

MINISTERE
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2009 — 1649

[C — 2009/31245]

30 AVRIL 2009. — Ordonnance visant à ajouter un chapitre V dans le titre III du code du logement relatif aux sanctions en cas de logement inoccupé, à modifier l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires et à modifier le Code judiciaire (1)

Article 1^{er}. La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

CHAPITRE I^{er}. — *Modifications au Code bruxellois du Logement*

Art. 2. Au titre III du Code bruxellois du Logement, est ajouté un chapitre V, intitulé « Chapitre V - Des sanctions en cas de logement inoccupé », comportant un article 23*duodecies*, libellé comme suit :

« § 1^{er}. Constitue une infraction administrative le fait, pour le propriétaire, l'usufruitier, le superficiaire ou l'emphytéote de l'immeuble, de maintenir inoccupé, tel que défini à l'article 18 § 2 et § 3 du présent Code, un bâtiment ou une partie de bâtiment destiné au logement d'un ou de plusieurs ménages.

§ 2. Un service chargé de contrôler le respect du présent chapitre est institué, par le Gouvernement, au sein du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale. Sans préjudice de l'article 135 de la nouvelle loi communale, ses agents ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal, faisant foi jusqu'à preuve du contraire, les infractions telles que décrites au § 1^{er} soit d'initiative, soit sur plainte émanant du Collège des bourgmestre et échevins ou d'associations ayant pour objet la défense du droit au logement et jouissant de la personnalité civile pour autant qu'elles soient agréées par le Gouvernement selon des critères qu'il détermine. Ils peuvent visiter le logement entre 8 et 20 heures après qu'un avertissement préalable des personnes visées au § 1^{er} a été envoyé par lettre recommandée au moins une semaine avant la date effective de la visite sur les lieux.

Un exemplaire du procès-verbal constatant l'infraction est transmis au fonctionnaire dirigeant le service.

§ 3. Lorsqu'une telle infraction est constatée, il est adressé à l'auteur présumé, par le service désigné au § 2, un avertissement le mettant en demeure d'y mettre fin dans les trois mois. La preuve qu'il a été mis fin à l'infraction peut être apportée par toute voie de droit.

L'avertissement est notifié par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception. Il mentionne :

- a) le fait imputé et la disposition légale enfreinte;
- b) le délai dans lequel il doit être mis fin à l'infraction constatée;
- c) la sanction administrative encourue;
- d) qu'en cas de non paiement éventuel des amendes infligées, il pourra être procédé à la vente publique du logement;
- e) les coordonnées et un bref descriptif du rôle du Centre d'Information pour le Logement;
- f) une explication brève des mécanismes du droit de gestion publique et de prise en gestion par une agence immobilière sociale tels que prévus par le présent Code.

§ 4. L'infraction prévue au § 1^{er} fait l'objet d'une amende administrative s'élevant à un montant de 500 EUR par mètre courant de la plus longue façade multiplié par le nombre de niveaux autres que les sous-sols et les combles non aménagés que comporte le logement.

En cas de bâtiment partiellement inoccupé, l'amende est calculée en divisant celle qui serait due pour le bâtiment entier par le nombre de niveaux qu'il comprend, sous-sols et combles non aménagés non compris, et en multipliant le résultat obtenu par le nombre de niveaux présentant un état d'inoccupation.

MINISTERIE
VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2009 — 1649

[C — 2009/31245]

30 APRIL 2009. — Ordonnantie ertoe strekkend een hoofdstuk V toe te voegen aan titel III van de huisvestingscode betreffende de straffen in geval van woningleegstand, tot wijziging van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen en tot wijziging van het Gerechtelijke Wetboek (1)

Artikel 1. Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

HOOFDSTUK I. — *Wijzigingen in de Brusselse Huisvestingscode*

Art. 2. In titel III van de Brusselse Huisvestingscode, wordt een hoofdstuk V, met als opschrift « Hoofdstuk V - Straffen voor leegstaande woningen », toegevoegd, houdende een artikel 23*duodecies*, luidende :

« § 1. De eigenaar, de vruchtgebruiker, de houder van een recht van opstal of van erfpacht van het gebouw, die een gebouw dat bestemd is voor de huisvesting van een of meer gezinnen of een deel ervan laat leegstaan, zoals bepaald in artikel 18, § 2 en § 3 van deze Code, begaat een administratieve overtreding.

§ 2. De Regering richt binnen het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een dienst op belast met de controle van de naleving van dit hoofdstuk. Onverminderd artikel 135 van de nieuwe gemeentewet, zijn de agenten ervan bevoegd om de in § 1 omschreven overtredingen op te sporen en een tot bewijs van het tegendeel geldend proces-verbaal van vaststelling van de overtreding op te maken. Ze doen dat uit eigen beweging of na klacht van het College van burgemeester en schepenen of van verenigingen die opkomen voor het recht op huisvesting en die rechtspersoonlijkheid hebben op voorwaarde dat ze erkend zijn door de regering volgens de criteria die ze daartoe heeft vastgesteld. Ze mogen de woningen bezoeken tussen 8 en 20 uur na voorafgaande waarschuwing van de in § 1 bedoelde personen, bij aangetekende brief, ten minste één week vóór de datum van het bezoek ter plaatse.

Een afschrift van het proces-verbaal van vaststelling van de overtreding wordt bezorgd aan de leidend ambtenaar van de dienst.

§ 3. Wanneer een dergelijke overtreding wordt vastgesteld, stuurt de in § 2 bedoelde dienst een waarschuwing aan de vermoedelijke overtreder met de aanmaning om binnen drie maanden een einde te maken aan de overtreding. Het bewijs dat er een einde is gemaakt aan de overtreding kan worden geleverd met alle rechtsmiddelen.

De waarschuwing wordt gegeven bij een ter post aangetekende brief, met ontvangstbewijs. Die brief bevat de volgende vermeldingen :

- a) het ten laste gelegde feit en de overtreden wetsbepaling;
- b) de termijn waarbinnen een einde moet worden gemaakt aan de vastgestelde overtreding;
- c) de opgelopen administratieve straf;
- d) de mededeling dat, ingeval de opgelegde boeten niet worden betaald, de woning openbaar kan worden verkocht;
- e) de gegevens en een korte beschrijving van de rol van het WoonInformatieCentrum;
- f) een bondige uitleg over de regelingen van het openbaarbeheersrecht en het in beheer nemen door een sociaal verhuurkantoor, zoals bepaald door dit wetboek.

§ 4. De in § 1 bedoelde overtreding wordt bestraft met een administratieve geldboete die 500 EUR bedraagt per strekkende meter van de langste gevel vermenigvuldigd met het aantal verdiepingen van de woning, de niet-ingerichte kelderverdieping en zolderverdieping niet meegerekend.

Ingeval van een gedeeltelijk leegstaand gebouw, wordt de boete zo berekend dat de boete die verschuldigd zou zijn voor het hele gebouw gedeeld wordt door het aantal verdiepingen, zonder rekening te houden met de niet-ingerichte kelderverdiepingen en zolderverdiepingen, en het verkregen resultaat wordt vermenigvuldigd met het aantal verdiepingen met leegstand.

Chaque année, le Gouvernement indexe les montants susmentionnés.

A moins que le contrevenant ne prouve que l'inoccupation a été interrompue, le montant de l'amende est multiplié par le nombre d'années durant lesquelles l'infraction a été perpétrée à dater du procès-verbal de la première constatation.

L'amende administrative est infligée, après que l'auteur présumé a été mis en mesure de présenter ses moyens de défense par le fonctionnaire dirigeant le service désigné au § 2.

§ 5. L'amende administrative doit être payée dans les soixante jours de la notification de la décision nonobstant tout recours.

La demande en paiement de l'amende administrative est prescrite après cinq ans à dater de la notification de la décision définitive. La prescription est interrompue selon les modes et dans les conditions prévues aux articles 2244 et suivants du Code civil.

Le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale est chargé du recouvrement, par voie de contrainte, du montant de l'amende administrative qui est notifiée au contrevenant par lettre recommandée avec injonction de payer.

Le paiement de l'amende administrative est garanti par une hypothèque légale sur le logement, objet de l'infraction, au profit du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale. Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance du coût des formalités hypothécaires. L'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions prévues par la législation relative aux hypothèques.

Lorsque le contrevenant demeure en défaut de s'exécuter volontairement, le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale fait procéder, prioritairement à toute autre voie d'exécution forcée, à la vente publique du logement, objet de l'infraction.

§ 6. Un recours peut être introduit, par voie de requête, devant le tribunal de première instance contre la décision d'imposer une amende administrative dans les trente jours à dater de la notification de la décision.

La disposition de l'alinéa 1^{er} est mentionnée dans la décision par laquelle l'amende administrative est infligée.

Le tribunal doit statuer dans les trois mois du dépôt de la requête visée à l'alinéa 1^{er}.

§ 7. Le président du tribunal de première instance statuant comme en référé peut ordonner, à la demande des autorités administratives, ou d'une association ayant pour objet la défense du droit au logement et jouissant de la personnalité civile pour autant qu'elle soit agréée par le Gouvernement selon des critères qu'il détermine, que le propriétaire, l'usufruitier, le superficiaire ou l'emphytéote sur le logement prenne toute mesure utile afin d'en assurer l'occupation dans un délai raisonnable.

§ 8. Cinq pour cent du produit des amendes sont versés dans le « Fonds droit de gestion publique » tel qu'institué par l'ordonnance du 20 juillet 2006 modifiant l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires. Quatre-vingt-cinq pour cent de ce produit sont riestournés à la commune sur le territoire de laquelle se situe le bien inoccupé pour autant qu'elle ait expressément exclu les logements inoccupés du champ d'application de son règlement-taxe relatif aux immeubles abandonnés, inoccupés ou inachevés. Elle les affecte au développement de sa politique en matière de logement. ».

CHAPITRE II. — Dispositions modificatives de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires

Art. 3. A l'article 2, 14^o de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires, le premier alinéa est complété par les mots :

« Le produit des amendes perçues en vertu du chapitre V du titre III du Code du Logement. ».

De regering indexeert de voornoemde bedragen jaarlijks.

Tenzij de overtreder bewijst dat het gebouw niet continu heeft leeggestaan, wordt het bedrag van de boete vermenigvuldigd met het aantal jaren waarin de overtreding bestond, te rekenen vanaf de datum van het proces-verbaal van eerste vaststelling.

De administratieve geldboete wordt opgelegd nadat de leidend ambtenaar van de in § 2 bedoelde dienst de vermoedelijke overtreder in staat heeft gesteld om zijn verdedigingsmiddelen aan te voeren.

§ 5. De administratieve geldboete moet worden betaald binnen zestig dagen na de kennisgeving van de beslissing, niettegenstaande elk beroep.

Het verzoek tot betaling van de administratieve geldboete verjaart vijf jaar na de kennisgeving van de definitieve beslissing. De verjaring wordt gestuit volgens de wijze en voorwaarden bepaald in de artikelen 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt belast met het innen, via dwangbevel, van de administratieve geldboete die bij aangetekende brief met betalingsbevel ter kennis van de overtreder wordt gebracht.

De betaling van de administratieve geldboete wordt gewaarborgd met een wettelijke hypotheek die ten gunste van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt gevestigd op de woning waar de overtreding werd vastgesteld. Die waarborg geldt ook voor de schuldvordering die ontstaat door het voorschieten van de kosten voor de hypothecaire formaliteiten. De inschrijving, hernieuwing, vermindering en volledige of gedeeltelijke doorhaling worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van de hypotheekwetgeving.

Wanneer de overtreder de boete niet uit eigen beweging betaalt, doet het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de woning waar de overtreding is vastgesteld, openbaar verkopen, met voorrang op andere middelen tot gedwongen tenuitvoerlegging.

§ 6. Beroep kan worden ingesteld, bij wege van verzoekschrift, bij de rechtbank van eerste aanleg tegen de beslissing om een administratieve boete op te leggen. Dat moet gebeuren binnen dertig dagen na de kennisgeving van de beslissing.

De bepaling van het eerste lid wordt opgenomen in de beslissing waarbij de administratieve boete wordt opgelegd.

De rechtbank moet uitspraak doen binnen drie maanden na de indiening van het in het eerste lid bedoelde verzoekschrift.

§ 7. De voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg doet uitspraak als in kort geding en kan, op verzoek van de administratieve overheden of van een vereniging die opkomt voor het recht op huisvesting en die rechtspersoonlijkheid heeft op voorwaarde dat ze erkend is door de regering volgens de criteria die ze daartoe heeft vastgesteld, bevelen dat de eigenaar, de vruchtgebruiker, de houder van een recht van opstal of van erfpacht op de woning gepaste maatregelen neemt om ervoor te zorgen dat de woning binnen een redelijke termijn wordt bewoond.

§ 8. Vijf procent van de opbrengst van de geldboeten wordt gestort in het « Fonds openbaar beheersrecht » dat opgericht werd bij de ordonnantie van 20 juli 2006 houdende wijziging van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen. Vijfentachtig procent van de opbrengst wordt gestort aan de gemeente waar de leegstaande woning zich bevindt voor zover ze uitdrukkelijk de onbewoonde woningen geweerd heeft uit het toepassingsgebied van haar belastingreglement betreffende de verlaten, onbewoonde of onafgewerkte woningen. De gemeente wendt de opbrengst aan voor haar huisvestingsbeleid. ».

HOOFDSTUK II. — Bepalingen tot wijziging van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen

Art. 3. In artikel 2, 14^o, van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen, wordt het eerste lid aangevuld met de woorden :

« De opbrengst van de boetes ontvangen krachtens hoofdstuk V van titel III van de Huisvestingscode. ».

CHAPITRE III. — *Dispositions modificatives du Code judiciaire*

Art. 4. § 1^{er}. L'article 569 du Code judiciaire est complété par un point 36° libellé comme suit :

« 36° des recours contre les décisions d'imposer une amende administrative en vertu de l'article 23/12, § 6 du Code bruxellois du Logement. ».

§ 2. L'article 585 du même Code est complété par un point 13° libellé comme suit :

« 13° des demandes en cessation formées en vertu de l'article 23/12, § 7 du Code bruxellois du Logement. ».

CHAPITRE IV. — *Entrée en vigueur*

Art. 5. La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} janvier 2010.

Promulguons la présente ordonnance, ordonnons qu'elle soit publiée au *Moniteur belge*.

Donné à Bruxelles, le 30 avril 2009.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,

Ch. PICQUE

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

G. VAN HENGEL

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Emploi, de l'Economie, de la Recherche scientifique et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

B. CEREXHE

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de la Mobilité et des Travaux publics,

P. SMET

La Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée de l'Environnement, de l'Energie et de la Politique de l'Eau,

Mme E. HUYTEBROECK

Note

(1) *Session ordinaire 2007-2008-2009 :*

Documents du Parlement. — A-497/1 : Proposition d'ordonnance. — A-497/2 : Rapport. — A-497/3 : Amendement après rapport.

Compte rendu intégral. — Discussion et adoption : séance du vendredi 3 avril 2009.

HOOFDSTUK III. — *Bepalingen tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek*

Art. 4. § 1. Artikel 569 van het Gerechtelijk Wetboek wordt met een punt 36° aangevuld, luidend :

« 36° de beroepen tegen de beslissingen om een administratieve boete op te leggen krachtens artikel 23/12, § 6 van de Brusselse Huisvestingscode. ».

§ 2. Artikel 585 van hetzelfde Wetboek wordt aangevuld met een punt 13°, luidend :

« 13° over de verzoeken tot staking opgesteld krachtens artikel 23/12, § 7 van de Brusselse Huisvestingscode. ».

HOOFDSTUK IV. — *Inwerkingtreding*

Art. 5. Deze ordonnantie treedt in werking op 1 januari 2010.

Kondigen deze ordonnantie af, bevelen dat ze in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Gegeven te Brussel, 30 april 2009.

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,

Ch. PICQUE

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,

G. VANHENGEL

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Tewerkstelling, Economie, Wetenschappelijk Onderzoek, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

B. CEREXHE

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Mobiliteit en Openbare Werken,

P. SMET

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Leefmilieu, Energie en Waterbeleid,

Mevr. E. HUYTEBROECK

Nota

(1) *Gewone zitting 2007-2008-2009 :*

Documenten van het Parlement. — A-497/1 : Voorstel van ordonnantie. A-497/2 : Verslag. — A-497/3 : Amendement na verslag.

Integraal verslag. — Bespreking en aanneming : vergadering van vrijdag 3 april 2009.

COMMISSION COMMUNAUTAIRE FRANÇAISE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2009 — 1650

[C - 2009/31253]

19 MARS 2009. — Décret portant assentiment à l'Accord de coopération du 23 mai 2008 entre la Communauté française et la Commission communautaire française en matière d'intégration scolaire pour les jeunes en situation de handicap

L'Assemblée de la Commission communautaire française et Nous, Collège, sanctionnons ce qui suit :

Article 1^{er}. Le présent décret règle, en vertu de l'article 138 de la Constitution, une matière visée aux articles 127 et 128 de celle-ci.