

COUR CONSTITUTIONNELLE

F. 2008 — 2592

[2008/202590]

Extrait de l'arrêt n° 101/2008 du 10 juillet 2008

Numéros du rôle : 4199 et 4274

En cause : les recours en annulation des articles 6, 7, 8, 10, 14 et 16 du décret de la Région flamande du 15 décembre 2006 portant modification du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, introduits par le Gouvernement de la Communauté française et par l'ASBL « Liga voor Mensenrechten » et l'ASBL « Vlaams Overleg Bewonersbelangen ».

La Cour constitutionnelle,

composée des présidents M. Melchior et M. Bossuyt, et des juges P. Martens, R. Henneuse, E. De Groot, L. Lavrysen, A. Alen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke, J. Spreutels et T. Merckx-Van Goey, assistée du greffier P.-Y. Dutilleul, présidée par le président M. Melchior,

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

I. *Objet des recours et procédure*

a. Par requête adressée à la Cour par lettre recommandée à la poste le 25 avril 2007 et parvenue au greffe le 26 avril 2007, le Gouvernement de la Communauté française a introduit un recours en annulation des articles 6, 7, 8, 10, 14 et 16 du décret de la Région flamande du 15 décembre 2006 portant modification du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement (publié au *Moniteur belge* du 19 février 2007).

La demande de suspension des mêmes dispositions décrétales, introduite par la même partie requérante, a été rejetée par l'arrêt n° 104/2007 du 12 juillet 2007, publié au *Moniteur belge* du 11 septembre 2007.

b. Par requête adressée à la Cour par lettre recommandée à la poste le 14 août 2007 et parvenue au greffe le 16 août 2007, un recours en annulation des articles 6, 7 et 8 du décret de la Région flamande du 15 décembre 2006 portant modification du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement (publié au *Moniteur belge* du 19 février 2007) a été introduit par l'ASBL « Liga voor Mensenrechten », dont le siège social est établi à 9000 Gand, Van Stopenberghestraat 2, et l'ASBL « Vlaams Overleg Bewonersbelangen », dont le siège social est établi à 2600 Berchem, Diksmuidelaan 50.

Ces affaires, inscrites sous les numéros 4199 et 4274 du rôle de la Cour, ont été jointes.

(...)

II. *En droit*

(...)

Quant aux dispositions attaquées

B.1.1. Les recours visent les articles 6, 7, 8, 10, 14 et 16 du décret de la Région flamande du 15 décembre 2006 portant modification du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement.

Les dispositions attaquées modifient les dispositions du titre VII du Code flamand du Logement, qui régit la location de logements dans le secteur social. De manière générale, le législateur décretalement entend apporter une réponse aux problèmes de qualité de la vie et de l'habitat qui existent dans certains complexes de logements sociaux en Flandre, afin de garantir le droit au logement de l'ensemble des habitants. Pour cela, les nouvelles dispositions du décret définissent plus clairement qu'auparavant les obligations du locataire et du bailleur et mettent à la disposition de ce dernier les instruments qui devraient lui permettre de réagir rapidement et adéquatement vis-à-vis des locataires qui créent des nuisances et détériorent la qualité de la vie et de l'habitat dans les logements sociaux (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 2005-2006, n° 824/1, pp. 3-4).

En application des articles 75 et 76 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement, le décret du 15 décembre 2006 est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2008.

B.1.2. L'article 6 du décret du 15 décembre 2006 remplace l'article 92 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement par la disposition suivante :

« Article 92. § 1^{er}. Une habitation sociale de location est louée sur la base d'un contrat de location écrit comportant au minimum les données et dispositions reprises ci-après :

1° la date de mise à disposition de l'habitation et d'entrée en vigueur du contrat de location;

2° l'identité du locataire de l'habitation de location sociale, ainsi que des enfants mineurs co-habitants;

3° en dérogation à l'article 3 de la division II du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil en matière de loyer, la durée du bail et la possibilité de résiliation du contrat de location, ainsi que la période d'essai d'au maximum 2 ans aux conditions à arrêter par le Gouvernement flamand. La période d'essai a pour but d'évaluer le locataire pendant cette période d'essai, ainsi que de le suivre minutieusement et éventuellement de le corriger. L'article 98, § 3, s'applique intégralement pendant la période d'essai. A la fin de la période d'essai, le contrat de location est, à défaut d'une évaluation négative par le bailleur d'une habitation sociale par rapport à ses obligations, visées au § 3, [...] continué sous forme d'un contrat de location de durée indéterminée. En cas d'une évaluation négative, conduisant à une cessation du contrat de location sociale, il ne peut pas exister de disproportions manifestes entre les faits qui se sont produits pendant la durée de la période d'essai et la cessation du contrat de location sur la base de ces faits;

4° les obligations, d'une part, du bailleur, et d'autre part, du locataire de l'habitation sociale de location;

5° les éléments de calcul des montants que le locataire de l'habitation sociale de location doit payer, à qui il doit les payer et le mode de paiement;

6° en dérogation à l'article 1762bis du Code civil, les conditions résolutoires;

7° le tribunal territorialement compétent en cas de litige.

Le Gouvernement flamand arrête un contrat de location type. Il ne peut être dérogé au contrat de location type que dans les cas arrêtés par le Gouvernement flamand.

§ 2. Le bailleur d'une habitation sociale de location respecte les obligations suivantes :

1° lors de la conclusion du contrat de location, communiquer, de bonne foi et immédiatement, le loyer à payer au locataire ainsi que lui donner une indication des charges locatives;

2° mettre l'habitation sociale de location qui répond aux exigences, visées à l'article 5, à la disposition du locataire et prendre soin que l'habitation sociale de location continue à répondre aux exigences, visées à l'article 5, pendant toute la durée du contrat de location;

3° entretenir l'habitation sociale de location dans un état tel qu'elle puisse servir à l'utilisation pour laquelle elle a été destinée et exécuter les réparations pour lesquelles le bailleur est responsable suivant le contrat type de location.

§ 3. Le locataire d'une habitation sociale de location respecte les obligations suivantes :

1° occuper l'habitation sociale de location, le cas échéant conjointement avec les enfants mineurs dont la garde lui a été attribuée. Toute modification de personnes occupant l'habitation sociale de location de façon durable, doit immédiatement être communiquée au bailleur concerné;

2° avoir son adresse principale à l'habitation sociale de location et y être domicilié;

3° payer le loyer;

4° communiquer les éléments nécessaires au calcul du loyer au bailleur si ce dernier le demande;

5° entretenir l'habitation sociale de location en bon père de famille;

6° pour autant que le locataire occupe une habitation sociale qui n'est pas située dans une commune de la périphérie ou de la frontière linguistique, tel que mentionné dans les lois coordonnées du 18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative, avoir la volonté d'apprendre le néerlandais. Lors de l'apprentissage du néerlandais, le but est d'atteindre un niveau correspondant à la valeur directive A.1. du Cadre européen commun de Référence pour Langues. Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour constater cette volonté. Les personnes pouvant prouver qu'elles répondent déjà à cette valeur directive pour le néerlandais, sont exemptées aux conditions à arrêter par le Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand désigne également les catégories des personnes qui sont exemptées de cette obligation. La personne pouvant prouver à l'aide d'une attestation médicale qu'elle est grièvement malade ou qu'elle a un handicap mental ou physique l'empêchant en permanence d'obtenir la valeur directive A.1., est exemptée de cette obligation;

7° pour autant que le locataire occupe une habitation sociale qui n'est pas [lire : qui est] située dans une commune de la périphérie ou de la frontière linguistique, tel que mentionné dans les lois coordonnées du 18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative, sans porter préjudice aux facilités linguistiques, avoir la volonté d'apprendre le néerlandais. Lors de l'apprentissage du néerlandais, le but est d'atteindre un niveau correspondant à la valeur directive A.1. du Cadre européen commun de Référence pour Langues. Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour constater cette volonté. Les personnes pouvant prouver qu'elles répondent déjà à cette valeur directive pour le néerlandais, sont exemptées aux conditions à arrêter par le Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand désigne également les catégories des personnes qui sont exemptées de cette obligation. La personne pouvant prouver à l'aide d'une attestation médicale qu'elle est grièvement malade ou qu'elle a un handicap mental ou physique l'empêchant en permanence d'obtenir la valeur directive A.1., est en tout cas exemptée de cette obligation;

8° pour autant que le décret du 28 février 2003 relatif à la politique flamande d'intégration civique s'applique, suivre ou avoir suivi le trajet d'intégration civique;

9° occuper l'habitation sociale de location d'une telle manière que la viabilité ne soit pas compromise et qu'aucune nuisance exagérée n'est causée pour les voisins et les alentours immédiats.

Lorsque les obligations, visées au premier alinéa, ne sont pas respectées, le bailleur peut, aux conditions à arrêter par le Gouvernement flamand, accompagner ou faire accompagner le locataire de l'habitation sociale de location, si ce dernier y consent, en matière du respect de ses obligations ».

B.1.3. L'article 7 du décret du 15 décembre 2006 insère, à l'article 93, § 1^{er}, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, deux nouveaux alinéas après l'alinéa 1^{er}. Le premier de ces alinéas, qui est visé par les recours, dispose :

« Au moment de l'enregistrement, le candidat-locataire doit, aux conditions à arrêter par le Gouvernement flamand démontrer :

1° qu'il répond aux conditions en matière de propriété immobilière et de revenu arrêtées par le Gouvernement flamand;

2° pour autant que le locataire veut occuper une habitation sociale qui n'est pas située dans une commune de la périphérie ou de la frontière linguistique, tel que mentionné dans les lois coordonnées du 18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative, avoir la volonté d'apprendre le néerlandais. Lors de l'apprentissage du néerlandais, le but est d'atteindre un niveau correspondant à la valeur directive A.1. du Cadre européen commun de Référence pour Langues. Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour constater cette volonté. Les personnes pouvant prouver qu'elles répondent déjà à cette valeur directive pour le néerlandais, sont exemptées aux conditions à arrêter par le Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand désigne également les catégories des personnes qui sont exemptées de la condition de volonté d'apprendre le néerlandais. La personne pouvant prouver à l'aide d'une attestation médicale qu'elle est grièvement malade ou qu'elle a un handicap mental ou physique l'empêchant en permanence d'obtenir la valeur directive A.1., est en tout cas exemptée de cette obligation;

3° pour autant qu'il veuille occuper une habitation sociale qui n'est pas [lire : qui est] située dans une commune de la périphérie ou de la frontière linguistique, tel que mentionné dans les lois coordonnées du 18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative, sans porter préjudice aux facilités linguistiques, avoir la volonté d'apprendre le néerlandais. Lors de l'apprentissage du néerlandais, le but est d'atteindre un niveau correspondant à la valeur directive A.1. du Cadre européen commun de Référence pour Langues. Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour constater cette volonté. Les personnes pouvant prouver qu'elles répondent déjà à cette valeur directive pour le néerlandais, sont exemptées aux conditions à arrêter par le Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand désigne également les catégories des personnes qui sont exemptées de la condition de volonté d'apprendre le néerlandais. La personne pouvant prouver à l'aide d'une attestation médicale qu'elle est grièvement malade ou qu'elle a un handicap mental ou physique l'empêchant en permanence d'obtenir la valeur directive A.1., est en tout cas exemptée de cette obligation;

4° pour autant que le décret du 28 février 2003 relatif à la politique flamande d'intégration civique s'applique, il a la volonté de suivre ou il a suivi le trajet d'intégration civique conformément au même décret ».

B.1.4. L'article 8 du décret du 15 décembre 2006 remplace l'article 95 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement par la disposition suivante :

« Article 95. § 1^{er}. Le candidat-locataire, ainsi qu'au moment de l'accès au contrat de location courant, la personne, visée à l'article 2, § 1^{er}, premier alinéa, 34^o, c) et d), ne peut être admis à une habitation sociale de location que lorsqu'il prouve :

1^o qu'il répond aux conditions en matière de propriété immobilière et de revenu arrêtées par le Gouvernement flamand;

2^o pour autant qu'il veuille occuper une habitation sociale qui n'est pas située dans une commune de la périphérie ou de la frontière linguistique, tel que mentionné dans les lois coordonnées du 18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative, avoir la volonté d'apprendre le néerlandais. Lors de l'apprentissage du néerlandais, le but est d'atteindre un niveau correspondant à la valeur directive A.1. du Cadre européen commun de Référence pour Langues. Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour constater cette volonté. Les personnes pouvant prouver qu'elles répondent déjà à cette valeur directive pour le néerlandais, sont exemptées aux conditions à arrêter par le Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand désigne également les catégories des personnes qui sont exemptées de la condition de volonté d'apprendre le néerlandais. La personne pouvant prouver à l'aide d'une attestation médicale qu'elle est grièvement malade ou qu'elle a un handicap mental ou physique l'empêchant en permanence d'obtenir la valeur directive A.1., est en tout cas exemptée de cette obligation;

3^o pour autant qu'il veuille occuper une habitation sociale qui n'est pas [lire : qui est] située dans une commune de la périphérie ou de la frontière linguistique, tel que mentionné dans les lois coordonnées du 18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative, sans porter préjudice aux facilités linguistiques, avoir la volonté d'apprendre le néerlandais. Lors de l'apprentissage du néerlandais, le but est d'atteindre un niveau correspondant à la valeur directive A.1. du Cadre européen commun de Référence pour Langues. Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour constater cette volonté. Les personnes pouvant prouver qu'elles répondent déjà à cette valeur directive pour le néerlandais, sont exemptées aux conditions à arrêter par le Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand désigne également les catégories des personnes qui sont exemptées de la condition de volonté d'apprendre le néerlandais. La personne pouvant prouver à l'aide d'une attestation médicale qu'elle est grièvement malade ou qu'elle a un handicap mental ou physique l'empêchant en permanence d'obtenir la valeur directive A.1., est en tout cas exemptée de cette obligation;

4^o pour autant que le décret du 28 février 2003 relatif à la politique flamande d'intégration civique s'applique, il a la volonté de suivre ou il a suivi le trajet d'intégration civique conformément au même décret.

[...] ».

B.1.5. L'article 10 du décret du 15 décembre 2006 remplace, notamment, le paragraphe 3 de l'article 98 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement par la disposition suivante :

« § 3. Le bailleur ne peut terminer le contrat de location que dans les cas suivants :

1^o lorsque le locataire d'une habitation sociale de location ne répond plus aux conditions arrêtées conformément à l'article 96, § 1^{er};

2^o en cas d'un défaut grave ou persistant de la part du locataire d'une habitation sociale de location ayant trait à ses obligations. Une infraction aux dispositions visées à l'article 92, § 3, 1^o et 2^o, est assimilée à un défaut grave.

Le délai de résiliation comprend six mois. En cas d'un défaut grave ou persistant, le délai de résiliation comprend trois mois.

Lorsque le délai mentionné au premier alinéa, 2^o, résulte du fait que le locataire d'une habitation sociale est insolvable, le contrat de location ne peut être terminé qu'après concertation avec le CPAS ».

B.1.6. L'article 14 du décret du 15 décembre 2006 insère un nouvel article 102bis dans le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, qui dispose :

« Article 102bis. § 1^{er}. Sans préjudice de l'application des sanctions mentionnées ci-après, les mesures administratives suivantes peuvent être imposées au bailleur et au locataire d'une habitation sociale de location qui ne respectent pas les conditions fixées au présent titre ou conformément au présent titre ou qui ne respectent pas leurs obligations :

1^o la cessation ou l'exécution ou l'imposition de travaux, opérations ou activités;

2^o [l']imposition de l'interdiction de l'utilisation de l'installation, des appareils ou de garder des animaux lorsque ces derniers causent des nuisances exagérées.

Les mesures administratives comprennent la date finale de leur exécution imposée. Lors de la fixation du délai d'exécution, il est tenu compte du temps qui est raisonnablement nécessaire à leur exécution.

Les fonctionnaires chargés de l'imposition des mesures administratives, sont les fonctionnaires visés au § 2.

Les mesures administratives peuvent prendre la forme d'un ordre ou d'un acte effectif, au frais du contrevenant présumé, soit, en vue de terminer l'infraction, soit, en éliminant entièrement ou partiellement ses conséquences, soit, en évitant sa répétition.

Le Gouvernement flamand peut arrêter les modalités de la procédure et du contenu des mesures administratives.

§ 2. [...]

§ 3. Une amende administrative peut être imposée au locataire d'une habitation sociale de location qui ne respecte pas une obligation prévue à l'article 92, § 3, à la condition que l'intéressé ait été dûment entendu ou convoqué. Cette amende administrative ne peut ni être inférieure à 25 euros ni supérieure à 5.000 euros.

En cas de l'imposition de l'amende administrative, il ne peut pas exister de disproportion manifeste entre les faits qui sont à la base de l'amende administrative et l'amende imposée sur la base de ces faits.

Une amende administrative ne peut pas être imposée :

1^o lorsqu'une amende administrative avait déjà été imposée auparavant pour le fait en question;

2^o lorsque le juge de répression a déjà prononcé un jugement en première instance en matière du fait en question.

[...]

§ 9. Sans préjudice de l'application des dispositions pénales des articles 269 à 274 du Code pénal, une personne est punie :

1^o d'un emprisonnement de huit jours à trois mois ou d'une peine de travail ayant une durée maximale de 250 heures ou d'une amende de 26 à 500 euros lorsqu'elle ne respecte pas les obligations visées à l'article 92, § 3, 1^o ou 2^o;

2^o d'un emprisonnement de huit jours à un an ou d'une peine de travail ayant une durée maximale de 250 heures ou d'une amende de 1.000 à 5.000 euros lorsqu'elle empêche le contrôle régulier en vertu du chapitre III du titre VII et de leurs arrêtés d'exécution ».

B.1.7. L'article 16 du décret du 15 décembre 2006 dispose :

« Les obligations, visées à l'article 92, § 3, 6°, 7° et 8°, et la période d'essai, visée à l'article 92, § 1^{er}, 3°, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, tel que modifié par le présent décret, ne s'appliquent pas au locataire qui au moment de l'entrée en vigueur du présent décret est déjà locataire d'une habitation sociale de location. Le Gouvernement flamand peut, en ce qui concerne ce locataire, prendre des mesures stimulantes de sorte que le locataire puisse respecter les obligations, visées à l'article 93, § 3, 6°, 7° et 8°, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, tel que modifié par le présent décret ».

Quant à la recevabilité des recours

En ce qui concerne l'affaire n° 4199

B.2.1. Le Gouvernement flamand estime que le recours introduit par le Gouvernement de la Communauté française doit être déclaré irrecevable parce que, la requête ne contenant pas d'exposé des faits, il ne serait pas satisfait à l'article 6 de la loi spéciale du 6 janvier 1989.

B.2.2. En vertu de l'article 6 de la loi spéciale du 6 janvier 1989, la requête doit indiquer l'objet du recours et contenir un exposé des faits et moyens. Cette exigence n'est pas de pure forme. Elle doit en effet permettre aux autorités visées à l'article 76 de la même loi spéciale de décider en connaissance de cause si elles interviendront dans la procédure, et, si elles interviennent, de répondre utilement aux moyens d'annulation.

B.2.3. Bien qu'elle ne contienne pas de paragraphe consacré à l'exposé des faits, la requête introduite par le Gouvernement de la Communauté française contient, dans les développements des moyens, suffisamment d'indications relatives au contexte et aux circonstances entourant l'adoption du décret attaqué pour permettre à la Cour et aux parties intervenantes de cerner l'objet du litige.

B.2.4. Il ressort d'ailleurs des mémoires échangés par les parties qu'elles ont pu faire valoir leurs arguments en ayant une compréhension correcte de l'objet du recours et des moyens formulés par la partie requérante.

B.2.5. L'exception est rejetée.

En ce qui concerne l'affaire n° 4274

B.3.1. Le Gouvernement flamand soulève plusieurs exceptions d'irrecevabilité du recours introduit par la « Liga voor Mensenrechten » et par le « Vlaams Overleg Bewonersbelangen ».

B.3.2. La première exception est déduite de la violation de l'article 6 de la loi spéciale du 6 janvier 1989, en ce que la requête manquerait de clarté en de nombreux endroits.

B.3.3. La requête indique les dispositions du décret visées, les dispositions qui seraient violées et contient un développement de l'argumentation pour chaque moyen d'annulation. Elle satisfait à l'article 6 de la loi spéciale du 6 janvier 1989.

B.3.4. Il ressort d'ailleurs à suffisance des mémoires échangés dans cette affaire que le Gouvernement flamand a pu faire valoir ses arguments en ayant une compréhension correcte des moyens formulés par les parties requérantes.

B.3.5. Le Gouvernement flamand conteste ensuite l'intérêt des parties requérantes.

B.3.6. Lorsqu'une association sans but lucratif qui n'invoque pas son intérêt personnel agit devant la Cour, il est requis que son objet social soit d'une nature particulière et, dès lors, distinct de l'intérêt général; qu'elle défende un intérêt collectif; que la norme attaquée soit susceptible d'affecter son objet social; qu'il n'apparaisse pas, enfin, que cet objet social n'est pas ou n'est plus réellement poursuivi.

B.3.7. Les dispositions attaquées ont pour objet de réglementer l'accès au logement social en Région flamande. Elles déterminent les conditions de cet accès ainsi que les cas dans lesquels le bailleur peut mettre fin au contrat de location. Les parties requérantes estiment que ces dispositions ont pour conséquence de restreindre le droit à un logement décent garanti notamment par l'article 23 de la Constitution.

B.3.8. En vertu de l'article 3 de ses statuts, la « Liga voor Mensenrechte » a pour objet de combattre toute injustice et toute atteinte aux droits des personnes ou des collectivités. Elle défend les principes d'égalité, de liberté et d'humanisme sur lesquels se fondent les sociétés démocratiques et qui ont été proclamés notamment par la Constitution belge et par la Convention européenne des droits de l'homme. Sans qu'une telle définition de l'objet social d'une ASBL doive être comprise comme un moyen qu'elle se donne d'attaquer n'importe quelle norme sous le prétexte que toute norme a une incidence sur les droits de quelqu'un, il peut être admis qu'un lien suffisant existe entre cet objet social et les dispositions attaquées du décret du 15 décembre 2006.

B.3.9. D'après l'article 5 de ses statuts, le « Vlaams Overleg Bewonersbelangen » se donne pour objectif de promouvoir le droit au logement de tous, et en particulier des groupes d'habitants les plus vulnérables socialement. En ce qu'elle soutient que les dispositions qu'elle attaque portent atteinte au droit au logement, spécialement, des personnes défavorisées, cette association justifie de l'intérêt exigé par la Constitution et par la loi spéciale du 6 janvier 1989 pour demander leur annulation.

B.4. Enfin, les parties requérantes ont fait parvenir à la Cour une copie de la publication aux annexes du *Moniteur belge* de leurs statuts respectifs et les extraits des procès-verbaux des réunions de leurs conseils d'administration comportant la décision d'agir en annulation devant la Cour, de sorte qu'il est satisfait à l'article 7 de la loi spéciale du 6 janvier 1989.

B.5. Les exceptions sont rejetées.

Quant au fond

I. Quant à la violation des règles répartitrices de compétence

En ce qui concerne la violation des articles 39 et 128, § 1^{er}, de la Constitution et des articles 5, § 1^{er}, II, 3°, et 6, § 1^{er}, IV, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles

B.6. Dans son deuxième moyen, le Gouvernement de la Communauté française soutient que les articles 6, 7, 8 et 16 du décret du 15 décembre 2006 violent les articles 39 et 128, § 1^{er}, de la Constitution, de même que les articles 5, § 1^{er}, II, 3°, et 6, § 1^{er}, IV, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

B.7.1. L'article 39 de la Constitution dispose :

« La loi attribue aux organes régionaux qu'elle crée et qui sont composés de mandataires élus, la compétence de régler les matières qu'elle détermine, à l'exception de celles visées aux articles 30 et 127 à 129, dans le ressort et selon le mode qu'elle établit. Cette loi doit être adoptée à la majorité prévue à l'article 4, dernier alinéa ».

L'article 128, § 1^{er}, de la Constitution dispose :

« Les Parlements de la Communauté française et de la Communauté flamande règlent par décret, chacun en ce qui le concerne, les matières personnalisables, de même qu'en ces matières, la coopération entre les Communautés et la coopération internationale, y compris la conclusion de traités ».

Une loi adoptée à la majorité prévue à l'article 4, dernier alinéa, arrête ces matières personnalisables, ainsi que les formes de coopération et les modalités de conclusion de traités ».

L'article 5, § 1^{er}, II, 3^o, de la loi spéciale du 8 août 1980 dispose :

« Les matières personnalisables visées à l'article [128, § 1^{er}] de la Constitution, sont :

[...]

II. En matière d'aide aux personnes :

[...]

3^o La politique d'accueil et d'intégration des immigrants ».

L'article 6, § 1^{er}, IV, de la loi spéciale du 8 août 1980 dispose :

« Les matières visées à l'article [39] de la Constitution sont :

[...]

IV. En ce qui concerne le logement :

Le logement et la police des habitations qui constituent un danger pour la propreté et la salubrité publiques ».

B.7.2. Il se déduit des dispositions précitées que les régions sont compétentes pour régler l'ensemble de la matière du logement et que les communautés sont compétentes pour l'accueil et l'intégration des immigrants.

B.8. Le Gouvernement de la Communauté française estime que le législateur régional flamand a outrepassé ses compétences, d'une part, en prévoyant, aux articles 6, 7 et 8 du décret du 15 décembre 2006, que le locataire ou le candidat-locataire d'un logement social doit prouver sa disposition à apprendre le néerlandais pour accéder au logement et pour le conserver et d'autre part, en disposant, à l'article 16 du même décret, que le Gouvernement flamand peut prendre des mesures stimulantes à l'égard des personnes à qui cette condition ne s'impose pas, parce qu'elles étaient déjà locataires d'un logement social au moment de l'entrée en vigueur du décret, pour leur permettre néanmoins d'y satisfaire. Il considère que, par ces dispositions, le législateur régional poursuit en réalité un objectif d'intégration des personnes qui ne maîtrisent pas le néerlandais, parmi lesquelles se trouvent notamment des personnes immigrées, ce qui relève de la compétence des communautés.

B.9.1. D'après l'exposé des motifs, le décret s'inscrit dans la mise en œuvre de la politique flamande du logement. Un des objectifs poursuivis par celle-ci est l'amélioration constante de la qualité de la vie dans les quartiers, la promotion de l'intégration des habitants dans leur environnement social et la promotion de chances égales pour chacun. Un des moyens mis en œuvre à cette fin est l'encouragement de la mixité sociale. Dans cette optique, la connaissance de base du néerlandais permet d'améliorer la communication entre le locataire et le bailleur et augmente en conséquence la convivialité et la sécurité dans les logements (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 2005-2006, n° 824/1, p. 5).

B.9.2. L'avant-projet de décret soumis à l'avis du Conseil d'Etat annonçait, dans son article 1^{er}, que le décret réglait une matière « régionale et communautaire » (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 2005-2006, n° 824/1, p. 33), en raison de la présence dans le texte d'obligations en matière d'apprentissage de la langue et d'inscription dans le parcours d'intégration civique organisé par le décret du 28 février 2003. La section de législation du Conseil d'Etat a considéré que « cette manière de voir ne [pouvait] être suivie ». Il a estimé que « l'obligation visée est en effet une obligation à laquelle il doit être satisfait pour pouvoir être inscrit en qualité de candidat-locataire ou pour pouvoir louer une habitation sociale de location, et s'inscrit par conséquent dans le cadre de la compétence de la Région flamande en matière de logement » (*ibid.*, p. 49).

Afin de se conformer à cet avis du Conseil d'Etat, le législateur décréta a adopté les dispositions attaquées au titre de ses compétences régionales, en application de l'article 6, § 1^{er}, IV, de la loi spéciale du 8 août 1980.

B.10.1. La circonstance qu'une norme décréta, adoptée par le législateur régional dans l'exercice de ses compétences, peut avoir pour effet de contribuer à la réalisation d'un objectif par ailleurs poursuivi par le législateur communautaire dans l'exercice de ses compétences propres ne peut entraîner, à elle seule, une violation des règles répartitrices de compétence par le législateur régional. Il en irait toutefois autrement si, en adoptant une telle mesure, le législateur régional rendait impossible ou exagérément difficile l'exercice, par le législateur communautaire, de ses compétences.

B.10.2. En l'espèce, le législateur régional flamand, en vertu de sa compétence en matière de logement, a pu adopter des dispositions qui règlent l'accès au logement social, notamment pour prévoir que les locataires et candidats-locataires doivent faire la preuve de leur volonté d'apprendre le néerlandais, dès lors qu'une connaissance minimale par tous les locataires de la langue utilisée par les services du bailleur contribue à améliorer la communication avec ceux-ci et en conséquence la qualité de l'habitat pour l'ensemble des habitants des logements concernés.

La circonstance que l'apprentissage du néerlandais pourra également avoir un effet positif sur les possibilités d'intégration sociale et professionnelle des personnes concernées, et par conséquent sur les objectifs poursuivis par la Communauté flamande en matière d'intégration des personnes immigrées, ne saurait faire obstacle à l'exercice, par la Région, de sa compétence en matière de logement.

B.11. Le moyen n'est pas fondé.

En ce qui concerne la violation de l'article 16bis de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles

B.12.1. Le premier moyen pris par le Gouvernement de la Communauté française vise, en sa première branche, les articles 6, 7, 8, 10 et 14 du décret du 15 décembre 2006 en ce qu'ils insèrent respectivement l'article 92, § 3, alinéa 1^{er}, 7^o, l'article 93, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, l'article 95, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3^o, et l'article 102bis dans le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement. Il vise également l'article 16 du décret du 15 décembre 2006.

B.12.2. La partie requérante fait valoir que les dispositions attaquées violent l'article 16bis de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, combiné ou non avec l'article 30 de la Constitution, en ce que pour pouvoir entrer en ligne de compte pour un logement social situé dans les communes périphériques et les communes de la frontière linguistique, les candidats-locataires et les locataires sont obligés de démontrer qu'ils sont disposés à apprendre le néerlandais.

B.13.1. L'article 16bis de la loi spéciale du 8 août 1980 dispose :

« Les décrets, règlements et actes administratifs ne peuvent porter préjudice aux garanties existantes au moment de l'entrée en vigueur de la présente disposition dont bénéficient les francophones dans les communes citées à l'article 7 des lois sur l'emploi des langues en matière administrative, coordonnées le 18 juillet 1966, ainsi que celles dont bénéficient les néerlandophones, les francophones et germanophones dans les communes citées à l'article 8 des mêmes lois ».

B.13.2. Les travaux préparatoires relatifs à cette disposition indiquent qu'elle « vise à garantir aux communes de la périphérie et aux communes à facilités que les garanties existant actuellement seront maintenues intégralement, même après la régionalisation de la loi communale organique et électorale » (*Doc. parl.*, Sénat, 2000-2001, n° 2-709/1, p. 21), et que, par l'utilisation du terme « garanties », le législateur visait « l'ensemble des dispositions actuellement en vigueur qui organisent un régime spécifique au profit des particuliers cités dans le texte et, de manière générale, toute disposition qui peut être identifiée comme protégeant les particuliers et, notamment, les mandataires publics dans les communes visées aux articles 7 et 8 des lois coordonnées » (*Doc. parl.*, Chambre, 2000-2001, DOC 50-1280/003, p. 10).

B.13.3. L'article 30 de la Constitution dispose :

« L'emploi des langues usitées en Belgique est facultatif; il ne peut être réglé que par la loi, et seulement pour les actes de l'autorité publique et pour les affaires judiciaires ».

B.14. Les lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative sont applicables aux bailleurs d'habitations sociales de location qui sont des « services » au sens de l'article 1^{er} de ces lois.

B.15. En imposant aux locataires et aux candidats-locataires l'obligation de démontrer qu'ils sont disposés à apprendre le néerlandais, le législateur décrétoal, comme le relève également la section de législation du Conseil d'Etat dans son avis relatif à l'avant-projet de décret, ne règle pas l'emploi des langues (Doc. parl., Parlement flamand, 2005-2006, n° 824/1, pp. 49 et 50), de sorte qu'en raison de son objet, le décret attaqué ne pourrait pas, en principe, porter atteinte aux facilités linguistiques accordées aux particuliers par les lois sur l'emploi des langues en matière administrative.

La Cour examinera néanmoins si le décret, en imposant cette obligation, porte atteinte aux garanties dont bénéficient les francophones dans les communes citées aux articles 7 et 8 des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative.

B.16. L'article 92, § 3, alinéa 1^{er}, 7°, l'article 93, § 1^{er}, alinéa 2, 3°, et l'article 95, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3°, disposent explicitement que l'obligation pour le locataire ou le candidat-locataire d'une habitation sociale de prouver qu'il a la volonté d'apprendre le néerlandais est imposée « sans porter préjudice aux facilités linguistiques ». L'exposé des motifs précise à ce sujet :

« Le projet de décret prévoit une disposition distincte [...] pour les francophones qui occupent un logement locatif social dans les communes périphériques ou de la frontière linguistique situées dans la région de langue néerlandaise. La condition selon laquelle il faut être disposé à apprendre le néerlandais vaut également pour ces personnes. L'imposition de la condition d'être disposé à apprendre le néerlandais ne porte pas atteinte aux facilités linguistiques. [...]

Par conséquent, l'imposition de la condition d'être disposé à apprendre le néerlandais ne prive en aucun cas les francophones de leurs facilités linguistiques dans les communes de la frontière linguistique et de la périphérie. Les francophones peuvent encore toujours, dans ces communes, demander à chaque fois au bailleur d'être traités en français » (Doc. parl., Parlement flamand, 2005-2006, n° 824/1, pp. 19-20).

B.17.1. Il découle de ce qui précède que, selon la volonté expresse du législateur décrétoal, les bailleurs d'habitations sociales de location qui sont des services au sens de l'article 1^{er} des lois sur l'emploi des langues en matière administrative doivent, pour ce qui concerne les communes périphériques et les communes à facilités, se conformer aux lois coordonnées aussi bien, d'une part, dans leurs rapports oraux et écrits avec les locataires ou candidats-locataires qui souhaitent se prévaloir des facilités linguistiques qui leur sont accordées que, d'autre part, en ce qui concerne les avis, communications et formulaires destinés au public ainsi que les autres documents qu'ils utilisent le cas échéant.

B.17.2. Pour les candidats-locataires et locataires francophones établis dans les communes à facilités, cela signifie que les avis et communications qui sont destinés au public et qui émanent des bailleurs visés ci-dessus doivent être établis non seulement en néerlandais mais également en français. C'est également le cas dans les communes périphériques pour les formulaires utilisés par les bailleurs (article 11, § 2, et article 24, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative).

Si les candidats-locataires ou locataires établis dans les communes à facilités le demandent, les contacts écrits et oraux avec les bailleurs visés ci-dessus doivent se dérouler en français (article 12 et article 25 des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative). Les certificats, déclarations et autorisations délivrés dans les communes périphériques par les bailleurs doivent être établis en français si les candidats-locataires ou locataires le demandent (article 26 des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative). La même réglementation s'applique aux certificats délivrés par les bailleurs dans les communes de la frontière linguistique (article 14 des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative).

Les actes qui sont délivrés, le cas échéant, par ces bailleurs doivent être établis en français dans les communes périphériques visées à l'article 28 des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative, à la demande des candidats-locataires ou locataires. Dans les autres communes périphériques et dans les communes de la frontière linguistique, les actes sont établis en néerlandais mais tout intéressé peut s'en faire délivrer gratuitement une traduction certifiée exacte en français, valant expédition ou copie conforme (article 13, § 1^{er}, et article 30 des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative).

Les dispositions en cause ne portent donc pas atteinte aux garanties dont bénéficient les francophones en vertu de ces lois dans les communes mentionnées aux articles 7 et 8 des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative.

B.18.1. Par ailleurs, les dispositions attaquées, en imposant au locataire ou au candidat-locataire d'une habitation sociale située dans une des communes citées aux articles 7 et 8 des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative de démontrer qu'il a la volonté d'apprendre le néerlandais, ne l'obligent nullement à utiliser cette langue, ni dans ses rapports avec les autres particuliers, ni dans ses rapports avec le bailleur de l'habitation sociale.

Elles ne portent donc pas atteinte à la liberté d'emploi des langues, telle qu'elle est garantie par l'article 30 de la Constitution.

B.18.2. Dans son mémoire, le Gouvernement flamand précise, comme l'a fait le rapport sur le décret attaqué (Doc. parl., Parlement flamand, 2005-2006, n° 824/5, p. 12), que les dispositions attaquées créent une obligation de moyen et non une obligation de résultat.

A cet égard, l'article 92, § 3, alinéa 1^{er}, 7°, l'article 93, § 1^{er}, alinéa 2, 3°, et l'article 95, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3°, disposent que le Gouvernement flamand arrête les modalités pour constater cette volonté d'apprendre le néerlandais.

Ces « modalités », qu'il appartiendra au juge compétent de contrôler, ne peuvent donc aboutir à créer pour les francophones des communes à facilités une obligation de résultat d'apprendre le néerlandais. Elles ne peuvent impliquer l'obligation pour les francophones des communes à facilités de démontrer la connaissance de la langue néerlandaise, ni la faculté pour l'autorité de vérifier cette connaissance, comme condition mise à la location d'une habitation sociale.

B.19. Il découle de ce qui précède que les dispositions attaquées ne portent pas atteinte aux garanties dont jouissent les locataires ou les candidats-locataires francophones qui occupent ou qui souhaitent obtenir une habitation sociale située sur le territoire d'une des communes citées aux articles 7 et 8 des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative, en vertu des dispositions existantes lors de l'entrée en vigueur de l'article 16bis de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles. Le moyen pris de la violation de cette dernière disposition, lue isolément ou combinée avec l'article 30 de la Constitution, n'est pas fondé.

II. Quant à la violation des articles 10, 11, 22 et 23 de la Constitution, combinés ou non avec certaines dispositions de droit européen et international

En ce qui concerne la période d'essai et la résiliation du contrat de bail

B.20. Les parties requérantes dans l'affaire n° 4274 prennent un premier moyen de la violation, par les articles 6 et 16 du décret attaqué, de l'article 23 de la Constitution, lu isolément ou combiné avec l'article 11 du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, avec l'article 31 de la Charte sociale européenne et avec l'article 34, paragraphe 3, de la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne.

Elles reprochent à l'article 92, § 1^{er}, 3^o et 6^o, du Code flamand du Logement d'occasionner un recul sensible et non justifié dans la protection du droit au logement en ce que ces dispositions prévoient :

- une période d'essai de maximum deux ans et la possibilité de résiliation extrajudiciaire du contrat de bail pendant ou à la fin de cette période d'essai en cas d'évaluation négative, sans délai de préavis ou avec un délai de préavis plus court qu'auparavant, les obligations du locataire étant par ailleurs plus nombreuses que sous l'empire de la législation ancienne et les possibilités de résiliation à tout moment par le bailleur pour défaut grave et persistant étant étendues;

- l'inscription de clauses résolutoires expresses dans le contrat de bail.

B.21.1. L'article 23 de la Constitution dispose :

« Chacun a le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine.

A cette fin, la loi, le décret ou la règle visée à l'article 134 garantissent, en tenant compte des obligations concordantes, les droits économiques, sociaux et culturels, et déterminent les conditions de leur exercice.

Ces droits comprennent notamment :

[...]

3^o Le droit à un logement décent;

[...] ».

B.21.2. L'article 11 du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels dispose :

« Les Etats parties au présent Pacte reconnaissent le droit de toute personne à un niveau de vie suffisant pour elle-même et sa famille, y compris une nourriture, un vêtement et un logement suffisants, ainsi qu'à une amélioration constante de ses conditions d'existence. Les Etats parties prendront des mesures appropriées pour assurer la réalisation de ce droit [...] ».

B.21.3. L'article 31 de la Charte sociale européenne dispose :

« En vue d'assurer l'exercice effectif du droit au logement, les Parties s'engagent à prendre des mesures destinées :

1. à favoriser l'accès au logement d'un niveau suffisant;
2. à prévenir et à réduire l'état de sans-abri en vue de son élimination progressive;
3. à rendre le coût du logement accessible aux personnes qui ne disposent pas de ressources suffisantes ».

B.21.4. L'article 34, paragraphe 3, de la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne dispose :

« Afin de lutter contre l'exclusion sociale et la pauvreté, l'Union reconnaît et respecte le droit à une aide sociale et à une aide au logement destinées à assurer une existence digne à tous ceux qui ne disposent pas de ressources suffisantes, selon les modalités établies par le droit communautaire et les législations et pratiques nationales ».

A défaut d'inscription de la Charte dans un texte normatif de valeur contraignante qui s'imposerait à la Belgique, le moyen est irrecevable dans la mesure où il est pris de la violation de l'article 23 de la Constitution combiné avec l'article 34, paragraphe 3, de la Charte.

Toutefois, en ce que la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne affirme l'existence de valeurs communes de l'Union européenne qui se retrouvent également pour l'essentiel dans des dispositions de la Constitution, la Cour peut la prendre en considération dans son examen.

B.22.1. Le nouvel article 92, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3^o, du Code flamand du Logement prévoit que les nouveaux contrats de bail relatifs à un logement social seront assortis d'une période d'essai d'une durée maximale de deux ans. Cette période d'essai a pour but « d'évaluer le locataire [...], de le suivre minutieusement et éventuellement de le corriger ». Durant cette période, toutes les obligations du locataire sont applicables. A défaut d'évaluation négative à la fin de la période d'essai, le contrat de bail est poursuivi pour une durée indéterminée. En cas d'évaluation négative à la fin de la période d'essai, il y a résiliation du contrat de bail. La disposition précise que l'article 98, § 3, s'applique intégralement pendant la période d'essai.

B.22.2. En vertu de l'article 98, § 3, 2^o, nouveau, du Code flamand du Logement, le bailleur peut mettre fin au contrat de bail en cas de défaut grave et persistant de la part du locataire ayant trait à ses obligations. La même disposition précise que le délai de préavis en cas de résiliation par le bailleur est de six mois, et qu'en cas de défaut grave et persistant, le délai est réduit à trois mois.

B.22.3. Le nouvel article 92, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 6^o, du Code flamand du Logement prévoit que les baux afférents aux habitations sociales contiennent, « en dérogation à l'article 1762bis du Code civil, les conditions résolutoires ».

Il ressort des travaux préparatoires du décret que le législateur décréto a voulu prévoir la possibilité de faire figurer une clause résolutoire expresse dans le contrat de bail, de sorte que le bailleur puisse, en cas de manquement du locataire, mettre fin au contrat de bail sans intervention judiciaire préalable (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 2005-2006, n° 824/1, p. 14).

B.22.4. Bien que le texte de l'article 92, § 1^{er}, 6^o, du Code flamand du Logement soit formulé en des termes généraux, il apparaît des travaux préparatoires que la clause résolutoire expresse qui peut être introduite dans les nouveaux contrats de bail est liée à la période d'essai et ne pourra être mise en œuvre que durant cette période ou à la fin de celle-ci :

« Pour ces raisons, une possibilité de clause résolutoire expresse durant ou à la fin de la période d'essai est prévue, par dérogation à l'article 1762bis du Code civil [...]. Dans ce cas, le bailleur peut mettre fin au contrat, dans certaines circonstances déterminées, de façon extra-judiciaire (c'est-à-dire sans intervention du juge de paix). Les conditions seront précisées dans le contrat de bail type. En cas de résiliation, il est en principe mis fin immédiatement au contrat. Toutefois, dans un cadre *sui generis* comme celui de la législation relative au logement social, la résiliation peut être accompagnée d'un délai de préavis de par exemple un mois pour permettre au locataire social de chercher un nouveau logement » (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 2005-2006, n° 824/1, p. 14).

B.22.5. Bien que les parties requérantes demandent l'annulation de l'article 92, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3^o et 6^o, du Code flamand du Logement, il ressort de leur requête que leurs griefs ne sont pas dirigés contre la période d'essai en tant que telle, mais bien contre le fait que les dispositions attaquées permettent que le contrat de bail puisse être dissous tant pendant la période d'essai qu'à l'issue de celle-ci par une décision unilatérale du bailleur et sans intervention préalable du juge.

B.22.6. L'article 1762*bis* a été introduit dans le Code civil par la loi du 30 mai 1931 portant des modifications au titre VIII du livre III du Code civil. Le législateur a entendu interdire la condition résolutoire expresse, appelée aussi pacte commissaire, parce qu'elle permet une résiliation qui opère de plein droit, sans égard « à la gravité de l'inexécution ou aux circonstances qui peuvent justifier ou expliquer l'inexécution ou le retard », parce que « ce pacte est dangereux aux mains du créancier qui entend pousser l'exercice de ses droits à toute rigueur » et parce qu'il paraît « inique dans les contrats dont l'exécution est destinée à se développer pendant un long terme, comme dans le bail à loyer » (*Doc. parl.*, Chambre, 1928-1929, n^o 64, p. 4).

Le législateur a donc prévu « qu'en matière de baux à loyer, le contrat de bail ne pourra être résolu que par décision de justice et après que le juge aura, en tout hypothèse, apprécié si la gravité de l'inexécution par l'une des parties de ses engagements contractuels justifie la résolution poursuivie devant lui par l'autre partie (Code civil, art. 1184) ». Il a considéré que « les propriétaires ne seront pas fondés à [se] plaindre [de cette mesure], puisqu'en cas de lésion de leurs droits, le juge sera appelé à intervenir et autorisé à prononcer la résiliation du bail » (*Doc. parl.*, Sénat, 1929-1930, n^o 127, p. 3).

B.23.1. Compétent pour régler l'ensemble de la matière du logement, ainsi qu'il a été dit en B.7.2, le législateur régional flamand est compétent pour apprécier si, en matière de logement social, il convient de déroger à des règles inscrites dans le Code civil telles que de son article 1762*bis*.

B.23.2. Il n'empêche que le législateur décréte ne peut porter atteinte à la sécurité du logement dans le secteur du logement social qui est un élément fondamental de la concrétisation du droit à un logement décent garanti par l'article 23 de la Constitution et confié aux différents législateurs. Or, la possibilité de faire figurer une clause résolutoire expresse dans le contrat de bail prive les locataires de la garantie de l'intervention préalable d'un juge en cas de dissolution du bail par le bailleur pour manquement à leurs obligations.

B.23.3. Sans doute la Cour doit-elle, dans le domaine de la politique du logement, respecter l'appréciation des législateurs régionaux quant à l'intérêt général, sauf si cette appréciation est manifestement déraisonnable (arrêt n^o 33/2007, B.5.3; arrêt n^o 62/2007, B.5.3; arrêt n^o 155/2007, B.6), mais ce pouvoir d'appréciation est moins large lorsque cette politique de logement risque d'entraîner pour une certaine catégorie de personnes la perte de leur logement, ce qui est effectivement considéré comme une des ingérences les plus extrêmes dans le droit au respect du logement (CEDH, 13 mai 2008, *McCann c. Royaume-Uni*, § 50).

B.24.1. Contrairement à ce qui est prévu par le droit commun, le contrat de bail peut être dissous sur la seule appréciation par le bailleur des manquements du locataire, de leur gravité et de leur caractère persistant, sans contrôle préalable d'un juge indépendant et impartial, tiers à la relation contractuelle.

B.24.2. D'après les travaux préparatoires du décret, cette dérogation au droit commun est « nécessaire afin d'atteindre les objectifs de la politique du logement social. » Il s'agit en effet de répondre au « besoin d'un instrument efficace pour garantir la qualité de la vie dans les projets de logements sociaux, ou pour ne pas la compromettre. » A cette fin, « la période d'essai est un instrument positif pour soutenir les nouveaux locataires » (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 2005-2006, n^o 824/1, p. 13). Au cours des travaux préparatoires, le ministre du Logement a indiqué qu'il s'agissait d'une mesure dirigée « contre les gens qui, de façon désespérante, créent continuellement des problèmes » et permettant aux sociétés de logement social de les écarter des habitations. Il a précisé qu'il s'agissait d'une sanction ultime, et que l'objectif était de protéger la qualité de l'habitat des autres locataires (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 2005-2006, n^o 824/5, p. 5).

B.25.1. L'objectif d'assurer une qualité de la vie et de l'habitat la meilleure possible pour tous les habitants des logements sociaux peut certes justifier qu'un accompagnement soit prévu pour les nouveaux locataires et que leurs obligations leur soient rappelées. Des sanctions proportionnées doivent pouvoir être prises à l'égard des locataires qui, négligeant de se conformer à leurs obligations contractuelles, causent par là des désagréments ou des nuisances à l'ensemble des personnes occupant les logements. Il est dès lors légitime que le législateur décréte prévoit un ensemble de mesures et de sanctions permettant aux bailleurs de logements sociaux de réagir adéquatement et de manière proportionnée aux agissements indésirables ou aux manquements des locataires. A cette fin, l'article 102*bis* du Code flamand du Logement met un certain nombre de sanctions à la disposition des sociétés de logements sociaux.

Par ailleurs, dans certains cas, le comportement des locataires peut justifier qu'il soit mis fin au contrat de bail. Dans ces hypothèses, l'article 98, § 3, du Code flamand du Logement prévoit la possibilité de résiliation du bail, moyennant préavis de trois ou de six mois selon les cas. En application du droit commun, la résiliation du bail pour manquement du locataire à ses obligations contractuelles peut toujours être prononcée par le juge de paix. Les bailleurs de logements sociaux ne sont dès lors pas dépourvus de moyens d'action à l'encontre des locataires qui refusent de se conformer à leurs obligations et compromettent par là la qualité de vie des autres habitants.

B.25.2. Compte tenu de l'obligation que l'article 23 de la Constitution met à charge des législateurs compétents de promouvoir le droit à un logement décent pour tous, compte tenu de l'importance, pour la réalisation effective de ce droit pour les personnes les plus démunies, du secteur du logement social, et de l'insécurité quant à ce droit qu'elle crée, la possibilité pour le bailleur de mettre fin au contrat de bail sans contrôle judiciaire préalable, en application d'une clause résolutoire expresse, n'est toutefois pas proportionnée à l'objectif d'assurer la qualité de l'habitat dans les quartiers de logements sociaux.

Les bailleurs de logements sociaux n'étant, ainsi qu'il vient d'être dit, pas dépourvus de moyens d'action à l'encontre des locataires qui refusent de se conformer à leurs obligations, il n'est pas nécessaire, pour atteindre le but poursuivi, de priver les locataires sociaux de la garantie que représente à cet égard l'intervention du juge avant qu'il puisse être mis fin au contrat de bail.

B.25.3. Il est vrai qu'un contrôle judiciaire peut toujours intervenir *a posteriori*, après qu'il a été mis fin au contrat de bail en application d'une clause résolutoire expresse. L'intervention du juge à ce moment, lorsque le locataire a perdu son logement et que celui-ci a pu être attribué à une autre personne, ne saurait toutefois compenser le défaut d'intervention du juge pour mettre fin au contrat, puisque, s'il devait s'avérer que le bailleur a commis une erreur d'appréciation, il ne peut être garanti que le locataire privé de son logement le retrouverait.

B.26. Il découle de ce qui précède que la possibilité de faire figurer une clause résolutoire expresse dans le contrat de bail, au détriment des locataires de logements sociaux, n'est pas raisonnablement justifiée par rapport au droit à un logement décent, garanti par l'article 23 de la Constitution.

L'article 92, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 6^o, doit être annulé. Doivent également être annulés, à l'avant-dernière phrase de l'article 92, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3^o, les mots : « à défaut d'une évaluation négative par le bailleur d'une habitation sociale par rapport à ses obligations, visées au § 3 », ainsi que la dernière phrase de la même disposition.

En ce qui concerne les dispositions relatives à la volonté d'apprendre le néerlandais et à l'obligation de suivre ou d'avoir suivi le trajet d'intégration civique

B.27. L'article 92, § 3, alinéa 1^{er}, 6^o et 7^o, l'article 93, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o et 3^o, et l'article 95, § 1^{er}, 2^o et 3^o, du Code flamand du Logement, insérés par les articles 6, 7 et 8 du décret du 15 décembre 2006, imposent aux candidats-locataires et aux locataires d'une habitation sociale une nouvelle obligation qui consiste à « avoir la volonté d'apprendre le néerlandais ». Cette condition s'applique lors de l'inscription en tant que candidat à la location d'une habitation sociale (article 93, § 1^{er}) et lors de l'octroi de l'accès au logement (article 95, § 1^{er}). Elle figure également parmi les obligations du locataire (article 92, § 3).

B.28. Dans son troisième moyen, le Gouvernement de la Communauté française fait grief à ces dispositions, dans une première branche, de violer les articles 10 et 11 de la Constitution en ce qu'elles traitent différemment, sans justification raisonnable, des catégories de personnes, notamment dans la mise en œuvre des droits sociaux consacrés par l'article 23 de la Constitution, et, dans une seconde branche, de violer l'article 23 de la Constitution, qui interdit aux autorités publiques qu'il concerne de légiférer à rebours des droits qui y sont garantis, et notamment du droit à un logement décent.

B.29. Les requérants dans l'affaire n° 4274 estiment également que la condition d'être disposé à apprendre le néerlandais crée une différence de traitement contraire aux articles 10 et 11 de la Constitution entre les candidats-locataires qui connaissent déjà le néerlandais et ceux qui ne possèdent pas le niveau de connaissance requis.

B.30. Les requérants dans l'affaire n° 4274, dans la deuxième branche de leur troisième moyen, considèrent que l'article 92, § 3, alinéa 1^{er}, 8^o, l'article 93, § 1^{er}, alinéa 2, 4^o, et l'article 95, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 4^o, qui subordonnent l'inscription, l'admissibilité et l'accès à un logement social à la condition d'avoir suivi le parcours d'intégration civique pour les candidats-locataires concernés par le décret du 28 février 2003 relatif à la politique flamande d'intégration civique, créent également une différence de traitement contraire aux articles 10 et 11 de la Constitution entre les personnes obligées par ce décret à suivre un parcours d'intégration et les autres candidats-locataires.

B.31. Les nouvelles conditions d'accès à un logement social sont de nature à porter atteinte au droit à un logement décent, puisqu'elles impliquent que les candidats-locataires qui n'y satisfont pas peuvent se voir privés du droit d'occuper un logement social. Les personnes concernées par la location de logements sociaux se trouvant en général parmi celles qui appartiennent aux couches les plus précarisées de la population, le risque qu'en l'absence d'accès à un logement social elles se trouvent privées de tout logement décent est réel.

La Cour doit dès lors rechercher si ces mesures sont raisonnablement justifiées.

B.32.1. D'après l'exposé des motifs du décret attaqué, « la connaissance du néerlandais émancipe le locataire, améliore la communication entre le locataire et le bailleur, et augmente la sécurité dans les complexes de logements. » C'est pourquoi « il faut promouvoir l'apprentissage d'une langue commune au locataire et au bailleur, à savoir le néerlandais », ce qui améliorera également la convivialité dans les quartiers de logements sociaux (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 2005-2006, n° 824/1, p. 5). Le législateur décretaal flamand a eu égard à l'expérience passée, qui montre que dans certaines habitations sociales, des problèmes ont pu être causés par le manque de moyen de communication entre des locataires qui ne parlaient pas le néerlandais et les services du bailleur, dans la mesure où ces locataires ne comprenaient pas les consignes données par le bailleur (*ibid.*, p. 17). L'obligation imposée à chaque candidat-locataire et locataire d'être prêt à apprendre le néerlandais devrait remédier à ce genre de problèmes.

B.32.2. Les travaux préparatoires du décret attaqué soulignent par ailleurs que « la volonté d'apprendre le néerlandais » ne doit pas être confondue avec la capacité de parler le néerlandais et qu'il n'entre absolument pas dans l'intention du législateur décretaal de donner une quelconque priorité dans l'accès au logement social aux néerlandophones. L'objectif du législateur décretaal est de permettre à chaque locataire de logements sociaux d'atteindre un niveau de connaissance élémentaire, défini en référence au niveau A.1. du « Cadre européen commun de référence pour les langues ». La preuve de la volonté d'apprendre le néerlandais, pour ceux qui ne satisfont pas à ce niveau élémentaire, peut être rapportée, notamment, par l'inscription aux cours de langue qui sont offerts gratuitement aux personnes concernées (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 2005-2006, n° 824/1, p. 21).

B.32.3. Enfin, ces objectifs doivent être mis en relation avec ceux du décret du 28 février 2003 relatif à la politique flamande d'intégration civique, tel qu'il a été modifié par les décrets du 14 juillet 2006 et du 1^{er} février 2008.

L'article 2 de ce décret définit l'intégration civique comme « un processus interactif au cours duquel les autorités proposent, au sens de l'article 5, § 1^{er}, II, 3^o, de la loi spéciale du 8 août [1980] de réformes institutionnelles, aux immigrants un programme spécifique qui, d'une part, leur permet de renforcer leur autonomie et, d'autre part, contribue à leur reconnaissance, par la société, en tant que citoyens à part entière, dans le but d'arriver à une pleine participation active et une citoyenneté partagée par tous, et l'obtention d'une cohésion sociale suffisante ».

Parmi le « groupe-cible » de ce décret, qui comprend notamment tout étranger majeur inscrit dans une commune de langue néerlandaise, l'« intégrant » qui est locataire ou candidat-locataire d'un logement social en Région flamande figure parmi les catégories prioritaires pour le parcours d'intégration primaire, conformément à l'article 3, § 4, 4^o, du décret du 28 février 2003.

B.32.4. L'article 13, § 1^{er}, du même décret décrit ce parcours dans les termes suivants :

« Dans le parcours primaire d'intégration civique, le programme de formation se compose de trois paquets de formation, à savoir l'orientation sociale, le néerlandais comme seconde langue et l'orientation de la trajectoire de vie.

L'orientation sociale a pour but de renforcer le fonctionnement autonome, d'une part en stimulant la connaissance des droits et devoirs et la connaissance et la compréhension de notre société et de ses valeurs fondamentales et, d'autre part, en entamant le développement de quelques compétences nécessaires à l'autonomie des intégrants.

Le paquet de cours de néerlandais comme seconde langue a pour but de stimuler l'acquisition rapide d'aptitudes de base du néerlandais, en vue d'un cours complémentaire proposé aux intégrants.

L'orientation de la trajectoire a pour but de soutenir et d'accompagner un processus individuel, au cours duquel l'intégrant prend en charge sa trajectoire de vie, acquiert notamment une connaissance du marché du travail et du système de l'enseignement, ses compétences déjà présentes étant transposées dans le cadre de notre société ».

B.33.1. Il ressort des travaux préparatoires relatifs à l'article 23 de la Constitution que le Constituant ne souhaitait pas « confiner les citoyens dans un rôle passif ou [...] les inciter à adopter une attitude passive », mais qu'au contraire, il entendait affirmer que « quiconque a des droits, a également des devoirs », partant de l'idée que « le citoyen a pour devoir de collaborer au progrès social et économique de la société dans laquelle il vit » (*Doc. parl.*, Sénat, S.E. 1991-1992, n° 100-2/4^o, pp. 16-17). C'est pourquoi il a permis aux législateurs auxquels il confie la charge de garantir les droits économiques, sociaux et culturels de tenir compte des « obligations correspondantes », selon les termes de l'alinéa 2 de l'article 23.

B.33.2. Les citoyens bénéficiaires des droits économiques, sociaux et culturels énoncés à l'article 23 de la Constitution peuvent donc se voir imposer des obligations pour accéder à ces droits. Les mots « à cette fin », placés en tête de cet alinéa 2, indiquent toutefois que ces obligations doivent être liées à l'objectif général inscrit à l'alinéa 1^{er} de l'article 23, qui est de permettre à chacun de mener une vie conforme à la dignité humaine par la jouissance des droits énumérés à l'alinéa 3 du même article. Ces obligations doivent permettre aux personnes à qui elles sont imposées de contribuer à la réalisation effective de cet objectif pour elles-mêmes ainsi que pour les autres bénéficiaires des droits énumérés à l'article 23, et doivent être proportionnées à l'objectif ainsi défini.

B.34.1. Le législateur décrétal a pu juger que le but général poursuivi par les dispositions attaquées, qui est d'améliorer la qualité de la vie et de l'habitat des complexes de logement sociaux, ne pouvait être atteint si chaque locataire ne participait pas activement à sa réalisation. Il a pu estimer que la condition d'être prêt à apprendre le néerlandais de façon à atteindre un niveau de maîtrise élémentaire de cette langue pouvait être considérée comme une « obligation correspondante » au sens de l'article 23 de la Constitution. Il peut en effet être admis que « le fait d'être disposé à apprendre le néerlandais est donc un moyen permettant d'augmenter l'implication du locataire dans la réalisation, avec le bailleur, d'un logement social décent », spécialement dans les quartiers où cohabitent des personnes de nombreuses origines différentes (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 2005-2006, n° 824/1, p. 21).

B.34.2. L'obligation de montrer sa volonté d'apprendre le néerlandais n'est pas disproportionnée à cet objectif, dès lors qu'elle ne porte que sur une connaissance élémentaire de la langue, que des cours sont mis gratuitement à la disposition des personnes intéressées (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 2005-2006, n° 824/1, p. 19), que celles-ci sont néanmoins libres de montrer leur volonté d'apprendre le néerlandais par tout autre moyen (*ibid.*) et qu'aucune obligation de résultat ne peut leur être imposée, de sorte que ni la connaissance effective de la langue ni son usage après que des cours ou une autre forme d'apprentissage ont été suivis ne peuvent être ni exigés, ni vérifiés par le bailleur (*ibid.*, p. 16).

B.34.3. Celui qui ne peut démontrer être disposé à apprendre le néerlandais peut être sanctionné par le refus d'inscription en qualité de candidat-locataire d'un logement social, par le refus d'accès au logement, ou, pour les personnes qui occupent un logement, par une sanction administrative infligée par le bailleur ou par la résiliation du contrat de bail. Il a été précisé, au cours des travaux préparatoires, que « la sanction infligée doit toujours être en rapport avec la gravité du manquement », qu'il sera évalué « au cas par cas » si le refus d'apprendre le néerlandais constitue un manquement grave et persistant et que ce pourrait être le cas si le locataire en venait à ne pas ou à ne plus pouvoir respecter ses autres obligations (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 2005-2006, n° 824/1, pp. 18-19). En ce qui concerne les amendes administratives, le texte précise qu'« il ne peut pas exister de disproportion manifeste entre les faits qui sont à la base de l'amende administrative et l'amende imposée sur la base de ces faits » (article 102bis, § 3, du Code flamand du Logement, introduit par l'article 14 du décret attaqué).

B.34.4. Il se déduit de ce qui précède, ainsi que l'a relevé la section de législation du Conseil d'Etat, que serait manifestement disproportionnée une résiliation du contrat de bail qui serait demandée par le bailleur pour cause de négligence ou de refus de la part du locataire dans l'apprentissage de la langue, alors qu'il ne pourrait être prouvé par le bailleur que cette négligence ou ce refus ont causé des nuisances graves ou des atteintes réelles à la qualité de la vie et de l'habitat pour les autres locataires (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 2005-2006, n° 824/1, p. 58).

B.34.5. Quant à l'obligation de suivre le parcours d'intégration civique, elle inscrit l'obligation précédente dans l'objectif plus vaste de contribuer à l'intégration des locataires étrangers dans les logements sociaux. Elle se fonde sur les mêmes justifications et sa méconnaissance appelle les mêmes précisions que celles qui sont rappelées en B.34.4.

B.34.6. Dès lors que doivent être annulées les dispositions du décret relatives aux clauses résolutoires expresses, il appartiendra dans chaque cas au juge saisi de constater la réalité des « nuisances graves » et des « atteintes réelles » et de vérifier si celles-ci ont pour cause le refus du locataire de satisfaire aux conditions mentionnées en B.27 et B.30.

B.35. Sous réserve que les sanctions éventuelles du refus d'apprendre le néerlandais ou de suivre le parcours d'intégration civique soient proportionnées aux nuisances ou dégradations causées par ces refus et qu'elles ne puissent justifier la résiliation du bail que moyennant un contrôle judiciaire préalable, ces conditions imposées aux candidats-locataires et aux locataires d'un logement social ne sont pas incompatibles avec l'article 23 de la Constitution, lu isolément ou combiné avec les dispositions conventionnelles mentionnées aux moyens et elles n'établissent pas de différences de traitement incompatibles avec les articles 10 et 11 de la Constitution.

B.36.1. Les parties requérantes dans l'affaire n° 4274 soutiennent toutefois que, en ce qui concerne en particulier l'article 92, § 3, alinéa 1^{er}, 7°, l'article 93, § 1^{er}, alinéa 2, 3°, et l'article 95, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3°, qui visent les locataires d'une habitation sociale sise dans une commune périphérique ou une commune de la frontière linguistique, « on voit difficilement comment un locataire qui invoque le droit à une communication en français avec son bailleur influence de ce fait défavorablement la qualité de la vie, dès lors que ce droit lui est garanti par les lois sur l'emploi des langues ». Elles ajoutent qu'« on ne comprend pas davantage pourquoi la volonté d'apprendre le néerlandais serait pour ces locataires également une condition d'inscription et d'admission à une habitation sociale de location dans les communes périphériques ou les communes de la frontière linguistique ».

Le Gouvernement de la Communauté française, dans le premier moyen, seconde branche, dans l'affaire n° 4199, soutient que l'obligation faite aux locataires francophones de logements sociaux situés dans les communes à facilités de démontrer qu'ils sont disposés à apprendre le néerlandais constitue une ingérence dans leur vie privée incompatible avec l'article 22 de la Constitution et avec l'article 8 de la Convention européenne des droits de l'homme.

B.36.2. Ainsi qu'il est dit en B.17.1, les bailleurs d'habitations sociales de location qui sont des services au sens de l'article 1^{er} des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative doivent, pour ce qui concerne les communes à facilités, se conformer à ces lois coordonnées. La communication, telle qu'elle est décrite en B.17.2, entre le bailleur et le locataire doit, si celui-ci en fait la demande, avoir lieu en français. Cette garantie, qui découle des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative, est expressément affirmée par le législateur décrétal à l'article 92, § 3, alinéa 1^{er}, 7°, à l'article 93, § 1^{er}, alinéa 2, 3°, et à l'article 95, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3°, qui précisent que la condition d'avoir la volonté d'apprendre le néerlandais est imposée « sans porter préjudice aux facilités linguistiques ». En conséquence, les candidats-locataires et les locataires qui bénéficient de ces facilités ne sont pas obligés d'utiliser le néerlandais, ni dans leurs rapports avec le bailleur de l'habitation sociale, ni, comme il est rappelé en B.18.1, dans leurs rapports avec les autres particuliers.

B.36.3. A l'égard des candidats-locataires et des locataires que la loi autorise à communiquer en français avec la société de logement social, la condition d'être prêt à apprendre le néerlandais ne peut être considérée comme une obligation correspondante, au sens de l'article 23 de la Constitution, qui pourrait leur être imposée sous peine de ne pas obtenir le logement ou de le perdre alors qu'ils satisfont à toutes les autres conditions pour y avoir droit.

B.36.4. L'avant-projet de décret ne contenait aucune disposition spécifique relative aux communes à facilités, ce qui avait amené la section de législation du Conseil d'Etat à faire l'observation suivante :

« L'imposition de l'exigence d'être disposé à apprendre le néerlandais aux personnes qui souhaitent faire appel aux facilités linguistiques que la loi sur l'emploi des langues leur reconnaît, n'est pas pertinente dans la mesure où l'objectif de garantir une bonne communication entre le bailleur et le locataire de l'habitation de location sociale est également atteint lorsque les contacts entre ces parties se déroulent effectivement en français. Le projet doit être en conséquence adapté sur ce point » (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 2005-2006, n° 824/1, p. 59).

Pour répondre à cette observation, le législateur décrétal a inséré, dans les dispositions attaquées, les mots : « sans porter préjudice aux facilités linguistiques ».

B.37. Compte tenu de ce qui est mentionné en B.36.2, pour être compatibles avec les dispositions mentionnées aux moyens, et pour que les mots « sans porter préjudice aux facilités linguistiques » aient une portée réelle, les dispositions décrétales qui prévoient l'obligation « d'avoir la volonté d'apprendre le néerlandais » et les sanctions qui s'y attachent ne peuvent être interprétées que comme ne s'appliquant pas aux candidats-locataires et aux locataires de logements sociaux visés par le décret attaqué, situés dans les communes de la périphérie ou de la frontière linguistique, et qui entendent bénéficier de ces facilités linguistiques.

En ce qui concerne les moyens pris de la violation de l'article 23 de la Constitution (principe de légalité)

B.38.1. La partie requérante dans l'affaire n° 4199 fait grief aux articles 6, 7, 8 et 16 du décret attaqué de violer le principe de légalité garanti par l'article 23 de la Constitution en ce qu'ils contiennent des délégations au Gouvernement flamand portant sur :

- les modalités pour constater l'existence de la volonté d'apprendre le néerlandais;
- les conditions d'exemption pour les personnes possédant déjà le niveau de connaissance requis;
- la détermination des catégories de personnes exemptées pour d'autres motifs;
- l'adoption de mesures stimulantes destinées aux personnes qui sont déjà locataires au moment de l'entrée en vigueur du décret attaqué.

B.38.2. Les parties requérantes dans l'affaire n° 4274 estiment, dans les deux premières branches de leur moyen, que l'article 6 du décret attaqué viole le principe de légalité impliqué par l'article 23 de la Constitution en ce que :

- l'article 92, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3^o, nouveau du Code flamand du Logement néglige de préciser à quelles conditions le bailleur peut procéder à une dissolution dans le cadre du moment d'évaluation à la fin de la période d'essai;
- l'article 92, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 6^o, nouveau du Code flamand du Logement néglige de préciser quelles sont les clauses résolutoires expresses.

Les dispositions visées devant être annulées dans la mesure indiquée en B.26, il n'y a pas lieu d'examiner les deux premières branches de ce moyen, qui ne pourraient conduire à une annulation plus étendue.

B.38.3. Les mêmes parties requérantes considèrent, dans la troisième branche de ce moyen, que les articles 6, 7 et 8 du décret attaqué violent le principe de légalité contenu dans l'article 23 de la Constitution en ce que le législateur décréte :

- de fixer les modalités sur la base desquelles la volonté d'apprendre le néerlandais sera déterminée;
- de préciser les catégories de personnes qui seront exemptées de cette condition pour des motifs autres que médicaux.

B.39. L'article 23, alinéa 3, 3^o, de la Constitution fait obligation aux législateurs compétents de garantir le droit à un logement décent, en précisant qu'ils tiennent compte des « obligations correspondantes », et leur permet de déterminer les conditions d'exercice de ce droit. Cet article n'interdit pas d'accorder des délégations à un gouvernement, pour autant qu'elles portent sur l'exécution de mesures dont l'objet a été déterminé par le législateur compétent.

B.40.1. L'avant-projet de décret soumis à l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat prévoyait uniquement, en ce qui concerne la condition relative à l'apprentissage du néerlandais, que le locataire ou le candidat-locataire devait « être disposé à apprendre le néerlandais », et chargeait le Gouvernement flamand « de déterminer les règles plus précises pour constater cette volonté » (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 2005-2006, n° 824/1, pp. 36-37). Le Conseil d'Etat a fait remarquer à cet égard que l'ampleur de la délégation ainsi accordée au pouvoir exécutif était difficilement conciliable avec le principe de légalité contenu dans l'article 23 de la Constitution et compliquait également l'examen de la conformité de cette condition par rapport aux droits fondamentaux concernés (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 2005-2006, n° 824/1, p. 54).

B.40.2. En réponse à cette critique du Conseil d'Etat, le législateur décréte a précisé dans le texte du décret le niveau de connaissance qui forme l'objectif de référence, le principe de l'exemption des personnes pouvant démontrer qu'elles possèdent déjà ce niveau et le principe de l'exemption des personnes qui ne peuvent, en raison d'une maladie grave ou d'un handicap mental ou physique, atteindre ce niveau. Le législateur décréte a ainsi déterminé lui-même les principes régissant cette condition d'accès au logement social. Il a pour le surplus chargé le Gouvernement flamand de déterminer les modalités pour constater la volonté d'apprendre le néerlandais, ainsi que les modalités permettant aux personnes qui souhaitent démontrer qu'elles possèdent déjà un niveau suffisant de connaissance de la langue d'être exemptées de cette condition. Il l'a également chargé de désigner d'autres catégories de personnes qui peuvent être exemptées, en plus de celles qui le sont pour des raisons médicales. En raison de ces précisions, la délégation qu'il a accordée au Gouvernement flamand n'est pas incompatible avec l'article 23 de la Constitution.

B.40.3. En outre, en accordant une telle délégation, le législateur décréte n'a pu habiliter le Gouvernement flamand à adopter des dispositions qui entraîneraient une violation du droit constitutionnel à un logement décent. Les travaux préparatoires du décret précisent explicitement que seule la volonté d'apprendre le néerlandais est exigée, et que la connaissance effective de la langue ne peut être vérifiée, sauf dans le cas des personnes qui demandent à être exemptées au motif qu'elles possèdent déjà un niveau de connaissance de la langue suffisant (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 2005-2006, n° 824/5, p. 12). Il appartiendra au juge compétent de vérifier si le Gouvernement flamand n'a pas fait un usage illégal de la délégation qui lui est accordée.

B.40.4. Enfin, l'article 16 du décret attaqué précise expressément que la condition relative à la volonté d'apprendre le néerlandais n'est pas applicable aux personnes qui, au moment de l'entrée en vigueur du décret, sont déjà locataires d'un logement social. De ce que cette disposition permet ensuite au Gouvernement flamand de prendre « des mesures stimulantes » à l'égard de ces locataires pour leur permettre de respecter ces obligations, il ne peut être déduit que le Gouvernement serait habilité à créer une obligation nouvelle à leur charge. Les mesures qu'il prendra à cet égard ne peuvent, en application de la disposition décréte, qu'être incitatives, sans être contraignantes, dans le cas des locataires concernés. A nouveau, il reviendra au juge compétent de contrôler l'usage fait par le Gouvernement de cette délégation.

B.41. Les moyens ne sont pas fondés.

En ce qui concerne le moyen pris de la violation des articles 10, 11 et 23 de la Constitution combinés avec des dispositions de droit européen

B.42.1. Le Gouvernement de la Communauté française prend un cinquième moyen de la violation des articles 10, 11, et 23 de la Constitution, combinés avec les articles 18, 39 et 43 du Traité CE et avec les articles 7 et 9 du règlement (CEE) n° 1612/68 du Conseil du 15 octobre 1968 relatif à la libre circulation des travailleurs à l'intérieur de la Communauté. Il fait grief aux articles 6, 7, 8, 10 et 14 du décret attaqué, en ce qu'ils imposent au candidat-locataire et au locataire la condition de faire preuve de sa volonté d'apprendre le néerlandais pour accéder au logement social et pour le conserver, et à l'article 16 du même décret, en ce qu'il permet que le Gouvernement flamand prenne des mesures stimulantes à l'égard des locataires à qui cette condition ne s'impose pas, de créer une discrimination entre citoyens de l'Union européenne et citoyens belges dans la jouissance du droit à la libre circulation des travailleurs, garanti par les dispositions précitées.

B.42.2. Le Gouvernement wallon propose, à titre subsidiaire, d'interroger la Cour de justice des Communautés européennes à ce sujet.

B.43.1. Le droit à la libre circulation des travailleurs comprend, ainsi que le rappelle l'article 9 du règlement n° 1612/68 précité, le droit à l'accès au logement à l'égal des nationaux.

B.43.2. Les dispositions attaquées sont applicables à tous les candidats-locataires et locataires qui souhaitent occuper un logement social en Région flamande, quelle que soit leur nationalité. Elles n'établissent dès lors aucune distinction de traitement sur la base de la nationalité.

Dans le cadre de l'appréciation des dispositions attaquées, il y a lieu de souligner qu'il ne peut être exigé des intéressés qu'ils connaissent ou parlent le néerlandais ni lors de l'inscription des candidats-locataires, ni lors de l'admission des locataires à un logement. Qu'il soit ou non citoyen de l'Union européenne, nul ne peut donc se voir refuser un logement social pour ce motif.

Il est toutefois demandé aux candidats-locataires ou aux locataires qui ne peuvent démontrer qu'ils satisfont, pour la connaissance du néerlandais, au critère A.1. du Cadre européen commun de référence pour les langues, qu'ils s'engagent à montrer leur volonté d'apprendre le néerlandais. Comme il est exposé en B.18.2, il ne s'agit pas à cet égard d'une obligation de résultat, mais uniquement d'une obligation de moyen, à laquelle le locataire peut facilement satisfaire, de sorte qu'il ne serait pas possible de mettre fin au contrat de bail au seul motif que les intéressés ne connaissent pas ou ne parlent pas le néerlandais.

B.44.1. Le droit à la libre circulation des travailleurs et le principe de non-discrimination qui s'y attache n'interdisent pas aux autorités d'établir certaines conditions, notamment linguistiques, pour l'accès à certains droits liés au principe de libre circulation. Selon la jurisprudence de la Cour de justice des Communautés européennes, « les mesures nationales restrictives de l'exercice des libertés fondamentales garanties par le Traité ne peuvent être justifiées que si elles remplissent quatre conditions : s'appliquer de manière non discriminatoire, répondre à des raisons impérieuses d'intérêt général, être propres à garantir la réalisation de l'objectif qu'elles poursuivent et ne pas aller au-delà de ce qui est nécessaire pour l'atteindre » (C.J.C.E., *S. Haim*, 4 juillet 2000, C-424/97, § 57). Il appartient en principe aux juridictions nationales de vérifier que ces conditions sont réunies, sans préjudice de leur possibilité d'interroger la Cour de justice quant à l'interprétation des dispositions de droit communautaire applicables (*ibid.*, § 58).

B.44.2. Sans qu'il soit nécessaire d'examiner si la condition d'être prêt à apprendre le néerlandais constitue une mesure restrictive de l'exercice de la liberté de circulation, il suffit de constater en l'espèce que les dispositions en cause sont applicables à tous les locataires et candidats-locataires d'un logement social, quelle que soit leur nationalité, que pour les motifs exprimés en B.34.1 à B.34.4, elles poursuivent un objectif qui peut être considéré comme d'intérêt général, qu'elles sont propres à en garantir la réalisation et qu'elles sont, compte tenu de l'interprétation indiquée en B.35 qui doit leur être donnée par le Gouvernement flamand appelé à les mettre en œuvre, proportionnées à cet objectif.

B.45. Il n'y a dès lors pas lieu de poser à la Cour de justice des Communautés européennes la question suggérée par le Gouvernement wallon.

B.46. Le moyen n'est pas fondé.

Par ces motifs,

la Cour

1. Annule :

- l'article 92, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 6^o, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, modifié par l'article 6 du décret du 15 décembre 2006;

- à l'avant-dernière phrase de l'article 92, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3^o, du même décret, les mots « à défaut d'une évaluation négative par le bailleur d'une habitation sociale par rapport à ses obligations, visées au § 3 » et la dernière phrase de la même disposition;

2. Rejette les recours pour le surplus sous réserve de l'interprétation mentionnée en B.35 et sous réserve que l'obligation « d'avoir la volonté d'apprendre le néerlandais » et les sanctions qui s'y attachent soient interprétées comme ne s'appliquant pas aux candidats-locataires et aux locataires de logements sociaux visés par le décret précité situés dans les communes de la périphérie ou de la frontière linguistique, et qui entendent bénéficier des facilités linguistiques.

Ainsi prononcé en langue française, en langue néerlandaise et en langue allemande, conformément à l'article 65 de la loi spéciale du 6 janvier 1989, à l'audience publique du 10 juillet 2008.

Le greffier,
P.-Y. Dutilleux.

Le président,
M. Melchior.

GRONDWETTELIJK HOF

N. 2008 — 2592

[2008/202590]

Uittreksel uit arrest nr. 101/2008 van 10 juli 2008

Rolnummers 4199 en 4274

In zake : de beroepen tot vernietiging van de artikelen 6, 7, 8, 10, 14 en 16 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 15 december 2006 houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, ingesteld door de Franse Gemeenschapsregering en door de VZW « Liga voor Mensenrechten » en de VZW « Vlaams Overleg Bewonersbelangen ».

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters M. Melchior en M. Bossuyt, en de rechters P. Martens, R. Henneuse, E. De Groot, L. Lavrysen, A. Alen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke, J. Spreutels en T. Merckx-Van Goey, bijgestaan door de griffier P.-Y. Dutilleux, onder voorzitterschap van voorzitter M. Melchior,

wijst na beraad het volgende arrest :

I. *Onderwerp van de beroepen en rechtspleging*

a. Bij verzoekschrift dat aan het Hof is toegezonden bij op 25 april 2007 ter post aangetekende brief en ter griffie is ingekomen op 26 april 2007, heeft de Franse Gemeenschapsregering beroep tot vernietiging ingesteld van de artikelen 6, 7, 8, 10, 14 en 16 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 15 december 2006 houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 19 februari 2007).

De vordering tot schorsing van dezelfde decretale bepalingen, ingesteld door dezelfde verzoekende partij, is verworpen bij het arrest nr. 104/2007 van 12 juli 2007, bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 11 september 2007.

b. Bij verzoekschrift dat aan het Hof is toegezonden bij op 14 augustus 2007 ter post aangetekende brief en ter griffie is ingekomen op 16 augustus 2007, is beroep tot vernietiging ingesteld van de artikelen 6, 7 en 8 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 15 december 2006 houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 19 februari 2007) door de VZW « Liga voor Mensenrechten », met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Van Stopenberghestraat 2, en de VZW « Vlaams Overleg Bewonersbelangen », met maatschappelijke zetel te 2600 Berchem, Diksmuidelaan 50.

Die zaken, ingeschreven onder de nummers 4199 en 4274 van de rol van het Hof, werden samengevoegd.

(...)

II. *In rechte*

(...)

Ten aanzien van de bestreden bepalingen

B.1.1. De beroepen hebben betrekking op de artikelen 6, 7, 8, 10, 14 en 16 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 15 december 2006 houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

De bestreden bepalingen wijzigen de bepalingen van titel VII van de Vlaamse Wooncode, die de verhuur van woningen in de sociale sector regelt. Over het algemeen wil de decreetgever een oplossing vinden voor de leefbaarheidsproblemen die zich voordoen in bepaalde sociale wooncomplexen in Vlaanderen, om het recht op huisvesting van alle bewoners te waarborgen. Daartoe leggen de nieuwe bepalingen van het decreet duidelijker dan voordien de verplichtingen van de huurder en van de verhuurder vast en stellen zij die laatste de instrumenten ter beschikking die hem zouden moeten toelaten snel en gepast op te treden tegenover huurders die hinder veroorzaken en de leefbaarheid in de sociale woonwijken aantasten (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, pp. 3-4).

Met toepassing van de artikelen 75 en 76 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel en ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, is het decreet van 15 december 2006 in werking getreden op 1 januari 2008.

B.1.2. Artikel 6 van het decreet van 15 december 2006 vervangt artikel 92 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode door de volgende bepaling :

« Artikel 92. § 1. Een sociale huurwoning wordt verhuurd op grond van een schriftelijke huurovereenkomst die ten minste de hierna vermelde gegevens en regelingen bevat :

1° de datum waarop de woning beschikbaar wordt gesteld en waarop de huurovereenkomst ingaat;

2° de identiteit van de huurder van de sociale huurwoning, alsmede van de inwonende minderjarige kinderen;

3° in afwijking van artikel 3 van afdeling II van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek inzake huishuur, de duur van de huur en de mogelijkheid tot opzegging van de huurovereenkomst, alsook, onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden, de proefperiode van maximaal twee jaar. De proefperiode heeft als doel tijdens de duur van de proefperiode de huurder te evalueren, nauwgezet op te volgen en eventueel bij te sturen. Artikel 98, § 3, geldt onverkort tijdens de proefperiode. Bij het einde van de proefperiode wordt de huurovereenkomst, bij gebrek aan een negatieve evaluatie door de verhuurder van de huurder van een sociale woning ten aanzien van zijn verplichtingen, vermeld in § 3, voortgezet als een huurovereenkomst van onbepaalde duur. Bij een negatieve evaluatie, die aanleiding geeft tot de beëindiging van de sociale huurovereenkomst, mag er geen kennelijke wanverhouding bestaan tussen de feiten die zich tijdens de duur van de proefperiode hebben voorgedaan, en de beëindiging van de sociale huurovereenkomst op grond van die feiten;

4° de verplichtingen van enerzijds de verhuurder en anderzijds de huurder van de sociale huurwoning;

5° de elementen voor de berekening van de bedragen die de huurder van de sociale huurwoning moet betalen, aan wie en de manier waarop die betaling plaatsvindt;

6° in afwijking van artikel 1762bis van het Burgerlijk Wetboek, de ontbindende voorwaarden;

7° de territoriaal bevoegde rechtbank bij geschil.

De Vlaamse Regering stelt een typehuurovereenkomst vast. Van de typehuurovereenkomst kan enkel worden afgeweken in de gevallen die de Vlaamse Regering bepaalt.

§ 2. De verhuurder van een sociale huurwoning leeft de volgende verplichtingen na :

1° bij het aangaan van de huurovereenkomst te goeder trouw en onverwijld aan de huurder de te betalen huurprijs meedelen en een indicatie geven van de huurlasten;

2° de sociale huurwoning die voldoet aan de vereisten, vermeld in artikel 5, ter beschikking stellen van de huurder en ervoor zorgen dat de sociale huurwoning tijdens de volledige duur van de huurovereenkomst blijft voldoen aan de vereisten, vermeld in artikel 5;

3° de sociale huurwoning onderhouden in zodanige staat dat ze kan dienen tot het gebruik waartoe ze is bestemd en de herstellingen uitvoeren waarvoor de verhuurder verantwoordelijk is volgens de typeovereenkomst.

§ 3. De huurder van een sociale huurwoning leeft de volgende verplichtingen na :

1° de sociale huurwoning betrekken, in voorkomend geval samen met de aan hem toegewezen minderjarige kinderen. Iedere wijziging van personen die de sociale huurwoning op duurzame wijze betrekken, moet onmiddellijk aan de betrokken verhuurder worden meegedeeld;

2° in de sociale huurwoning zijn hoofdverblijfplaats hebben en er gedomicilieerd zijn;

3° de huurprijs betalen;

4° de elementen die nodig zijn voor de huurprijsberekening meedelen als de verhuurder hierom verzoekt;

5° de sociale huurwoning onderhouden als een goede huisvader;

6° voor zover de huurder een sociale woning betreft, die niet gelegen is in een rand- of taalgrensgemeente zoals vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, de bereidheid tonen om Nederlands aan te leren. Bij het aanleren van het Nederlands wordt er gestreefd naar een niveau dat overeenkomt met de richtwaarde A.1. van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor talen. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels om die bereidheid vast te stellen. Diegenen die kunnen aantonen reeds aan die richtwaarde voor het Nederlands te voldoen, worden onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden vrijgesteld. De Vlaamse Regering duidt tevens de categorieën van personen aan die worden vrijgesteld van die verplichting. In ieder geval wordt de persoon die aan de hand van een medisch attest aantoonbaar dat hij ernstig ziek is of een mentale of fysieke handicap heeft, wat het halen van de richtwaarde A.1. blijvend onmogelijk maakt, vrijgesteld van die verplichting;

7° voor zover de huurder een sociale woning, gelegen in een rand- of taalgrensgemeente, zoals vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, betreft, zonder afbreuk te doen aan de taalfaciliteiten, de bereidheid tonen om Nederlands aan te leren. Bij het aanleren van het Nederlands wordt er gestreefd naar een niveau dat overeenkomt met de richtwaarde A.1. van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor talen. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels om die bereidheid vast te stellen. Diegenen die kunnen aantonen reeds aan die richtwaarde voor het Nederlands te voldoen, worden onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden vrijgesteld. De Vlaamse Regering duidt tevens de categorieën van personen aan die worden vrijgesteld van die verplichting. In ieder geval wordt de persoon die aan de hand van een medisch attest aantoonst dat hij ernstig ziek is of een mentale of fysieke handicap heeft, wat het halen van de richtwaarde A.1. blijvend onmogelijk maakt, vrijgesteld van die verplichting;

8° voor zover het decreet van 28 februari 2003 betreffende het Vlaams inburgeringsbeleid van toepassing is, het inburgeringstraject overeenkomstig hetzelfde decreet volgen of hebben gevolgd;

9° de sociale huurwoning zo zodanige wijze bewonen dat de leefbaarheid niet in het gedrang komt en dat geen overmatige hinder wordt veroorzaakt voor de burens en de naaste omgeving.

Als de verplichtingen, vermeld in het eerste lid, niet worden nagekomen, dan kan de verhuurder, onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden, de huurder van een sociale huurwoning, mits de laatstgenoemde daarmee instemt, begeleiden of laten begeleiden bij het naleven van zijn verplichtingen ».

B.1.3. Bij artikel 7 van het decreet van 15 december 2006 worden in artikel 93, § 1, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, twee nieuwe leden ingevoegd na het eerste lid. Het eerste van die leden, dat door de beroepen wordt beoogd, bepaalt :

« Op het ogenblik van de inschrijving moet de kandidaat-huurder, onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden, aantonen dat hij :

1° voldoet aan de voorwaarden inzake onroerend bezit en inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt;

2° voor zover hij een sociale woning wil betrekken, die niet gelegen is in een rand- of taalgrensgemeente zoals vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, bereid is om Nederlands aan te leren. Bij het aanleren van het Nederlands wordt er gestreefd naar een niveau dat overeenkomt met de richtwaarde A.1. van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor talen. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels om die bereidheid vast te stellen. Diegenen die kunnen aantonen reeds aan die richtwaarde voor het Nederlands te voldoen, worden onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden vrijgesteld. De Vlaamse Regering duidt tevens de categorieën van personen aan die worden vrijgesteld van de voorwaarde tot bereidheid om het Nederlands aan te leren. In ieder geval wordt de persoon die aan de hand van een medisch attest aantoonst dat hij ernstig ziek is of een mentale of fysieke handicap heeft, wat het halen van de richtwaarde A.1. blijvend onmogelijk maakt, vrijgesteld van die voorwaarde;

3° voor zover hij een sociale woning, gelegen in een rand- of taalgrensgemeente zoals vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, wil betrekken, zonder afbreuk te doen aan de taalfaciliteiten, bereid is om Nederlands aan te leren. Bij het aanleren van het Nederlands wordt er gestreefd naar een niveau dat overeenkomt met de richtwaarde A.1. van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor talen. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels om die bereidheid vast te stellen. Diegenen die kunnen aantonen reeds aan die richtwaarde voor het Nederlands te voldoen, worden onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden vrijgesteld. De Vlaamse Regering duidt tevens de categorieën van personen aan die worden vrijgesteld van de voorwaarde tot bereidheid om het Nederlands aan te leren. In ieder geval wordt de persoon die aan de hand van een medisch attest aantoonst dat hij ernstig ziek is of een mentale of fysieke handicap heeft, wat het halen van de richtwaarde A.1. blijvend onmogelijk maakt, vrijgesteld van die voorwaarde;

4° voor zover het decreet van 28 februari 2003 betreffende het Vlaams inburgeringsbeleid van toepassing is, hij bereid is het inburgeringstraject te volgen overeenkomstig hetzelfde decreet ».

B.1.4. Artikel 8 van het decreet van 15 december 2006 vervangt artikel 95 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode door de volgende bepaling :

« Artikel 95. § 1. De kandidaat-huurder, alsook, op het ogenblik van de toetreding tot de lopende huurovereenkomst, de persoon, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, c) en d), kan alleen worden toegelaten tot een sociale huurwoning als hij aantoonst dat hij :

1° voldoet aan de voorwaarden inzake onroerend bezit en inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt;

2° voor zover hij een sociale woning, die niet gelegen is in een rand- of taalgrensgemeente, zoals vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, wil betrekken, bereid is om Nederlands aan te leren. Bij het aanleren van het Nederlands wordt er gestreefd naar een niveau dat overeenkomt met de richtwaarde A.1. van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor talen. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels om die bereidheid vast te stellen. Diegenen die kunnen aantonen reeds aan deze richtwaarde A.1. voor het Nederlands te voldoen, worden onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden vrijgesteld. De Vlaamse Regering duidt tevens de categorieën van personen aan die worden vrijgesteld van de voorwaarde tot bereidheid om het Nederlands aan te leren. In ieder geval wordt de persoon die aan de hand van een medisch attest aantoonst dat hij ernstig ziek is of een mentale of fysieke handicap heeft, wat het halen van de richtwaarde blijvend onmogelijk maakt, vrijgesteld van die voorwaarde;

3° voor zover hij een sociale woning, gelegen in een rand- of taalgrensgemeente, zoals vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, wil betrekken, zonder afbreuk te doen aan de taalfaciliteiten, bereid is om Nederlands aan te leren. Bij het aanleren van het Nederlands wordt er gestreefd naar een niveau dat overeenkomt met de richtwaarde A.1. van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor talen. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels om die bereidheid vast te stellen. Diegenen die kunnen aantonen reeds aan die richtwaarde voor het Nederlands te voldoen, worden onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden vrijgesteld. De Vlaamse Regering duidt tevens de categorieën van personen aan die worden vrijgesteld van de voorwaarde tot bereidheid om het Nederlands aan te leren. In ieder geval wordt de persoon die aan de hand van een medisch attest aantoonst dat hij ernstig ziek is of een mentale of fysieke handicap heeft, wat het halen van de richtwaarde A.1. blijvend onmogelijk maakt, vrijgesteld van die voorwaarde;

4° voor zover het decreet van 28 februari 2003 betreffende het Vlaams inburgeringsbeleid van toepassing is, bereid is het inburgeringstraject te volgen overeenkomstig hetzelfde decreet.

[...] ».

B.1.5. Artikel 10 van het decreet van 15 december 2006 vervangt onder meer paragraaf 3 van artikel 98 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode door de volgende bepaling :

« § 3. De verhuurder kan de huurovereenkomst enkel beëindigen in de hierna vermelde gevallen :

1° als de huurder van een sociale huurwoning niet meer voldoet aan de voorwaarden, gesteld overeenkomstig artikel 96, § 1;

2° bij een ernstige of blijvende tekortkoming van de huurder van een sociale huurwoning met betrekking tot zijn verplichtingen. Een inbreuk van de bepalingen, vermeld in artikel 92, § 3, 1° en 2°, wordt gelijkgesteld met een ernstige tekortkoming.

De opzeggingstermijn bedraagt zes maanden. Bij een ernstige of blijvende tekortkoming bedraagt de opzeggingstermijn drie maanden.

Als de tekortkoming, vermeld in het eerste lid, 2°, het gevolg is van het feit dat de huurder van een sociale huurwoning onvermogen is, dan kan de huurovereenkomst alleen beëindigd worden na overleg met het OCMW ».

B.1.6. Bij artikel 14 van het decreet van 15 december 2006 wordt een nieuw artikel 102bis ingevoegd in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, dat bepaalt :

« Artikel 102bis. § 1. Met behoud van de toepassing van de hierna vermelde sancties, kunnen de volgende administratieve maatregelen worden opgelegd aan de verhuurder en de huurder van een sociale huurwoning die de voorwaarden, gesteld in deze titel of overeenkomstig deze titel, niet naleven of die hun verplichtingen niet nakomen :

1° de stopzetting of de uitvoering of het opleggen van werken, handelingen of activiteiten;

2° het verbod opleggen op het gebruik van installaties, toestellen of houden van dieren, als die overmatige hinder veroorzaken.

De administratieve maatregelen bevatten de einddatum om er uitvoering aan te geven. Bij de bepaling van die uitvoeringstermijn wordt rekening gehouden met de tijd die redelijkerwijs is vereist om er uitvoering aan te geven.

De ambtenaren, bevoegd voor het opleggen van administratieve maatregelen, zijn de ambtenaren, vermeld in § 2.

De administratieve maatregelen kunnen de vorm aannemen van een bevel of een feitelijk handelen, op kosten van de vermoedelijke overtreder, om ofwel de inbreuk te beëindigen, ofwel zijn gevolgen geheel of gedeeltelijk ongedaan te maken ofwel herhaling ervan te voorkomen.

De Vlaamse Regering kan de nadere regels bepalen inzake de vorm en de inhoud van de administratieve maatregelen.

§ 2. [...]

§ 3. Een administratieve geldboete kan worden opgelegd aan de huurder van een sociale huurwoning die een verplichting, vastgelegd in artikel 92, § 3, niet naleeft, op voorwaarde dat de betrokkene naar behoren werd gehoord of naar behoren werd opgeroepen. Die administratieve geldboete mag niet lager zijn dan 25 euro noch hoger zijn dan 5.000 euro.

Bij het opleggen van de administratieve geldboete mag er geen kennelijke wanverhouding bestaan tussen de feiten die aan de administratieve geldboete ten grondslag liggen, en de boete die op grond van die feiten wordt opgelegd.

Een administratieve geldboete kan niet worden opgelegd als :

1° voor het betrokken feit reeds eerder een administratieve geldboete werd opgelegd;

2° de strafrechter voor het betrokken feit reeds een uitspraak in eerste aanleg heeft gedaan.

[...]

§ 9. Met behoud van de toepassing van de strafbepalingen van artikelen 269 tot 274 van het Strafwetboek wordt een persoon gestraft met :

1° een gevangenisstraf van acht dagen tot drie maanden of een werkstraf met een maximale duur van 250 uren of met een geldboete van 26 tot 500 euro als hij de verplichtingen, vermeld in artikel 92, § 3, 1° of 2°, niet nakomt;

2° een gevangenisstraf van acht dagen tot één jaar of een werkstraf met een maximale duur van 250 uren of met een geldboete van 1.000 tot 5.000 euro, als hij, het krachtens hoofdstuk III van titel VII en de uitvoeringsbesluiten ervan regelde toezicht verhindert ».

B.1.7. Artikel 16 van het decreet van 15 december 2006 bepaalt :

« De verplichtingen, vermeld in artikel 92, § 3, 6°, 7° en 8°, en de proefperiode, vermeld in artikel 92, § 1, 3°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd bij dit decreet, zijn niet van toepassing op de huurder die op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit decreet al huurder is van een sociale huurwoning. De Vlaamse Regering kan met betrekking tot die huurder wel stimulerende maatregelen treffen zodat die huurder kan voldoen aan de verplichtingen, vermeld in artikel 92, § 3, 6°, 7° en 8°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd bij dit decreet ».

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van de beroepen

Wat de zaak nr. 4199 betreft

B.2.1. De Vlaamse Regering is van mening dat het beroep dat werd ingesteld door de Franse Gemeenschapsregering onontvankelijk moet worden verklaard omdat, in zoverre het verzoekschrift geen uiteenzetting van de feiten bevat, niet zou zijn voldaan aan artikel 6 van de bijzondere wet van 6 januari 1989.

B.2.2. Krachtens artikel 6 van de bijzondere wet van 6 januari 1989, moet het verzoekschrift het onderwerp van het beroep vermelden en een uiteenzetting van de feiten en middelen bevatten. Die vereiste is niet louter formeel. Zij moet immers de in artikel 76 van dezelfde bijzondere wet bedoelde overheden in staat stellen om met kennis van zaken te beslissen of zij in de procedure tussenkomen en, wanneer zij tussenkomen, op dienstige wijze te antwoorden op de middelen.

B.2.3. Hoewel het door de Franse Gemeenschapsregering ingediende verzoekschrift geen paragraaf bevat die is gewijd aan de uiteenzetting van de feiten, bevat het in de toelichting van de middelen voldoende aanwijzingen over de context en de omstandigheden waarin het bestreden decreet werd aangenomen, zodat het Hof en de tussenkomende partijen in staat zijn het onderwerp van het geschil te omlijnen.

B.2.4. Uit de memories die de partijen hebben uitgewisseld, blijkt overigens dat zij hun argumenten konden laten gelden vanuit een juist begrip van het onderwerp van het beroep en van de middelen die door de verzoekende partij zijn uiteengezet.

B.2.5. De exceptie wordt verworpen.

Wat de zaak nr. 4274 betreft

B.3.1. De Vlaamse Regering werpt verschillende excepties van onontvankelijkheid op met betrekking tot het beroep dat werd ingesteld door de « Liga voor Mensenrechten » en door het « Vlaams Overleg Bewonersbelangen ».

B.3.2. De eerste exceptie is afgeleid uit de schending van artikel 6 van de bijzondere wet van 6 januari 1989, in zoverre het verzoekschrift in grote mate onduidelijk zou zijn.

B.3.3. Het verzoekschrift geeft de beoogde decreetsbepalingen aan en de bepalingen die zouden zijn geschonden, en bevat voor elk vernietigingsmiddel een uiteenzetting van de argumentatie. Het voldoet aan artikel 6 van de bijzondere wet van 6 januari 1989.

B.3.4. Uit de memories die in die zaak zijn uitgewisseld, blijkt overigens voldoende dat de Vlaamse Regering haar argumenten kon laten gelden vanuit een juist begrip van de middelen die door de verzoekende partijen zijn aangevoerd.

B.3.5. De Vlaamse Regering betwist vervolgens het belang van de verzoekende partijen.

B.3.6. Wanneer een vereniging zonder winstoogmerk die niet haar persoonlijk belang aanvoert, voor het Hof optreedt, is vereist dat haar maatschappelijk doel van bijzondere aard is en, derhalve, onderscheiden van het algemeen belang; dat zij een collectief belang verdedigt; dat haar maatschappelijk doel door de bestreden norm kan worden geraakt; dat ten slotte niet blijkt dat dit maatschappelijk doel niet of niet meer werkelijk wordt nagestreefd.

B.3.7. De bestreden bepalingen strekken ertoe de toegang tot sociale huisvesting in het Vlaamse Gewest te regelen. Zij bepalen de voorwaarden van die toegang en de gevallen waarin de verhuurder de huurovereenkomst kan beëindigen. De verzoekende partijen zijn van mening dat die bepalingen leiden tot een beperking van het recht op een behoorlijke huisvesting dat onder meer wordt gewaarborgd door artikel 23 van de Grondwet.

B.3.8. Krachtens artikel 3 van haar statuten heeft de « Liga voor Mensenrechten » tot doel elke onrechtvaardigheid en elke aanslag op de rechten van personen of gemeenschappen te bestrijden. Zij verdedigt de beginselen van gelijkheid, vrijheid en humanisme, waarop de democratische maatschappijen zijn gebaseerd, en die onder meer zijn vervat in de Grondwet en in het Europees Verdrag voor de rechten van de mens. Zonder dat een dergelijke omschrijving van het maatschappelijk doel van een VZW moet worden begrepen als een middel dat die vereniging aanwendt om gelijk welke norm aan te vechten onder het voorwendsel dat elke norm een weerslag heeft op iemands rechten, kan ervan worden uitgegaan dat er een voldoende verband bestaat tussen dat maatschappelijk doel en de bestreden bepalingen van het decreet van 15 december 2006.

B.3.9. Volgens artikel 5 van zijn statuten, heeft het « Vlaams Overleg Bewonersbelangen » tot doel het recht op wonen te bevorderen van iedereen, en in het bijzonder van de maatschappelijk kwetsbare bewonersgroepen. In zoverre die vereniging aanvoert dat de bepalingen die zij aanvecht het recht op huisvesting aantast van in het bijzonder de kansarmen, doet zij blijken van het door de Grondwet en door de bijzondere wet van 6 januari 1989 vereiste belang om de vernietiging ervan te vorderen.

B.4. Ten slotte hebben de verzoekende partijen aan het Hof een kopie overgelegd van de bekendmaking, in de bijlagen bij het *Belgisch Staatsblad*, van hun respectieve statuten, alsook de uittreksels uit de notulen van de vergaderingen van hun raden van bestuur, die de beslissing bevatten om een beroep tot vernietiging bij het Hof in te stellen; er is dan ook voldaan aan artikel 7 van de bijzondere wet van 6 januari 1989.

B.5. De excepties worden verworpen.

Ten gronde

I. *Over de schending van de bevoegdheidsverdelende regels*

Wat betreft de schending van de artikelen 39 en 128, § 1, van de Grondwet en de artikelen 5, § 1, II, 3°, en 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen

B.6. In haar tweede middel voert de Franse Gemeenschapsregering aan dat de artikelen 6, 7, 8 en 16 van het decreet van 15 december 2006 de artikelen 39 en 128, § 1, van de Grondwet, alsook de artikelen 5, § 1, II, 3°, en 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, schenden.

B.7.1. Artikel 39 van de Grondwet bepaalt :

« De wet draagt aan de gewestelijke organen welke zij opricht en welke samengesteld zijn uit verkozen mandatarissen de bevoegdheid op om de aangelegenheden te regelen welke zij aanduidt met uitsluiting van die bedoeld in de artikelen 30 en 127 tot 129 en dit binnen het gebied en op de wijze die zij bepaalt. Deze wet moet worden aangenomen met de meerderheid bepaald in artikel 4, laatste lid ».

Artikel 128, § 1, van de Grondwet bepaalt :

« De Parlementen van de Vlaamse en de Franse Gemeenschap regelen, elk voor zich, bij decreet, de persoonsgebonden aangelegenheden, alsook, voor deze aangelegenheden, de samenwerking tussen de gemeenschappen en de internationale samenwerking, met inbegrip van het sluiten van verdragen.

Een wet aangenomen met de in artikel 4, laatste lid, bepaalde meerderheid, stelt deze persoonsgebonden aangelegenheden vast, alsook de vormen van samenwerking en de nadere regelen voor het sluiten van verdragen ».

Artikel 5, § 1, II, 3°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 bepaalt :

« De persoonsgebonden aangelegenheden bedoeld in artikel [128, § 1] van de Grondwet, zijn :

[...]

II. Wat de bijstand aan personen betreft :

[...]

3° Het beleid inzake onthaal en integratie van inwijkelingen ».

Artikel 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 bepaalt :

« De aangelegenheden bedoeld in artikel [39] van de Grondwet zijn :

[...]

IV. Wat de huisvesting betreft :

De huisvesting en de politie van woongelegenheden die gevaar opleveren voor de openbare reinheid en gezondheid ».

B.7.2. Uit de voormelde bepalingen kan worden afgeleid dat de gewesten bevoegd zijn om de aangelegenheid van de huisvesting in haar geheel te regelen en dat de gemeenschappen bevoegd zijn voor het onthaal en de integratie van inwijkelingen.

B.8. De Franse Gemeenschapsregering is van mening dat de Vlaamse gewestwetgever zijn bevoegdheden heeft overschreden door, enerzijds, te bepalen, in de artikelen 6, 7 en 8 van het decreet van 15 december 2006, dat de huurder of kandidaat-huurder van een sociale woning zijn bereidheid moet aantonen om Nederlands te leren om toegang te verkrijgen tot een woning en die te behouden, en, anderzijds, te bepalen, in artikel 16 van hetzelfde decreet, dat de Vlaamse Regering stimulerende maatregelen kan nemen ten aanzien van de personen voor wie die voorwaarde niet geldt omdat zij reeds op het ogenblik van de inwerkingtreding van het decreet huurder waren van een sociale woning, teneinde hen in staat te stellen toch aan die voorwaarde te voldoen. Zij is van mening dat de gewestwetgever met die bepalingen in werkelijkheid de inburgering nastreeft van de personen die geen Nederlands kennen - onder wie onder andere inwijkelingen -, hetgeen tot de bevoegdheid van de gemeenschappen behoort.

B.9.1. Volgens de memorie van toelichting past het decreet in het kader van de uitvoering van het Vlaamse woonbeleid. Een van de doelstellingen van dat beleid is een optimale leefbaarheid in de wijken, het bevorderen van de integratie van de bewoners in de samenleving en het bevorderen van gelijke kansen voor eenieder. Een van de middelen daartoe is het bevorderen van de sociale vermenging. In die optiek verbetert een basiskennis van het Nederlands de communicatie tussen de huurder en de verhuurder, en verhoogt zij bijgevolg de leefbaarheid en de veiligheid in de woonwijken (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, p. 5).

B.9.2. In het voorontwerp van decreet dat voor advies aan de Raad van State werd voorgelegd, werd in artikel 1 aangekondigd dat het decreet een « gewest- en gemeenschapsaangelegenheid » regelde (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, p. 33), wegens het voorkomen, in de tekst, van verplichtingen inzake het leren van de taal en inzake inschrijving voor het inburgeringstraject dat is geregeld bij het decreet van 28 februari 2003. De afdeling wetgeving van de Raad van State oordeelde dat « die zienswijze [...] niet [kan] worden gevolgd ». Zij was van mening dat « de bedoelde verplichting [...] immers een verplichting [is] waaraan moet worden voldaan om te kunnen worden ingeschreven als kandidaat-huurder of om een sociale huurwoning te kunnen huren, en [...] bijgevolg een uitoefening [inhoudt] van de bevoegdheid van het Vlaamse Gewest inzake huisvesting » (*ibid.*, p. 49).

Om zich aan dat advies van de Raad van State te conformeren, heeft de decreetgever de bestreden bepalingen aangenomen op grond van zijn gewestelijke bevoegdheden, met toepassing van artikel 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980.

B.10.1. De omstandigheid dat een decretale norm, die door de gewestwetgever is aangenomen bij het uitoefenen van diens bevoegdheden, kan bijdragen tot de verwezenlijking van een doelstelling die overigens wordt nagestreefd door de gemeenschapswetgever bij het uitoefenen van diens eigen bevoegdheden, kan op zich geen schending meebrengen van de bevoegdheidsverdelende regels door de gewestwetgever. Dat zou daarentegen wel het geval zijn wanneer de gewestwetgever, door het aannemen van zulk een maatregel, de uitoefening, door de gemeenschapswetgever, van diens bevoegdheden onmogelijk of uitermate moeilijk zou maken.

B.10.2. Te dezen heeft de Vlaamse gewestwetgever op grond van zijn bevoegdheid inzake huisvesting bepalingen kunnen aannemen die de toegang tot de sociale huisvesting regelen, meer bepaald om voor te schrijven dat de huurders en kandidaat-huurders hun bereidheid moeten aantonen om Nederlands te leren, vermits een minimale kennis, bij alle huurders, van de taal die door de diensten van de verhuurder wordt gebruikt, de communicatie met die diensten en bijgevolg het woonklimaat verbeterd voor alle bewoners van de betrokken woonwijken.

De omstandigheid dat het leren van het Nederlands eveneens een positieve invloed kan hebben op de mogelijkheden tot maatschappelijke en professionele integratie van de betrokken personen, en bijgevolg op de doelstellingen die de Vlaamse Gemeenschap nastreeft op het gebied van integratie van inwijkelingen, kan de uitoefening niet verhinderen, door het Gewest, van diens bevoegdheid inzake huisvesting.

B.11. Het middel is niet gegrond.

Wat betreft de schending van artikel 16bis van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen

B.12.1. Het eerste middel dat door de Franse Gemeenschapsregering wordt aangevoerd, heeft, wat het eerste onderdeel ervan betreft, betrekking op de artikelen 6, 7, 8, 10 en 14 van het decreet van 15 december 2006 in zoverre zij respectievelijk artikel 92, § 3, eerste lid, 7°, artikel 93, § 1, tweede lid, 3°, artikel 95, § 1, eerste lid, 3°, en artikel 102bis invoegen in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Het beoogt eveneens artikel 16 van het decreet van 15 december 2006.

B.12.2. De verzoekende partij voert aan dat de bestreden bepalingen een schending inhouden van artikel 16bis van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 30 van de Grondwet, doordat, om in aanmerking te komen voor een sociale woning gelegen in de rand- en taalgrensgemeenten, de kandidaat-huurders en de huurders ertoe worden verplicht aan te tonen dat ze bereid zijn Nederlands te leren.

B.13.1. Artikel 16bis van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 bepaalt :

« De decreten, reglementen en administratieve handelingen mogen geen afbreuk doen aan de op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze bepaling bestaande garanties die de Franstaligen genieten in de gemeenten genoemd in artikel 7 van de wetten op het gebruik van de talen in bestuurszaken, gecoördineerd op 18 juli 1966, en de Nederlandstaligen, respectievelijk Franstaligen en Duitstaligen genieten in de gemeenten genoemd in artikel 8 van diezelfde wetten ».

B.13.2. In de parlementaire voorbereiding met betrekking tot die bepaling wordt aangegeven dat ermee « wordt beoogd aan de rand- en faciliteitengemeenten te garanderen dat de thans bestaande garanties ook na de regionalisering van de organieke gemeentewet en gemeentekieswet onverkort zullen worden gehandhaafd » (*Parl. St.*, Senaat, 2000-2001, nr. 2-709/1, p. 21), en dat de wetgever, met het begrip « garanties », « het geheel [beoogde] van de thans geldende bepalingen die een specifieke regeling voor de in de tekst vermelde particulieren instellen, en in het algemeen alle bepalingen die particulieren, en voornamelijk de mandatarissen in de gemeenten bedoeld in de artikelen 7 en 8 van de gecoördineerde wetten, beschermen » (*Parl. St.*, Kamer, 2000-2001, DOC 50-1280/003, p. 10).

B.13.3. Artikel 30 van de Grondwet bepaalt :

« Het gebruik van de in België gesproken talen is vrij; het kan niet worden geregeld dan door de wet en alleen voor handelingen van het openbaar gezag en voor gerechtszaken ».

B.14. De gecoördineerde wetten op het gebruik van de talen in bestuurszaken zijn van toepassing op de verhuurders van sociale huurwoningen die « diensten » zijn in de zin van artikel 1 van die wetten.

B.15. Door het opleggen aan huurders en kandidaat-huurders van de verplichting om de bereidheid te tonen Nederlands te leren, regelt de decreetgever, zoals ook de afdeling wetgeving van de Raad van State stelt in haar advies over het voorontwerp van decreet, niet het gebruik van de talen (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, pp. 49 en 50), zodat het bestreden decreet, wegens het doel dat het nastreeft, in beginsel geen afbreuk zou kunnen doen aan de bij de gecoördineerde wetten op het gebruik van de talen in bestuurszaken aan de particulieren toegekende taalfaciliteiten.

Het Hof zal niettemin hierna onderzoeken of het decreet, door die verplichting op te leggen, afbreuk doet aan de garanties die de Franstaligen genieten in de gemeenten genoemd in de artikelen 7 en 8 van de gecoördineerde wetten op het gebruik van de talen in bestuurszaken.

B.16. De artikelen 92, § 3, eerste lid, 7°, 93, § 1, tweede lid, 3°, en 95, § 1, eerste lid, 3°, bepalen uitdrukkelijk dat de verplichting, voor de huurder of kandidaat-huurder van een sociale woning om aan te tonen dat hij bereid is om Nederlands te leren, wordt opgelegd « zonder afbreuk te doen aan de taalfaciliteiten ». In de memorie van toelichting wordt hierover het volgende gepreciseerd :

« Het ontwerp van decreet voorziet een aparte bepaling [...] voor Franstaligen die een sociale huurwoning betrekken in de rand- of taalgrensgemeenten in het Nederlandse taalgebied. De voorwaarde tot bereidheid het Nederlands te leren, geldt tevens voor deze personen. Het opleggen van de voorwaarde inzake de bereidheid om het Nederlands te leren, doet geen afbreuk aan de taalfaciliteiten. [...]

Het opleggen van de voorwaarde tot bereidheid om het Nederlands aan te leren, ontnemt dus in geen geval de Franstaligen [...] hun taalfaciliteiten in de taalgrens- en randgemeenten. Franstaligen kunnen in deze gemeenten nog steeds telkenmale [...] de verhuurder verzoeken in het Frans te worden behandeld » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, pp. 19-20).

B.17.1. Uit hetgeen voorafgaat volgt dat, volgens de uitdrukkelijke wil van de decreetgever, de verhuurders van sociale huurwoningen die diensten zijn in de zin van artikel 1 van de gecoördineerde wetten op het gebruik van de talen in bestuurszaken zich, wat de rand- en taalgrensgemeenten betreft, moeten voegen naar die wetten, zowel, enerzijds, in hun mondelinge en schriftelijke betrekkingen met de huurders of kandidaat-huurders die zich wensen te beroepen op de hun toegekende taalfaciliteiten als, anderzijds, met betrekking tot de voor het publiek bestemde berichten, mededelingen en formulieren en de andere documenten die ze in voorkomend geval gebruiken.

B.17.2. Voor de Franstalige kandidaat-huurders en huurders gevestigd in de faciliteitengemeenten betekent dit dat de berichten en mededelingen die voor het publiek zijn bestemd en die uitgaan van de hiervoor bedoelde verhuurders niet alleen in het Nederlands maar ook in het Frans moeten worden gesteld. In de randgemeenten is dit eveneens het geval voor de door de verhuurders gebruikte formulieren (artikel 11, § 2, en artikel 24, eerste lid, van de Bestuursstaalwet).

Indien de kandidaat-huurders of de huurders gevestigd in de faciliteitengemeenten daarom verzoeken, moeten de schriftelijke en mondelinge contacten met de hiervoor bedoelde verhuurders in het Frans verlopen (artikelen 12 en 25 van de Bestuursstaalwet). De in de randgemeenten door de verhuurders uitgereikte getuigschriften, verklaringen, machtigingen en vergunningen moeten in het Frans worden gesteld indien de kandidaat-huurders of de huurders daarom verzoeken (artikel 26 van de Bestuursstaalwet). Dezelfde regeling geldt voor de getuigschriften afgegeven door de verhuurders in de taalgrensgemeenten (artikel 14 van de Bestuursstaalwet).

De akten die in voorkomend geval door die verhuurders worden uitgereikt, moeten in de randgemeenten genoemd in artikel 28 van de gecoördineerde wetten op het gebruik van de talen in bestuurszaken op verzoek van de kandidaat-huurders of de huurders in het Frans worden gesteld. In de andere randgemeenten en in de taalgrensgemeenten worden de akten opgesteld in het Nederlands, maar elke belanghebbende kan kosteloos een gewaarmerkte Franse vertaling met waarde van uitgifte of van gelijkluidend afschrift verkrijgen (artikel 13, § 1, en artikel 30, van de Bestuursstaalwet).

De in het geding zijnde bepalingen doen dus geen afbreuk aan de garanties die de Franstaligen in de gemeenten genoemd in de artikelen 7 en 8 van de gecoördineerde wetten op het gebruik van de talen in bestuurszaken krachtens die wetten genieten.

B.18.1. Doordat de bestreden bepalingen de huurder of kandidaat-huurder van een sociale woning gelegen in één van de gemeenten bedoeld in de artikelen 7 en 8 van de gecoördineerde wetten op het gebruik van de talen in bestuurszaken ertoe verplichten aan te tonen dat hij bereid is om Nederlands te leren, verplichten zij hem overigens niet die taal te gebruiken, noch in zijn betrekkingen met andere particulieren, noch in zijn betrekkingen met de verhuurder van de sociale woning.

Zij doen dus geen afbreuk aan de vrijheid van taalgebruik, zoals die is gewaarborgd bij artikel 30 van de Grondwet.

B.18.2. In haar memorie preciseert de Vlaamse Regering, zoals vermeld in het verslag over het bestreden decreet (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/5, p. 12), dat de bestreden bepalingen een inspanningsverbintenis en geen resultaatsverbintenis creëren.

In dat opzicht bepalen artikel 92, § 3, eerste lid, 7°, artikel 93, § 1, tweede lid, 3°, en artikel 95, § 1, eerste lid, 3°, dat de Vlaamse Regering de nadere regels bepaalt om die bereidheid om Nederlands te leren, vast te stellen.

Die « nadere regels », die de bevoegde rechter zal moeten controleren, mogen dus niet ertoe leiden dat voor de Franstaligen in de faciliteitengemeenten een resultaatsverbintenis wordt gecreëerd om Nederlands te leren. Zij mogen derhalve niet de verplichting inhouden, voor de Franstaligen in de faciliteitengemeenten, om de kennis van het Nederlands aan te tonen, noch de mogelijkheid voor de overheid om die kennis te toetsen, als voorwaarde voor het huren van een sociale woning.

B.19. Uit hetgeen voorafgaat volgt dat de bestreden bepalingen geen afbreuk doen aan de garanties die de Franstalige huurders of kandidaat-huurders die een sociale woning betrekken of willen betrekken die is gelegen op het grondgebied van één van de gemeenten genoemd in de artikelen 7 en 8 van de gecoördineerde wetten op het gebruik van de talen in bestuurszaken, genieten krachtens de bepalingen die bestonden op het ogenblik van de inwerkingtreding van artikel 16bis van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen. Het middel dat is afgeleid uit de schending van die bepaling - al dan niet in samenhang gelezen met artikel 30 van de Grondwet - is niet grondend.

II. Ten aanzien van de schending van de artikelen 10, 11, 22 en 23 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met sommige bepalingen van Europees en internationaal recht

Wat betreft de proefperiode en de opzegging van de huurovereenkomst

B.20. De verzoekende partijen in de zaak nr. 4274 leiden een eerste middel af uit de schending, door de artikelen 6 en 16 van het bestreden decreet, van artikel 23 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 11 van het Internationaal Verdrag inzake economische, sociale en culturele rechten, met artikel 31 van het Europees Sociaal Handvest en met artikel 34, lid 3, van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie.

Zij verwijten het artikel 92, § 1, eerste lid, 3° en 6°, van de Vlaamse Wooncode een aanzienlijke en niet-verantwoorde achteruitgang te veroorzaken wat betreft de bescherming van het recht op huisvesting in zoverre het voorziet in :

- een proefperiode van maximum twee jaar en de mogelijkheid van buitengerechtelijke ontbinding van de huurovereenkomst gedurende of aan het einde van die proefperiode bij een negatieve evaluatie, zonder opzeggingstermijn of met een opzeggingstermijn die korter is dan voordien, waarbij de verplichtingen van de huurder overigens talrijker zijn dan onder de gelding van de vroegere wetgeving, en de mogelijkheden van ontbinding op eender welk ogenblik door de verhuurder, wegens een ernstige of blijvende tekortkoming, worden uitgebreid;
- het inschrijven van uitdrukkelijke ontbindende voorwaarden in de huurovereenkomst.

B.21.1. Artikel 23 van de Grondwet bepaalt :

« Ieder heeft het recht een menswaardig leven te leiden.

Daartoe waarborgen de wet, het decreet of de in artikel 134 bedoelde regel, rekening houdend met de overeenkomstige plichten, de economische, sociale en culturele rechten, waarvan ze de voorwaarden voor de uitoefening bepalen.

Die rechten omvatten inzonderheid :

[...]

3° het recht op een behoorlijke huisvesting;

[...] ».

B.21.2. Artikel 11 van het Internationaal Verdrag inzake economische, sociale en culturele rechten, bepaalt :

« De Staten die partij zijn bij dit Verdrag erkennen het recht van een ieder op een behoorlijke levensstandaard voor zichzelf en zijn gezin, daarbij inbegrepen behoorlijke voeding, kleding en huisvesting en op steeds betere levensomstandigheden. De Staten die partij zijn bij dit Verdrag nemen passende maatregelen om de verwezenlijking van dit recht te verzekeren [...] ».

B.21.3. Artikel 31 van het Europees Sociaal Handvest bepaalt :

« Teneinde de onbelemmerde uitoefening te waarborgen van het recht op huisvesting, verbinden de Partijen zich ertoe maatregelen te nemen die tot doel hebben :

1. de toegang tot menswaardige huisvesting te bevorderen;
2. de kans om dakloos te worden te voorkomen en te beperken, teneinde die dreiging geleidelijk aan weg te werken;
3. de huisvestingskosten haalbaar te maken voor personen die niet over voldoende middelen beschikken ».

B.21.4. Artikel 34, lid 3, van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie bepaalt :

« Om sociale uitsluiting en armoede te bestrijden erkent en eerbiedigt de Unie het recht op sociale bijstand en op bijstand ten behoeve van huisvesting, teneinde al diegenen die niet over voldoende middelen beschikken een waardig bestaan te verzekeren, onder de door het Gemeenschapsrecht en de nationale wetgevingen en praktijken gestelde voorwaarden ».

Daar het Handvest niet is opgenomen in een normatieve tekst met bindende kracht ten aanzien van België, is het middel niet ontvankelijk in zoverre het is afgeleid uit de schending van artikel 23 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 34, lid 3, van het Handvest.

In zoverre het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie het bestaan bevestigt van gemeenschappelijke waarden van de Europese Unie die in hoofdzaak eveneens in bepalingen van de Grondwet zijn opgenomen, kan het Hof het Handvest evenwel in zijn beoordeling betrekken.

B.22.1. Het nieuwe artikel 92, § 1, eerste lid, 3^o, van de Vlaamse Wooncode bepaalt dat aan de nieuwe huurovereenkomsten voor een sociale woning een proefperiode zal worden verbonden van maximum twee jaar. Die proefperiode heeft tot doel de huurder « te evalueren, nauwgezet op te volgen en eventueel bij te sturen ». Gedurende die periode zijn alle verplichtingen van de huurder van toepassing. Bij gebrek aan een negatieve evaluatie aan het einde van de proefperiode, wordt de huurovereenkomst voortgezet voor onbepaalde duur. Bij een negatieve evaluatie aan het einde van de proefperiode, wordt de huurovereenkomst opgezegd. De bepaling preciseert dat artikel 98, § 3, onverkort geldt tijdens de proefperiode.

B.22.2. Krachtens het nieuwe artikel 98, § 3, 2^o, van de Vlaamse Wooncode kan de verhuurder de huurovereenkomst beëindigen in geval van een ernstige of blijvende tekortkoming van de huurder met betrekking tot zijn verplichtingen. Diezelfde bepaling preciseert dat de opzeggingstermijn, in geval van opzegging door de verhuurder, zes maanden bedraagt en dat die termijn bij een ernstige of blijvende tekortkoming op drie maanden wordt gebracht.

B.22.3. Het nieuwe artikel 92, § 1, eerste lid, 6^o, van de Vlaamse Wooncode bepaalt dat de huurovereenkomsten voor sociale woningen « in afwijking van artikel 1762bis van het Burgerlijk Wetboek, de ontbindende voorwaarden » bevatten.

Uit de parlementaire voorbereiding van het decreet blijkt dat de decreetgever in de mogelijkheid heeft willen voorzien om een uitdrukkelijk ontbindend beding op te nemen in de huurovereenkomst, zodat de verhuurder bij tekortkomingen van de huurder de huurovereenkomst kan beëindigen zonder voorafgaand rechterlijk optreden (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, p. 14).

B.22.4. Hoewel de tekst van artikel 92, § 1, 6^o, van de Vlaamse Wooncode in algemene bewoordingen is gesteld, blijkt uit de parlementaire voorbereiding dat het uitdrukkelijk ontbindend beding dat in de nieuwe huurovereenkomsten kan worden opgenomen, verbonden is aan de proefperiode en alleen gedurende die periode of aan het einde ervan kan worden toegepast :

« Om deze reden wordt, in tegenstelling tot artikel 1762bis van het Burgerlijk Wetboek [...], de mogelijkheid van een uitdrukkelijk ontbindend beding bij het einde van of tijdens de proefperiode voorzien. In dat geval kan de verhuurder buitengerechtelijk (d.w.z. zonder tussenkomst van de vrederechter) in welbepaalde omstandigheden tot ontbinding van de overeenkomst overgaan. In de typehuurovereenkomst zullen de voorwaarden worden bepaald. Bij ontbinding wordt de overeenkomst in principe onmiddellijk beëindigd. Weliswaar kan in een *sui generis*-kader, zoals in de sociale huurwetgeving, de ontbinding gekoppeld worden aan een beëindigings- of opzeggingstermijn van bijvoorbeeld een maand om de sociale huurder toe te laten een nieuwe woonst te zoeken » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, p. 14).

B.22.5. Hoewel de verzoekende partijen de vernietiging vorderen van het artikel 92, § 1, eerste lid, 3^o en 6^o, van de Vlaamse Wooncode, blijkt uit hun verzoekschrift dat hun bezwaren niet zijn gericht tegen de proefperiode als dusdanig, maar wel tegen het feit dat de bestreden bepalingen toelaten dat de huurovereenkomst zowel tijdens als op het einde van de proefperiode kan worden ontbonden door een eenzijdige beslissing van de verhuurder en zonder voorafgaand rechterlijk optreden.

B.22.6. Artikel 1762bis werd in het Burgerlijk Wetboek ingevoegd door de wet van 30 mei 1931 tot wijziging van titel VIII van boek III van het Burgerlijk Wetboek. De wetgever wilde de uitdrukkelijke ontbindende voorwaarde, die eveneens « ontbindend beding » wordt genoemd, verbieden omdat zij een opzegging van rechtswege mogelijk maakt, zonder te letten « op den ernst van het verzuim of op de omstandigheden die het niet-naleven of de vertraging zouden kunnen wettigen of verklaren », omdat « dit beding [...] een gevaarlijk wapen [is] in de handen van den schuldenaar die zijn recht tot het uiterste wil doen gelden » en omdat het « in de contracten waarvan de ten uitvoerlegging moet lopen over een langen termijn, zoals de huishuur, [...] volstrekt onrechtvaardig [voorkomt] » (*Parl. St.*, Kamer, 1928-1929, nr. 64, p. 4).

De wetgever bepaalde dus « dat inzake huishuur, de huurovereenkomst alleen kan worden ontbonden bij een rechterlijke beslissing en nadat de rechter hoe dan ook heeft beoordeeld of de ernst van de niet-uitvoering, door een van de partijen, van haar contractuele verbintenissen, de ontbinding verantwoordt die voor hem door de andere partij wordt gevorderd (Burgerlijk Wetboek, art. 1184) ». Hij oordeelde dat « de eigenaars geen gegronde redenen hebben om zich [over die maatregel] te beklagen omdat, in geval van aantasting van hun rechten, de rechter zal moeten optreden en gemachtigd is om de opzegging van de huurovereenkomst uit te spreken » (*Parl. St.*, Senaat, 1929-1930, nr. 127, p. 3).

B.23.1. Doordat hij - zoals vermeld in B.7.2 - bevoegd is om de aangelegenheid van de huisvesting in haar geheel te regelen, is de Vlaamse decreetgever bevoegd om te oordelen of, op het gebied van sociale huisvesting, dient te worden afgeweken van regels van het Burgerlijk Wetboek, zoals die van artikel 1762bis.

B.23.2. Dit neemt niet weg dat de decreetgever geen afbreuk mag doen aan de woonzekerheid in de sector van de sociale huisvesting, die een fundamenteel element is van het realiseren van het recht op een behoorlijke huisvesting dat wordt gewaarborgd door artikel 23 van de Grondwet en dat is toevertrouwd aan de verschillende wetgevers. De mogelijkheid om een uitdrukkelijk ontbindend beding in de huurovereenkomst op te nemen, ontnemt de huurders immers de waarborg van het voorafgaand optreden van een rechter in geval van ontbinding van de huurovereenkomst door de verhuurder wegens een tekortkoming aan hun verplichtingen.

B.23.3. Weliswaar dient het Hof op het vlak van het huisvestingsbeleid het oordeel van de gewestwetgevers betreffende het algemeen belang te eerbiedigen, tenzij dat oordeel kennelijk onredelijk is (arrest nr. 33/2007, B.5.3; arrest nr. 62/2007, B.5.3; arrest nr. 155/2007, B.6), maar die beoordelingsvrijheid is minder ruim wanneer dat huisvestingsbeleid voor een bepaalde categorie van personen het verlies van hun woonst kan teweegbrengen, hetgeen immers als één van de meest verregaande inmengingen in het recht op eerbiediging van de woning wordt beschouwd (EHRM, 13 mei 2008, *McCann* t. Verenigd Koninkrijk, § 50).

B.24.1. In tegenstelling tot hetgeen is bepaald in het gemeen recht, kan de huurovereenkomst worden ontbonden enkel op grond van de beoordeling, door de verhuurder, van de tekortkomingen van de huurder, van de ernst ervan en van het blijvend karakter ervan, zonder voorafgaande controle van een onafhankelijke en onpartijdige rechter die buiten de contractuele relatie staat.

B.24.2. Volgens de parlementaire voorbereiding van het decreet is die afwijking van het gemeen recht « noodzakelijk om de doelstellingen van het sociaal woonbeleid te bereiken ». Er is immers « nood aan een efficiënt instrument om de leefbaarheid binnen de sociale woonprojecten te vrijwaren of niet in het gedrang te brengen ». Daartoe is « een proefperiode [...] een positief instrument om de nieuwe huurders te ondersteunen » (*Parl. St., Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, p. 13*). Tijdens de parlementaire voorbereiding gaf de minister van Wonen aan dat het ging om een maatregel « tegen mensen die hopeloos problemen blijven maken », en die de sociale huisvestingsmaatschappijen toelaat ze uit hun woning te verwijderen. Hij preciseerde dat het slechts om een ultieme sanctie ging en dat het doel erin bestond de woonkwaliteit van de andere huurders te beschermen (*Parl. St., Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/5, p. 5*).

B.25.1. Het doel dat erin bestaat de best mogelijke leefbaarheid te waarborgen voor alle bewoners van sociale woningen, kan weliswaar rechtvaardigen dat in een begeleiding wordt voorzien voor de nieuwe huurders en dat zij worden herinnerd aan hun plichten. Evenredige sancties moeten kunnen opgelegd aan huurders die, doordat zij nalaten hun contractuele verplichtingen na te komen, last of hinder veroorzaken voor alle bewoners. Het is bijgevolg gerechtvaardigd dat de decreetgever voorziet in een geheel van maatregelen en sancties die de verhuurders van sociale woningen toelaten op gepaste en evenredige wijze te reageren op het ongewenste gedrag of de tekortkomingen van de huurders. Daartoe stelt artikel 102*bis* van de Vlaamse Wooncode een aantal sancties ter beschikking van de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Overigens kan in bepaalde gevallen het gedrag van de huurders verantwoord dat een einde wordt gemaakt aan de huurovereenkomst. In die gevallen voorziet artikel 98, § 3, van de Vlaamse Wooncode in de mogelijkheid de huurovereenkomst op te zeggen, mits een opzeggingstermijn van drie of zes maanden, naar gelang van het geval. Met toepassing van het gemeen recht kan een opzegging van de huurovereenkomst wegens een tekortkoming van de huurder aan zijn contractuele verplichtingen steeds worden uitgesproken door de vrederechter. De verhuurders van sociale woningen zijn bijgevolg niet verstoken van middelen om op te treden tegen huurders die weigeren hun verplichtingen na te komen en daardoor de kwaliteit van het leefklimaat van de andere bewoners aantasten.

B.25.2. Gelet op de verplichting die artikel 23 van de Grondwet aan de bevoegde wetgevers oplegt om het recht op een behoorlijke huisvesting voor iedereen te bevorderen, op het belang, voor de effectieve verwezenlijking van dat recht voor de meest achtergestelde personen, van de sector van de sociale huisvesting, en op de daarmee verbonden onzekerheid met betrekking tot dat recht, is de mogelijkheid, voor de verhuurder, om de huurovereenkomst te beëindigen zonder voorafgaande rechterlijke controle, met toepassing van een uitdrukkelijk ontbindend beding, echter niet evenredig met het doel de leefbaarheid in de sociale woonwijken te waarborgen.

Vermits de verhuurders van sociale woningen, zoals reeds vermeld, niet verstoken zijn van middelen om op te treden tegen huurders die weigeren hun verplichtingen na te komen, is het niet noodzakelijk, om het nagestreefde doel te bereiken, de sociale huurders te waarborg te ontnemen die wordt gevormd door het optreden van de rechter vóór een eventuele beëindiging van de huurovereenkomst.

B.25.3. Het is juist dat een rechterlijke controle steeds *a posteriori* kan plaatsvinden, nadat de huurovereenkomst werd beëindigd met toepassing van een uitdrukkelijke ontbindende voorwaarde. Het optreden van de rechter op dat ogenblik, wanneer de huurder zijn woning is kwijtgeraakt en deze aan een andere persoon kan zijn toegewezen, weegt echter niet op tegen de ontstentenis van het optreden van de rechter om de overeenkomst te beëindigen omdat, wanneer zou blijken dat de verhuurder een beoordelingsfout heeft gemaakt, niet kan worden gewaarborgd dat de huurder wiens woning werd ontnomen, erin kan terugkeren.

B.26. Uit hetgeen voorafgaat volgt dat de mogelijkheid om een uitdrukkelijk ontbindend beding op te nemen in de huurovereenkomst, in het nadeel van de sociale huurders, niet redelijk verantwoord is ten opzichte van het recht op een behoorlijke huisvesting zoals gewaarborgd door artikel 23 van de Grondwet.

Artikel 92, § 1, eerste lid, 6°, dient te worden vernietigd. Eveneens dienen te worden vernietigd, in de voorlaatste zin van artikel 92, § 1, eerste lid, 3°, de woorden « bij gebrek aan een negatieve evaluatie door de verhuurder van de huurder van een sociale woning ten aanzien van zijn verplichtingen, vermeld in § 3 », alsook de laatste zin van dezelfde bepaling.

Wat betreft de bepalingen met betrekking tot de bereidheid om Nederlands te leren en de verplichting om het inburgeringstraject te volgen of te hebben gevolgd

B.27. In artikel 92, § 3, eerste lid, 6° en 7°, artikel 93, § 1, eerste lid, 2° en 3°, en artikel 95, § 1, 2° en 3°, van de Vlaamse Wooncode, die zijn ingevoegd bij de artikelen 6, 7 en 8 van het decreet van 15 december 2006, wordt aan de kandidaat-huurders en huurders van een sociale woning een nieuwe verplichting opgelegd die erin bestaat « de bereidheid [te] tonen om Nederlands aan te leren ». Die voorwaarde geldt bij de inschrijving als kandidaat voor het huren van een sociale woning (artikel 93, § 1) en bij het verlenen van toegang tot de woning (artikel 95, § 1). Zij komt eveneens voor bij de verplichtingen van de huurder (artikel 92, § 3).

B.28. In haar derde middel verwijt de Franse Gemeenschapsregering die bepalingen, in een eerste onderdeel, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet te schenden in zoverre zij zonder redelijke verantwoording categorieën van personen verschillend behandelen, meer bepaald op het vlak van de uitoefening van de sociale rechten die zijn vastgelegd in artikel 23 van de Grondwet, en, in een tweede onderdeel, artikel 23 van de Grondwet te schenden, dat de erin bedoelde overheden verbiedt wetten uit te vaardigen die haaks staan op de erin gewaarborgde rechten, en meer bepaald op het recht op een behoorlijke huisvesting.

B.29. De verzoekende partijen in de zaak nr. 4274 zijn eveneens van mening dat de voorwaarde met betrekking tot de bereidheid om Nederlands te leren een verschil in behandeling creëert dat strijdig is met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, tussen de kandidaat-huurders die reeds Nederlands kennen en de kandidaat-huurders die niet het vereiste kennisniveau hebben.

B.30. De verzoekende partijen in de zaak nr. 4274 oordelen, in het tweede onderdeel van hun derde middel, dat artikel 92, § 3, eerste lid, 8°, artikel 93, § 1, tweede lid, 4°, en artikel 95, § 1, eerste lid, 4°, die de inschrijving, de toetreding tot de overeenkomst en de toegang tot een sociale woning onderwerpen aan de voorwaarde het inburgeringstraject te hebben gevolgd, voor de kandidaat-huurders die te maken hebben met het decreet van 28 februari 2003 betreffende het Vlaamse inburgeringsbeleid, eveneens aanleiding geven tot een verschil in behandeling dat strijdig is met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, tussen de personen die door dat decreet worden verplicht een inburgeringstraject te volgen, en de andere kandidaat-huurders.

B.31. De nieuwe voorwaarden van toegang tot een sociale woning kunnen het recht op een behoorlijke huisvesting aantasten omdat zij impliceren dat de kandidaat-huurders die niet aan die voorwaarden voldoen, het recht om een sociale woning te betrekken, kan worden ontnomen. Doordat de personen die een sociale woning huren doorgaans tot de meest kansarme groepen van de bevolking behoren, is het risico dat hun elke behoorlijke huisvesting wordt ontnomen, wanneer zij geen toegang krijgen tot een sociale woning, reëel.

Het Hof moet bijgevolg nagaan of die maatregelen redelijk zijn verantwoord.

B.32.1. Volgens de memorie van toelichting bij het bestreden decreet maakt « de kennis van het Nederlands [...] de huurder mondiger, [...] verbetert [zij] de communicatie tussen de huurder en de verhuurder en verhoogt [zij] de veiligheid van de wooncomplexen ». Daarom « moet het aanleren van een gemeenschappelijke taal, zijnde het Nederlands, tussen de huurder en de verhuurder worden bevorderd », wat ook het samenleven in de sociale woonwijken ten goede komt (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, p. 5). De Vlaamse decreetgever heeft rekening gehouden met de ervaring uit het verleden, die aantoonde dat in bepaalde sociale woonwijken problemen mogelijkerwijs werden veroorzaakt door het gebrek aan een communicatiemiddel tussen huurders die geen Nederlands spraken en de diensten van de verhuurder, in zoverre die huurders de richtlijnen van de verhuurder niet begrepen (*ibid.*, p. 17). De verplichting die aan iedere kandidaat-huurder en huurder wordt opgelegd om de bereidheid te tonen Nederlands te leren, zou dat soort problemen moeten oplossen.

B.32.2. In de parlementaire voorbereiding van het bestreden decreet wordt overigens onderstreept dat « de bereidheid om Nederlands te leren » niet mag worden verward met de vaardigheid om Nederlands te spreken, en dat het geenszins de bedoeling van de decreetgever is om voorrang te verlenen aan Nederlandstaligen wat de toegang tot een sociale woning betreft. Het doel van de decreetgever is iedere huurder van een sociale woning in staat te stellen een elementair niveau van taalkennis te bereiken, dat is bepaald met verwijzing naar niveau A.1. van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor talen. Het bewijs van de bereidheid om Nederlands te leren kan, voor wie niet voldoet aan dat elementaire niveau, onder meer worden geleverd door de inschrijving voor taallessen die aan de betrokken personen kosteloos worden aangeboden (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, p. 21).

B.32.3. Ten slotte moeten die doelstellingen in verband worden gebracht met die van het decreet van 28 februari 2003 betreffende het Vlaamse inburgeringsbeleid, zoals het werd gewijzigd bij de decreten van 14 juli 2006 en van 1 februari 2008.

Artikel 2 van dat decreet definieert inburgering als « een interactief proces waarbij de overheid aan inwijkelingen in de zin van artikel 5, § 1, II, 3°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen een specifiek programma aanbiedt, dat hun enerzijds de mogelijkheid biedt om hun zelfredzaamheid te verhogen en anderzijds ertoe bijdraagt dat de samenleving die personen als volwaardige burgers erkent, met als doel een volwaardige, actieve participatie en een gedeeld burgerschap van éénieder en het verkrijgen van een voldoende sociale samenhang ».

Binnen de « doelgroep » van dat decreet - waartoe onder meer iedere meerderjarige vreemdeling behoort die is ingeschreven in een gemeente van het Nederlandse taalgebied -, behoort de « inburgeraar » die huurder is van of kandidaat-huurder is voor een sociale woning in het Vlaamse Gewest, tot de prioritare categorieën voor een primair inburgeringstraject, overeenkomstig artikel 3, § 4, 4°, van het decreet van 28 februari 2003.

B.32.4. Artikel 13, § 1, van hetzelfde decreet beschrijft dat traject als volgt :

« Het vormingsprogramma binnen het primaire inburgeringstraject bestaat uit drie vormingspakketten, namelijk maatschappelijke oriëntatie, Nederlands als tweede taal en loopbaanoriëntatie.

Maatschappelijke oriëntatie heeft tot doel het zelfstandiger functioneren te verhogen, enerzijds door de kennis van de rechten en de plichten en de kennis van en het inzicht in onze samenleving en haar basiswaarden aan te reiken en anderzijds door een aanzet te geven tot het ontwikkelen van enkele competenties die noodzakelijk zijn voor de zelfredzaamheid van de inburgeraars.

Het pakket Nederlands als tweede taal heeft tot doel in een zo kort mogelijke tijd een basistaalvaardigheid van het Nederlands als opstap naar een vervolgcursus aan te reiken aan de inburgeraars.

Loopbaanoriëntatie heeft tot doel een individueel proces te ondersteunen en begeleiden waarbij de inburgeraar de eigen levensloopbaan uittekent, en daarbij onder meer inzicht verwerft in de arbeidsmarkt en het onderwijssysteem, waarbij de reeds aanwezige competenties vertaald worden naar onze samenleving ».

B.33.1. Uit de parlementaire voorbereiding die betrekking heeft op artikel 23 van de Grondwet blijkt dat de Grondwetgever « de burgers [niet] in een passieve rol [wilde dwingen] of tot een passieve houding [aanzetten] », maar dat hij daarentegen wilde bevestigen dat « wie rechten heeft, [...] ook plichten [heeft] », vanuit de idee dat « het de plicht van de burger is om mee te werken aan de sociale en economische vooruitgang van de maatschappij waarin hij leeft » (*Parl. St.*, Senaat, B.Z. 1991-1992, nr. 100-2/4°, pp. 16-17). Daarom heeft hij het de wetgevers die hij belast met het waarborgen van de economische, sociale en culturele rechten, mogelijk gemaakt rekening te houden met de « overeenkomstige plichten », zoals verwoord in het tweede lid van artikel 23.

B.33.2. Aan de burgers die de in artikel 23 van de Grondwet vermelde economische, sociale en culturele rechten genieten, kunnen dus verplichtingen worden opgelegd om toegang te verkrijgen tot die rechten. Het woord « daartoe », aan het begin van dat tweede lid, geeft niettemin aan dat die verplichtingen moeten zijn verbonden met de algemene doelstelling die is ingeschreven in het eerste lid van artikel 23, namelijk eenieder in staat te stellen een menswaardig leven te leiden door het genot van de rechten die zijn opgesomd in het derde lid van hetzelfde artikel. Die verplichtingen moeten de personen aan wie zij worden opgelegd, in staat stellen bij te dragen tot de effectieve verwezenlijking van die doelstelling voor henzelf, alsook voor de andere personen die de in artikel 23 opgesomde rechten genieten, en moeten evenredig zijn met de aldus bepaalde doelstelling.

B.34.1. De decreetgever kan oordelen dat het algemene doel van de bestreden bepalingen, dat erin bestaat de leefbaarheid te verbeteren in de sociale wooncomplexen, niet kon worden bereikt indien niet iedere huurder actief zou deelnemen aan de verwezenlijking ervan. Hij kon oordelen dat de voorwaarde met betrekking tot de bereidheid om Nederlands te leren teneinde een elementair niveau van taalbeheersing te bereiken, kon worden beschouwd als een « overeenkomstige plicht » in de zin van artikel 23 van de Grondwet. Het is immers aannemelijk dat « de bereidheid om het Nederlands aan te leren aldus een middel [is] om de betrokkenheid van de huurder te verhogen om tezamen met de verhuurder een behoorlijke sociale huisvesting tot stand te brengen », in het bijzonder in de wijken waar personen van verschillende origine samenleven (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, p. 21).

B.34.2. De verplichting om zijn bereidheid aan te tonen om Nederlands te leren, is niet onevenredig met dat doel omdat zij alleen betrekking heeft op een elementaire kennis van de taal, omdat kosteloos taallessen aan de betrokken personen worden aangeboden (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, p. 19), omdat de betrokkenen niettemin vrij zijn om op een andere manier hun bereidheid aan te tonen om Nederlands te leren (*ibid.*) en omdat hun geen enkele resultaatsverbintenis kan worden opgelegd, zodat noch de effectieve taalkennis, noch het gebruik van de taal, nadat lessen werden gevolgd of een andere leervorm werd gebruikt, door de verhuurder kunnen worden geëist of gecontroleerd (*ibid.*, p. 16).

B.34.3. Wie niet kan aantonen bereid te zijn om Nederlands te leren, kan worden bestraft door een weigering tot inschrijving als kandidaat-huurder van een sociale woning, door hem de toegang tot een woning te weigeren of, voor de personen die reeds een woning betrekken, door een administratieve sanctie die door de verhuurder wordt opgelegd of door de opzegging van de huurovereenkomst. Tijdens de parlementaire voorbereiding werd gepreciseerd dat « de opgelegde sanctie [...] steeds in verhouding [dient] te staan met de ernst van de inbreuk », dat « geval per geval » zal moeten worden beoordeeld of de weigering om Nederlands te leren een ernstige of blijvende tekortkoming uitmaakt en dat dit het geval zou kunnen zijn indien de huurder hierdoor zijn andere verplichtingen niet of niet meer kan nakomen (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, pp. 18-19). Wat de administratieve geldboeten betreft, wordt in de tekst gepreciseerd dat « er geen kennelijke wanverhouding [mag] bestaan tussen de feiten die aan de administratieve geldboete ten grondslag liggen, en de boete die op grond van die feiten wordt opgelegd » (artikel 102bis, § 3, van de Vlaamse Wooncode, ingevoegd bij artikel 14 van het bestreden decreet).

B.34.4. Uit hetgeen voorafgaat kan worden afgeleid, zoals de afdeling wetgeving van de Raad van State heeft opgemerkt, dat een opzegging van de huurovereenkomst die zou worden geëist door de verhuurder wegens verzuim of weigering vanwege de huurder om de taal te leren, klaarblijkelijk onevenredig zou zijn wanneer de verhuurder niet zou kunnen aantonen dat dit verzuim of die weigering ernstige hinder of een reële aantasting van de leefbaarheid voor andere huurders heeft veroorzaakt (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, p. 58).

B.34.5. De verplichting om het inburgeringstraject te volgen, past in het kader van de vorige verplichting binnen de ruimere doelstelling die erin bestaat bij te dragen tot de inburgering van de huurders van vreemde nationaliteit in de sociale woonwijken. Zij is op dezelfde verantwoording gegrond, en over het niet nakomen ervan dient hetzelfde te worden vermeld als in B.34.4.

B.34.6. Aangezien de bepalingen van het decreet betreffende de uitdrukkelijke ontbindende voorwaarden moeten worden vernietigd, komt het in elk afzonderlijk geval de aangezochte rechter toe de werkelijkheid vast te stellen van de ernstige hinder en van de reële aantasting, en na te gaan of die het gevolg zijn van de weigering van de huurder om te voldoen aan de in B.27 en B.30 vermelde voorwaarden.

B.35. Onder voorbehoud dat eventuele sancties, in geval van weigering om Nederlands te leren of om het inburgeringstraject te volgen, evenredig zijn met de hinder of de last die door die weigering is veroorzaakt, en dat zij de opzegging van de huurovereenkomst enkel kunnen verantwoorden mits een voorafgaande rechterlijke controle, zijn die voorwaarden die aan de kandidaat-huurders en huurders van een sociale woning worden opgelegd, niet onbestaanbaar met artikel 23 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met de in de middelen vermelde verdragsbepalingen, en geven zij geen aanleiding tot verschillen in behandeling die onbestaanbaar zijn met de artikelen 10 en 11 van het Grondwet.

B.36.1. De verzoekende partijen in de zaak nr. 4274 voeren niettemin aan, wat in het bijzonder artikel 92, § 3, eerste lid, 7°, artikel 93, § 1, tweede lid, 3° en artikel 95, § 1, eerste lid, 3°, betreft - die betrekking hebben op de huurders van een sociale woning die gelegen is in een rand- of taalgrensgemeente -, dat « moeilijk [valt] in te zien hoe een huurder die het recht inroept op Franstalige communicatie met zijn verhuurder, hierdoor de leefbaarheid ongunstig beïnvloedt, nu dit recht hem door de wetten op het taalgebruik wordt gegarandeerd ». Zij voegen eraan toe dat het « ook niet begrijpelijk [is] waarom voor deze huurders de bereidheid om het Nederlands aan te leren eveneens een inschrijvings- en toelatingsvoorwaarde voor een sociale huurwoning in de rand- of taalgrensgemeenten wordt ».

De Franse Gemeenschapsregering voert aan, in het eerste middel, tweede onderdeel, in de zaak nr. 4199, dat de verplichting voor de Franstalige huurders van sociale woningen die zijn gelegen in de faciliteitengemeenten, om aan te tonen dat zij bereid zijn om Nederlands te leren, een inmenging vormt in hun privéleven die onbestaanbaar is met artikel 22 van de Grondwet en met artikel 8 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens.

B.36.2. Zoals vermeld in B.17.1, moeten de verhuurders van sociale huurwoningen, die diensten zijn in de zin van artikel 1 van de gecoördineerde wetten op het gebruik van de talen in bestuurszaken, zich, wat de faciliteitengemeenten betreft, voegen naar die gecoördineerde wetten. De communicatie, zoals beschreven in B.17.2, tussen de verhuurder en de huurder dient in het Frans te gebeuren indien de huurder daarom verzoekt. Die waarborg, die voortvloeit uit de gecoördineerde wetten op het gebruik van de talen in bestuurszaken, wordt door de decreetgever uitdrukkelijk bevestigd in artikel 92, § 3, eerste lid, 7°, in artikel 93, § 1, tweede lid, 3°, en in artikel 95, § 1, eerste lid, 3°, bepalingen die preciseren dat de voorwaarde met betrekking tot de bereidheid om Nederlands te leren wordt opgelegd « zonder afbreuk te doen aan de taalfaciliteiten ». Bijgevolg zijn de kandidaat-huurders en huurders die deze faciliteiten genieten, niet verplicht het Nederlands te gebruiken, noch in hun betrekkingen met de verhuurder van de sociale woning, noch, zoals vermeld in B.18.1, in hun betrekkingen met andere particulieren.

B.36.3. Tegenover de kandidaat-huurders en huurders aan wie de wet toestaat in het Frans te communiceren met de sociale huisvestingsmaatschappij, kan de voorwaarde met betrekking tot de bereidheid om Nederlands te leren niet worden beschouwd als een overeenkomstige plicht, in de zin van artikel 23 van de Grondwet, die hun zou kunnen worden opgelegd op straffe van geen woning te verkrijgen of ze kwijt te raken terwijl zij aan alle andere voorwaarden voldoen om er recht op te hebben.

B.36.4. Het voorontwerp van decreet bevatte geen enkele specifieke bepaling voor de faciliteitengemeenten, hetgeen de afdeling wetgeving van de Raad van State ertoe had gebracht de volgende opmerking te maken :

« Het opleggen van het vereiste de bereidheid aan te tonen Nederlands aan te leren ten aanzien van personen die zich wensen te beroepen op de bij de bestuurstaalwet toegekende taalfaciliteiten, is niet pertinent in de mate dat de beoogde doelstelling om een behoorlijke communicatie te waarborgen tussen de verhuurder en de huurder van de sociale huurwoning, ook is bereikt wanneer de contacten tussen die partijen effectief in het Frans verlopen. Het ontwerp zal derhalve op dit vlak dienen te worden aangepast » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, p. 59).

Als antwoord op die opmerking heeft de decreetgever in de bestreden bepalingen de woorden « zonder afbreuk te doen aan de taalfaciliteiten » ingevoegd.

B.37. Rekening houdend met hetgeen is vermeld in B.36.2, kunnen, om bestaanbaar te zijn met de in de middelen aangehaalde bepalingen en opdat de woorden « zonder afbreuk te doen aan de taalfaciliteiten » een reële betekenis hebben, de bepalingen die voorzien in de verplichting « de bereidheid [te] tonen om Nederlands aan te leren » en de sancties die eraan zijn verbonden, alleen in die zin worden geïnterpreteerd dat zij niet van toepassing zijn op de kandidaat-huurders en huurders van de door in het bestreden decreet bedoelde sociale woningen die zijn gelegen in de rand- en taalgrensgemeenten, en die deze taalfaciliteiten wensen te genieten.

Wat betreft de middelen die zijn afgeleid uit de schending van artikel 23 van de Grondwet (wettigheidsbeginsel)

B.38.1. De verzoekende partij in de zaak nr. 4199 verwijt de artikelen 6, 7, 8 en 16 van het bestreden decreet het door artikel 23 van de Grondwet gewaarborgde wettigheidsbeginsel te schenden in zoverre zij delegaties aan de Vlaamse Regering bevatten met betrekking tot :

- de nadere regels om de bereidheid om Nederlands te leren, vast te stellen;
- de voorwaarden van vrijstelling voor de personen die reeds het vereiste kennisniveau hebben;
- het bepalen van de categorieën van personen die om andere redenen worden vrijgesteld;
- het nemen van stimulerende maatregelen voor de personen die op het ogenblik van de inwerkingtreding van het bestreden decreet reeds huurder zijn.

B.38.2. De verzoekende partijen in de zaak nr. 4274 oordelen, in de eerste twee onderdelen van hun middel, dat artikel 6 van het bestreden decreet het wettigheidsbeginsel dat artikel 23 van de Grondwet impliceert, schendt in zoverre :

- het nieuwe artikel 92, § 1, eerste lid, 3°, van de Vlaamse Wooncode niet preciseert onder welke voorwaarden de verhuurder kan overgaan tot een ontbinding van de huurovereenkomst in het kader van de evaluatie aan het einde van de proefperiode;

- het nieuwe artikel 92, § 1, eerste lid, 6°, van de Vlaamse Wooncode niet preciseert welke de uitdrukkelijke ontbindende voorwaarden zijn.

Aangezien de beoogde bepalingen, in de mate zoals aangegeven in B.26, moeten worden vernietigd, dienen de eerste twee onderdelen van dat middel, die niet zouden kunnen leiden tot een ruimere vernietiging, niet te worden onderzocht.

B.38.3. Diezelfde verzoekende partijen oordelen, in het derde onderdeel van dat middel, dat de artikelen 6, 7 en 8 van het bestreden decreet het in artikel 23 van de Grondwet vervatte wettigheidsbeginsel schenden in zoverre de decreetgever nalaat :

- de nadere regels te bepalen op grond waarvan de bereidheid om Nederlands te leren zal worden vastgesteld;
- de categorieën van personen aan te wijzen die van die voorwaarde zullen worden vrijgesteld om andere dan medische redenen.

B.39. Artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet legt de bevoegde wetgevers de verplichting op om het recht op een behoorlijke huisvesting te waarborgen, waarbij het preciseert dat zij rekening moeten houden met de « overeenkomstige plichten », en stelt hen in staat de voorwaarden te bepalen voor de uitoefening van dat recht. Dat artikel verbiedt niet dat aan een regering machtigingen worden verleend, voor zover die machtigingen betrekking hebben op de tenuitvoerlegging van maatregelen waarvan het onderwerp door de bevoegde wetgever is aangegeven.

B.40.1. Het voorontwerp van decreet dat voor advies werd voorgelegd aan de afdeling wetgeving van de Raad van State, bepaalde uitsluitend, wat betreft de voorwaarde met betrekking tot het leren van het Nederlands, dat de huurder of kandidaat-huurder « de bereidheid [moest] tonen om Nederlands aan te leren », en belastte de Vlaamse Regering met het bepalen van « de nadere regels om die bereidheid vast te stellen » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, pp. 36-37). De Raad van State deed in dat verband opmerken dat de omvang van de aldus aan de uitvoerende macht verleende delegatie op gespannen voet stond met het in artikel 23 van de Grondwet vervatte wettigheidsbeginsel, en ook het onderzoek bemoeilijkte naar de verenigbaarheid van die voorwaarde met de relevante grondrechten (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/1, p. 54).

B.40.2. In antwoord op die kritiek van de Raad van State, heeft de decreetgever in de tekst van het decreet het kennisniveau gepreciseerd dat de richtwaarde vormt, het beginsel van vrijstelling van de personen die kunnen aantonen dat zij dat niveau reeds hebben, en het beginsel van vrijstelling van de personen die, wegens een ernstige ziekte of een mentale of fysieke handicap, dat niveau niet kunnen behalen. De decreetgever heeft aldus zelf de beginselen bepaald van die voorwaarde van toegang tot een sociale woning. Hij heeft voor het overige de Vlaamse Regering belast met het vaststellen van de nadere regels om de bereidheid om Nederlands te leren vast te stellen, alsook de nadere regels die het voor de personen die wensen aan te tonen dat zij reeds een voldoende niveau van taalkennis hebben, mogelijk maken van die voorwaarde te worden vrijgesteld. Hij heeft haar eveneens belast met het aanwijzen van andere categorieën van personen die kunnen worden vrijgesteld, naast de personen die om medische redenen worden vrijgesteld. Wegens die preciseringen is de delegatie die hij aan de Vlaamse Regering heeft verleend, niet onbestaanbaar met artikel 23 van de Grondwet.

B.40.3. Bovendien kon de decreetgever, door zulk een delegatie te verlenen, de Vlaamse Regering niet machtigen om bepalingen aan te nemen die zouden leiden tot een schending van het grondwettelijk recht op een behoorlijke huisvesting. In de parlementaire voorbereiding van het decreet wordt uitdrukkelijk aangegeven dat alleen wordt geëist dat men bereid is om Nederlands te leren, en dat de effectieve kennis van de taal niet mag worden gecontroleerd, behalve ten aanzien van de personen die om een vrijstelling verzoeken om reden dat zij de taal reeds voldoende beheersen (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2005-2006, nr. 824/5, p. 12). Het komt de bevoegde rechter toe na te gaan of de Vlaamse Regering op een al dan niet wettige wijze gebruik heeft gemaakt van de delegatie die haar werd verleend.

B.40.4. Ten slotte preciseert artikel 16 van het bestreden decreet uitdrukkelijk dat de voorwaarde met betrekking tot de bereidheid om Nederlands te leren niet geldt voor de personen die op het ogenblik van de inwerkingtreding van het decreet reeds huurder zijn van een sociale woning. Uit het feit dat die bepaling vervolgens de Vlaamse Regering toestaat om « stimulerende maatregelen » te nemen ten aanzien van die huurders om hen in staat te stellen die verplichtingen na te komen, kan niet worden afgeleid dat de Regering zou zijn gemachtigd om een nieuwe verplichting te kunnen laste in te voeren. De maatregelen die zij in dat verband zal nemen, mogen, met toepassing van de decretale bepaling, slechts aanmoedigend zijn, en niet dwingend, ten aanzien van de betrokken huurders. Opnieuw komt het de bevoegde rechter toe te controleren op welke wijze de Regering van die delegatie gebruik heeft gemaakt.

B.41. De middelen zijn niet gegrond.

Wat betreft het middel dat is afgeleid uit de schending van de artikelen 10, 11 en 23 van de Grondwet, in samenhang gelezen met bepalingen van het Europees recht

B.42.1. De Franse Gemeenschapsregering leidt een vijfde middel af uit de schending van de artikelen 10, 11 en 23 van de Grondwet, in samenhang gelezen met de artikelen 18, 39 en 43 van het EG-Verdrag en met de artikelen 7 en 9 van verordening (EEG) nr. 1612/68 van de Raad van 15 oktober 1968 betreffende het vrije verkeer van werknemers binnen de Gemeenschap. Zij verwijt de artikelen 6, 7, 8, 10 en 14 van het bestreden decreet, in zoverre zij de kandidaat-huurder en huurder de voorwaarde opleggen met betrekking tot het aantonen van zijn bereidheid om Nederlands te leren, om toegang te verkrijgen tot een sociale woning en om die te behouden, en artikel 16 van hetzelfde decreet, in zoverre het toestaat dat de Vlaamse Regering stimulerende maatregelen neemt ten aanzien van de huurders aan wie die voorwaarde niet wordt opgelegd, aanleiding te geven tot discriminatie tussen burgers van de Europese Unie en Belgische burgers wat betreft het genot van het recht op het vrije verkeer van werknemers, dat is gewaarborgd bij de voormelde bepalingen.

B.42.2. De Waalse Regering stelt in ondergeschikte orde voor het Hof van Justitie van de Europese Gemeenschappen daaromtrent te ondervragen.

B.43.1. Het recht op het vrije verkeer van werknemers omvat, zoals artikel 9 van de voormelde verordening nr. 1612/68 vermeldt, het recht op toegang tot een woning, op dezelfde wijze als de nationale werknemers.

B.43.2. De bestreden bepalingen gelden voor alle kandidaat-huurders en huurders die in het Vlaamse Gewest een sociale woning wensen te betrekken, ongeacht hun nationaliteit. Zij voeren bijgevolg geen enkel onderscheid in behandeling in op grond van nationaliteit.

Bij de beoordeling van de bestreden bepalingen dient te worden benadrukt dat noch bij de inschrijving van de kandidaat-huurders, noch bij de toelating van de huurders tot een sociale woning, van de betrokkenen kan worden geëist dat ze Nederlands kennen of spreken. Niemand, ongeacht of hij EU-burger is of niet, kan derhalve om die reden de toegang tot een sociale woning worden ontzegd.

Wel wordt van de kandidaat-huurders of de huurders die niet kunnen aantonen dat ze voor de kennis van het Nederlands voldoen aan de richtwaarde A.1. van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor talen, het engagement gevraagd dat ze de bereidheid tonen Nederlands te leren. Zoals uiteengezet in B.18.2 gaat het daarbij niet om een resultaatsverbintenis, doch enkel om een inspanningsverbintenis, waaraan door de huurder gemakkelijk kan worden voldaan, zodat de huurovereenkomst niet zou kunnen worden beëindigd om de enkele reden dat de betrokkenen geen Nederlands kennen of spreken.

B.44.1. Het recht op het vrije verkeer van werknemers en het beginsel van niet-discriminatie dat eraan is verbonden, verbieden de overheid niet bepaalde voorwaarden vast te stellen, onder meer op het gebied van taal, om bepaalde rechten te kunnen genieten die zijn verbonden aan het beginsel van vrij verkeer. Volgens de rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Gemeenschappen « kunnen nationale maatregelen die de uitoefening van de in het Verdrag gewaarborgde fundamentele vrijheden beperken, slechts gerechtvaardigd zijn wanneer zij aan vier voorwaarden voldoen : zij moeten zonder discriminatie worden toegepast, beantwoorden aan dwingende redenen van algemeen belang, de verwezenlijking van het nagestreefde doel waarborgen en niet verder gaan dan ter bereiking van dat doel noodzakelijk is » (HvJ, *S. Haim*, 4 juli 2000, C-424/97, § 57). Het staat in beginsel aan de nationale rechterlijke instanties om te onderzoeken of aan deze voorwaarden is voldaan, zonder afbreuk te doen aan de mogelijkheid waarover zij beschikken om het Hof van Justitie te ondervragen in verband met de uitlegging van de toepasselijke bepalingen van Europees recht (*ibid.*, § 58).

B.44.2. Zonder dat het noodzakelijk is te onderzoeken of de voorwaarde met betrekking tot de bereidheid om Nederlands te leren een maatregel is die de uitoefening van de vrijheid van verkeer beperkt, volstaat het te dezen vast te stellen dat de in het geding zijnde bepalingen gelden voor alle huurders en kandidaat-huurders van een sociale woning - ongeacht hun nationaliteit -, dat zij, om de redenen aangegeven in B.34.1 tot B.34.4, een doel nastreven dat kan worden beschouwd als een doel van algemeen belang, dat zij aangepast zijn om de verwezenlijking van dat doel te waarborgen en dat zij, rekening houdend met de in B.35 aangegeven interpretatie die eraan moet worden gegeven door de Vlaamse Regering die ze ten uitvoer moet leggen, evenredig zijn met dat doel.

B.45. Bijgevolg dient de door de Waalse Regering gesuggereerde vraag niet te worden gesteld aan het Hof van Justitie van de Europese Gemeenschappen.

B.46. Het middel is niet gegrond.

Om die redenen,

het Hof

1. Vernietigt :

- artikel 92, § 1, eerste lid, 6^o, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij artikel 6 van het decreet van 15 december 2006;

- de in de voorlaatste zin van artikel 92, § 1, eerste lid, 3^o, van hetzelfde decreet vervatte bewoordingen « bij gebrek aan een negatieve evaluatie door de verhuurder van de huurder van een sociale woning ten aanzien van zijn verplichtingen, vermeld in § 3 » en de laatste zin van dezelfde bepaling;

2. Verwerpt de beroepen voor het overige onder voorbehoud van de interpretatie vermeld in B.35 en onder voorbehoud dat de verplichting « de bereidheid [te] tonen om Nederlands aan te leren » en de sancties die eraan zijn verbonden, in die zin worden geïnterpreteerd dat zij niet van toepassing zijn op de kandidaat-huurders of huurders van in het voormelde decreet bedoelde sociale woningen die zijn gelegen in de rand- en taalgrensgemeenten, en die de taalfaciliteiten wensen te genieten.

Aldus uitgesproken in het Frans, het Nederlands en het Duits, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989, op de openbare terechtzitting van 10 juli 2008.

De griffier,

P.-Y. Dutilleux.

De voorzitter,

M. Melchior.

VERFASSUNGSGERICHTSHOF

D. 2008 — 2592

[2008/202590]

Auszug aus dem Urteil Nr. 101/2008 vom 10. Juli 2008

Geschäftsverzeichnissrn. 4199 und 4274

In Sachen: Klagen auf Nichtigerklärung der Artikel 6, 7, 8, 10, 14 und 16 des Dekrets der Flämischen Region vom 15. Dezember 2006 zur Abänderung des Dekrets vom 15. Juli 1997 zur Festlegung des flämischen Wohnungsgesetzbuches, erhoben von der Regierung der Französischen Gemeinschaft und von der VoG «Liga voor Mensenrechten» und der VoG «Vlaams Overleg Bewonersbelangen».

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Vorsitzenden M. Melchior und M. Bossuyt, und den Richtern P. Martens, R. Henneuse, E. De Groot, L. Lavrysen, A. Alen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke, J. Spreutels und T. Merckx-Van Goeij, unter Assistenz des Kanzlers P.-Y. Dutilleux, unter dem Vorsitz des Vorsitzenden M. Melchior,

verkündet nach Beratung folgendes Urteil:

I. Gegenstand der Klagen und Verfahren

a. Mit einer Klageschrift, die dem Hof mit am 25. April 2007 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 26. April 2007 in der Kanzlei eingegangen ist, erhob die Regierung der Französischen Gemeinschaft Klage auf Nichtigerklärung der Artikel 6, 7, 8, 10, 14 und 16 des Dekrets der Flämischen Region vom 15. Dezember 2006 zur Abänderung des Dekrets vom 15. Juli 1997 zur Festlegung des flämischen Wohnungsgesetzbuches (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 19. Februar 2007).

Die von derselben klagenden Partei erhobene Klage auf einstweilige Aufhebung derselben Dekretsbestimmungen wurde mit Urteil Nr. 104/2007 vom 12. Juli 2007, das im *Belgischen Staatsblatt* vom 11. September 2007 veröffentlicht wurde, zurückgewiesen.

b. Mit einer Klageschrift, die dem Hof mit am 14. August 2007 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 16. August 2007 in der Kanzlei eingegangen ist, erhoben Klage auf Nichtigerklärung der Artikel 6, 7 und 8 des Dekrets der Flämischen Region vom 15. Dezember 2006 zur Abänderung des Dekrets vom 15. Juli 1997 zur Festlegung des flämischen Wohnungsgesetzbuches (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 19. Februar 2007): die VoG «Liga voor Mensenrechten», mit Vereinigungssitz in 9000 Gent, Van Stopenberghestraat 2, und die VoG «Vlaams Overleg Bewonersbelangen», mit Vereinigungssitz in 2600 Berchem, Diksmuidelaan 50.

Diese unter den Nummern 4199 und 4274 ins Geschäftsverzeichnis des Hofes eingetragenen Rechtssachen wurden verbunden.

(...)

II. In rechtlicher Beziehung

(...)

Hinsichtlich der angefochtenen Bestimmungen

B.1.1. Die Klagen beziehen sich auf die Artikel 6, 7, 8, 10, 14 und 16 des Dekrets der Flämischen Region vom 15. Dezember 2006 zur Abänderung des Dekrets vom 15. Juli 1997 zur Festlegung des flämischen Wohnungsgesetzbuches.

Die angefochtenen Bestimmungen ändern die Bestimmungen von Titel VII des flämischen Wohnungsgesetzbuches ab, der das Mieten von Wohnungen im Sozialsektor regelt. Allgemein sucht der Dekretgeber eine Lösung für die Probleme der Lebens- und Wohnqualität, die in gewissen Komplexen mit Sozialwohnungen in Flandern bestehen, um allen Bewohnern das Recht auf eine Wohnung zu sichern. Hierzu legen die neuen Bestimmungen des Dekrets deutlicher als vorher die Verpflichtungen der Mieter und der Vermieter fest und stellen Letzteren Instrumente zur Verfügung, damit sie schneller und angemessener gegenüber Mietern reagieren können, die Belästigungen verursachen sowie die Lebens- und Wohnqualität in den Sozialwohnungen beeinträchtigen (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2005-2006, Nr. 824/1, SS. 3-4).

In Anwendung der Artikel 75 und 76 des Erlasses der Flämischen Regierung vom 12. Oktober 2007 zur Regelung des Systems der Sozialmieten und zur Ausführung von Titel VII des flämischen Wohnungsgesetzbuches ist das Dekret vom 15. Dezember 2006 am 1. Januar 2008 in Kraft getreten.

B.1.2. Artikel 6 des Dekrets vom 15. Dezember 2006 ersetzt Artikel 92 des Dekrets vom 15. Juli 1997 zur Festlegung des flämischen Wohnungsgesetzbuches durch folgende Bestimmung:

«Artikel 92. § 1. Eine soziale Mietwohnung wird auf der Grundlage eines schriftlichen Mietvertrags, der wenigstens die folgenden Angaben und Bestimmungen enthält, gemietet:

1. das Datum der Bereitstellung der Wohnung und des Inkrafttretens des Mietvertrags;

2. die Personalien des Mieters der sozialen Mietwohnung und der bei ihm wohnenden minderjährigen Kinder;

3. in Abweichung von Artikel 3 von Abschnitt II von Buch III Titel VIII Kapitel II des Zivilgesetzbuches in Sachen Mietverträge, die Dauer des Mietvertrags und die Möglichkeit zur Kündigung des Mietvertrags sowie die Probezeit von höchstens zwei Jahren unter den durch die Flämische Regierung festzulegenden Bedingungen. Die Probezeit dient dazu, den Mieter während dieser Probezeit zu bewerten, ihn sorgfältig zu begleiten und gegebenenfalls zu korrigieren. Artikel 98 § 3 findet uneingeschränkt Anwendung während der Probezeit. Am Ende der Probezeit wird der Mietvertrag in Ermangelung einer negativen Bewertung durch den Vermieter des Mieters einer Sozialwohnung hinsichtlich seiner Verpflichtungen im Sinne von § 3, in Form eines Mietvertrags von unbestimmter Dauer verlängert. Im Fall einer negativen Bewertung, die zur Beendigung des sozialen Mietvertrags führt, darf kein offensichtliches Missverhältnis zwischen den Fakten, die sich während der Probezeit ereignet haben, und der Beendigung des sozialen Mietvertrags wegen dieser Fakten bestehen;

4. die Verpflichtungen des Vermieters einerseits und des Mieters der sozialen Mietwohnung andererseits;

5. die Elemente zur Berechnung der Beträge, die der Mieter der sozialen Mietwohnung zahlen muss, an wen er sie zahlen muss und die Zahlungsweise;

6. in Abweichung von Artikel 1762bis des Zivilgesetzbuches die auflösenden Bedingungen;

7. das im Streitfall territorial zuständige Gericht.

Die Flämische Regierung legt einen Mustermietvertrag fest. Vom Mustermietvertrag darf nur in den durch die Flämische Regierung festgelegten Fällen abgewichen werden.

§ 2. Der Vermieter einer sozialen Mietwohnung muss folgende Pflichten einhalten:

1. bei Abschluss des Mietvertrags im guten Glauben und sofort dem Mieter die zu zahlende Miete mitteilen und ihm Angaben zu den Mietnebenkosten erteilen;

2. dem Mieter die soziale Mietwohnung, die den Anforderungen im Sinne von Artikel 5 entspricht, zur Verfügung stellen und dafür sorgen, dass die soziale Mietwohnung weiterhin den Anforderungen im Sinne von Artikel 5 während der gesamten Dauer des Mietvertrags entspricht;

3. die soziale Mietwohnung in einem solchen Zustand erhalten, dass sie zu ihrem Bestimmungszweck dienen kann, und die Reparaturen ausführen, für die der Vermieter gemäß dem Mustermietvertrag verantwortlich ist.

§ 3. Der Mieter einer sozialen Mietwohnung muss folgende Verpflichtungen einhalten:

1. die soziale Mietwohnung bewohnen, gegebenenfalls gemeinsam mit den minderjährigen Kindern, über die ihm das Sorgerecht zugeteilt worden ist. Jede Änderung bezüglich der Personen, die auf Dauer die soziale Mietwohnung bewohnen, muss dem betreffenden Vermieter unverzüglich mitgeteilt werden;

2. seinen Hauptwohntort in der sozialen Mietwohnung haben und dort seinen Wohnsitz haben;

3. die Miete zahlen;

4. dem Mieter auf dessen Anfrage hin die erforderlichen Angaben zur Berechnung der Miete mitteilen;

5. die soziale Mietwohnung mit der Sorgfalt eines guten Familienvaters in Stand halten;

6. sofern der Mieter eine Sozialwohnung bewohnt, die sich nicht in einer Rand- oder Sprachengrenzgemeinde im Sinne der koordinierten Gesetze vom 18. Juli 1966 über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten befindet, die Bereitschaft zeigen, Niederländisch zu lernen. Bei dem Erlernen des Niederländischen soll ein Niveau erreicht werden, das den Richtwert A1 des Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmens für Sprachen entspricht. Die Flämische Regierung legt die Modalitäten zur Feststellung dieser Bereitschaft fest. Personen, die nachweisen können, dass sie bereits diesen Richtwert für Niederländisch erreichen, sind von den durch die Flämische Regierung festzulegenden Bedingungen befreit. Die Flämische Regierung bestimmt ebenfalls die Kategorien von Personen, die von dieser Verpflichtung befreit sind. Eine Person, die anhand einer ärztlichen Bescheinigung nachweisen kann, dass sie schwer krank ist oder unter einer geistigen oder körperlichen Behinderung leidet, so dass es ihr auf Dauer nicht möglich ist, den Richtwert A1 zu erreichen, ist auf jeden Fall von dieser Verpflichtung befreit;

7. sofern der Mieter eine Sozialwohnung bewohnt, die sich in einer Rand- oder Sprachengrenzgemeinde im Sinne der koordinierten Gesetze vom 18. Juli 1966 über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten befindet, unbeschadet der Spracherleichterungen die Bereitschaft zeigen, Niederländisch zu lernen. Bei dem Erlernen des Niederländischen soll ein Niveau erreicht werden, das den Richtwert A1 des Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmens für Sprachen entspricht. Die Flämische Regierung legt die Modalitäten zur Feststellung dieser Bereitschaft fest. Personen, die nachweisen können, dass sie bereits diesen Richtwert für Niederländisch erreichen, sind von den durch die Flämische Regierung festzulegenden Bedingungen befreit. Die Flämische Regierung bestimmt ebenfalls die Kategorien von Personen, die von dieser Verpflichtung befreit sind. Eine Person, die anhand einer ärztlichen Bescheinigung nachweisen kann, dass sie schwer krank ist oder unter einer geistigen oder körperlichen Behinderung leidet, so dass es ihr auf Dauer nicht möglich ist, den Richtwert A1 zu erreichen, ist auf jeden Fall von dieser Verpflichtung befreit;

8. sofern das Dekret vom 28. Februar 2003 über die flämische Integrationspolitik Anwendung findet, den Integrationsvorgang gemäß demselben Dekret durchlaufen oder durchlaufen haben;

9. die soziale Mietwohnung so bewohnen, dass die Lebensqualität nicht beeinträchtigt wird und den Nachbarn sowie der unmittelbaren Umgebung keine übermäßige Belästigung entsteht.

Wenn die in Absatz 1 erwähnten Verpflichtungen nicht eingehalten werden, kann der Vermieter unter den durch die Flämische Regierung festzulegenden Bedingungen den Mieter der sozialen Mietwohnung im Hinblick auf die Einhaltung seiner Verpflichtungen begleiten oder begleiten lassen, falls dieser damit einverstanden ist».

B.1.3. Artikel 7 des Dekrets vom 15. Dezember 2006 fügt in Artikel 93 § 1 des Dekrets vom 15. Juli 1997 zur Festlegung des flämischen Wohnungsgesetzbuches nach Absatz 1 zwei neue Absätze ein. Der erste dieser Absätze, auf den sich die Klagen beziehen, lautet:

«Zum Zeitpunkt der Eintragung muss der Mietbewerber unter den durch die Flämische Regierung festzulegenden Bedingungen nachweisen:

1. dass er die durch die Flämische Regierung festgelegten Bedingungen bezüglich des Immobiliareigentums und des Einkommens erfüllt;

2. dass er, sofern er eine Sozialwohnung bewohnen möchte, die sich nicht in einer Rand- oder Sprachengrenzgemeinde im Sinne der koordinierten Gesetze vom 18. Juli 1966 über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten befindet, bereit ist, Niederländisch zu lernen. Bei dem Erlernen des Niederländischen soll ein Niveau erreicht werden, das den Richtwert A1 des Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmens für Sprachen entspricht. Die Flämische Regierung legt die Modalitäten zur Feststellung dieser Bereitschaft fest. Personen, die nachweisen können, dass sie bereits diesen Richtwert für Niederländisch erreichen, sind von den durch die Flämische Regierung festzulegenden Bedingungen befreit. Die Flämische Regierung bestimmt ebenfalls die Kategorien von Personen, die von der Bedingung der Bereitschaft zum Erlernen des Niederländischen befreit sind. Eine Person, die anhand einer ärztlichen Bescheinigung nachweisen kann, dass sie schwer krank ist oder unter einer geistigen oder körperlichen Behinderung leidet, so dass es ihr auf Dauer nicht möglich ist, den Richtwert A1 zu erreichen, ist auf jeden Fall von dieser Bedingung befreit;

3. dass er, sofern er eine Sozialwohnung bewohnen möchte, die sich in einer Rand- oder Sprachengrenzgemeinde im Sinne der koordinierten Gesetze vom 18. Juli 1966 über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten befindet, unbeschadet der Spracherleichterungen bereit ist, Niederländisch zu lernen. Bei dem Erlernen des Niederländischen soll ein Niveau erreicht werden, das den Richtwert A1 des Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmens für Sprachen entspricht. Die Flämische Regierung legt die Modalitäten zur Feststellung dieser Bereitschaft fest. Personen, die nachweisen können, dass sie bereits diesen Richtwert für Niederländisch erreichen, sind von den durch die Flämische Regierung festzulegenden Bedingungen befreit. Die Flämische Regierung bestimmt ebenfalls die Kategorien von Personen, die von der Bedingung der Bereitschaft zum Erlernen des Niederländischen befreit sind. Eine Person, die anhand einer ärztlichen Bescheinigung nachweisen kann, dass sie schwer krank ist oder unter einer geistigen oder körperlichen Behinderung leidet, so dass es ihr auf Dauer nicht möglich ist, den Richtwert A1 zu erreichen, ist auf jeden Fall von dieser Bedingung befreit;

4. dass er, sofern das Dekret vom 28. Februar 2003 über die flämische Integrationspolitik Anwendung findet, bereit ist, den Integrationsvorgang gemäß demselben Dekret zu durchlaufen».

B.1.4. Artikel 8 des Dekrets vom 15. Dezember 2006 ersetzt Artikel 95 des Dekrets vom 15. Juli 1997 zur Festlegung des flämischen Wohnungsgesetzbuches durch folgende Bestimmung:

«Artikel 95. § 1. Der Mietbewerber sowie - zum Zeitpunkt des Zugangs zum laufenden Mietvertrag - die Person im Sinne von Artikel 2 § 1 Absatz 1 Nr. 34 Buchstaben c) und d) kann nur eine soziale Mietwohnung erhalten, wenn er nachweist:

1. dass er die durch die Flämische Regierung festgelegten Bedingungen bezüglich des Immobiliareigentums und des Einkommens erfüllt;

2. dass er, sofern er eine Sozialwohnung bewohnen möchte, die sich nicht in einer Rand- oder Sprachengrenzgemeinde im Sinne der koordinierten Gesetze vom 18. Juli 1966 über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten befindet, bereit ist, Niederländisch zu lernen. Bei dem Erlernen des Niederländischen soll ein Niveau erreicht werden, das den Richtwert A1 des Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmens für Sprachen entspricht. Die Flämische Regierung legt die Modalitäten zur Feststellung dieser Bereitschaft fest. Personen, die nachweisen können, dass sie bereits diesen Richtwert für Niederländisch erreichen, sind von den durch die Flämische Regierung festzulegenden Bedingungen befreit. Die Flämische Regierung bestimmt ebenfalls die Kategorien von Personen, die von der Bedingung der Bereitschaft zum Erlernen des Niederländischen befreit sind. Eine Person, die anhand einer ärztlichen Bescheinigung nachweisen kann, dass sie schwer krank ist oder unter einer geistigen oder körperlichen Behinderung leidet, so dass es ihr auf Dauer nicht möglich ist, den Richtwert A1 zu erreichen, ist auf jeden Fall von dieser Bedingung befreit;

3. dass er, sofern er eine Sozialwohnung bewohnen möchte, die sich in einer Rand- oder Sprachengrenzgemeinde im Sinne der koordinierten Gesetze vom 18. Juli 1966 über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten befindet, unbeschadet der Spracherleichterungen bereit ist, Niederländisch zu lernen. Bei dem Erlernen des Niederländischen soll ein Niveau erreicht werden, das den Richtwert A1 des Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmens für Sprachen entspricht. Die Flämische Regierung legt die Modalitäten zur Feststellung dieser Bereitschaft fest. Personen, die nachweisen können, dass sie bereits diesen Richtwert für Niederländisch erreichen, sind von den durch die Flämische Regierung festzulegenden Bedingungen befreit. Die Flämische Regierung bestimmt ebenfalls die Kategorien von Personen, die von der Bedingung der Bereitschaft zum Erlernen des Niederländischen befreit sind. Eine Person, die anhand einer ärztlichen Bescheinigung nachweisen kann, dass sie schwer krank ist oder unter einer geistigen oder körperlichen Behinderung leidet, so dass es ihr auf Dauer nicht möglich ist, den Richtwert A1 zu erreichen, ist auf jeden Fall von dieser Bedingung befreit;

4. dass er, sofern das Dekret vom 28. Februar 2003 über die flämische Integrationspolitik Anwendung findet, bereit ist, den Integrationsvorgang gemäß demselben Dekret zu durchlaufen.

[...]».

B.1.5. Artikel 10 des Dekrets vom 15. Dezember 2006 ersetzt insbesondere Paragraph 3 von Artikel 98 des Dekrets vom 15. Juli 1997 zur Festlegung des flämischen Wohngesetzbuches durch folgende Bestimmung:

«§ 3. Der Vermieter kann den Mietvertrag nur in folgenden Fällen beenden:

1. wenn der Mieter einer sozialen Mietwohnung nicht mehr die gemäß Artikel 96 § 1 festgelegten Bedingungen erfüllt;

2. im Falle eines schwerwiegenden oder fortdauernden Fehlers auf Seiten des Mieters einer sozialen Mietwohnung in Bezug auf seine Verpflichtungen. Ein Verstoß gegen die in Artikel 92 § 3 Nrn. 1 und 2 vorgesehenen Bestimmungen wird einem schwerwiegenden Fehler gleichgestellt.

Die Kündigungsfrist beträgt sechs Monate. Im Falle eines schwerwiegenden oder fortdauernden Fehlers beträgt die Kündigungsfrist drei Monate.

Wenn der in Absatz 1 Nr. 2 erwähnte Fehler darauf zurückzuführen ist, dass der Mieter einer sozialen Mietwohnung zahlungsunfähig ist, kann der Mietvertrag erst nach einer Absprache mit dem ÖSHZ beendet werden».

B.1.6. Artikel 14 des Dekrets vom 15. Dezember 2006 fügt in das Dekret vom 15. Juli 1997 zur Festlegung des flämischen Wohngesetzbuches einen neuen Artikel 102*bis* mit folgendem Wortlaut ein:

«Artikel 102*bis*. § 1. Unbeschadet der nachstehend erwähnten Sanktionen können folgende Verwaltungsmaßnahmen dem Vermieter oder Mieter einer sozialen Mietwohnung, die nicht die in diesem Titel oder gemäß diesem Titel festgelegten Bedingungen erfüllen oder nicht ihre Verpflichtungen einhalten, auferlegt werden:

1. die Einstellung, die Ausführung oder die Auferlegung von Arbeiten, Maßnahmen oder Tätigkeiten;

2. Auferlegung des Verbots der Benutzung von Einrichtungen oder Geräten oder des Haltens von Tieren, wenn diese übermäßige Belästigungen verursachen.

Die Verwaltungsmaßnahmen beinhalten das Enddatum ihrer auferlegten Ausführung. Bei der Festsetzung der Ausführungsfrist wird die Zeit berücksichtigt, die vernünftigerweise zu ihrer Ausführung notwendig ist.

Die mit der Auferlegung der Verwaltungsmaßnahmen beauftragten Beamten sind die in § 2 erwähnten Beamten.

Die Verwaltungsmaßnahmen können die Form eines Befehls oder einer tatsächlichen Handlung auf Kosten des mutmaßlichen Zuwiderhandelnden haben, um entweder den Verstoß zu beenden oder dessen Folgen ganz oder teilweise zu beseitigen oder dessen Wiederholung zu vermeiden.

Die Flämische Regierung kann die Modalitäten des Verfahrens und des Inhalts der Verwaltungsmaßnahmen festlegen.

§ 2. [...]

§ 3. Eine administrative Geldbuße kann dem Mieter einer sozialen Mietwohnung auferlegt werden, der eine in Artikel 92 § 3 vorgesehene Verpflichtung nicht einhält, vorausgesetzt, der Betroffene wurde ordnungsgemäß angehört oder vorgeladen. Diese administrative Geldbuße darf nicht weniger als 25 Euro und nicht mehr als 5.000 Euro betragen.

Bei der Auferlegung der administrativen Geldbuße darf kein offensichtliches Missverhältnis zwischen den Handlungen, die der administrativen Geldbuße zugrunde liegen, und der aufgrund dieser Handlungen auferlegten Geldbuße bestehen.

Eine administrative Geldbuße kann nicht auferlegt werden:

1. wenn bereits zuvor eine administrative Geldbuße für die betreffende Handlung auferlegt wurde;

2. wenn der Strafrichter bereits in erster Instanz ein Urteil bezüglich der betreffenden Handlung gefällt hat.

[...]

§ 9. Unbeschadet der Anwendung der Strafbestimmungen der Artikel 269 bis 274 des Strafgesetzbuches wird eine Person bestraft mit:

1. einer Gefängnisstrafe von acht Tagen bis drei Monaten oder einer Arbeitsstrafe mit einer Höchstdauer von 250 Stunden oder mit einer Geldbuße von 26 bis 500 Euro, wenn sie die in Artikel 92 § 3 Nrn. 1 oder 2 vorgesehenen Verpflichtungen nicht erfüllt;

2. einer Gefängnisstrafe von acht Tagen bis einem Jahr oder einer Arbeitsstrafe mit einer Höchstdauer von 250 Stunden oder mit einer Geldbuße von 1.000 bis 5.000 Euro, wenn sie die ordnungsmäßige Kontrolle aufgrund von Kapitel III von Titel VII und deren Ausführungserlassen verhindert».

B.1.7. Artikel 16 des Dekrets vom 15. Dezember 2006 bestimmt:

«Die Verpflichtungen im Sinne von Artikel 92 § 3 Nrn. 6, 7 und 8 und die Probezeit im Sinne von Artikel 92 § 1 Nr. 3 des Dekrets vom 15. Juli 1997 zur Festlegung des flämischen Wohngesetzbuches in der durch dieses Dekret abgeänderten Fassung gelten nicht für Mieter, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Dekrets bereits Mieter einer sozialen Mietwohnung sind. Die Flämische Regierung kann in Bezug auf diese Mieter stimulierende Maßnahmen ergreifen, damit der Mieter seine Verpflichtungen im Sinne von Artikel 92 § 3 Nrn. 6, 7 und 8 des Dekrets vom 15. Juli 1997 zur Festlegung des flämischen Wohngesetzbuches in der durch dieses Dekret abgeänderten Fassung einhalten kann».

Hinsichtlich der Zulässigkeit der Klagen

In Bezug auf die Rechtssache Nr. 4199

B.2.1. Die Flämische Regierung ist der Auffassung, dass die durch die Regierung der Französischen Gemeinschaft eingereichte Klage für unzulässig erklärt werden müsse, weil die Klageschrift keine Darlegung des Sachverhalts enthalte und somit nicht Artikel 6 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 entspreche.

B.2.2. Aufgrund von Artikel 6 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 muss in der Klageschrift der Gegenstand der Klage angegeben sein und muss sie eine Darlegung des Sachverhalts und der Klagegründe enthalten. Dies ist kein rein formelles Erfordernis. Es soll es nämlich den in Artikel 76 desselben Sondergesetzes erwähnten Behörden ermöglichen, in Kenntnis der Dinge zu entscheiden, ob sie im Verfahren intervenieren und, falls sie intervenieren, sachdienlich auf die Nichtigkeitsklagegründe zu antworten.

B.2.3. Obwohl die durch die Regierung der Französischen Gemeinschaft eingereichte Klageschrift keine Paragraphen mit der Darlegung des Sachverhalts aufweist, enthält sie in der Darlegung der Klagegründe genügend Angaben zum Kontext und zu den Umständen der Annahme des angefochtenen Dekrets, damit der Hof und die intervenierenden Parteien den Gegenstand der Streitsache erkennen können.

B.2.4. Aus den durch die Parteien ausgetauschten Schriftsätzen geht im Übrigen hervor, dass sie ihre Argumente geltend machen konnten, wobei sie den Gegenstand der Klage und die Klagegründe der klagenden Partei korrekt verstehen konnten.

B.2.5. Die Einrede wird abgewiesen.

In Bezug auf die Rechtssache Nr. 4274

B.3.1. Die Flämische Regierung führt mehrere Unzulässigkeitsreden gegen die Klage der «Liga voor Mensenrechten» und der «Vlaams Overleg Bewonersbelangen» an.

B.3.2. Die erste Einrede ist aus einem Verstoß gegen Artikel 6 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 abgeleitet, da die Klageschrift an vielen Stellen undeutlich sei.

B.3.3. In der Klageschrift sind die ins Auge gefassten Dekretsbestimmungen sowie die Bestimmungen, gegen die verstoßen worden wäre, angegeben, und sie enthält eine Darlegung der Argumente für jeden Nichtigkeitsklagegrund. Sie entspricht Artikel 6 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989.

B.3.4. Aus den in der Rechtssache ausgetauschten Schriftsätzen geht im Übrigen hinlänglich hervor, dass die Flämische Regierung ihre Argumente geltend machen konnte und dabei die Klagegründe der klagenden Parteien korrekt verstanden hat.

B.3.5. Die Flämische Regierung ficht anschließend das Interesse der klagenden Parteien an.

B.3.6. Wenn eine Vereinigung ohne Gewinnerzielungsabsicht, die sich nicht auf ihr persönliches Interesse beruft, vor dem Hof auftritt, ist es erforderlich, dass ihr Vereinigungszweck besonderer Art ist und sich daher vom allgemeinen Interesse unterscheidet, dass sie ein kollektives Interesse vertritt, dass die angefochtene Rechtsnorm den Vereinigungszweck beeinträchtigen kann, und dass schließlich nicht ersichtlich wird, dass dieser Vereinigungszweck nicht oder nicht mehr tatsächlich verfolgt wird.

B.3.7. Zweck der angefochtenen Bestimmungen ist es, den Zugang zu Sozialwohnungen in der Flämischen Region zu regeln. Sie legen die Bedingungen für diesen Zugang sowie die Fälle, in denen der Vermieter den Mietvertrag beenden kann, fest. Die klagenden Parteien sind der Auffassung, dass diese Bestimmungen zur Folge hätten, das Recht auf eine angemessene Wohnung, das insbesondere durch Artikel 23 der Verfassung gewährleistet werde, einzuschränken.

B.3.8. Aufgrund von Artikel 3 ihrer Satzung bezweckt die «Liga voor Mensenrechten», jede Ungerechtigkeit und jede Verletzung der Rechte von Personen oder Gemeinschaften zu bekämpfen. Sie verteidigt die Grundsätze der Gleichheit, der Freiheit und des Humanismus, auf denen demokratische Gesellschaften aufgebaut sind und die unter anderem durch die belgische Verfassung und die Europäische Menschenrechtskonvention verkündet worden sind. Ohne dass eine solche Definition des Vereinigungszwecks einer VoG als ein Mittel zu verstehen wäre, mit dem sie sich ausstatten würde, um gleich welche Norm anzufechten unter dem Vorwand, jede Norm habe Auswirkungen auf die Rechte aller Personen, kann angenommen werden, dass eine ausreichende Verbindung zwischen diesem Vereinigungszweck und den angefochtenen Bestimmungen des Dekrets vom 15. Dezember 2006 besteht.

B.3.9. Gemäß Artikel 5 ihrer Satzung verfolgt die «Vlaams Overleg Bewonersbelangen» das Ziel, das Recht auf eine Wohnung für alle zu fördern, insbesondere der sozial am meisten gefährdeten Bewohnergruppen. Insofern sie anführt, dass die von ihr angefochtenen Bestimmungen insbesondere das Recht auf eine Wohnung der benachteiligten Personen verletze, weist sie das durch die Verfassung und das Sondergesetz vom 6. Januar 1989 vorgeschriebene Interesse an der Beantragung ihrer Nichtigkeitsklärung nach.

B.4. Schließlich haben die klagenden Parteien dem Hof eine Kopie der Veröffentlichung ihrer jeweiligen Satzung in den Anlagen zum *Belgischen Staatsblatt* sowie die Auszüge der Protokolle der Sitzungen ihrer Verwaltungsräte mit den Beschlüssen über das Einreichen der Nichtigkeitsklagen beim Hof zukommen lassen, so dass Artikel 7 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 eingehalten wurde.

B.5. Die Einreden werden abgewiesen.

Zur Hauptsache

I. Hinsichtlich des Verstoßes gegen die Regeln der Zuständigkeitsverteilung

In Bezug auf den Verstoß gegen die Artikel 39 und 128 § 1 der Verfassung und die Artikel 5 § 1 II Nr. 3 und 6 § 1 IV des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen

B.6. In ihrem zweiten Klagegrund führt die Regierung der Französischen Gemeinschaft an, die Artikel 6, 7, 8 und 16 des Dekrets vom 15. Dezember 2006 verstießen gegen die Artikel 39 und 128 § 1 der Verfassung sowie gegen die Artikel 5 § 1 II Nr. 3 und 6 § 1 IV des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen.

B.7.1. Artikel 39 der Verfassung bestimmt:

«Das Gesetz überträgt den regionalen Organen, die es schafft und die sich aus gewählten Vertretern zusammensetzen, die Zuständigkeit, innerhalb des von ihm bestimmten Bereichs und gemäß der von ihm bestimmten Weise die von ihm bezeichneten Angelegenheiten zu regeln unter Ausschluss derjenigen, die in den Artikeln 30 und 127 bis 129 erwähnt sind. Dieses Gesetz muss mit der in Artikel 4 letzter Absatz bestimmten Mehrheit angenommen werden».

Artikel 128 § 1 der Verfassung bestimmt:

«Die Parlamente der Französischen und der Flämischen Gemeinschaft regeln durch Dekret, jedes für seinen Bereich, die personenbezogenen Angelegenheiten sowie in diesen Angelegenheiten die Zusammenarbeit zwischen den Gemeinschaften und die internationale Zusammenarbeit, einschließlich des Abschlusses von Verträgen.

Ein Gesetz, das mit der in Artikel 4 letzter Absatz bestimmten Mehrheit angenommen wird, legt diese personenbezogenen Angelegenheiten sowie die Formen der Zusammenarbeit und die näheren Regeln für den Abschluss von Verträgen fest».

Artikel 5 § 1 II Nr. 3 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 bestimmt:

«Die personenbezogenen Angelegenheiten, auf die sich Artikel [128 § 1] bezieht, sind:

[...]

II. was den Personenbeistand betrifft:

[...]

3. die Aufnahme- und Integrationspolitik gegenüber Einwanderern».

Artikel 6 § 1 IV des Sondergesetzes vom 8. August 1980 bestimmt:

«Die Angelegenheiten, auf die sich Artikel [39] der Verfassung bezieht, sind:

[...]

IV. was das Wohnungswesen betrifft:

das Wohnungswesen und die Aufrechterhaltung der Ordnung in Wohnungen, die eine Gefahr für die öffentliche Sauberkeit und Gesundheit darstellen».

B.7.2. Aus den vorerwähnten Bestimmungen kann abgeleitet werden, dass die Regionen dafür zuständig sind, die Angelegenheit des Wohnungswesens insgesamt zu regeln, und dass die Gemeinschaften zuständig sind für die Aufnahme und die Integration von Einwanderern.

B.8. Die Regierung der Französischen Gemeinschaft ist der Auffassung, der flämische Regionalgesetzgeber habe seine Befugnis überschritten, indem er einerseits in den Artikeln 6, 7 und 8 des Dekrets vom 15. Dezember 2006 festgelegt habe, dass ein Mieter oder Mietbewerber einer Sozialwohnung seine Bereitschaft zum Erlernen der niederländischen Sprache nachweisen müsse, um Zugang zu einer Wohnung zu haben und diese zu behalten, und andererseits in Artikel 16 desselben Dekrets festgelegt habe, dass die Flämische Regierung Anreize schaffen könne in Bezug auf die Personen, für die diese Bedingung nicht gelte, weil sie zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Dekrets bereits Mieter einer Sozialwohnung gewesen seien, um ihnen zu ermöglichen, doch diese Bedingung zu erfüllen. Sie ist der Auffassung, der Regionalgesetzgeber strebe mit diesen Bestimmungen in Wirklichkeit die Integration der Personen an, die kein Niederländisch sprächen - darunter unter anderem Einwanderer -, während für diese Angelegenheit die Gemeinschaften zuständig seien.

B.9.1. Gemäß der Begründung wurde das Dekret im Rahmen der Durchführung der flämischen Wohnungspolitik eingeführt. Eine der Zielsetzungen dieser Politik ist die ständige Verbesserung der Lebensqualität in den Vierteln, die Förderung der Integration der Bewohner in ihr soziales Umfeld sowie die Förderung der Chancengleichheit für alle. Eines der zu hierzu eingesetzten Mittel ist die Förderung des Sozialmixes. In dieser Hinsicht verbessert die Grundkenntnis der niederländischen Sprache die Kommunikation zwischen dem Mieter und dem Vermieter und fördert folglich die Lebensqualität und die Sicherheit in den Wohnquartieren (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2005-2006, Nr. 824/1, S. 5).

B.9.2. Im Vorentwurf des Dekrets, der dem Staatsrat zur Begutachtung vorgelegt wurde, wurde in Artikel 1 angekündigt, das Dekret regule eine «Regional- und Gemeinschaftsangelegenheit» (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2005-2006, Nr. 824/1, S. 33), da in dem Text Verpflichtungen bezüglich des Erlernens der Sprache und bezüglich der Eintragung zum Integrationsvorgang gemäß dem Dekret vom 28. Februar 2003 vorgesehen seien. Die Gesetzgebungsabteilung des Staatsrates war der Ansicht, dass «man sich diesem Standpunkt nicht anschließen kann». Ihrer Ansicht nach sei «die betreffende Verpflichtung nämlich eine Verpflichtung, die erfüllt sein muss, um sich als Mietbewerber einzutragen oder um eine soziale Mietwohnung mieten zu können, und sie ist somit Bestandteil der Zuständigkeit der Flämischen Region für das Wohnungswesen» (ebenda, S. 49).

Um diesem Gutachten des Staatsrates zu entsprechen, hat der Dekretgeber die angefochtenen Bestimmungen aufgrund seiner regionalen Zuständigkeiten in Anwendung von Artikel 6 § 1 IV des Sondergesetzes vom 8. August 1980 angenommen.

B.10.1. Der Umstand, dass eine Dekretsnorm, die durch den Regionalgesetzgeber in Ausübung seiner Zuständigkeiten angenommen worden ist, zur Folge haben kann, zur Verwirklichung eines im Übrigen durch den Gemeinschaftsgesetzgeber in der Ausübung seiner eigenen Zuständigkeiten verfolgten Ziels beizutragen, kann an sich nicht zu einem Verstoß gegen die Regeln der Zuständigkeitsverteilung durch den Regionalgesetzgeber führen. Es wäre jedoch anders, wenn der Regionalgesetzgeber durch die Annahme einer solchen Maßnahme die Ausübung der Zuständigkeiten des Gemeinschaftsgesetzgebers unmöglich machen oder übermäßig erschweren würde.

B.10.2. Im vorliegenden Fall konnte der flämische Regionalgesetzgeber aufgrund seiner Zuständigkeit für das Wohnungswesen Bestimmungen annehmen, die den Zugang zu Sozialwohnungen regeln, insbesondere um vorzusehen, dass die Mieter und Mietbewerber ihre Bereitschaft zum Erlernen des Niederländischen unter Beweis stellen müssen, da bei allen Mietern eine Mindestkenntnis der durch die Dienste des Vermieters verwendeten Sprache zur Verbesserung der Kommunikation mit diesen und folglich zur Wohnqualität für sämtliche Bewohner der betreffenden Wohnungen beiträgt.

Der Umstand, dass das Erlernen des Niederländischen ebenfalls eine positive Auswirkung auf die Möglichkeiten der sozialen und beruflichen Integration der betroffenen Personen und somit auf die Zielsetzungen der Flämischen Gemeinschaft hinsichtlich der Integration der Einwanderer haben kann, kann die Region nicht daran hindern, ihre Zuständigkeit für das Wohnungswesen auszuüben.

B.11. Der Klagegrund ist unbegründet.

In Bezug auf den Verstoß gegen Artikel 16bis des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen

B.12.1. Der erste von der Regierung der Französischen Gemeinschaft vorgebrachte Klagegrund richtet sich in seinem ersten Teil gegen die Artikel 6, 7, 8, 10 und 14 des Dekrets vom 15. Dezember 2006, insofern sie Artikel 92 § 3 Absatz 1 Nr. 7, Artikel 93 § 1 Absatz 2 Nr. 3, Artikel 95 § 1 Absatz 1 Nr. 3 und Artikel 102bis in das Dekret vom 15. Juli 1997 zur Festlegung des flämischen Wohnungsgesetzbuches einfügen. Er richtet sich ebenfalls gegen Artikel 16 des Dekrets vom 15. Dezember 2006.

B.12.2. Die klagende Partei führt an, die angefochtenen Bestimmungen verstießen gegen Artikel 16bis des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen, an sich oder in Verbindung mit Artikel 30 der Verfassung, insofern die Mietbewerber und Mieter, um für eine in einer Rand- oder Sprachgrenzgemeinde gelegene soziale Mietwohnung berücksichtigt werden zu können, nachweisen müssten, dass sie bereit seien, Niederländisch zu lernen.

B.13.1. Artikel 16bis des Sondergesetzes vom 8. August 1980 bestimmt:

«Dekrete, Verordnungen und Verwaltungsakte dürfen nicht die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bestimmung bestehenden Garantien, die die Französischsprachigen in den in Artikel 7 der am 18. Juli 1966 koordinierten Gesetze über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten genannten Gemeinden und die Niederländischsprachigen beziehungsweise die Französischsprachigen und Deutschsprachigen in den in Artikel 8 derselben Gesetze genannten Gemeinden genießen, verletzen».

B.13.2. In den Vorarbeiten zu dieser Bestimmung hieß es, «sie soll den Randgemeinden und den Gemeinden mit Spracherleichterungen gewährleisten, dass die derzeit bestehenden Garantien uneingeschränkt aufrechterhalten werden, selbst nach der Regionalisierung des Grundlagengesetzes über die Gemeinden und des Gemeindewahlgesetzes» (*Parl. Dok.*, Senat, 2000-2001, Nr. 2-709/1, S. 21), und mit dem verwendeten Begriff «Garantien» habe der Gesetzgeber «sämtliche derzeit geltenden Bestimmungen, die eine spezifische Regelung für die im Text erwähnten Privatpersonen organisieren, und im Allgemeinen jede Bestimmung, die zum Schutz der Privatpersonen und insbesondere der öffentlichen Mandatsträger in den Gemeinden im Sinne der Artikel 7 und 8 der koordinierten Gesetze dient» gemeint (*Parl. Dok.*, Kammer, 2000-2001, DOC 50-1280/003, S. 10).

B.13.3. Artikel 30 der Verfassung bestimmt:

«Der Gebrauch der in Belgien gesprochenen Sprachen ist frei; er darf nur durch Gesetz und allein für Handlungen der öffentlichen Gewalt und für Gerichtsangelegenheiten geregelt werden».

B.14. Die koordinierten Gesetze über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten finden Anwendung auf die Vermieter von sozialen Mietwohnungen, die «Dienststellen» im Sinne von Artikel 1 dieser Gesetze sind.

B.15. Indem der Dekretgeber den Mietern und Mietbewerbern die Verpflichtung auferlegt, nachzuweisen, dass sie bereit sind, Niederländisch zu lernen, regelt er, wie ebenfalls die Gesetzgebungsabteilung des Staatsrates in ihrem Gutachten zum Vorentwurf des Dekrets erwähnt hat, nicht den Sprachengebrauch (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2005-2006, Nr. 824/1, SS. 49 und 50), so dass das angefochtene Dekret aufgrund seiner Zielsetzung grundsätzlich nicht die Spracherleichterungen verletzen kann, die den Privatpersonen durch die koordinierten Gesetze über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten gewährt werden.

Der Hof wird jedoch prüfen, ob das Dekret durch Auferlegung dieser Verpflichtung den Garantien, die die Französischsprachigen in den Gemeinden im Sinne der Artikel 7 und 8 der koordinierten Gesetze über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten genießen, Abbruch tut.

B.16. Die Artikel 92 § 3 Absatz 1 Nr. 7, 93 § 1 Absatz 2 Nr. 3 und 95 § 1 Absatz 1 Nr. 3 bestimmen ausdrücklich, dass die Verpflichtung des Mieters oder Mietbewerbers einer Sozialwohnung, nachzuweisen, dass er bereit ist, Niederländisch zu lernen, auferlegt wird, «unbeschadet der Spracherleichterungen». In der Begründung heißt es diesbezüglich:

«Im Dekretentwurf ist eine getrennte Bestimmung [...] für die Französischsprachigen vorgesehen, die eine soziale Mietwohnung in den Rand- oder Sprachengrenzgemeinden im niederländischen Sprachgebiet bewohnen. Die Bedingung, wonach man bereit sein muss, Niederländisch zu lernen, gilt ebenfalls für diese Personen. Die Auferlegung der Bedingung, zum Erlernen des Niederländischen bereit zu sein, beeinträchtigt nicht die Spracherleichterungen. [...]

Folglich entzieht die Auferlegung der Bedingung, zum Erlernen des Niederländischen bereit zu sein, den Französischsprachigen auf keinen Fall ihre Spracherleichterungen in den Rand- und Sprachengrenzgemeinden. Die Französischsprachigen können in diesen Gemeinden weiterhin den Vermieter jedes Mal bitten, auf Französisch behandelt zu werden» (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2005-2006, Nr. 824/1, SS. 19-20).

B.17.1. Aus den vorstehenden Erwägungen ergibt sich, dass gemäß dem ausdrücklichen Willen des Dekretgebers die Vermieter von sozialen Mietwohnungen, die Dienststellen im Sinne von Artikel 1 der koordinierten Gesetze über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten sind, in den Rand- oder Sprachengrenzgemeinden die koordinierten Gesetze einhalten müssen, und zwar sowohl in ihren mündlichen und schriftlichen Beziehungen mit den Mietern oder Mietbewerbern, die sich auf ihre Spracherleichterungen berufen möchten, als auch in Bezug auf die für die Öffentlichkeit bestimmten Bekanntmachungen, Mitteilungen und Formulare sowie in den anderen, gegebenenfalls von ihnen verwendeten Dokumenten.

B.17.2. Dies bedeutet für die französischsprachigen Mietbewerber und Mieter in den Gemeinden mit Spracherleichterungen, dass die für die Öffentlichkeit bestimmten und von den vorstehend erwähnten Vermietern ausgehenden Bekanntmachungen und Mitteilungen nicht nur in Niederländisch, sondern auch in Französisch verfasst sein müssen. Dies gilt ebenfalls in den Randgemeinden für die von den Vermietern verwendeten Formulare (Artikel 11 § 2 und Artikel 24 Absatz 1 des Verwaltungssprachengesetzes).

Wenn die in Gemeinden mit Spracherleichterungen niedergelassenen Mietbewerber oder Mieter es beantragen, müssen die schriftlichen und mündlichen Kontakte mit den vorstehend erwähnten Vermietern in Französisch vonstatten gehen (Artikel 12 und Artikel 25 des Verwaltungssprachengesetzes). Die in den Randgemeinden von den Vermietern ausgestellten Bescheinigungen, Erklärungen und Genehmigungen müssen in Französisch verfasst sein, wenn die Mietbewerber oder Mieter es beantragen (Artikel 26 des Verwaltungssprachengesetzes). Die gleiche Regelung gilt für die von den Vermietern in Sprachengrenzgemeinden ausgestellten Bescheinigungen (Artikel 14 des Verwaltungssprachengesetzes).

Die gegebenenfalls von diesen Vermietern ausgestellten Dokumente müssen in den Randgemeinden im Sinne von Artikel 28 der koordinierten Gesetze über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten auf Antrag der Mietbewerber oder Mieter in Französisch verfasst sein. In den anderen Randgemeinden und in den Sprachengrenzgemeinden werden die Dokumente in Niederländisch verfasst, doch jeder Interessenshabende kann sich kostenlos eine für richtig bescheinigte Übersetzung in Französisch, die als Ausfertigung oder gleichlautende Abschrift gilt, aushändigen lassen (Artikel 13 § 1 und Artikel 30 des Verwaltungssprachengesetzes).

Die angefochtenen Bestimmungen beeinträchtigen somit nicht die Garantien, die die Französischsprachigen aufgrund dieser Gesetze in den Gemeinden im Sinne der Artikel 7 und 8 der koordinierten Gesetze über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten genießen.

B.18.1. Indem die angefochtenen Bestimmungen die Mieter oder Mietbewerber einer Sozialwohnung, die in einer der in den Artikel 7 und 8 der koordinierten Gesetze über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten erwähnten Gemeinde liegt, verpflichten, nachzuweisen, dass sie bereit sind, Niederländisch zu lernen, verpflichten sie diese im Übrigen keineswegs, diese Sprache zu benutzen, weder in ihren Beziehungen mit den anderen Privatpersonen, noch in ihren Beziehungen mit dem Vermieter der Sozialwohnung.

Sie beeinträchtigen folglich nicht den freien Sprachengebrauch, der in Artikel 30 der Verfassung garantiert wird.

B.18.2. Die Flämische Regierung präzisiert in ihrem Schriftsatz, so wie es im Bericht zum angefochtenen Dekret der Fall war (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2005-2006, Nr. 824/5, S. 12), dass die angefochtenen Bestimmungen eine Mittelverpflichtung und nicht eine Ergebnisverpflichtung einführen.

Diesbezüglich bestimmen Artikel 92 § 3 Absatz 1 Nr. 7, Artikel 93 § 1 Absatz 2 Nr. 3 und Artikel 95 § 1 Absatz 1 Nr. 3, dass die Flämische Regierung die Modalitäten zur Feststellung dieser Bereitschaft zum Erlernen des Niederländischen festlegt.

Diese «Modalitäten», deren Kontrolle dem zuständigen Richter obliegen wird, können also nicht dazu führen, dass für die Französischsprachigen der Gemeinden mit Spracherleichterungen eine Ergebnisverpflichtung zum Erlernen des Niederländischen eingeführt wird. Sie können für die Französischsprachigen in den Gemeinden mit Spracherleichterungen nicht die Verpflichtung beinhalten, die Kenntnis der niederländischen Sprache nachzuweisen, und ebenfalls nicht die Möglichkeit für die Behörden, diese Kenntnis zu prüfen als Bedingung für das Mieten einer Sozialwohnung.

B.19. Aus dem Vorstehenden geht hervor, dass die angefochtenen Bestimmungen nicht die Garantien der französischsprachigen Mieter oder Mietbewerber, die eine Sozialwohnung auf dem Gebiet einer der Gemeinden im Sinne der Artikel 7 und 8 der koordinierten Gesetze über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten bewohnen oder bewohnen möchten, die sie aufgrund der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens von Artikel 16bis des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen bestehenden Bestimmungen besitzen, beeinträchtigen. Der aus einem Verstoß gegen die letztgenannte Bestimmung - gegebenenfalls in Verbindung mit Artikel 30 der Verfassung - ist unbegründet.

II. Hinsichtlich des Verstoßes gegen de Artikel 10, 11, 22 und 23 der Verfassung, gegebenenfalls in Verbindung mit gewissen Bestimmungen des europäischen und des internationalen Rechts

In Bezug auf die Probezeit und die Kündigung des Mietvertrags

B.20. Die klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 4274 leiten einen ersten Klagegrund aus einem Verstoß gegen Artikel 23 der Verfassung, gegebenenfalls in Verbindung mit Artikel 11 des Internationalen Paktes über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte, mit Artikel 31 der Europäischen Sozialcharta und mit Artikel 34 Absatz 3 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union, durch die Artikel 6 und 16 des angefochtenen Dekrets ab.

Sie bemängeln, dass Artikel 92 § 1 Absatz 1 Nrn. 3 und 6 des flämischen Wohngesetzbuches einen spürbaren und ungerechtfertigten Rückschritt im Schutz des Rechtes auf eine Wohnung bewirke, indem er Folgendes vorsehe:

- eine Probezeit von höchstens zwei Jahren und die Möglichkeit der außergerichtlichen Kündigung des Mietvertrags während oder am Ende dieser Probezeit im Fall einer negativen Bewertung, ohne Kündigungsfrist oder mit einer kürzeren Kündigungsfrist als vorher, wobei die Verpflichtungen des Mieters im Übrigen zahlreicher seien als unter der vorherigen Gesetzgebung sowie die Möglichkeiten der Kündigung zu jeder Zeit durch den Vermieter wegen eines schwerwiegenden und fortdauernden Fehlers erweitert würden;

- die Eintragung ausdrücklicher auflösender Klauseln in den Mietvertrag.

B.21.1. Artikel 23 der Verfassung bestimmt:

«Jeder hat das Recht, ein menschenwürdiges Leben zu führen.

Zu diesem Zweck gewährleistet das Gesetz, das Dekret oder die in Artikel 134 erwähnte Regel unter Berücksichtigung der entsprechenden Verpflichtungen die wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Rechte und bestimmt die Bedingungen für ihre Ausübung.

Diese Rechte umfassen insbesondere:

[...]

3. das Recht auf eine angemessene Wohnung;

[...].».

B.21.2. Artikel 11 des Internationalen Paktes über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte bestimmt:

«Die Vertragsstaaten erkennen das Recht eines jeden auf einen angemessenen Lebensstandard für sich und seine Familie an, einschließlich ausreichender Ernährung, Bekleidung und Unterbringung, sowie auf eine stetige Verbesserung der Lebensbedingungen. Die Vertragsstaaten unternehmen geeignete Schritte, um die Verwirklichung dieses Rechts zu gewährleisten [...].».

B.21.3. Artikel 31 der Europäischen Sozialcharta bestimmt:

«Um die wirksame Ausübung des Rechts auf Wohnung zu gewährleisten, verpflichten sich die Vertragsparteien, Maßnahmen zu ergreifen, die darauf gerichtet sind:

1. den Zugang zu Wohnraum mit ausreichendem Standard zu fördern;

2. der Obdachlosigkeit vorzubeugen und sie mit dem Ziel der schrittweisen Beseitigung abzubauen;

3. die Wohnkosten für Personen, die nicht über ausreichende Mittel verfügen, so zu gestalten, dass sie tragbar sind».

B.21.4. Artikel 34 Absatz 3 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union bestimmt:

«Um die soziale Ausgrenzung und die Armut zu bekämpfen, anerkennt und achtet die Union das Recht auf eine soziale Unterstützung und eine Unterstützung für die Wohnung, die allen, die nicht über ausreichende Mittel verfügen, ein menschenwürdiges Dasein sicherstellen sollen, nach Maßgabe des Unionsrechts und der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften und Gepflogenheiten».

Da die Charta nicht in einen zwingenden normgebenden Text, der für Belgien gelten würde, aufgenommen worden ist, ist der Klagegrund unzulässig, insofern er aus einem Verstoß gegen Artikel 23 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 34 Absatz 3 der Charta abgeleitet ist.

Insofern die Charta der Grundrechte der Europäischen Union jedoch das Bestehen gemeinsamer Werte der Europäischen Union bestätigt, die im Wesentlichen ebenfalls in Bestimmungen der Verfassung vorzufinden sind, kann der Hof sie bei seiner Prüfung berücksichtigen.

B.22.1. Der neue Artikel 92 § 1 Absatz 1 Nr. 3 des flämischen Wohngesetzbuches sieht vor, dass die neuen Mietverträge für eine Sozialwohnung mit einer Probezeit von höchstens zwei Jahre verbunden werden. Diese Probezeit dient dazu, den Mieter «zu bewerten, ihn sorgfältig zu begleiten und gegebenenfalls zu korrigieren». Während dieser Zeit gelten alle Verpflichtungen des Mieters. Erfolgt am Ende der Probezeit keine negative Bewertung, so wird der Mietvertrag für eine unbestimmte Dauer verlängert. Im Falle einer negativen Bewertung am Ende der Probezeit wird der Mietvertrag gekündigt. In der Bestimmung wird präzisiert, dass Artikel 98 § 3 während der Probezeit uneingeschränkt Anwendung findet.

B.22.2. Aufgrund des neuen Artikels 98 § 3 Nr. 2 des flämischen Wohngesetzbuches kann der Vermieter den Mietvertrag bei einem schwerwiegenden und fortdauernden Fehler des Mieters in Bezug auf seine Verpflichtungen kündigen. In derselben Bestimmung wird präzisiert, dass die Kündigungsfrist im Falle der Kündigung durch den Vermieter sechs Monate beträgt und dass die Frist bei einem schwerwiegenden und fortdauernden Fehler auf drei Monate verkürzt wird.

B.22.3. Im neuen Artikel 92 § 1 Absatz 1 Nr. 6 des flämischen Wohngesetzbuches ist vorgesehen, dass die Mietverträge für Sozialwohnungen «in Abweichung von Artikel 1762bis des Zivilgesetzbuches die auflösenden Bedingungen» enthalten.

Aus den Vorarbeiten zum Dekret geht hervor, dass der Dekretgeber die Möglichkeit vorsehen wollte, eine ausdrückliche auflösende Bedingung im Mietvertrag vermerken zu lassen, damit der Vermieter bei einem Fehlverhalten des Mieters den Mietvertrag ohne vorheriges gerichtliches Eingreifen kündigen kann (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2005-2006, Nr. 824/1, S. 14).

B.22.4. Obwohl der Text von Artikel 92 § 1 Nr. 6 des flämischen Wohnungsgesetzbuches allgemein gehalten ist, geht aus den Vorarbeiten hervor, dass die ausdrückliche auflösende Bedingung, die in die neuen Mietverträge aufgenommen werden kann, mit der Probezeit zusammenhängt und während dieser Zeit oder an ihrem Ende angewandt werden kann:

«Aus diesen Gründen ist in Abweichung von Artikel 1762*bis* des Zivilgesetzbuches [...] die Möglichkeit einer ausdrücklichen auflösenden Bedingung während oder am Ende der Probezeit vorgesehen. In diesem Fall kann der Vermieter den Vertrag unter bestimmten Bedingungen auf außergerichtliche Weise kündigen (das heißt ohne Eingreifen des Friedensrichters). Die Bedingungen werden in dem Mustermietvertrag präzisiert. Im Fall der Auflösung wird der Vertrag grundsätzlich sofort beendet. In einer Situation *sui generis*, wie derjenigen der Gesetzgebung über Sozialwohnungen, kann die Kündigung mit einer Kündigungsfrist von beispielsweise einem Monat einhergehen, damit der Sozialmieter eine neue Wohnung suchen kann» (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2005-2006, Nr. 824/1, S. 14).

B.22.5. Obwohl die klagenden Parteien die Nichtigerklärung von Artikel 92 § 1 Absatz 1 Nrn. 3 und 6 des flämischen Wohnungsgesetzbuches beantragen, geht aus ihrer Klageschrift hervor, dass sich ihre Beschwerden nicht gegen die Probezeit als solche richten, sondern vielmehr dagegen, dass die angefochtenen Bestimmungen es erlauben, den Mietvertrag sowohl während der Probezeit als auch an ihrem Ende durch eine einseitige Entscheidung des Vermieters und ohne vorheriges Eingreifen eines Richters zu kündigen.

B.22.6. Artikel 1762*bis* ist durch das Gesetz vom 30. Mai 1931 zur Abänderung von Titel VIII von Buch III des Zivilgesetzbuches in das Zivilgesetzbuch eingefügt worden. Der Gesetzgeber wollte eine ausdrückliche auflösende Bedingung, die ebenfalls als Vertragsaufhebungsklausel bezeichnet wird, verbieten, weil sie eine Auflösung von Rechts wegen ermöglicht, ohne «die Schwere der Nichterfüllung oder die Umstände, die die Nichterfüllung oder den Verzug rechtfertigen oder erklären können» zu berücksichtigen, weil «diese Klausel gefährlich ist in den Händen des Gläubigers, der die Ausübung seiner Rechte bis zum Äußersten treiben will», und weil es sich «in den Verträgen, deren Ausführung während einer längeren Frist geschehen soll, wie bei Mietverträgen, als absolut ungerecht erweist» (*Parl. Dok.*, Kammer, 1928-1929, Nr. 64, S. 4).

Der Gesetzgeber hat daher vorgesehen, «dass Mietverträge nur durch eine Gerichtsentscheidung, und nachdem der Richter in jedem Fall beurteilt hat, ob die Schwere der Nichterfüllung der vertraglichen Verpflichtungen durch eine der Parteien die vor ihm durch die andere Partei angestrebte Auflösung rechtfertigt, aufgelöst werden können (Zivilgesetzbuch, Art. 1184)». Es wurde der Standpunkt vertreten, «die Eigentümer sind nicht berechtigt, sich [über diese Maßnahme] zu beklagen, denn im Falle einer Schädigung ihrer Rechte soll ein Richter eingreifen und kann er über die Kündigung des Mietvertrags entscheiden» (*Parl. Dok.*, Senat, 1929-1930, Nr. 127, S. 3).

B.23.1. Der flämische Dekretgeber, der für die Regelung der gesamten Angelegenheit des Wohnungswesens zuständig ist - wie in B.7.2 dargelegt wurde -, ist befugt zu beurteilen, ob es auf dem Gebiet der Sozialwohnungen angebracht ist, von Regeln abzuweichen, die im Zivilgesetzbuch festgelegt sind, wie dessen Artikel 1762*bis*.

B.23.2. Dennoch darf der Dekretgeber nicht die Wohnsicherheit im Sektor der Sozialwohnungen beeinträchtigen, der ein wesentliches Element zur konkreten Umsetzung des Rechtes auf eine angemessene Wohnung ist, das durch Artikel 23 der Verfassung garantiert wird und den verschiedenen Gesetzgebern anvertraut worden ist. Die Möglichkeit, im Mietvertrag eine ausdrückliche auflösende Bedingung vorzusehen, entzieht den Mietern jedoch die Garantie des vorherigen Eingreifens eines Richters im Falle der Auflösung des Mietvertrags durch den Vermieter wegen Verstößen gegen ihre Verpflichtungen.

B.23.3. Zwar muss der Hof auf dem Gebiet der Wohnungspolitik die Beurteilung des Gemeinwohls durch die Regionalgesetzgeber beachten, außer wenn diese Beurteilung offensichtlich unvernünftig ist (Urteil Nr. 33/2007, B.5.3; Urteil Nr. 62/2007, B.5.3; Urteil Nr. 155/2007, B.6), doch diese Ermessensbefugnis ist weniger groß, wenn diese Wohnungspolitik für eine gewisse Kategorie von Personen zum Verlust ihrer Wohnung zu führen droht, was tatsächlich als eine der weitestgehenden Einmischungen in das Recht auf Achtung der Wohnung angesehen wird (EuGHMR, 13. Mai 2008, *McCann* gegen Vereinigtes Königreich, § 50).

B.24.1. Im Gegensatz zu dem, was im allgemeinen Recht vorgesehen ist, kann der Mietvertrag aufgrund der alleinigen Beurteilung - durch den Vermieter - der Versäumnisse des Mieters sowie ihrer schwerwiegenden und fortdauernden Beschaffenheit aufgelöst werden, ohne vorherige Kontrolle durch einen unabhängigen und unparteiischen Richter, der außerhalb des vertraglichen Verhältnisses steht.

B.24.2. Gemäß den Vorarbeiten zum Dekret ist diese Abweichung vom allgemeinen Recht «notwendig, um die Ziele der sozialen Wohnungspolitik zu erreichen». Es gilt nämlich, «der Notwendigkeit eines wirksamen Instrumentes zur Gewährleistung der Lebensqualität in Sozialwohnungsprojekten zu entsprechen oder sie nicht zu beeinträchtigen». Hierzu ist «eine Probezeit ein positives Instrument, um die neuen Mieter zu unterstützen» (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2005-2006, Nr. 824/1, S. 13). Während der Vorarbeiten hat der Minister des Wohnungswesens erklärt, es handle sich um eine Maßnahme «gegen Leute, die hoffnungslos dauernd Probleme verursachen», und die es den sozialen Wohnungsbaugesellschaften ermöglicht, sie aus ihrer Wohnung zu entfernen. Er hat präzisiert, dass es sich dabei lediglich um die letztmögliche Sanktion handle und das Ziel darin bestehe, die Wohnqualität der anderen Mieter zu schützen (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2005-2006, Nr. 824/5, S. 5).

B.25.1. Das Ziel, die bestmögliche Lebens- und Wohnqualität aller Bewohner von Sozialwohnungen zu gewährleisten, kann es sicherlich rechtfertigen, dass für die neuen Mieter eine Begleitung vorgesehen wird und dass sie an ihre Verpflichtungen erinnert werden. Es müssen im Verhältnis zur Situation stehende Sanktionen gegenüber Mietern ergriffen werden können, die sich nicht an ihre vertraglichen Verpflichtungen halten und somit Unannehmlichkeiten oder Belästigungen für alle Bewohner verursachen. Daher ist es legitim, dass der Dekretgeber eine Reihe von Maßnahmen und Sanktionen vorsieht, die es den Vermietern von Sozialwohnungen ermöglichen, auf angemessene und verhältnismäßige Weise auf unerwünschtes Verhalten oder auf Versäumnisse der Mieter zu reagieren. Hierzu ermöglicht Artikel 102*bis* des flämischen Wohnungsgesetzbuches den sozialen Wohnungsgesellschaften eine Reihe von Sanktionen.

Im Übrigen kann in gewissen Fällen das Verhalten der Mieter es rechtfertigen, dass ihr Mietvertrag beendet wird. In diesen Fällen sieht Artikel 98 § 3 des flämischen Wohnungsgesetzbuches die Möglichkeit der Kündigung des Mietvertrags mit einer Kündigungsfrist von drei beziehungsweise sechs Monaten je nach Fall vor. In Anwendung des allgemeinen Rechts kann die Kündigung des Mietvertrags wegen Verstößen des Mieters gegen seine vertraglichen Verpflichtungen immer durch den Friedensrichter verkündet werden. Es fehlt den Vermietern von Sozialwohnungen daher nicht an Handlungsmöglichkeiten gegenüber den Mietern, die sich weigern, ihre Verpflichtungen einzuhalten, und somit die Lebensqualität der anderen Bewohner beeinträchtigen.

B.25.2. Angesichts der Verpflichtung, die Artikel 23 der Verfassung den zuständigen Gesetzgebern auferlegt, das Recht aller auf eine angemessene Wohnung zu fördern, angesichts der Bedeutung des Sektors der Sozialwohnungen zur tatsächlichen Verwirklichung dieses Rechts für die bedürftigsten Personen und angesichts der Unsicherheit hinsichtlich dieses Rechtes, die hierdurch eingeführt wird, steht die Möglichkeit der Vermieter, den Mietvertrag ohne vorherige gerichtliche Kontrolle in Anwendung einer ausdrücklichen auflösenden Bedingung zu beenden, jedoch nicht im Verhältnis zum Ziel, die Wohnqualität in den Sozialwohnungsquartieren zu gewährleisten.

Da es den Vermietern von Sozialwohnungen, wie bereits erwähnt wurde, nicht an Handlungsmöglichkeiten gegenüber Mietern, die sich weigern, ihre Verpflichtungen einzuhalten, fehlt, ist es zur Verwirklichung der Zielsetzung nicht notwendig, den Sozialmietern die Garantie zu entziehen, die diesbezüglich das Eingreifen des Richters darstellt, bevor der Mietvertrag beendet werden kann.

B.25.3. Es trifft zu, dass eine gerichtliche Kontrolle immer *a posteriori* stattfinden kann, nachdem der Mietvertrag in Anwendung einer ausdrücklichen auflösenden Bedingung beendet wurde. Das Eingreifen des Richters zu diesem Zeitpunkt, wenn der Mieter seine Wohnung verloren hat und diese möglicherweise einer anderen Person zugeteilt worden ist, kann jedoch nicht das Ausbleiben des Eingreifens des Richters zur Beendigung des Vertrags ausgleichen, denn wenn sich herausstellen sollte, dass der Vermieter sich in seiner Beurteilung geirrt hätte, könnte nicht gewährleistet werden, dass der Mieter, dem seine Wohnung entzogen worden wäre, sie zurückerhalten würde.

B.26. Aus dem Vorstehenden ergibt sich, dass die Möglichkeit, im Mietvertrag eine ausdrückliche auflösende Bedingung zum Nachteil der Mieter von Sozialwohnungen vorzusehen, gegenüber dem Recht auf eine angemessene Wohnung, das durch Artikel 23 der Verfassung gewährleistet wird, nicht vernünftig gerechtfertigt ist.

Artikel 92 § 1 Absatz 1 Nr. 6 ist für nichtig zu erklären. Ebenso sind die im vorletzten Satz von Artikel 92 § 1 Absatz 1 Nr. 3 enthaltene Wortfolge «in Ermangelung einer negativen Bewertung durch den Vermieter des Mieters einer Sozialwohnung hinsichtlich seiner Verpflichtungen im Sinne von § 3» und der letzte Satz dieser Bestimmung für nichtig zu erklären.

In Bezug auf die Bestimmungen über die Bereitschaft zum Erlernen des Niederländischen und die Verpflichtung, den Integrationsvorgang zu durchlaufen oder durchlaufen zu haben

B.27. Artikel 92 § 3 Absatz 1 Nrn. 6 und 7, Artikel 93 § 1 Absatz 1 Nrn. 2 und 3 und Artikel 95 § 1 Nrn. 2 und 3 des flämischen Wohnungsgesetzbuches, die durch die Artikel 6, 7 und 8 des Dekrets vom 15. Dezember 2006 eingefügt wurden, erlegen den Mietbewerbern und Mietern einer Sozialwohnung eine neue Verpflichtung auf, nämlich «die Bereitschaft [zu] zeigen, Niederländisch zu lernen». Diese Bedingung gilt bei der Eintragung als Bewerber zum Mieten einer Sozialwohnung (Artikel 93 § 1) und bei der Gewährung des Zugangs zur Wohnung (Artikel 95 § 1). Sie bildet auch eine der Verpflichtungen der Mieter (Artikel 92 § 3).

B.28. In ihrem dritten Klagegrund bemängelt die Regierung der Französischen Gemeinschaft in einem ersten Teil, dass diese Bestimmungen gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstießen, insofern sie ohne vernünftige Rechtfertigung Kategorien von Personen unterschiedlich behandelten, insbesondere bezüglich der Ausübung der in Artikel 23 der Verfassung verankerten sozialen Rechte, und in einem zweiten Teil, dass diese Bestimmungen gegen Artikel 23 der Verfassung verstießen, der es den Behörden, auf die er sich beziehe, verbiete, Gesetze im Widerspruch zu den darin gewährleisteten Rechten zu verkünden, insbesondere zum Recht auf eine angemessene Wohnung.

B.29. Die klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 4274 sind ebenfalls der Auffassung, die Bedingung der Bereitschaft zum Erlernen des Niederländischen schaffe einen im Widerspruch zu den Artikeln 10 und 11 der Verfassung stehenden Behandlungsunterschied zwischen den Mietbewerbern, die bereits des Niederländischen mächtig seien, und den Mietbewerbern, die nicht das verlangte Niveau an Kenntnissen hätten.

B.30. Im zweiten Teil des dritten Klagegrunds führen die klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 4274 an, dass Artikel 92 § 3 Absatz 1 Nr. 8, Artikel 93 § 1 Absatz 2 Nr. 4 und Artikel 95 § 1 Absatz 1 Nr. 4, die die Eintragung, die Zulassung und den Zugang zu einer Sozialwohnung für die Mietbewerber, auf die sich das Dekret vom 28. Februar 2003 über die flämische Integrationspolitik beziehe, von der Bedingung abhängig machten, den Integrationsvorgang durchlaufen zu haben, ebenfalls einen im Widerspruch zu den Artikeln 10 und 11 der Verfassung stehenden Behandlungsunterschied schaffe zwischen den Personen, die aufgrund dieses Dekrets verpflichtet seien, einen Integrationsvorgang zu durchlaufen, und den anderen Mietbewerbern.

B.31. Die neuen Bedingungen für den Zugang zu einer Sozialwohnung können das Recht auf eine angemessene Wohnung beeinträchtigen, da sie zur Folge haben, dass Mietbewerbern, die nicht diese Bedingungen erfüllen, das Recht zum Beziehen einer Sozialwohnung verwehrt werden kann. Da die Personen, die eine Sozialwohnung mieten, generell zu den einkommensschwächsten Bevölkerungsgruppen gehören, besteht tatsächlich die Gefahr, dass ihnen der Zugang zu einer angemessenen Wohnung versagt wird, wenn sie keinen Zugang zu einer Sozialwohnung erhalten.

Der Hof muss folglich prüfen, ob die Maßnahmen vernünftig gerechtfertigt sind.

B.32.1. Gemäß der Begründung des angefochtenen Dekrets «macht die Kenntnis des Niederländischen den Mieter mündiger, verbessert die Kommunikation zwischen dem Mieter und dem Vermieter und erhöht die Sicherheit in den Wohngebäuden». Deshalb «muss das Erlernen einer gemeinsamen Sprache, nämlich Niederländisch, zwischen dem Mieter und dem Vermieter gefördert werden», was auch dem Zusammenleben in den Sozialwohnungsquartieren zugute kommt (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2005-2006, Nr. 824/1, S. 5). Der flämische Dekretgeber hat die Erfahrungen aus der Vergangenheit berücksichtigt, die zeigen, dass in bestimmten Sozialwohnungsquartieren Probleme möglicherweise durch den Mangel an Kommunikationsmitteln zwischen den Mietern, die kein Niederländisch sprachen, und den Diensten des Vermieters verursacht worden sind, insofern diese Mieter nicht die Richtlinien des Vermieters verstanden (ebenda, S. 17). Die jedem Mietbewerber und Mieter auferlegte Verpflichtung zur Bereitschaft, Niederländisch zu lernen, sollte eine Lösung für diese Probleme darstellen.

B.32.2. In den Vorarbeiten zu dem angefochtenen Dekret wurde im Übrigen hervorgehoben, dass «die Bereitschaft, Niederländisch zu lernen, » nicht mit der Fähigkeit, Niederländisch zu sprechen, verwechselt werden darf, und dass der Dekretgeber keineswegs bezweckt, Niederländischsprachigen beim Zugang zu den Sozialwohnungen den Vorrang zu geben. Ziel des Dekretgebers ist es, jedem Mieter einer Sozialwohnung zu ermöglichen, ein elementares Niveau der Sprachenkenntnisse zu erreichen, das dem Richtwert A1 des Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmens für Sprachen entspricht. Der Nachweis der Bereitschaft zum Erlernen des Niederländischen kann für diejenigen, die nicht diesem elementaren Niveau entsprechen, unter anderem durch die Eintragung in Sprachkurse, die den betreffenden Personen kostenlos angeboten werden, erbracht werden (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2005-2006, Nr. 824/1, S. 21).

B.32.3. Schließlich sind diese Ziele im Zusammenhang mit den Zielen des Dekrets vom 28. Februar 2003 über die flämische Integrationspolitik in der durch die Dekrete vom 14. Juli 2006 und vom 1. Februar 2008 abgeänderten Fassung zu sehen.

Artikel 2 dieses Dekrets definiert die Integration als «einen interaktiven Vorgang, bei dem die Obrigkeit den Einwanderern im Sinne von Artikel 5 § 1 II Nr. 3 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen ein spezifisches Programm anbietet, das ihnen einerseits die Möglichkeit bietet, ihre Selbständigkeit zu erhöhen, und andererseits dazu beiträgt, dass die Gesellschaft diese Personen als vollwertige Bürger anerkennt mit dem Ziel, zu einer vollwertigen, aktiven Beteiligung und einem gemeinsamen Bürgersinn aller sowie zu einem ausreichenden gesellschaftlichen Zusammenhalt zu gelangen».

In der «Zielgruppe» dieses Dekrets - zu der unter anderem jeder volljährige Ausländer gehört, der in einer Gemeinde des niederländischen Sprachgebietes eingetragen ist - gehört der Integrationsanwärter, der Mieter oder Mietbewerber einer Sozialwohnung in der Flämischen Region ist, zu den vorrangigen Kategorien für den primären Integrationsvorgang gemäß Artikel 3 § 4 Nr. 4 des Dekrets vom 28. Februar 2003.

B.32.4. Artikel 13 § 1 desselben Dekrets beschreibt diesen Vorgang wie folgt:

«Das Ausbildungsprogramm im Rahmen des primären Integrationsvorgangs umfasst drei Ausbildungspakete, nämlich gesellschaftliche Orientierung, Niederländisch als Zweitsprache und Begleitung zur Lebensplanung.

Ziel der gesellschaftlichen Orientierung ist es, das selbständige Funktionieren zu erhöhen, einerseits durch Förderung der Kenntnisse der Rechte und Pflichten sowie der Kenntnisse und des Verständnisses unserer Gesellschaft und ihrer Grundwerte, und andererseits durch Einleitung der Entwicklung einiger Fertigkeiten, die für die Selbständigkeit der Integrationsanwärter notwendig sind.

Mit dem Paket Niederländisch als Zweitsprache soll in möglichst kurzer Zeit der Erwerb von Grundfertigkeiten des Niederländischen als Übergang zu einem Zusatzlehrgang, der den Integrationsanwärtern angeboten wird, gefördert werden.

Die Begleitung zur Lebensplanung hat zum Ziel, einen individuellen Prozess zu unterstützen und zu begleiten, wobei der Integrationsanwärter die Verantwortung für den Verlauf seines Lebens übernimmt, dabei unter anderem Kenntnisse über den Arbeitsmarkt und das Unterrichtssystem erwirbt, wobei seine bereits vorhandenen Kompetenzen in unsere Gesellschaft übertragen werden».

B.33.1. Aus den Vorarbeiten zu Artikel 23 der Verfassung geht hervor, dass der Verfassungsgeber «die Bürger nicht in eine passive Rolle zwingen oder zu einer passiven Haltung anleiten» wollte, sondern im Gegenteil bestätigen wollte, dass «derjenige, der Rechte hat, auch Pflichten hat», ausgehend von dem Standpunkt, dass «der Bürger verpflichtet ist, am sozialen und wirtschaftlichen Fortschritt der Gesellschaft, in der er lebt, mitzuwirken» (*Parl. Dok.*, Senat, Sondersitzungsperiode 1991-1992, Nr. 100-2/4^o, SS. 16-17). Deshalb hat er den Gesetzgebern, die er mit der Gewährleistung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Rechte beauftragt, die Möglichkeit geboten, die «entsprechenden Verpflichtungen» zu berücksichtigen, gemäß dem Wortlaut von Absatz 2 von Artikel 23.

B.33.2. Den Bürgern, die in den Vorteil der in Artikel 23 der Verfassung erwähnten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Rechte gelangen, können folglich Verpflichtungen auferlegt werden, um Zugang zu diesen Rechten zu erhalten. Die Wortfolge «zu diesem Zweck» zu Beginn von Absatz 2 deutet jedoch an, dass diese Verpflichtungen in Verbindung zu dem in Absatz 1 von Artikel 23 angeführten allgemeinen Ziel zu sehen sind, das darin besteht, jedem die Möglichkeit zu einem menschenwürdigen Leben durch Inanspruchnahme der in Absatz 3 desselben Artikels aufgezählten Rechte zu bieten. Diese Verpflichtungen müssen es den Personen, denen sie auferlegt werden, ermöglichen, zur tatsächlichen Verwirklichung dieses Ziels für sie selbst sowie für die anderen Anspruchsberechtigten der in Artikel 23 aufgezählten Rechte beizutragen, und müssen im Verhältnis zu dem somit festgelegten Ziel stehen.

B.34.1. Der Dekretgeber konnte den Standpunkt vertreten, dass das allgemeine Ziel der angefochtenen Bestimmungen, das darin besteht, die Lebens- und Wohnqualität in den Sozialwohnungsquartieren zu verbessern, nicht erreicht werden kann, wenn nicht jeder Mieter an dessen Verwirklichung mitwirkt. Er konnte der Ansicht sein, dass die Bedingung bezüglich der Bereitschaft zum Erlernen des Niederländischen, um ein elementares Niveau der Beherrschung dieser Sprache zu erreichen, als eine «entsprechende Verpflichtung» im Sinne von Artikel 23 der Verfassung angesehen werden konnte. Es kann nämlich angenommen werden, dass «die Bereitschaft, Niederländisch zu lernen, ein Mittel darstellt, um die Beteiligung des Mieters an der Verwirklichung eines angemessenen sozialen Wohnungswesens gemeinsam mit dem Vermieter zu verstärken», insbesondere in den Vierteln, in denen Personen unterschiedlichster Herkunft zusammenleben (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2005-2006, Nr. 824/1, S. 21).

B.34.2. Die Verpflichtung, seine Bereitschaft zum Erlernen des Niederländischen unter Beweis zu stellen, ist nicht unverhältnismäßig zu diesem Ziel, da sie sich lediglich auf eine elementare Kenntnis der Sprache bezieht, da den betroffenen Personen kostenlose Sprachkurse angeboten werden (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2005-2006, Nr. 824/1, S. 19), da es den Betroffenen dennoch frei steht, ihre Bereitschaft zum Erlernen des Niederländischen auf jede andere Weise zu zeigen (ebenda), und ihnen keinerlei Ergebnisverpflichtung auferlegt werden kann, so dass weder die tatsächliche Sprachkenntnis, noch ihr Gebrauch nach der Belegung von Sprachkursen oder anderen Formen des Lernens durch den Vermieter verlangt oder kontrolliert werden kann (ebenda, S. 16).

B.34.3. Derjenige, der diese Bereitschaft zum Erlernen des Niederländischen nicht nachweisen kann, kann mit der Verweigerung der Eintragung als Mietbewerber einer Sozialwohnung, mit der Verweigerung des Zugangs zu einer Wohnung oder bei Personen, die bereits eine Wohnung bezogen haben, mit einer durch den Vermieter auferlegten Verwaltungssanktion oder mit der Kündigung des Mietvertrags bestraft werden. Bei den Vorarbeiten wurde präzisiert, dass «die auferlegte Sanktion immer im Verhältnis zur Schwere des Versäumnisses stehen muss», dass «von Fall zu Fall» geprüft werden wird, ob die Weigerung zum Erlernen des Niederländischen einen schwerwiegenden und fortdauernden Fehler darstellt, und dass dies der Fall sein könnte, wenn der Mieter seine anderen Verpflichtungen nicht oder nicht mehr einhalten würde (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2005-2006, Nr. 824/1, SS. 18-19). In Bezug auf die administrativen Geldbußen wird in dem Text präzisiert, dass «kein offensichtliches Missverhältnis zwischen den Handlungen, die der administrativen Geldbuße zugrunde liegen, und der aufgrund dieser Handlungen auferlegten Geldbuße bestehen» darf (Artikel 102bis § 3 des flämischen Wohnungsgesetzbuches, eingefügt durch Artikel 14 des angefochtenen Dekrets).

B.34.4. Aus dem Vorstehenden ergibt sich, wie die Gesetzgebungsabteilung des Staatsrates bemerkt hat, dass eine Kündigung des Mietvertrags, die durch den Vermieter aufgrund der Unterlassung oder der Verweigerung des Erlernens der Sprache durch den Mieter verlangt würde, offensichtlich unverhältnismäßig wäre, wenn nicht durch den Vermieter nachgewiesen werden könnte, dass diese Unterlassung oder Verweigerung zu einem ernsthaften Schaden oder zu einer tatsächlichen Beeinträchtigung der Lebens- und Wohnqualität für die anderen Mieter geführt hätte (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2005-2006, Nr. 824/1, S. 58).

B.34.5. Die Verpflichtung zur Teilnahme am Integrationsvorgang fügt die bisherige Verpflichtung in die umfassendere Zielsetzung ein, zur Integration ausländischer Mieter in Sozialwohnungsquartieren beizutragen. Sie beruht auf den gleichen Rechtfertigungen, und ihre Missachtung erfordert die gleichen Präzisierungen, wie sie in B.34.4 in Erinnerung gerufen wurden.

B.34.6. Da die Bestimmungen des Dekrets über die ausdrücklichen auflösenden Klauseln für nichtig zu erklären sind, obliegt es in jedem Fall dem befassen Richter, die Realität des ernsthaften Schadens und der tatsächlichen Beeinträchtigung festzustellen sowie zu prüfen, ob diese auf die Weigerung des Mieters, die in B.27 und B.30 erwähnten Bedingungen zu erfüllen, zurückzuführen sind.

B.35. Vorbehaltlich dessen, dass die etwaigen Sanktionen der Verweigerung des Erlernens des Niederländischen oder der Teilnahme am Integrationsvorgang im Verhältnis zu den durch diese Verweigerung verursachten Schäden oder Beeinträchtigungen stehen und die Kündigung des Mietvertrags nur mit einer vorherigen gerichtlichen Kontrolle rechtfertigen können, sind diese den Mietbewerbern und Mietern einer Sozialwohnung auferlegten Bedingungen nicht unvereinbar mit Artikel 23 der Verfassung, gegebenenfalls in Verbindung mit den in den Klagegründen erwähnten Vertragsbestimmungen, und führen sie keine Behandlungsunterschiede ein, die nicht mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung vereinbar wären.

B.36.1. Die klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 4274 führen jedoch an, dass insbesondere in Bezug auf Artikel 92 § 3 Absatz 1 Nr. 7, Artikel 93 § 1 Absatz 2 Nr. 3 und Artikel 95 § 1 Absatz 1 Nr. 3 - die sich auf die Mieter einer in einer Rand- oder einer Sprachengrenzgemeinde gelegenen Sozialwohnung beziehen -, «schwer ersichtlich ist, wie ein Mieter, der das Recht auf eine Kommunikation in Französisch mit seinem Vermieter geltend macht, hierdurch die Lebensqualität nachteilig beeinflusst, da dieses Recht ihm durch die Gesetze über den Sprachengebrauch garantiert wird». Sie fügen hinzu, «es ist ebenfalls nicht einzusehen, warum die Bereitschaft zum Erlernen des Niederländischen für diese Mieter ebenfalls eine Bedingung zur Eintragung und Zulassung zu einer sozialen Mietwohnung in den Rand- oder Sprachengrenzgemeinden sein soll».

Die Regierung der Französischen Gemeinschaft führt im zweiten Teil des ersten Klagegrunds in der Rechtssache Nr. 4199 an, die Verpflichtung für die französischsprachigen Mieter von Sozialwohnungen in den Gemeinden mit Spracherleichterungen, nachzuweisen, dass sie zum Erlernen des Niederländischen bereit seien, stelle eine Einmischung in ihr Privatleben dar, die nicht mit Artikel 22 der Verfassung und mit Artikel 8 der Europäischen Menschenrechtskonvention vereinbar sei.

B.36.2. Wie in B.17.1 dargelegt wurde, müssen die Vermieter von sozialen Mietwohnungen, die Dienste im Sinne von Artikel 1 der koordinierten Gesetze über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten sind, in Bezug auf die Gemeinden mit Spracherleichterungen die betreffenden koordinierten Gesetze einhalten. Die in B.17.2 beschriebene Kommunikation zwischen dem Vermieter und dem Mieter muss, wenn dieser es beantragt, in Französisch erfolgen. Diese Garantie, die sich aus den koordinierten Gesetzen über den Sprachengebrauch in Verwaltungsangelegenheiten ergibt, wird ausdrücklich durch den Dekretgeber in Artikel 92 § 3 Absatz 1 Nr. 7, in Artikel 93 § 1 Absatz 2 Nr. 3 und in Artikel 95 § 1 Absatz 1 Nr. 3 bestätigt, in denen präzisiert wird, dass die Bedingung, zum Erlernen des Niederländischen bereit zu sein, «unbeschadet der Spracherleichterungen» auferlegt wird. Demzufolge sind die Mietbewerber und die Mieter, die den Vorteil dieser Erleichterungen genießen, nicht verpflichtet, Niederländisch zu verwenden, weder in ihren Beziehungen zum Vermieter der Sozialwohnung, noch - wie in B.18.1 erwähnt - in ihren Beziehungen zu anderen Privatpersonen.

B.36.3. In Bezug auf die Mietbewerber und die Mieter, denen das Gesetz es erlaubt, mit der sozialen Wohnungsgesellschaft in Französisch zu kommunizieren, kann die Bedingung, zum Erlernen des Niederländisch bereit zu sein, nicht als eine entsprechende Verpflichtung im Sinne von Artikel 23 der Verfassung angesehen werden, die ihnen auferlegt werden könnte bei Strafe, nicht die Wohnung zu erhalten oder sie zu verlieren, obwohl sie alle anderen Bedingungen, um darauf Anspruch zu erheben, erfüllen.

B.36.4. Der Vorentwurf des Dekrets enthielt keine andere spezifische Bestimmung über Gemeinden mit Spracherleichterungen, was die Gesetzgebungsabteilung des Staatsrates zu folgender Bemerkung veranlasst hat:

«Das Auferlegen des Erfordernisses, zum Erlernen des Niederländischen bereit zu sein, für die Personen, die die Spracherleichterungen in Anspruch nehmen möchten, die ihnen das Gesetz über den Sprachengebrauch gewährt, ist nicht sachdienlich, insofern das Ziel, eine angemessene Kommunikation zwischen dem Vermieter und dem Mieter der sozialen Mietwohnung zu gewährleisten, auch erreicht wird, wenn die Kontakte zwischen diesen Parteien tatsächlich in Französisch erfolgen. Der Entwurf muss deutlich in diesem Punkt angepasst werden» (*Parl. Dok., Flämisches Parlament, 2005-2006, Nr. 824/1, S. 59*).

Um dieser Bemerkung zu entsprechen, hat der Dekretgeber die Wortfolge «unbeschadet der Spracherleichterungen» in die angefochtenen Bestimmungen eingefügt.

B.37. Unter Berücksichtigung der Erwägung in B.36.2 können, um mit den im Klagegrund erwähnten Bestimmungen vereinbar zu sein und damit die Wortfolge «unbeschadet der Spracherleichterungen» eine wirkliche Bedeutung hat, die Dekretsbestimmungen, in denen die Verpflichtung, «die Bereitschaft [zu] zeigen, Niederländisch zu lernen» und die diesbezüglichen Sanktionen nur dahingehend ausgelegt werden, dass sie nicht auf Personen Anwendung finden, die Sozialwohnungen im Sinne des vorerwähnten Dekrets, welche in den Rand- oder Sprachengrenzgemeinden gelegen sind, mieten beziehungsweise mieten wollen und diese Spracherleichterungen in Anspruch nehmen möchten.

In Bezug auf die aus einem Verstoß gegen Artikel 23 der Verfassung (Legalitätsprinzip) abgeleiteten Klagegründe

B.38.1. Die klagende Partei in der Rechtssache Nr. 4199 bemängelt, dass die Artikel 6, 7, 8 und 16 des angefochtenen Dekrets gegen das Legalitätsprinzip verstießen, das durch Artikel 23 der Verfassung garantiert werde, insofern sie Ermächtigungen der Flämischen Regierung enthielten über:

- die Modalitäten zur Feststellung des Bestehens der Bereitschaft, Niederländisch zu lernen;
- die Bedingungen zur Befreiung für Personen, die bereits das erforderliche Niveau an Kenntnissen besitzen;
- die Bestimmung der Kategorien von Personen, die aus anderen Gründen befreit sind;
- die Annahme stimulierender Maßnahmen für Personen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des angefochtenen Dekrets bereits Mieter sind.

B.38.2. Die klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 4274 vertreten in den ersten zwei Teilen ihres Klagegrunds den Standpunkt, Artikel 6 des angefochtenen Dekrets verstoße gegen das in Artikel 23 der Verfassung verankerte Legalitätsprinzip, da:

- im neuen Artikel 92 § 1 Absatz 1 Nr. 3 des flämischen Wohngesetzbuches nicht präzisiert sei, unter welchen Bedingungen der Vermieter im Rahmen der Bewertung am Ende der Probezeit eine Kündigung vornehmen könne;
- im neuen Artikel 92 § 1 Absatz 1 Nr. 6 des flämischen Wohngesetzbuches nicht präzisiert sei, welches die ausdrücklichen auflösenden Klauseln seien.

Da die erwähnten Bestimmungen in dem in B.26 angegebenen Maße für nichtig zu erklären sind, brauchen die ersten zwei Teile dieses Klagegrunds nicht geprüft zu werden, da diese nicht zu einer weitergehenden Nichtigerklärung führen könnten.

B.38.3. Dieselben klagenden Parteien vertreten im dritten Teil dieses Klagegrunds die Auffassung, die Artikel 6, 7 und 8 des angefochtenen Dekrets verstießen gegen das in Artikel 23 der Verfassung verankerte Legalitätsprinzip, da der Dekretgeber es unterlasse:

- die Modalitäten festzulegen, nach denen die Bereitschaft zum Erlernen des Niederländischen bestimmt werde;
- die Kategorien von Personen zu präzisieren, die aus anderen als medizinischen Gründen von dieser Bedingung befreit würden.

B.39. Artikel 23 Absatz 3 Nr. 3 der Verfassung verpflichtet die zuständigen Gesetzgeber, das Recht auf eine angemessene Wohnung zu gewährleisten, wobei präzisiert wird, dass sie «entsprechende Verpflichtungen» berücksichtigen, und ermöglicht es ihnen, die Bedingungen für die Ausübung dieses Rechtes festzulegen. Dieser Artikel verbietet es nicht, dass einer Regierung Ermächtigungen erteilt werden, insofern diese Ermächtigungen sich auf die Durchführung von Maßnahmen beziehen, deren Gegenstand der zuständige Gesetzgeber angegeben hat.

B.40.1. Im Vorentwurf des Dekrets, der der Gesetzgebungsabteilung des Staatsrates zur Begutachtung unterbreitet wurde, war bezüglich der Bedingung des Erlernens des Niederländischen lediglich vorgesehen, dass der Mieter oder Mietbewerber «die Bereitschaft zeigen [musste], Niederländisch zu lernen», und wurde die Flämische Regierung beauftragt, «die Modalitäten zur Feststellung dieser Bereitschaft festzulegen» (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2005-2006, Nr. 824/1, SS. 36-37). Der Staatsrat hat diesbezüglich bemerkt, dass die Tragweite der somit der ausführenden Gewalt erteilten Ermächtigung schwer mit dem in Artikel 23 der Verfassung verankerten Legalitätsprinzip vereinbar sei und ebenfalls die Prüfung der Übereinstimmung dieser Bedingung mit den relevanten Grundrechten erschwere (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2005-2006, Nr. 824/1, S. 54).

B.40.2. In Beantwortung dieser Kritik des Staatsrates präzisierte der Dekretgeber im Text des Dekrets das Niveau der Kenntnisse, das als Richtwert dient, den Grundsatz der Befreiung der Personen, die nachweisen können, dass sie bereits dieses Niveau besitzen, und den Grundsatz der Befreiung der Personen, die wegen einer schweren Krankheit oder einer geistigen oder körperlichen Behinderung dieses Niveau nicht erreichen können. Der Dekretgeber hat somit selbst die Grundsätze festgelegt, denen diese Bedingung für den Zugang zu einer Sozialwohnung unterliegt. Er hat überdies die Flämische Regierung beauftragt, die Modalitäten zur Feststellung der Bereitschaft zum Erlernen des Niederländischen sowie die Modalitäten, nach denen Personen, die nachweisen möchten, dass sie bereits ein ausreichendes Niveau an Sprachkenntnissen besitzen, von dieser Bedingung befreit werden können, festzulegen. Er hat ihn ebenfalls beauftragt, andere Kategorien von Personen, die befreit werden können, zusätzlich zu denjenigen, die aus medizinischen Gründen befreit werden, zu bestimmen. Aufgrund dieser Präzisierungen ist die Ermächtigung, die er der Flämischen Regierung erteilt hat, nicht unvereinbar mit Artikel 23 der Verfassung.

B.40.3. Außerdem konnte der Dekretgeber bei der Erteilung eines solchen Auftrags die Flämische Regierung nicht ermächtigen, Bestimmungen anzunehmen, die zu einem Verstoß gegen das verfassungsmäßige Recht auf eine angemessene Wohnung führen würden. In den Vorarbeiten zum Dekret wurde ausdrücklich erklärt, dass nur die Bereitschaft zum Erlernen des Niederländischen verlangt wird und dass die tatsächliche Kenntnis der Sprache nicht geprüft werden kann, außer bei den Personen, die eine Befreiung beantragen mit der Begründung, sie würden bereits ein ausreichendes Niveau der Sprachkenntnis besitzen (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2005-2006, Nr. 824/5, S. 12). Es obliegt dem zuständigen Richter zu prüfen, ob die Flämische Regierung die ihr erteilte Ermächtigung nicht auf ungesetzliche Weise angewandt hat.

B.40.4. Schließlich ist in Artikel 16 des angefochtenen Dekrets ausdrücklich präzisiert, dass die Bedingung über die Bereitschaft, Niederländisch zu lernen, nicht gilt für Personen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Dekrets bereits Mieter einer Sozialwohnung sind. Aus dem Umstand, dass diese Bestimmung es anschließend der Flämischen Regierung erlaubt, «stimulierende Maßnahmen» in Bezug auf diese Mieter zu ergreifen, um ihnen die Möglichkeit zur Einhaltung dieser Verpflichtungen zu bieten, kann nicht abgeleitet werden, dass die Regierung ermächtigt wäre, für sie eine neue Verpflichtung einzuführen. Die Maßnahmen, die sie diesbezüglich ergreift, dürfen in Anwendung der Dekretsbestimmung für die betreffenden Mieter nur Anreize darstellen, ohne zwingend zu sein. Auch hier obliegt es dem zuständigen Richter, die Anwendung dieser Ermächtigung durch die Regierung zu kontrollieren.

B.41. Die Klagegründe sind unbegründet.

In Bezug auf den aus einem Verstoß gegen die Artikel 10, 11 und 23 der Verfassung in Verbindung mit Bestimmungen des europäischen Rechts abgeleiteten Klagegrund

B.42.1. Die Regierung der Französischen Gemeinschaft leitet einen fünften Klagegrund aus einem Verstoß gegen die Artikel 10, 11 und 23 der Verfassung, in Verbindung mit den Artikeln 18, 39 und 43 des EG-Vertrags und den Artikel 7 und 9 der Verordnung (EWG) Nr. 1612/68 des Rates vom 15. Oktober 1968 über die Freizügigkeit der Arbeitnehmer innerhalb der Gemeinschaft ab. Darin wird bemängelt, dass die Artikel 6, 7, 8, 10 und 14 des angefochtenen Dekrets, insofern sie den Mietbewerbern und den Mietern die Bedingung auferlegten, ihre Bereitschaft, Niederländisch zu lernen, nachzuweisen, um Zugang zu einer Sozialwohnung zu erhalten und sie zu behalten, und Artikel 16 desselben Dekrets, insofern er es ermögliche, dass die Flämische Regierung stimulierende Maßnahmen in Bezug auf Mieter, für die diese Bedingung nicht gelte, ergreife, eine Diskriminierung zwischen Bürgern der Europäischen Union und belgischen Bürgern in der Ausübung des Rechts auf Freizügigkeit der Arbeitnehmer, das durch die vorerwähnten Bestimmungen garantiert werde, einführen.

B.42.2. Die Wallonische Regierung schlägt hilfsweise vor, diesbezüglich den Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften zu befragen.

B.43.1. Das Recht auf Freizügigkeit der Arbeitnehmer umfasst, wie in Artikel 9 der vorerwähnten Verordnung Nr. 1612/68 in Erinnerung gerufen wird, das Recht auf Zugang zu einer Wohnung auf gleiche Weise wie inländische Arbeitnehmer.

B.43.2. Die angefochtenen Bestimmungen sind anwendbar auf alle Mietbewerber und Mieter, die eine Sozialwohnung in der Flämischen Region belegen möchten, ungeachtet ihrer Staatsangehörigkeit. Sie führen daher keinen Behandlungsunterschied auf der Grundlage der Staatsangehörigkeit ein.

Bei der Beurteilung der angefochtenen Bestimmungen ist hervorzuheben, dass von den Betroffenen nicht verlangt werden kann, Niederländisch zu kennen oder zu sprechen, weder bei der Eintragung als Mietbewerber, noch bei der Zulassung der Mieter zu einer Wohnung. Ungeachtet dessen, ob jemand Bürger der Europäischen Union ist oder nicht, darf niemandem aus diesem Grund eine Sozialwohnung verweigert werden.

Von den Mietbewerbern oder den Mietern, die nicht nachweisen können, dass sie hinsichtlich der Kenntnis des Niederländischen den Richtwert A1 des Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmens für Sprachen erfüllen, wird jedoch verlangt, dass sie ihre Bereitschaft, Niederländisch zu lernen, nachweisen. Wie in B.18.2 dargelegt wurde, handelt es sich nicht um eine Ergebnisverpflichtung, sondern nur um eine Verpflichtung zur Wahl eines geeigneten Mittels, die ein Mieter leicht erfüllen kann, so dass der Mietvertrag nicht aus dem bloßen Grund, dass die Betroffenen nicht das Niederländisch kennen oder sprechen, gekündigt werden kann.

B.44.1. Das Recht auf Freizügigkeit der Arbeitnehmer und der damit verbundene Grundsatz der Nichtdiskriminierung verbieten es den Behörden nicht, gewisse Bedingungen, unter anderem sprachlicher Art, festzulegen für den Zugang zu gewissen Rechten in Verbindung mit dem Grundsatz der Freizügigkeit. Laut der Rechtsprechung des Gerichtshofes der Europäischen Gemeinschaften sind «nationale Maßnahmen, die die Ausübung der durch den EG-Vertrag garantierten Grundfreiheiten einschränken, nur unter vier Voraussetzungen zulässig: Sie müssen in nichtdiskriminierender Weise angewandt werden, sie müssen zwingenden Gründen des Allgemeininteresses entsprechen, sie müssen zur Erreichung des verfolgten Zieles geeignet sein, und sie dürfen nicht über das hinausgehen, was zur Erreichung dieses Zieles erforderlich ist» (EuGH, S. *Haim*, 4. Juli 2000, C-424/97, § 57). Es obliegt grundsätzlich den nationalen Gerichten zu prüfen, ob diese Bedingungen erfüllt sind, unbeschadet ihrer Möglichkeit, den Gerichtshof hinsichtlich der Auslegung der anwendbaren Bestimmungen des Gemeinschaftsrechts zu befragen (ebenda, § 58).

B.44.2. Ohne dass geprüft werden muss, ob die Bedingung, bereit zu sein, Niederländisch zu lernen, eine Maßnahme darstellt, die die Ausübung der Freizügigkeit einschränkt, genügt im vorliegenden Fall die Feststellung, dass die angefochtenen Bestimmungen auf alle Mieter und Mietbewerber einer Sozialwohnung anwendbar sind, ungeachtet ihrer Staatsangehörigkeit, dass sie aus den in B.34.1 bis B.34.4 dargelegten Gründen einem Ziel dienen, das als gemeinnützig angesehen werden kann, dass sie geeignet sind, dessen Verwirklichung zu garantieren und dass sie unter Berücksichtigung der in B.35 angegebenen Auslegung, die durch die Flämische Regierung, die sie ausführen soll, einzuhalten ist, im Verhältnis zu diesem Ziel stehen.

B.45. Folglich braucht dem Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften nicht die durch die Wallonische Regierung vorgeschlagene Frage gestellt zu werden.

B.46. Der Klagegrund ist unbegründet.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

(1) erklärt

- Artikel 92 § 1 Absatz 1 Nr. 6 des Dekrets vom 15. Juli 1997 zur Festlegung des flämischen Wohngesetzbuches, abgeändert durch Artikel 6 des Dekrets vom 15. Dezember 2006,

- die im vorletzten Satz von Artikel 92 § 1 Absatz 1 Nr. 3 desselben Dekrets enthaltene Wortfolge «in Ermangelung einer negativen Bewertung durch den Vermieter des Mieters einer Sozialwohnung hinsichtlich seiner Verpflichtungen im Sinne von § 3» und den letzten Satz derselben Bestimmung

für nichtig;

(2) weist die Klagen im Übrigen zurück, vorbehaltlich der in B.35 erwähnten Auslegung und vorbehaltlich dessen, dass die Verpflichtung, «die Bereitschaft [zu] zeigen, Niederländisch zu lernen», und die damit verbundenen Sanktionen dahingehend ausgelegt werden, dass sie nicht auf Personen Anwendung finden, die Sozialwohnungen im Sinne des vorerwähnten Dekrets, welche in den Rand- oder Sprachgrenzgemeinden gelegen sind, mieten beziehungsweise mieten wollen und Spracherleichterungen in Anspruch nehmen möchten.

Verkündet in französischer, niederländischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989, in der öffentlichen Sitzung vom 10. Juli 2008.

Der Kanzler,
P.-Y. Dutilleux.

Der Vorsitzende,
M. Melchior.

GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

N. 2008 — 2593

[2008/202798]

23 MEI 2008. — Decreet betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering (1)

Het Vlaams Parlement heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt : decreet betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering.

HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen

Artikel 1. Dit decreet regelt een gemeenschapsaangelegenheid.

Art. 2. In dit decreet wordt verstaan onder :

1° lokale overheid : de gemeenten en de provincies, met inbegrip van hun verzelfstandigde agentschappen, waarop dit decreet toepassing vindt krachtens artikel 127, § 2, van de Grondwet;

2° sportinfrastructuur : een geheel van onroerende voorzieningen, bestemd en geschikt voor de beoefening van één of meer sporten en sporttakken;

3° behoeftestudie : een onderbouwde studie naar de behoefte aan een bepaald type van sportinfrastructuur, uitgevoerd voor en in opdracht van de Vlaamse Regering;

4° subsidieaanvraag : de aanvraag tot subsidiëring van een gedeelte van de beschikbaarheidsvergoeding voor het beschikbaar stellen en houden van sportinfrastructuur, ingediend door de subsidieaanvrager;

5° subsidieaanvrager : de lokale overheid of de Vlaamse Gemeenschapscommissie die een subsidieaanvraag heeft ingediend;

6° subsidietrekker : de subsidieaanvrager die werd geselecteerd overeenkomstig de bepalingen van dit decreet;

7° projectvennootschap : een rechtspersoon naar Belgisch recht die optreedt als cocontractant in de DBFM(O)-overeenkomst;