie in de huisvestingssector bij de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie een klacht heeft ingediend, wordt op de hoogte gebracht van het verdere verloop.

§ 2. De Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie, in het kader van haar in artikel 214*bis* bedoelde opdrachten, en de instellingen bedoeld in artikel 214, in het kader van hun in artikel 214, lid 2, 1° en 3° bedoelde opdrachten, wisselen persoonsgegevens uit inzake klachten, meldingen en vastgestelde feiten, om hen in staat te stellen hun respectieve wettelijke opdrachten inzake de strijd tegen discriminatie in de huisvestingssector uit te voeren wanneer er meldingen worden ingediend bij de instellingen bedoeld in artikel 214, onverminderd de bepalingen bedoeld in de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens.

In het kader van deze gegevensuitwisseling zijn de Gewestelijke Huisvestingsinspectie en de in artikel 214 bedoelde instellingen afzonderlijke verwerkingsverantwoordelijken. De Gewestelijke Huisvestingsinspectie en de in artikel 214 bedoelde instellingen stellen een formulier op voor de uitwisseling van persoonsgegevens waarin gewaarborgd wordt dat de verwerking beperkt blijft tot de hierna genoemde categorieën persoonsgegevens en categorieën van betrokkenen.

De categorieën van verwerkte persoonsgegevens zijn de contactgegevens (naam, voornaam, adres), dossiernummer, de feiten in verband met de inbreuken die verbonden zijn aan het dossier, de eventuele relevante beschermde criteria, de uitgevoerde discriminatietesten (de contactgegevens van de verhuurder, de fictieve e-mailadressen die zijn gebruikt, de geteste beschermde criteria) en de resultaten van die testen, het overzicht van de gevoerde hoorzittingen en of de betrokken aangeklaagden al dan niet vervolgd werd, het al dan niet bestaan van een administratieve sanctie en de motivering voor de al dan niet opgelegde sanctie, en

« Art. 214*sexies*. En fonction de la gravité des faits, laissée à l'appréciation des agents de la Direction de l'Inspection régionale du Logement, les parties peuvent demander à se rencontrer. La rencontre n'est pas obligatoire et ne pourra avoir lieu qu'en cas d'accord écrit de l'autre partie. Il pourra être mis fin à la rencontre à tout moment par l'une des deux parties. Le refus de rencontre ne peut pas jouer en défaveur de la victime. ».

#### Article 21

Un article 214*septies* est ajouté dans le même Code, rédigé comme suit :

« Art. 214*septies*. § 1<sup>er</sup>. La victime qui a déposé plainte pour discrimination dans le secteur du logement auprès de la Direction de l'Inspection régionale du Logement est informée du suivi de sa plainte.

§ 2. Le Service d'Inspection régionale du Logement, dans le cadre de ses missions visées à l'article 214*bis*, et les organismes visés à l'article 214, dans le cadre de leurs missions visées à l'article 214, alinéa 2, 1° et 3°, s'échangent des informations à caractère personnel pour leur permettre d'exercer leurs missions légales respectives en matière de lutte contre la discrimination dans le secteur du logement lorsque des signalements sont déposés auprès des organismes visés à l'article 214, sans préjudice des dispositions prévues par le règlement UE 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Dans le cadre de cet échange de données, le Service d'Inspection régionale du Logement ainsi que les organismes visés à l'article 214 sont responsables du traitement distinct. Le Service d'Inspection régionale du Logement et les organismes visés à l'article 214 établissent, en vue de l'échange des données à caractère personnel, un formulaire garantissant un traitement limité aux catégories de données à caractère personnel et aux catégories de personnes concernées établies ci-après.

Les catégories de données à caractère personnel traitées sont les coordonnées (nom, prénom, adresse), le numéro de dossier, la description des faits constitutifs de l'infraction, les éventuels critères protégés concernés, les tests de discrimination menés (les coordonnées du bailleur, les adresses mails fictives utilisées, les critères protégés testés) et les résultats de ceux-ci, le résumé des auditions conduites et la poursuite ou non des personnes mises en cause, l'existence ou non d'une sanction administrative et la justification de celle-ci ou de son absence et le statut du dossier. En tout état de cause, la communication se limite aux données

de status van het dossier. In elk geval worden enkel die gegevens meegedeeld die relevant en niet overmatig zijn voor het bereiken van de in lid 1 genoemde doeleinden.

De categorieën van betrokkenen van wie de gegevens zullen worden verwerkt, zijn verzoekers, slachtoffers, getuigen en aangeklaagden.

De categorieën van ontvangers van de persoonsgegevens zijn de dossierbeheerders en de leden van de hiërarchische lijn, al naargelang zij die gegevens nodig hebben voor het vervullen van hun functie of medewerkers voor wie de toegang tot de gegevens nodig is voor de uitoefening van hun functie, de leden van de hiërarchische lijn, de raad van bestuur, ICT-beheerders en de onderaannemers van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie en de in artikel 214 bedoelde instellingen. Zij ontvangen deze gegevens op voorwaarde dat de verwerking ervan noodzakelijk is voor het bereiken van de in lid 1 genoemde doeleinden en dat de door de verwerkingsverantwoordelijken bepaalde garanties inzake veiligheid en verwerking in acht worden genomen.

De verwerkte persoonsgegevens worden bewaard voor een periode van maximaal 10 jaar vanaf het moment dat het dossier bij de instellingen wordt geopend, onverminderd een langere bewaringstermijn in geval van een rechtsvordering of in geval van toepassing van de archiefwet van 24 juni 1955. Deze termijn wordt bovendien verkort wanneer de bewaring van gegevens niet langer noodzakelijk is om de in lid 1 genoemde doeleinden te bereiken. ».

#### Artikel 22

In de dezelfde Code wordt een artikel 214*octies* ingevoegd, luidende :

« § 1. Onverminderd hetgeen reeds is bepaald met betrekking tot discriminatietests die worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 214*bis* en de uitwisseling van persoonsgegevens in verband met klachten, meldingen en vastgestelde feiten overeenkomstig artikel 214*septies*, verwerkt de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie, om haar opdracht met betrekking tot het toezicht op de naleving van de door of krachtens de artikelen 194, 200*bis* en 200*ter*, §§ 1 en 3, vastgestelde verplichtingen, de volgende categorieën persoonsgegevens met betrekking tot vastgoedmakelaars, verhuurders en hun vertegenwoordigers, slachtoffers van discriminatie en alle andere personen die in dit verband een rol spelen of worden vermeld :

- 1° identificatiegegevens, inclusief de naam en voornaam ;
- 2° contactgegevens, inclusief het telefoonnummer en het e-mailadres ;
- 3° andere informatie die het contact vergemakkelijkt, bijvoorbeeld de taal en het adres van de verblijfplaats ;

pertinentes et non excessives pour atteindre les finalités identifiées à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

Les catégories de personnes concernées dont les données seront traitées sont les requérants, les victimes, les témoins et les personnes mises en cause.

Les catégories de destinataires des données à caractère personnel sont les gestionnaires des dossiers et les membres de la ligne hiérarchique, selon leur besoin de connaître des données pour l'accomplissement de leurs fonctions, le conseil d'administration, les gestionnaires ICT et les sous-traitants du Service d'Inspection régionale du Logement et des organismes visés à l'article 214. Ils reçoivent ces données à condition que leur traitement soit nécessaire pour atteindre les finalités identifiées à l'alinéa 1<sup>er</sup> et moyennant le respect des garanties de sécurité et de traitement identifiées par les responsables du traitement.

Les données à caractère personnel traitées sont conservées pour une durée de 10 ans maximum à partir de l'ouverture du dossier auprès des organismes, sans préjudice d'un délai de conservation plus long en cas d'action en justice ou en cas d'application de la loi du 24 juin 1955 relative aux archives. Ce délai est en outre réduit lorsque la conservation des données n'est plus nécessaire pour atteindre les finalités identifiées à l'alinéa 1<sup>er</sup>. ».

#### Article 22

Un article 214*octies* est ajouté dans le même Code, rédigé comme suit :

« § 1<sup>er</sup>. Sans préjudice de ce qui est déjà prévu pour les tests de discrimination réalisés conformément à l'article 214*bis* et l'échange d'informations à caractère personnel relatives aux plaintes, aux signalements et aux faits constatés conformément à l'article 214*septies*, le Service d'Inspection régionale du Logement traite, pour satisfaire à sa mission de contrôle du respect des obligations prévues par ou en vertu des articles 194, 200*bis* et 200*ter*, §§ 1<sup>er</sup> et 3, les catégories suivantes de données à caractère personnel relatives aux agents immobiliers, aux bailleurs et à leurs représentants, aux victimes de discrimination et à toutes les autres personnes qui interviennent, ou dont il est fait état, à cette occasion :

- 1° des données d'identification, en ce compris le nom et le prénom ;
- 2° des données de contact, en ce compris le numéro de téléphone et l'adresse électronique ;
- 3° d'autres informations facilitant le contact, par exemple la langue et l'adresse de résidence ;

- 4° gegevens met betrekking tot het eigendom van de betrokken woningen ;
- 5° stedenbouwkundige gegevens met betrekking tot de betrokken woningen ;
- 6° schriftelijke correspondentie en beeld- of geluidsopnames ;
- 7° alle andere informatie die het al dan niet bestaan van discriminatie in de zin van deze titel aan het licht kan brengen en, in voorkomend geval, aanleiding kan geven tot een bestraffing, met inbegrip van, in voorkomend geval, de categorieën van gegevens bedoeld in de artikelen 9 en 10 van Verordening EU 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens.

De persoonsgegevens die discriminatie aan het licht kunnen brengen, worden bewaard gedurende de tijd die nodig is om het discriminatiegeschil in kwestie af te handelen.

Met uitzondering van de gevallen die reeds bij of krachtens de wet zijn voorzien, worden de door de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie verwerkte persoonsgegevens aan derden doorgegeven indien en voor zover deze doorgifte noodzakelijk blijkt voor de in paragraaf 1 genoemde doeleinden.

Onverminderd de bepalingen bedoeld in de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens, heeft de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie toegang tot de authentieke bronnen en de databanken die nodig zijn voor de uitoefening van haar opdrachten waarmee zij krachtens deze titel is belast.

In dit verband heeft de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie toegang tot de informatie uit het Rijksregister die zij nodig heeft, en dit overeenkomstig artikel 5, § 1, 1° van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen. De Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie is tevens gemachtigd om de rijksregisternummers op te vragen en te gebruiken, overeenkomstig artikel 8, § 1, lid 3 van dezelfde wet.

De Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie heeft toegang tot de onlineapplicatie MyRent die door de Federale Overheidsdienst Financiën ter beschikking wordt gesteld voor de elektronische aanbidding ter registratie van huurovereenkomsten en de essentiële onderdelen ervan.

- 4° des données concernant la propriété des logements concernés ;
- 5° des données urbanistiques relatives aux logements concernés ;
- 6° des correspondances écrites et des prises de vue ou de son ;
- 7° toutes autres informations permettant de révéler, ou non, l'existence d'une discrimination au sens du présent titre et le cas échéant de la sanctionner, en ce compris, le cas échéant, des catégories de données visées aux articles 9 et 10 du règlement UE 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Les données à caractère personnel permettant de révéler une discrimination sont conservées pendant une durée maximale de 10 ans nécessaire à la gestion du contentieux relatif à la discrimination dont il serait question.

Hormis les cas déjà prévus par ou en vertu de la loi, les données à caractère personnel traitées par le Service d'Inspection régionale du Logement sont transmises à des tiers si, et dans la mesure où, cette transmission s'avère nécessaire au respect des finalités visées au paragraphe 1<sup>er</sup>.

Sans préjudice des dispositions prévues par le règlement UE 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, le Service d'Inspection régionale du Logement accède aux sources authentiques et aux bases de données nécessaires à l'exercice des missions qui lui sont assignées par le présent titre.

Dans ce cadre, le Service d'Inspection régionale du Logement a accès aux informations figurant dans le Registre national qui lui sont nécessaires, et ce conformément à l'article 5, § 1<sup>er</sup>, 1° de la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques. Il est également autorisé à solliciter les numéros de registre national et à les utiliser conformément à l'article 8, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, de la même loi.

Le Service d'Inspection régionale du Logement a accès à l'application internet MyRent qui est mise à disposition par le Service public fédéral Finances pour la présentation à l'enregistrement de manière dématérialisée des contrats de bail et de leurs éléments essentiels.



Zij heeft ook toegang tot de nodige informatie in de kadastrale gegevens die worden beheerd door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie. ».

*Artikel 23*

In artikel 217, § 1, eerste lid, van dezelfde Code worden de bepalingen onder 1° aangevuld met de woorden: « met inbegrip van het juiste adres, met name de straat, het nummer, de gemeente, de verdieping, middendeel, linkerkant, rechterkant, en alle andere gegevens aan de hand waarvan de verhuurde ruimtes op een eenduidige en afzonderlijke wijze kunnen worden geïdentificeerd ».

*Artikel 24*

Artikel 11 van deze ordonnantie treedt in werking zes maanden na de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Brussel, 31 maart 2022.

De Minister-President,

Rudi VERVOORT

Il bénéficie également de l'accès aux informations nécessaires qui figurent dans la documentation cadastrale gérée par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale. ».

*Article 23*

À l'article 217, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> du même Code sont ajoutés les mots suivants: « en ce compris son adresse exacte (rue, numéro, commune, étage, centre ou côté gauche/droit et toute autre donnée permettant d'identifier les locaux loués de manière unique et individuelle) ».

*Article 24*

L'article 11 de la présente ordonnance entre en vigueur six mois à dater de sa publication au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 31 mars 2022.

Le Ministre-Président,

Rudi VERVOORT