

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2020/44715]

17 DECEMBRE 2020. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux n°2020/047 concernant l'octroi aux locataires d'un prêt sur le loyer commercial dans le cadre de la crise sanitaire du COVID-19

Rapport au Gouvernement

Le présent arrêté met en œuvre une mesure régionale de soutien en faveur, à la fois des commerçants et artisans locataires - et notamment de ceux qui ont été contraints de fermer leur établissement par application des règles sanitaires fédérales -, mais aussi des propriétaires des biens immeubles commerciaux qui acceptent de renoncer à la perception du loyer sur ces biens pendant un ou plusieurs mois.

La mesure consiste en un prêt au locataire d'un montant correspondant à un à quatre mois de loyer, charges comprises. L'octroi de ce prêt, versé directement au propriétaire, est conditionné au fait que le propriétaire renonce lui-même à la perception du loyer, charges comprises, pour une durée de un à quatre mois.

La mesure vise à atténuer les problèmes de liquidité des commerçants et artisans bruxellois locataires, tout en offrant aux propriétaires (bailleurs) des mêmes locaux une plus grande sécurité de paiement du loyer au moment où le locataire peut rencontrer des difficultés de paiement.

Commentaire des articles

Les deux premiers articles du projet d'arrêté énoncent quelques définitions et principes généraux de la mesure. L'octroi des prêts est délégué au ministre de l'Economie, qui peut à son tour déléguer ce pouvoir.

L'octroi des prêts est limité au budget disponible, soit 27 millions d'euros. Les crédits ne peuvent pas être réutilisés pour l'octroi de prêts successifs.

L'article 3 définit les conditions à remplir par le locataire. Ainsi, le locataire est une entreprise au sens du Code de Droit économique :

« (...) entreprise : chacune des organisations suivantes :

(a) toute personne physique qui exerce une activité professionnelle à titre indépendant ;

(b) toute personne morale ;

(c) toute autre organisation sans personnalité juridique.

Nonobstant ce qui précède, ne sont pas des entreprises, sauf s'il en est disposé autrement dans les livres ci-dessous ou d'autres dispositions légales prévoyant une telle application :

(a) toute organisation sans personnalité juridique qui ne poursuit pas de but de distribution et qui ne procède effectivement pas à une distribution à ses membres ou à des personnes qui exercent une influence décisive sur la politique de l'organisation ;

(b) toute personne morale de droit public qui ne propose pas de biens ou services sur un marché ;

(c) l'Etat fédéral, les régions, les communautés, les provinces, les zones de secours, les prézones, l'Agglomération bruxelloise, les communes, les zones pluricomunales, les organes territoriaux intracommunaux, la Commission communautaire française, la Commission communautaire flamande, la Commission communautaire commune et les centres publics d'action sociale (...). »

En outre, le locataire doit louer un immeuble dans la Région depuis au moins le 18 mars 2020 (date du premier confinement), l'avoir affecté principalement à l'exercice de son commerce ou de son activité d'artisan, y avoir une unité d'établissement active et ne pas avoir d'arriérés de loyer à cette même date.

Il n'y a pas de condition relative à la fermeture obligatoire de l'immeuble de commerce. Depuis mars 2020, de nombreuses mesures sanitaires différentes ont été prises, de sorte que les commerces qui ne subissent pas de perte de chiffre d'affaire en raison de la crise sanitaire sont minoritaires même parmi ceux qui n'ont jamais été tenus de fermer sous peine de sanction. Par conséquent, les commerçants et artisans qui n'ont pas dû fermer obligatoirement, mais qui souffrent des conséquences économiques des mesures sanitaires peuvent également bénéficier du prêt sur le loyer commercial.

Le prêt sur le loyer commercial ne peut pas être utilisé pour des baux conclus avec des bailleurs publics régionaux pour lesquels le Gouvernement a décidé de suspendre les loyers (article 4). Cette exclusion concerne entre autres Citydev, le Port de Bruxelles, les centres d'entreprises et les incubateurs régionaux.

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2020/44715]

17 DECEMBER 2020. — Bijzondere machtenbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering nr. 2020/047 betreffende het verlenen van een handelshuurlening aan huurders in het kader van de COVID-19 gezondheidscrisis

Verslag aan de regering

Onderhavig besluit legt een gewestelijke steunmaatregel ten uitvoer ten gunste van zowel de handelaars- en ambachtslieden-huurders - en in het bijzonder zij die door de toepassing van de federale gezondheidsregels gedwongen werden hun vestigingen te sluiten - als van de eigenaars van commerciële onroerende goederen die ermee instemmen om tijdens één of meer maanden de betaling van de huurgelden op deze goederen kwijt te schelden.

De maatregel bestaat uit een lening aan de huurder voor een bedrag dat overeenkomt met één tot vier maanden huur, inclusief lasten. De toekenning van deze lening, die rechtstreeks aan de eigenaar wordt betaald, is afhankelijk van de voorwaarde dat de eigenaar zelf de betaling van de huur, inclusief lasten, voor een periode van één tot vier maanden kwijtscheldt.

De maatregel is bedoeld om de liquiditeitsproblemen van de Brusselse handelaars- en ambachtslieden-huurders op te vangen en tegelijkertijd de eigenaars (verhuurders) van deze panden meer zekerheid te bieden voor wat betreft de betaling van de huur op een moment dat de huurder met betalingsmoeilijkheden kan kampen.

Artikelsgewijze commentaar

De eerste twee artikelen van het ontwerpbesluit leggen enkele definities en algemene principes van de maatregel vast. Het verlenen van de leningen wordt gedelegeerd aan de minister van Economie, die deze bevoegdheid verder kan delegeren.

Het verlenen van de leningen is beperkt tot het beschikbare budget, met name 27 miljoen euro. De kredieten kunnen niet opnieuw gebruikt worden voor de toekenning van opeenvolgende leningen.

Artikel 3 bepaalt de voorwaarden waaraan de huurder moet voldoen. Zo is de huurder een onderneming in de zin van het Wetboek van Economische Recht:

“(...) onderneming : elk van volgende organisaties :

(a) iedere natuurlijke persoon die zelfstandig een beroepsactiviteit uitoefent;

(b) iedere rechtspersoon;

(c) iedere andere organisatie zonder rechtspersoonlijkheid.

Niettegenstaande het voorgaande zijn geen ondernemingen, behoudens voor zover anders bepaald in de hierna volgende boeken of andere wettelijke bepalingen die in dergelijke toepassing voorzien :

(a) iedere organisatie zonder rechtspersoonlijkheid die geen uitkeringsoogmerk heeft en die ook in feite geen uitkeringen verricht aan haar leden of aan personen die een beslissende invloed uitoefenen op het beleid van de organisatie;

(b) iedere publiekrechtelijke rechtspersoon die geen goederen of diensten aanbiedt op een markt;

(c) de Federale Staat, de gewesten, de gemeenschappen, de provincies, de hulpverleningszones, de prezones, de Brusselse Agglomeratie, de gemeenten, de meergemeentezones, de binnengemeentelijke territoriale organen, de Franse Gemeenschapscommissie, de Vlaamse Gemeenschapscommissie, de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn(...).

Daarnaast moet de huurder een pand huren in het Gewest sinds minstens 18 maart 2020 (de datum van de eerste lockdown), het in hoofdzaak bestemd hebben tot het drijven van zijn handels- of ambachtelijke activiteit, er een actieve vestigingsseenheid in hebben en op diezelfde datum geen achterstand hebben in de huurbetalingen.

Er is geen voorwaarde opgenomen met betrekking tot de verplichte sluiting van het handelspand. Sinds maart 2020, werden er veel verschillende gezondheidsmaatregelen genomen zodat ondernemingen die geen omzetverlies lijdin ingevolge de gezondheidscrisis in de minderheid zijn, zelfs onder de ondernemingen die nooit op straffe van een sanctie moesten sluiten. Hiermee kan de handelshuurlening ook ten goede komen aan handelaars en ambachtslieden die weliswaar niet verplicht moesten sluiten, maar die wel lijdin onder de economische gevolgen van de gezondheidsmaatregelen.

De Handelshuurlening kan niet aangewend worden voor huurovereenkomsten die worden gesloten met gewestelijke publieke verhuurders waarvoor de Regering heeft beslist om de huurgelden te schorsen (artikel 4). Deze uitsluiting betreft onder meer Citydev, de Haven van Brussel, de publieke bedrijventra en de gewestelijke incubatoren.

Le locataire doit avoir un bail commercial enregistré (ou une structure juridique similaire par laquelle un bien commercial est mis à disposition moyennant une redevance périodique, telle qu'une emphytéose, un droit de superficie, un usufruit ou un contrat de brasserie, y compris une mise à disposition d'un immeuble) pour le bien pour lequel le prêt est demandé. L'immeuble doit, pour rappel, être situé dans la Région de Bruxelles-Capitale.

Un accord volontaire est conclu entre l'entreprise (en tant que locataire) et le bailleur. Le bailleur renonce au paiement de un à quatre mois de loyer, charges comprises, en échange de la perception du montant d'un prêt, accordé au locataire, dont la hauteur correspond à un à quatre mois de loyer, charges comprises. Si un bailleur renonce à un mois de loyer, le prêt peut couvrir un maximum de deux mois de loyers. Si un bailleur renonce à au moins deux mois de loyer, le prêt peut couvrir jusqu'à quatre mois de loyers.

Le crédit, d'un montant maximum de 35.000 euros, est accordé sur deux ans et est remboursable sur une période de 18 mois. Les remboursements, tant du capital que des intérêts, ne doivent en effet commencer qu'après 6 mois. Le taux d'intérêt est de 2 % par an.

Un même locataire peut obtenir plusieurs prêts sur le loyer commercial, sur la base de contrats avec un ou plusieurs bailleurs, mais le montant cumulé de tous les prêts à un même locataire ne peut excéder 35.000 euros.

La demande pour ce dispositif - qui sera entièrement numérique - sera établie sur la base d'un contrat-type entre le locataire et le bailleur et d'une déclaration sur l'honneur. La date limite d'introduction des demandes est fixée au 30 juin 2021, avec un paiement final le 31 décembre 2021. La mesure expirera donc au plus tard le 31 décembre 2023 (à l'exception des litiges éventuels encore en cours), compte tenu du délai de remboursement de 2 ans.

Les prêts sur le loyer commercial sont accordés en vertu du règlement européen de minimis.

L'article 15 du projet d'arrêté définit les catégories de données à caractère personnel qui peuvent être traitées, les finalités du traitement, les responsables du traitement et le délai de conservation.

L'article 16 du projet d'arrêté contient quelques cas généraux d'exclusion, qui correspondent en grande partie aux cas prévus dans les primes liées à la Covid-19.

Afin de tenir compte du caractère temporaire des pouvoirs spéciaux et du fait qu'il pourrait être nécessaire d'adapter cette mesure dans le futur, l'article 18 prévoit une autorisation pour le Gouvernement d'adapter un nombre exhaustif d'éléments de la mesure par arrêté ordinaire.

Prise en compte de l'avis du Conseil d'Etat

Cet avis a été sollicité avec le délai d'urgence de 5 jours ouvrables. Le Conseil d'Etat a remis son avis 68.423 le 11 décembre 2020. Il est publié ci-après.

Dans cet avis, le Conseil formule différentes observations. Il relève d'abord (point 4.5) que la Région peut tirer sa compétence pour adopter ce dispositif de la compétence des Régions en matière de politique économique. Cette compréhension rejoint celle du Gouvernement.

Le Conseil d'Etat estime ensuite (points 5.1 à 5.3) que la condition que l'entreprise locataire dispose sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale d'une unité d'établissement active et celle que cette entreprise loue au moins un bien immeuble sur ce même territoire doivent se rapporter à un même bien immeuble, sous peine de restreindre la libre circulation des services et des capitaux d'une manière incompatible avec l'article 6, § 1^{er}, VI, alinéa 3, de la loi spéciale du 8 août 1980. Le projet a donc été corrigé de manière à assurer cette correspondance, qui constituait d'ailleurs la volonté de l'auteur.

De même, le Conseil d'Etat considère (point 5.3) que le fait d'exiger que le locataire dispose dans l'unité d'établissement active située en RBC « de moyens humains et de biens propres qui y sont spécifiquement affectés » n'est pas compatible avec la libre circulation des biens et des personnes. Cette exigence a donc été omise de l'article 3.

Le Conseil d'Etat est d'avis (point 7) que la définition du prêt sur le loyer commercial figurant à l'article 1^{er} introduit plus de confusion que de clarté. Au vu du libellé de l'article 2, cette définition a pu être omise.

L'article 12 précise que le prêt est viré sur un compte bancaire à vue belge au nom du Bailleur. Le Conseil d'Etat s'estime dans l'impossibilité de s'assurer que la limitation à un compte bancaire belge n'est pas

De huurder dient te beschikken over een geregistreerd handelshuurcontract (of een gelijkaardige juridische structuur waarbij, tegen een vergoeding, een handelspand wordt ter beschikking gesteld zoals erfpacht, vruchtgebruik, opstal, brouwerijcontract incl. terbeschikkingstelling van een pand) voor het pand waarvoor de lening wordt aangevraagd. Ter herinnering, dient dit pand gelegen te zijn in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest.

Tussen de onderneming (als huurder) en de verhuurder wordt een vrijwillige overeenkomst afgesloten. De verhuurder scheldt de betaling van een tot vier maanden van de huur, inclusief lasten, kwijt, in ruil voor de betaling van het bedrag van een aan de huurder verstrekte lening dat overeenkomt met één tot vier maanden huur, inclusief lasten. Als een verhuurder een maand huur kwijtscheldt, kan de lening maximaal twee maanden huur dekken. Als een verhuurder ten minste twee maanden huur kwijtscheldt, kan de lening tot vier maanden huur dekken.

Het krediet van max. 35.000 euro wordt toegekend voor een periode van twee jaar en dient te worden terugbetaald over een periode van 18 maanden. De terugbetalingen van zowel kapitaal als intrest moeten immers pas starten na 6 maanden. De rente bedraagt 2% per jaar.

Eenzelfde huurder kan meerdere handelshuurleningen ontvangen, op basis van overeenkomsten met één of meer verhuurders, maar het gecumuleerd bedrag van alle leningen aan eenzelfde huurder mag niet hoger liggen dan 35.000 euro.

De aanvraag voor deze regeling - die volledig digitaal zal verlopen - zal vastgesteld worden op basis van een modelovereenkomst tussen huurder en verhuurder en een verklaring op eer. De uiterste indieningsdatum van de aanvragen is vastgelegd op 30 juni 2021, met een uiterste uitbetaling op 31 december 2021. De maatregel zal dus ten laatste op 31 december 2023 uitdoven (behoudens eventuele lopende geschillen), gelet op de afbetalingstermijn van 2 jaar.

De handelshuurleningen worden toegekend in het kader van de Europese de-minimisverordening.

Artikel 15 van het ontwerpbesluit bepaalt de categorieën persoonsgegevens die kunnen verwerkt worden, de doeleinden van de verwerking, de verwerkingsverantwoordelijken en de bewaartermijn.

Artikel 16 van het ontwerpbesluit bevat enkele algemene uitsluitingsgevallen, die grotendeels overeenkomen met de gevallen die bepaald zijn in de premies in het kader van Covid-19.

Ten einde rekening te houden met de tijdelijke aard van de bijzondere machten en dat het noodzakelijk zou kunnen zijn om deze maatregel in de toekomst bij te sturen, voorziet artikel 18 in een machtiging voor de Regering om, bij gewoon besluit, een exhaustief aantal elementen van de maatregel aan te passen.

Inoverwegingneming van het advies van de Raad van State

Dit advies werd gevraagd binnen een termijn van vijf werkdagen. De Raad van State heeft zijn advies 68.423 verleend op 11 december 2020. Het wordt hieronder weergegeven.

In dit advies heeft de Raad verschillende opmerkingen geformuleerd. De Raad haalt ten eerste (punt 4.5) aan dat het Gewest kan rekenen op zijn bevoegdheid inzake economisch beleid om deze maatregel aan te nemen. Deze interpretatie valt samen met die van de Regering.

De Raad is vervolgens van oordeel (punt 5.1 tot 5.3) dat de voorwaarde dat de hurende onderneming over een actieve vestigings-eenheid beschikt op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de voorwaarde dat die onderneming minstens een handelspand huurt op hetzelfde grondgebied betrekking moeten hebben op eenzelfde gebouw, om geen ongeoorloofde beperking in van het vrije verkeer van diensten en kapitalen die niet bestaanbaar is met artikel 6, § 1, VI, derde lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 in te houden. Het ontwerp werd in die zin aangepast. Dit was trouwens al de initiële doelstelling van de auteur.

Daarnaast merkt de Raad van State op (punt 5.3) dat de vereiste dat de huurder in die vestigingsseenheid over menselijke middelen en goederen beschikt die specifiek voor hem bestemd zijn, niet bestaanbaar is met het vrije verkeer van goederen en personen. Deze vereiste werd dus geschrapt uit artikel 3.

De Raad van State is van mening (punt 7) dat de definitie van de handelshuurlening voorzien in artikel 1 meer verwarring zaait dan omgekeerd. Gelet op de inhoud van artikel 2 kan die definitie geschrapt worden.

Artikel 12 bepaalt dat de lening wordt uitgekeerd op een Belgische zichtrekening op naam van de Verhuurder. De Raad van State acht zich niet in staat om na te gaan op de beperking tot een Belgische

en contradiction avec des principes de droit européen en matière de libre circulation. Les auteurs se réfèrent sur ce point à leur argumentation rappelée au point 9 de l'avis.

Avis du Conseil économique et social (Brupartners) et de l'Autorité de Protection des données

L'avis de Brupartners a été sollicité avec le bénéfice de l'urgence. Cet avis a été communiqué le 11 décembre 2020, sous réserve d'une ratification par sa prochaine assemblée plénière. A propos de cet avis, on relèvera ce qui suit.

Le prêt était initialement plafonné au montant de 25.000 euros. Brupartners demande si ce montant sera suffisant compte tenu des loyers élevés pratiqués à Bruxelles. Il relève que le plafond de la mesure similaire a été relevé en Région flamande à 60.000 euros avec un prêt couvrant jusqu'à 4 mois de loyers.

Le plafond était basé sur la proposition de la Banque nationale et de l'UCM. Selon notre estimation, un loyer mensuel de 12.500 euros charges comprises correspond à la fourchette haute des loyers. Vu la nouvelle période de fermeture obligatoire d'une majorité des commerces, il a été décidé de passer également à un prêt couvrant un maximum de 4 mois de loyers et de relever le plafond du prêt par entreprise locataire à 35.000 euros. Ce nouveau plafond est fixé en ayant notamment égard au risque financier pour la Région.

Compte tenu du fait que l'arrêté sert de base légale à des traitements de données à caractère personnel, l'avis obligatoire de l'Autorité de Protection des Données (APD) a également été sollicité, avec le délai d'urgence de 15 jours.

L'APD a remis son avis 137/2020 le 15 décembre 2020. L'ensemble des observations de l'APD portant sur le texte de l'arrêté ont donné lieu à des adaptations, à l'exception de sa recommandation (points 39 et 40 de l'avis) de remplacer la référence des baux enregistrés par les données d'identification des parties aux baux. Cette recommandation ne peut être suivie car il est d'une utilité certaine que, pour les baux enregistrés, leur référence officielle soit précisée dans le contrat prévu à l'article 6 qui constituera un avenant au contrat de bail. L'article 6 est toutefois complété en tenant compte de la proposition de l'APD.

La Secrétaire d'Etat à la Transition économique,
Barabara Trachte

Conseil d'Etat

Section de législation

Avis 68.423/3 du 11 décembre 2020 sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale de pouvoirs spéciaux n° 2020/NNN 'concernant l'octroi aux locataires d'un prêt sur le loyer commercial dans le cadre de la crise sanitaire du COVID-19'

Le 4 décembre 2020, le Conseil d'Etat, section de législation, a été invité par le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale, chargé de la Transition climatique, de l'Environnement, de l'Énergie et de la Démocratie participative à communiquer un avis, dans un délai de cinq jours ouvrables, sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale de pouvoirs spéciaux n° 2020/NNN 'concernant l'octroi aux locataires d'un prêt sur le loyer commercial dans le cadre de la crise sanitaire du COVID-19'.

Le projet a été examiné par la troisième chambre le 10 décembre 2020. La chambre était composée de Jo BAERT, président de chambre, Jeroen VAN NIEUWENHOVE et Koen MUYLLE, conseillers d'Etat, et Annemie GOOSSENS, greffier.

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

La concordance entre la version française et la version néerlandaise de l'avis a été vérifiée sous le contrôle de Koen MUYLLE, conseiller d'Etat.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 11 décembre 2020.

* 1. Conformément à l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, la demande d'avis doit indiquer les motifs qui en justifient le caractère urgent.

bankrekening niet op gespannen voet komt te staan met Europeesrechtelijke beginselen zoals die inzake het vrije verkeer. De auteurs van het ontwerp verwijzen wat dat betreft naar hun verantwoording aangehaald in punt 9 van het advies.

Advies van de Economische en Sociale Raad (Brupartners) en de Gegevensbeschermingsautoriteit

Er werd aan Brupartners gevraagd om een spoedadvies uit te brengen. Dit advies werd op 11 december 2020 uitgebracht, onder voorbehoud van een goedkeuring op haar volgende plenaire vergadering. Met betrekking tot dit advies dient het volgende te worden opgemerkt.

De lening was initieel beperkt tot een bedrag van 25.000 euro. Brupartners vraagt zich af of dit bedrag wel voldoende zal zijn, gelet op de hoge huurprijzen in Brussel. Brupartners herinnert eraan dat in het Vlaams Gewest het plafond werd verhoogd tot 60.000 euro met een lening van maximaal 4 maanden huur.

Het plafond was gebaseerd op het voorstel van de Nationale Bank en UCM/UNIZO. Volgens onze schatting komt een maandelijks huurprijs van EUR 12.500 inclusief kosten overeen met het topsegment van het huurassortiment. Met het oog op de nieuwe verplichte sluitingsperiode voor een meerderheid van de winkels is besloten om ook over te stappen op een lening voor maximaal 4 maanden huur en het leningplafond per huurder te verhogen tot 35.000 euro. Dit nieuwe plafond is vastgesteld met bijzondere aandacht voor het financiële risico voor het Gewest.

Gezien het feit dat het besluit als rechtsgrond dient voor de verwerking van persoonsgegevens, werd ook het verplichte advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit (GBA) aangevraagd, met verzoek tot het uitbrengen van een spoedadvies binnen een termijn van 15 dagen.

De GBA heeft op 15 december 2020 advies 137/2020 uitgebracht. Alle opmerkingen van de GBA over de tekst van het besluit hebben aanleiding gegeven tot aanpassingen, met uitzondering van haar aanbeveling (in de punten 39 en 40 van het advies) om de referentie van de geregistreerde huurovereenkomsten te vervangen door de identificatiegegevens van de partijen bij de huurovereenkomsten. Er kan geen gevolg worden gegeven aan deze aanbeveling, aangezien het zeker nuttig is om voor geregistreerde huurovereenkomsten hun officiële referentie te vermelden in de in artikel 6 voorziene overeenkomst die een aanhangsel bij de huurovereenkomst zal vormen. Artikel 6 wordt echter aangevuld in het licht van het voorstel van de GBA.

De Staatssecretaris voor de Economische Transitie,
Barabara Trachte

Raad van State

Afdeling Wetgeving

Advies 68.423/3 van 11 december 2020 over een ontwerp van bijzondere machtenbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering nr. 2020/NNN 'betreffende het verlenen van een handelshuurlening aan huurders in het kader van de COVID-19-gezondheids crisis'

Op 4 december 2020 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met klimaattransitie, leefmilieu, energie en participatieve democratie verzocht binnen een termijn van vijf werkdagen een advies te verstrekken over een ontwerp van bijzonderemachtenbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering nr. 2020/NNN 'betreffende het verlenen van een handelshuurlening aan huurders in het kader van de COVID-19-gezondheids crisis'.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 10 december 2020. De kamer was samengesteld uit Jo BAERT, kamervoorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Koen MUYLLE, staatsraden, en Annemie GOOSSENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Githa SCHEPPERS, eerste auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Koen MUYLLE, staatsraad.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 11 december 2020.

*1. Volgens artikel 84, § 1, eerste lid, 2^o, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, moeten in de adviesaanvraag de redenen worden opgegeven tot staving van het spoedeisende karakter ervan.

En l'occurrence, l'urgence est motivée comme suit:

« La crise sanitaire du COVID-19 a des conséquences économiques considérables pour beaucoup d'entreprises (...) à la fois directement et indirectement, par les mesures de sécurité imposées. Il existe un risque aigu de problèmes de liquidité ou de solvabilité des locataires et des bailleurs qui ont conclu un bail commercial, au sens large, à la suite de la crise sanitaire du COVID-19. Les locataires d'un bien situé dans la Région de Bruxelles-Capitale qui subissent une perte de chiffre d'affaires en raison de la crise sanitaire du COVID-19 doivent donc être soutenus financièrement, tout en ayant égard aux intérêts des bailleurs. En échange d'une renonciation partielle du montant du loyer dû, ce dispositif offre au bailleur une garantie de paiement pour un maximum de deux mois de loyer du bail commercial relatif à un bien situé dans la Région de Bruxelles-Capitale. Quant à la liquidité du locataire, elle est soutenue par un régime d'avances sous la forme d'un crédit afin de pouvoir payer deux mois de loyer au maximum, avec un maximum de 25.000 euros. Il convient que les prêts puissent être octroyés cette année 2020 encore ».

Suivant l'article 84, § 1^{er}, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'État, la motivation de l'urgence figurant dans la demande d'avis doit être reproduite textuellement dans le préambule. En l'espèce, la motivation reproduite dans l'avant-dernier alinéa du préambule du projet ne correspond pas à celle qui est inscrite dans la demande d'avis; il convient d'y remédier.

*

2. En application de l'article 84, § 3, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, la section de législation a dû se limiter à l'examen de la compétence de l'auteur de l'acte, du fondement juridique et de l'accomplissement des formalités prescrites.

*

PORTÉE DU PROJET

3. Le projet de l'arrêté de pouvoirs spéciaux du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale soumis pour avis a pour objet de prévoir un système de prêt sur le loyer commercial, qui s'élève à deux mois de loyer par immeuble de commerce, charges comprises (article 7 du projet). L'octroi du prêt est notamment subordonné à la condition que le bailleur de l'immeuble commercial en question renonce à un ou deux mois de loyer, charges comprises (article 6, alinéa 3, 2^o).

Le projet habilite le ministre chargé de l'Économie à octroyer les prêts sur le loyer commercial (article 2), et en précise les conditions d'octroi (articles 3 à 6).

Le projet règle le montant et le remboursement du prêt sur le loyer commercial (articles 7 et 8), ainsi que la procédure de demande et d'octroi du prêt (articles 9 à 15). Il prévoit également les cas dans lesquels un locataire n'est pas éligible au prêt ou dans lesquels il est tenu de le rembourser anticipativement (articles 16 et 17).

Enfin, le projet habilite le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (ci après : le gouvernement) à modifier, même après la fin des pouvoirs spéciaux, le régime en projet sur un certain nombre de points (article 18) et règle l'entrée en vigueur de l'arrêté envisagé (article 19).

COMPÉTENCE

4.1. Selon l'article 6, § 1^{er}, VI, alinéa 1^{er}, 7^o, de la loi spéciale du 8 août 1980 'de réformes institutionnelles', les régions sont compétentes pour fixer « [l]es règles spécifiques concernant le bail commercial ». Il peut être admis que cette matière comprend également la compétence d'établir un régime de prêt sur le loyer commercial, tel que le prévoit le dispositif en projet.

4.2. Pour pouvoir invoquer cette compétence, il faut toutefois se trouver en présence d'un bail commercial au sens de l'article 6, § 1^{er}, VI, alinéa 1^{er}, 7^o, précité, de la loi spéciale du 8 août 1980. Dans l'avis 53.932/AG du 27 août 2013, le Conseil d'État a formulé les observations suivantes sur ce point :

« L'intention du législateur spécial est de transférer par cette modification de la loi '[l]a totalité des règles spécifiques concernant le bail commercial'. Ces règles spécifiques relatives au bail commercial forment pour l'instant la section IIbis du chapitre II du titre VIII du livre III du Code civil, intitulée 'Des règles particulières aux baux commerciaux', telle qu'insérée par la loi du 30 avril 1951 'sur les baux commerciaux, en vue de la protection du fonds de commerce'.

In het onderhavige geval wordt het verzoek om spoedbehandeling gemotiveerd als volgt:

« La crise sanitaire du COVID-19 a des conséquences économiques considérables pour beaucoup d'entreprises (...) à la fois directement et indirectement, par les mesures de sécurité imposées. Il existe un risque aigu de problèmes de liquidité ou de solvabilité des locataires et des bailleurs qui ont conclu un bail commercial, au sens large, à la suite de la crise sanitaire du COVID-19. Les locataires d'un bien situé dans la Région de Bruxelles-Capitale qui subissent une perte de chiffre d'affaires en raison de la crise sanitaire du COVID-19 doivent donc être soutenus financièrement, tout en ayant égard aux intérêts des bailleurs. En échange d'une renonciation partielle du montant du loyer dû, ce dispositif offre au bailleur une garantie de paiement pour un maximum de deux mois de loyer du bail commercial relatif à un bien situé dans la Région de Bruxelles-Capitale. Quant à la liquidité du locataire, elle est soutenue par un régime d'avances sous la forme d'un crédit afin de pouvoir payer deux mois de loyer au maximum, avec un maximum de 25.000 euros. Il convient que les prêts puissent être octroyés cette année 2020 encore. »

Volgens artikel 84, § 1, tweede lid, van de wetten op de Raad van State moet de motivering voor de spoedeisendheid die in de adviesaanvraag voorkomt, woordelijk worden overgenomen in de aanhef. In dit geval stemt de motivering die in het voorlaatste lid van de aanhef van het ontwerp wordt weergegeven, niet overeen met de motivering in de adviesaanvraag, wat zal moeten worden verholpen.

*

2. Overeenkomstig artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, heeft de afdeling Wetgeving zich moeten beperken tot het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

*

STREKKING VAN HET ONTWERP

3. Het voor advies voorgelegde ontwerp van bijzonderemachtenbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering strekt ertoe te voorzien in een systeem van handelshuurleningen, die twee maand huur bedragen per handelspand, inclusief lasten (artikel 7 van het ontwerp). Voor de toekenning van de lening is onder meer vereist dat de verhuurder van het handelspand in kwestie een of twee maanden huur kwijtscheldt, inclusief lasten (artikel 6, derde lid, 2^o).

De minister bevoegd voor economie wordt gemachtigd om de handelshuurleningen toe te kennen (artikel 2) en de voorwaarden voor de toekenning van de handelshuurlening worden bepaald (artikelen 3 tot 6).

Het bedrag en de terugbetaling van de handelshuurlening worden geregeld (artikelen 7 en 8), evenals de procedure voor de aanvraag en de toekenning van de lening (artikelen 9 tot 15). Voorts worden de gevallen bepaald waarin een huurder niet in aanmerking komt voor de lening of waarin hij ze vervroegd moet terugbetalen (artikelen 16 en 17).

Ten slotte wordt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering (hierna: de regering) gemachtigd om, zelfs na het einde van de bijzondere machten, de ontworpen regeling op een aantal punten te wijzigen (artikel 18) en wordt de inwerkingtreding van het te nemen besluit geregeld (artikel 19).

BEVOEGDHEID

4.1. Op grond van artikel 6, § 1, VI, eerste lid, 7^o, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 'tot hervorming der instellingen' zijn de gewesten bevoegd voor "de specifieke regels betreffende de handelshuur". Er kan worden aangenomen dat die aangelegenheid ook de bevoegdheid omvat om te voorzien in een systeem van handelshuurleningen zoals dat bepaald in de ontworpen regeling.

4.2. Om een beroep te kunnen doen op die bevoegdheid, moet er echter sprake zijn van een handelshuur in de zin van het voormelde artikel 6, § 1, VI, eerste lid, 7^o, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980. In advies 53.932/AV van 27 augustus 2013 heeft de Raad van State, afdeling Wetgeving, dienaangaande het volgende opgemerkt:

« Het is de bedoeling van de bijzondere wetgever om met deze wetswijziging 'de totaliteit van de specifieke regelen betreffende de handelshuur' over te dragen aan de gewesten. Die specifieke regels betreffende de handelshuur vormen op dit ogenblik afdeling IIbis van boek III, titel VIII, hoofdstuk II van het Burgerlijk Wetboek, met het opschrift 'Regels betreffende de handelshuur in het bijzonder', welke afdeling ingevoegd is bij de wet van 30 april 1951 'op de handelshuurovereenkomsten met het oog op de bescherming van het handelsfonds'.

L'intention des auteurs de la proposition étant de transférer aux régions toute la compétence en matière de baux commerciaux, il importe de connaître la portée précise de cette notion. Celle-ci est actuellement déterminée par l'article 1^{er} de la loi précitée du 30 avril 1951, aux termes duquel sont des baux commerciaux

'les baux d'immeubles qui, soit de manière expresse ou tacite dès l'entrée en jouissance du preneur, soit de l'accord exprès des parties en cours du bail, sont affectés principalement par le preneur ou par un sous-locataire à l'exercice d'un commerce de détail ou à l'activité d'un artisan directement en contact avec le public'.

Dès lors que cette disposition définit le champ d'application de la notion de 'bail commercial', elle circonscrit le transfert de compétence que l'article 17 de la loi spéciale à l'examen entend réaliser.

L'attention du législateur spécial est dans ce contexte attirée sur le fait que le champ d'application de la notion de bail commercial, tel qu'il résulte dudit article 1^{er} de la loi précitée du 30 avril 1951, est interprété par la Cour de Cassation en manière telle que, pour avoir affaire à un bail commercial, il est nécessaire que le preneur 'fournisse principalement ses prestations au public'. Cette définition du bail commercial va certes jusqu'à inclure les entreprises de cinéma et de spectacles, les garagistes, les horlogers, les coiffeurs, les hôteliers, ainsi que les loueurs d'autos, de bicyclettes et de jeux d'attractions mais exclut par exemple les entrepôts de stockage, les bureaux administratifs d'une société ou encore les lieux où le preneur n'a de contact qu'avec une clientèle limitée et fermée (et non avec le public). Par ailleurs, les titulaires d'une profession libérale qui ne se livrent pas à l'exécution d'actes de commerce, tels les avocats, sont actuellement exclus du champ d'application de la loi sur le bail commercial. Ainsi, les notaires ou les avocats qui prennent en location le bâtiment abritant respectivement leur étude ou leur cabinet ne tombent pas sous l'application de la loi sur le bail commercial mais relèvent du droit commun du bail, réglé aux articles 1714 et suivants du Code civil, qui reste de compétence fédérale. Il en va de même pour la plupart des professions médicales et les associations sans but lucratif.

La question se pose cependant de savoir si la ligne de partage proposée entre, d'une part, les baux commerciaux, dont la compétence sera transférée aux régions, et, d'autre part, les baux de droit commun, qui demeureront de compétence fédérale, est de nature à correspondre à l'objectif du législateur spécial, qui est de transférer aux régions la législation en matière de baux afin de faciliter leur emprise en matière économique.

Dans les développements de la proposition de loi spéciale, il est certes considéré d'une manière générale que, lors du transfert de matières par la loi spéciale, '[l]e contenu actuel des textes législatifs et réglementaires existants peut être abrogé, complété, modifié ou remplacé'. De ce point de vue, les régions pourront édicter des règles particulières pour les contrats de bail qui, actuellement, n'entrent pas dans le champ d'application de la législation fédérale en matière de bail commercial, pour autant qu'ils répondent à la définition générique de la matière concernant le 'bail commercial' qui est transférée. Par contre, il est permis de douter que le bail conclu en dehors du cadre traditionnel du commerce (de détail) et des entreprises artisanales, qui est également lié à une activité économique (par exemple : les professions libérales, le secteur médical, les entreprises du secteur non marchand), puisse être réputé relever de la compétence relative au 'bail commercial' qui est transférée aux régions ».

4.3. L'article 5, 3^o, du projet dispose que, pour être éligible au prêt sur le loyer commercial, le bail commercial doit prendre l'une des formes suivantes :

« a) un bail commercial enregistré tel que visé au Livre III, Titre VIII, Chapitre II, section IIbis, du Code civil ;

b) un bail commercial de courte durée tel que visé dans l'ordonnance du 25 avril 2019 relative au bail commercial de courte durée ;

c) un autre rapport juridique par lequel un ou plusieurs immeubles de commerce sont mis à disposition contre rémunération périodique, tel que le bail emphytéotique, le contrat de superficie, l'usufruit ou le contrat de brasserie, comprenant la mise à disposition d'un ou de plusieurs immeubles de commerce ».

En ce qui concerne les cas prévus à l'article 5, 3^o, a) et b), du projet, il peut être admis qu'il s'agit de cas de bail commercial au sens de l'article 6, § 1^{er}, VI, alinéa 1^{er}, 7^o, précité, de la loi spéciale du

Aangezien het de bedoeling is van de indieners van het voorstel om de hele bevoegdheid inzake handelshuurovereenkomsten over te dragen aan de gewesten, is het van belang om de exacte draagwijdte te kennen van dat begrip. Het begrip handelshuurovereenkomsten wordt thans in artikel 1 van de voornoemde wet van 30 april 1951 gedefinieerd als volgt :

'de huur van onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die, hetzij uitdrukkelijk of stilzwijgend vanaf de ingetreding van de huurder, hetzij krachtens een uitdrukkelijke overeenkomst van partijen in de loop van de huur, door de huurder of door een onderhuurder in hoofdzaak gebruikt worden voor het uitoefenen van een kleinhandel of voor het bedrijf van een ambachtsman die rechtstreeks in contact staat met het publiek'.

Daar deze bepaling het toepassingsgebied definieert van het begrip 'handelshuur', bakent ze de bevoegdheidsoverdracht af die artikel 17 van het voorstel van bijzondere wet beoogt tot stand te brengen.

De aandacht van de bijzondere wetgever wordt in dat verband gevestigd op het feit dat het toepassingsgebied van het begrip handelshuur, zoals dat voortvloeit uit het voornoemde artikel 1 van de voormelde wet van 30 april 1951, door het Hof van Cassatie aldus wordt geïnterpreteerd dat, opdat van een handelshuur gesproken kan worden, het vereist is dat de huurder 'in hoofdzaak zijn prestaties in het klein verstrekt aan het publiek'. Deze definitie van het begrip handelshuur omvat weliswaar ook de bioscoop en schouwburgondernemingen, de garagehouders, de horlogemakers, de kappers, de hotelhouders, alsook de verhuurders van auto's, fietsen, spelen en vermakelijkheden maar bijvoorbeeld niet de opslagruimten voor voorraad, de kantoorgebouwen van ondernemingen of voorts de plaatsen waar de huurder enkel contacten onderhoudt met een beperkt en gesloten clientele (en niet met het publiek). De beoefenaars van een zelfstandig beroep die geen handelsactiviteiten uitoefenen, zoals advocaten, vallen thans overigens buiten het toepassingsgebied van de wet op de handelshuur. Aldus vallen notarissen of advocaten die een gebouw huren waarin hun kantoor gehuisvest is, niet onder de toepassing van de wet op de handelshuur, maar ressorteren zij onder het gemeen huurrecht, dat geregeld wordt in de artikelen 1714 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en dat een federale bevoegdheid blijft. Hetzelfde geldt voor het merendeel van de medische beroepen en de verenigingen zonder winstoogmerk.

De vraag rijst evenwel of de voorgestelde scheidslijn tussen enerzijds de handelshuurovereenkomsten, welke bevoegdheid aan de gewesten zal worden overgedragen, en anderzijds de gemeenrechtelijke huurovereenkomsten, die een federale bevoegdheid zullen blijven, in de lijn ligt van de doelstelling van de bijzondere wetgever, die erin bestaat aan de gewesten de bevoegdheid inzake huurovereenkomsten over te dragen, teneinde hun greep op economisch vlak te vergemakkelijken.

De toelichting bij het voorstel van bijzondere wet stelt weliswaar in het algemeen voorop dat, bij de overdracht van aangelegenheden door de bijzondere wet, '[d]e actuele inhoud van wetgevende en reglementaire teksten kan worden opgeheven, aangevuld, gewijzigd of vervangen'. Vanuit dit oogpunt zal het de gewesten mogelijk zijn om bijzondere regelen uit te vaardigen voor huurovereenkomsten die thans buiten het toepassingsgebied van de federale wetgeving betreffende handelshuur vallen, voor zover ze beantwoorden aan de generieke begripsinhoud van de overgedragen aangelegenheid 'handelshuur'. Daarentegen valt te betwijfelen of de huur buiten de traditionele sfeer van de (klein)handel en de ambachtondernemingen, die eveneens verbonden is aan een economische bedrijvigheid (bijvoorbeeld : vrije beroepen, medische sector, ondernemingen uit de non-profitsector) geacht kan worden binnen de naar de gewesten overgedragen bevoegdheid inzake 'handelshuur' te vallen."

4.3. In artikel 5, 3^o, van het ontwerp wordt bepaald dat, om in aanmerking te komen voor de handelshuurlening, de huurovereenkomst één van de volgende vormen moet aannemen :

"a) een geregistreerde handelshuurovereenkomst zoals bedoeld in Boek III, Titel VIII, Hoofdstuk II, afdeling IIbis, van het Burgerlijk Wetboek;

b) een handelshuur van korte duur zoals bedoeld in het [lees: de] ordonnantie van 25 april 2019 betreffende de handelshuur van korte duur;

c) een andere juridische structuur waarbij tegen vergoeding een Handelspand of meerdere Handelspanden ter beschikking wordt gesteld, zoals erfpacht, opstal, vruchtgebruik, of brouwerijcontract, inclusief terbeschikkingstelling van een of meerdere Handelspanden."

Ten aanzien van de in artikel 5, 3^o, a) en b), van het ontwerp bepaalde gevallen kan worden aangenomen dat het gaat om gevallen van handelshuur in de zin van het voormelde artikel 6, § 1, VI, eerste lid, 7^o,

8 août 1980. La situation est moins évidente en ce qui concerne les cas visés à l'article 5, 3^o, c), du projet. Il ressort précisément de cette disposition qu'il s'agit d'un rapport juridique autre que le bail commercial.

4.4. Comme l'a observé le Conseil d'État, dans l'avis 53.932/AG, prémentionné, les régions « [pourraient] édicter des règles particulières pour les contrats de bail qui, actuellement, n'entrent pas dans le champ d'application de la législation fédérale en matière de bail commercial, pour autant qu'ils répondent à la définition générale de la matière concernant le 'bail commercial' ». Au cours des débats relatifs au texte devenu la loi spéciale du 6 janvier 2014 'relative à la Sixième Réforme de l'État', le secrétaire d'État compétent a déclaré que « le transfert va un peu plus loin que la loi de 1951 sur les baux commerciaux ».

Il est dès lors permis de considérer que les contrats de brasserie, pour la partie qui concerne la location du bien immeuble destinée à des activités horeca, constituent une forme de bail commercial au sens de l'article 6, § 1^{er}, VI, alinéa 1^{er}, 7^o, de la loi spéciale du 8 août 1980.

Cette considération ne s'applique cependant pas en ce qui concerne les droits d'emphytéose, de superficie et d'usufruit, qui sont également mentionnés à l'article 5, 3^o, c), du projet. Il s'agit en effet de droits réels, à l'inverse du bail commercial, qui est un droit personnel. La réglementation des droits d'emphytéose, de superficie et d'usufruit échappe par conséquent à la compétence des régions leur permettant de fixer des règles spécifiques relatives au bail commercial.

4.5. Dans la mesure où le dispositif en projet concerne « un autre rapport juridique », qui ne peut pas être regardé comme une forme de bail commercial au sens de l'article 6, § 1^{er}, VI, alinéa 1^{er}, 7^o, de la loi spéciale du 8 août 1980, on peut toutefois s'appuyer sur la compétence des régions en matière de politique économique (article 6, § 1^{er}, VI, alinéa 1^{er}, 1^o, de la loi spéciale du 8 août 1980). Pour ces cas, le prêt sur le loyer commercial peut en effet être considéré comme une forme d'aide aux entreprises qui exercent une activité économique, relevant en principe de la compétence des régions.

5.1. L'article 6, § 1^{er}, VI, alinéa 3, de la loi spéciale du 8 août 1980 dispose que les régions exercent leurs compétences en matière économique dans le respect des principes de la libre circulation des personnes, biens, services et capitaux et de la liberté de commerce et d'industrie, ainsi que dans le respect du cadre normatif général de l'union économique et de l'unité monétaire, tel qu'il est établi par la loi ou en vertu de celle-ci et par les traités internationaux ou en vertu de ceux-ci. Cette limitation de compétence a une portée générale, et ne vise donc pas uniquement la compétence régionale citée dans l'observation 4.5, relative à la politique économique, mais concerne également la compétence régionale citée dans l'observation 4.1, relative aux règles spécifiques concernant le bail commercial.

Au regard de ces considérations, des questions se posent en ce qui concerne l'exigence selon laquelle le locataire doit disposer d'une unité d'établissement active sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale qui est inscrite à la Banque-Carrefour des entreprises au moment de la demande de prêt, y exerce une activité économique et y dispose de moyens humains et de biens propres qui lui sont spécifiquement affectés.

5.2. Selon le délégué, par unité d'établissement active, on vise un établissement « waar effectief een activiteit wordt uitgeoefend. Leegstaande vestigingen of postbusadressen zouden dus niet in aanmerking komen. Het is niet de bedoeling om vestigingen die (verplicht) gesloten zijn omwille van de coronamaatregelen uit te sluiten ».

Le projet opère cependant une distinction entre la condition selon laquelle le locataire doit disposer d'une unité d'établissement active sur le territoire de la région de Bruxelles-Capitale et la condition selon laquelle un locataire doit louer un ou plusieurs immeubles de commerce situés dans cette même région. Il s'ensuit qu'un locataire peut bénéficier d'un prêt sur le loyer commercial pour un immeuble de commerce situé dans la région de Bruxelles-Capitale dans lequel aucune activité n'est exercée, à condition qu'il dispose également d'une unité d'établissement active sur le territoire de la région de Bruxelles-Capitale. Par contre, lorsqu'un locataire loue un immeuble de commerce dans la région de Bruxelles-Capitale sans y exercer d'activité, et qu'il ne dispose pas d'une unité d'établissement active dans cette région, il serait exclu du bénéfice du prêt sur le loyer commercial. Dans la mesure où un locataire d'un immeuble de commerce situé dans la région de Bruxelles-Capitale dans lequel aucune activité n'est exercée

van de bijzondere wet van 8 augustus 1980. Dat is minder vanzelfsprekend voor de in artikel 5, 3^o, c), van het ontwerp bedoelde gevallen. Uit die bepaling blijkt juist dat het gaat om een andere juridische structuur dan de handelshuur.

4.4. Zoals de Raad van State in het aangehaalde advies 53.932/AV heeft opgemerkt zouden de gewesten "bijzondere regelen [kunnen uitvaardigen] voor huurovereenkomsten die thans buiten het toepassingsgebied van de federale wetgeving betreffende handelshuur vallen, voor zover ze beantwoorden aan de generieke begripsinhoud van de overgedragen aangelegenheid 'handelshuur'". Tijdens de bespreking van wat de bijzondere wet van 6 januari 2014 'met betrekking tot de Zesde Staatshervorming' is geworden, verklaarde de bevoegde staatssecretaris dat "de overheveling iets verder [gaat] dan de handelshuurwet van 1951".

Op grond hiervan kan worden aangenomen dat brouwerijcontracten, voor het deel ervan dat betrekking heeft op de huur van het onroerend goed bestemd voor horeca-activiteiten, kunnen worden beschouwd als een vorm van handelshuur in de zin van artikel 6, § 1, VI, eerste lid, 7^o, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980.

Het voorgaande gaat echter niet op voor de eveneens in artikel 5, 3^o, c), van het ontwerp vermelde rechten van erfpacht, opstal en vruchtgebruik. Dat zijn immers zakelijke rechten, in tegenstelling tot de handelshuur, dat een persoonlijk recht vormt. De regeling van het recht van erfpacht, opstal en vruchtgebruik behoort derhalve niet tot de bevoegdheid van de gewesten inzake de specifieke regels betreffende de handelshuur.

4.5. In zoverre de ontworpen regeling betrekking heeft op "een andere juridische structuur" die niet als een vorm van handelshuur kan worden beschouwd in de zin van artikel 6, § 1, VI, eerste lid, 7^o, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, kan evenwel een beroep worden gedaan op de bevoegdheid van de gewesten inzake het economisch beleid (artikel 6, § 1, VI, eerste lid, 1^o, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980). In die gevallen kan de handelshuurlening immers worden beschouwd als een vorm van steun aan ondernemingen die een economische bedrijvigheid uitoefenen, waarvoor de gewesten in beginsel bevoegd zijn.

5.1. In artikel 6, § 1, VI, derde lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 wordt bepaald dat de gewesten in economische aangelegenheden hun bevoegdheden uitoefenen met inachtneming van de beginselen van het vrije verkeer van personen, goederen, diensten en kapitaal en van de vrijheid van handel en nijverheid, alsook met inachtneming van het algemeen normatief kader van de economische unie en de monetaire eenheid, zoals vastgesteld door of krachtens de wet, en door of krachtens de internationale verdragen. Die bevoegdheidsbeperking geldt op algemene wijze, dus niet enkel voor de in opmerking 4.5 aangehaalde gewestelijke bevoegdheid inzake het economische beleid, maar ook voor de in opmerking 4.1 aangehaalde gewestelijke bevoegdheid inzake de specifieke regels betreffende de handelshuur.

In het licht hiervan rijzen vragen bij het vereiste dat de huurder over een actieve vestigingseenheid beschikt op het grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest die, op het moment van de lening-aanvraag, in de Kruispuntbank van Ondernemingen is ingeschreven, in het gewest een economische activiteit uitoefent en er beschikt over menselijke middelen en goederen die specifiek voor hem bestemd zijn.

5.2. Volgens de gemachtigde wordt met een actieve vestigingseenheid een vestiging bedoeld "waar effectief een activiteit wordt uitgeoefend. Leegstaande vestigingen of postbusadressen zouden dus niet in aanmerking komen. Het is niet de bedoeling om vestigingen die (verplicht) gesloten zijn omwille van de coronamaatregelen uit te sluiten."

De voorwaarde dat de huurder over een actieve vestigingseenheid beschikt op het grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest wordt in het ontwerp evenwel onderscheiden van het vereiste dat een huurder een of meer handelspanden huurt die in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest zijn gelegen. Bijgevolg kan een huurder de handelshuurlening genieten voor een in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest gelegen handelspand waarin geen activiteit wordt uitgeoefend, op voorwaarde dat hij daarnaast op het grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest over een actieve vestigingseenheid beschikt. Wanneer daarentegen een huurder een handelspand huurt in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest zonder er activiteiten in uit te oefenen, en hij niet over een actieve vestigingseenheid beschikt in dat gewest, zou hij niet van de handelshuurlening kunnen genieten. In zoverre een huurder van een in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest gelegen handelspand waarin geen activiteit wordt uitgeoefend, op die

serait ainsi tenu d'également établir une unité d'établissement active sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, le dispositif en projet emporte une limitation de la liberté de circulation des services et des capitaux, qui est incompatible avec l'article 6, § 1^{er}, VI, alinéa 3, de la loi spéciale du 8 août 1980.

5.3. La déclaration du délégué semble cependant indiquer que l'intention est plutôt qu'une activité économique soit exercée dans le bien loué. Dans ce cas, le problème précité ne se pose pas, au motif qu'une entreprise située en dehors de la région de Bruxelles-Capitale, qui loue un immeuble de commerce dans cette région, peut également bénéficier du prêt sur le loyer commercial, pour autant qu'une activité économique y soit menée. Le projet sera dès lors adapté en ce sens.

De plus, il faut également omettre la condition selon laquelle le locataire doit disposer dans cette unité d'établissement de moyens humains et de biens propres qui lui sont spécifiquement affectés, au motif qu'elle n'est pas compatible avec la libre circulation des biens et des personnes. Il n'est en effet pas exclu que la location concerne un immeuble de commerce où aucun personnel n'est présent, ou à tout le moins pas présent en permanence, comme c'est par exemple le cas dans des stations-service ou des laveries automatiques. La condition imposant l'existence d'une activité économique suffit également à réaliser l'objectif évoqué par le délégué.

FONDEMENT JURIDIQUE

6.1. L'arrêté en projet trouve son fondement juridique dans l'article 2 de l'ordonnance du 23 novembre 2020 'visant à octroyer des pouvoirs spéciaux au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre de la crise sanitaire du COVID-19'. Cette disposition habilite notamment le gouvernement à « prévenir et traiter d'urgence, sous peine de péril grave, toute situation qui pose problème dans le cadre strict de la pandémie COVID-19 et de ses conséquences, notamment dans les domaines suivants :

« (...)

– l'adaptation des textes légaux relatifs aux domaines impactés par la crise et relevant des matières régionales ;

– la prise en charge des effets socio-économiques de la pandémie ».

6.2. L'habilitation précitée est valable deux mois à dater de son entrée en vigueur, à savoir le 25 janvier 2021.

L'article 18 de l'arrêté en projet habilite le gouvernement à modifier sur un certain nombre de points le régime en projet, même après la fin des pouvoirs spéciaux. Après le 25 janvier 2021, l'article 2 de l'ordonnance du 23 novembre 2020 ne procurera toutefois plus de fondement juridique aux arrêtés que le gouvernement prendrait en exécution de cette disposition. L'article 18 de l'arrêté en projet pourra cependant procurer un fondement juridique à ces arrêtés, mais seulement après que le législateur régional bruxellois aura confirmé l'arrêté envisagé, conformément à l'article 3, § 1^{er}, de l'ordonnance du 23 novembre 2020.

Si le gouvernement souhaite faire usage de l'habilitation contenue à l'article 18 de l'arrêté en projet, il faudra donc veiller à ce que l'arrêté envisagé soit confirmé dans les plus brefs délais après le 25 janvier 2021 et, tant que cette confirmation n'est pas intervenue, à ce que le gouvernement ne prenne pas d'arrêtés en exécution de son article 18 après cette date.

EXAMEN DU TEXTE

Article 1^{er}

7. Selon l'article 1^{er}, 5^o, du projet, dans l'arrêté envisagé, on entend par prêt sur le loyer commercial « le prêt octroyé au Locataire en vue du paiement, par ce dernier, de loyers au Bailleur ».

Cette définition très générale ne s'accorde pas avec les exigences fixées plus loin dans le projet pour bénéficier du prêt sur le loyer commercial. Invité à fournir des explications à cet égard, le délégué a déclaré ce qui suit :

« De constitutives éléments van de handelshuurlening worden voornamelijk beschreven in de artikelen 7 en 8. De definitie bepaald in artikel 1, 5^o, heeft voornamelijk als doel om de leesbaarheid van het besluit te bevorderen ».

Toutefois, la définition précitée est à ce point lacunaire qu'elle sème plutôt la confusion quant à la portée du régime en projet. Elle doit dès lors être complétée ou omise.

manier verplicht zou worden om daarnaast een actieve vestigingseenheid op te zetten op het grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest, houdt de ontworpen regeling een beperking in van het vrije verkeer van diensten en kapitaal die niet bestaanbaar is met artikel 6, § 1, VI, derde lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980.

5.3. Uit het antwoord van de gemachtigde kan evenwel worden afgeleid dat het veeleer de bedoeling is dat in het gehuurde pand een economische activiteit wordt gevoerd. In dat geval rijst het voormelde probleem niet omdat ook een buiten het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest gevestigde onderneming die een handelspannd huurt in dat gewest, de handelshuurlening kan genieten, voor zover er maar een economische activiteit in wordt gevoerd. Het ontwerp moet dan ook worden aangepast in die zin.

Daarbij moet ook het vereiste dat de huurder in die vestigingseenheid over menselijke middelen en goederen beschikt die specifiek voor hem bestemd zijn, worden weggelaten, omdat ze niet bestaanbaar is met het vrije verkeer van goederen en personen. Er valt immers niet uit te sluiten dat de huur betrekking heeft op een handelspannd waar geen personeel aanwezig is, of minstens niet permanent, zoals bijvoorbeeld het geval is in tankstations of wassalons. Het vereiste dat er een economische activiteit is, volstaat ook om tegemoet te komen aan de door de gemachtigde geschetste doelstelling.

RECHTSGROND

6.1. Het ontworpen besluit vindt rechtsgrond in artikel 2 van de ordonnantie van 23 november 2020 'tot toekenning van bijzondere machten aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering naar aanleiding van de gezondheids crisis ten gevolge van COVID-19'. In die bepaling wordt de regering onder meer gemachtigd om, "onder bedreiging van ernstig gevaar, elke situatie die binnen het strikte kader van de COVID-19-pandemie en de gevolgen ervan een probleem vormt te voorkomen en met spoed aan te pakken, onder meer op de volgende gebieden:

"(...)

- de aanpassing van wetteksten met betrekking tot domeinen waarop de crisis een impact heeft en die onder de gewestelijke bevoegdheden vallen;

- het aanpakken van de sociaaleconomische gevolgen van de pandemie".

6.2. De voormelde machtiging geldt twee maanden vanaf de dag waarop zij in werking treedt, zijnde tot 25 januari 2021.

In artikel 18 van het ontworpen besluit wordt de regering gemachtigd om, zelfs na het einde van de bijzondere machten, de ontworpen regeling op een aantal punten te wijzigen. Na 25 januari 2021 biedt artikel 2 van de ordonnantie van 23 november 2020 evenwel geen rechtsgrond meer voor de besluiten die de regering zou nemen ter uitvoering van die bepaling. Artikel 18 van het ontworpen besluit kan wel rechtsgrond bieden voor die besluiten, maar enkel nadat de ordonnantiegever het te nemen besluit overeenkomstig artikel 3, § 1, van de ordonnantie van 23 november 2020 heeft bekrachtigd.

Indien de regering gebruikt wenst te maken van de in artikel 18 van het ontworpen besluit vervatte machtiging, zal er dus op moeten worden toegezien dat het te nemen besluit zo snel mogelijk na 25 januari 2021 wordt bekrachtigd en dat de regering, zolang dat dit niet is gebeurd, na die datum geen besluiten neemt ter uitvoering van artikel 18 ervan.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 1

7. Naar luid van artikel 1, 5^o, van het ontwerp wordt in het te nemen besluit verstaan onder handelshuurlening "de lening die wordt toegekend aan de Huurder met het oog op de betaling, door de Huurder, van huurgelden aan de Verhuurder".

Die zeer algemene omschrijving spoort niet met de vereisten die verderop in het ontwerp worden gesteld om de handelshuurlening te genieten. Hieromtrent om uitleg gevraagd, verklaarde de gemachtigde:

"De constitutieve elementen van de handelshuurlening worden voornamelijk beschreven in de artikelen 7 en 8. De definitie bepaald in artikel 1, 5^o, heeft voornamelijk als doel om de leesbaarheid van het besluit te bevorderen."

De voormelde definitie is evenwel zodanig lacunair dat veeleer verwarring ontstaat over de draagwijdte van de ontworpen regeling. Ze moet dan ook worden aangevuld of worden weggelaten.

Article 8

8. L'article 8, alinéa 3, du projet dispose que le prêt sur le loyer commercial constitue pour le locataire une « dette en quasi fonds propre[s] ».

Invité à fournir des éclaircissements à ce sujet, le délégué a déclaré ce qui suit :

« Cette précision fait du prêt au loyer commercial une dette subordonnée pour l'emprunteur, c'est-à-dire une dette au rang le plus bas. Grâce à cette propriété, il est plus facile pour le commerçant ou l'artisan en difficulté, s'il en éprouve le besoin, de contracter un autre emprunt auprès d'un organisme financier classique : cet organisme est rassuré par la certitude de passer avec la Région dans le partage de l'actif en cas de cessation d'activité, par exemple. Cette disposition renforce donc le soutien à l'entreprise (ou à l'indépendant) emprunteuse ».

Article 12

9. L'article 12 du projet dispose que le montant du prêt est versé sur un compte bancaire à vue belge au nom du bailleur.

À propos d'une exigence analogue, le Conseil d'État, section de législation, a formulé l'observation suivante :

« 11. L'article 8 du projet dispose que l'aide est liquidée en une seule tranche 'sur un compte bancaire à vue belge au nom du bénéficiaire'. Il a été demandé au délégué d'expliquer pourquoi on avait opté pour une limitation à un compte bancaire à vue belge, excluant ainsi, par exemple, un 'International Bank Account Number' (IBAN). Le délégué a répondu à cette question en ces termes :

'De keuze voor Belgische bankrekeningen vindt haar oorsprong in een bezorgdheid om zo veel als mogelijk de behandeling en de uitbetaling van de dossiers te automatiseren. Een Belgisch bankrekeningnummer heeft telkens hetzelfde aantal getallen en er bestaat bovendien een controlemechanisme dat toelaat om na te gaan dat het rekeningnummer effectief bestaat. Voor bankrekeningnummers van andere landen is dat niet altijd het geval.

Het is in dit opzicht belangrijk om te onthouden dat deze steunmaatregel deel uitmaakt van een groter pakket aan maatregelen, waardoor de administratie al sinds maart 2020 met zeer korte termijnen tienduizenden steunaanvragen behandelt.

Een tweede reden voor deze eis is om het risico van frauduleuze aanvragen te verminderen.

Een gelijkaardige bepaling werd opgenomen in het bijzondere machtenbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering nr. 2020/015 van 7 april 2020 betreffende de steun in het kader van de gezondheids-crisis Covid-19 tot vergoeding van de ondernemingen actief in de primaire productie van landbouwproducten en de aquacultuur op het gebied van voeding, artikel 9. Laatstgenoemd besluit is bij de Europese Commissie aangemeld in het kader van de Tijdelijke kaderregeling Covid-19 en de Commissie heeft op dit punt geen opmerkingen gemaakt. Ook de uitvoering van deze regelingen heeft geen problemen opgeleverd in verband met deze eis voor een Belgische bankrekening'.

Il conviendra de veiller à ce que le choix de la limitation à un compte bancaire à vue belge, à l'article 8 du projet, ne se heurte pas aux principes de droit européen tels que ceux sur la libre circulation. À cet égard, le Conseil d'État, section de législation, ne dispose pas des éléments de fait ni des éléments techniques nécessaires pour porter à ce sujet un jugement fondé, dans le bref délai qui lui est imparti ».

La même observation vaut pour l'article 12 du projet.

Le greffier,
Annemie Goossens

Le président
Jo Baert

Notes

1 Note 63 de l'avis cité : Voir notamment Cass., 22 février 1980, Pas. 1980, I, p. 757, ici p. 760

2 Note 64 de l'avis cité : Pour tous ces exemples prémentionnés, Doc. parl., Chambre, 1950-1951, n° 124, p. 4 (rapport de la Commission des affaires économiques de la Chambre, fait sur le projet de loi qui deviendra la loi précitée du 30 avril 1951).

3 Note 65 de l'avis cité : Voir en ce sens les développements de la proposition de loi spéciale à l'examen (Doc. parl., Sénat, 2012-2013, n° 5-2232/1, p. 95). Par analogie, la proposition de loi spéciale prévoit le transfert aux régions des règles particulières en matière de bail à

Artikel 8

8. In artikel 8, derde lid, van het ontwerp wordt bepaald dat de handelshuurlening voor de huurder een "quasi-eigenvermogensschuld" vormt.

Hieromtrent om uitleg gevraagd verklaarde de gemachtigde:

"Cette précision fait du prêt au loyer commercial une dette subordonnée pour l'emprunteur, c'est-à-dire une dette au rang le plus bas. Grâce à cette propriété, il est plus facile pour le commerçant ou l'artisan en difficulté, s'il en éprouve le besoin, de contracter un autre emprunt auprès d'un organisme financier classique : cet organisme est rassuré par la certitude de passer avec la Région dans le partage de l'actif en cas de cessation d'activité, par exemple. Cette disposition renforce donc le soutien à l'entreprise (ou à l'indépendant) emprunteuse."

Artikel 12

9. In artikel 12 van het ontwerp wordt bepaald dat het bedrag van de lening betaald wordt op een Belgische zichtrekening van de verhuurder.

De Raad van State, afdeling Wetgeving, heeft omtrent een gelijkaardige vereiste recent het volgende opgemerkt:

"11. In artikel 8 van het ontwerp wordt bepaald dat de steun in één enkele schijf wordt vereffend 'op een Belgische zichtrekening op naam van de begunstigde'. Aan de gemachtigde werd gevraagd waarom wordt geopteerd voor de beperking tot een Belgisch bankrekeningnummer en daardoor het gebruik wordt uitgesloten van bijvoorbeeld een 'International Bank Account Number' (IBAN). De gemachtigde beantwoordde deze vraag als volgt:

'De keuze voor Belgische bankrekeningen vindt haar oorsprong in een bezorgdheid om zo veel als mogelijk de behandeling en de uitbetaling van de dossiers te automatiseren. Een Belgisch bankrekeningnummer heeft telkens hetzelfde aantal getallen en er bestaat bovendien een controlemechanisme dat toelaat om na te gaan dat het rekeningnummer effectief bestaat. Voor bankrekeningnummers van andere landen is dat niet altijd het geval.

Het is in dit opzicht belangrijk om te onthouden dat deze steunmaatregel deel uitmaakt van een groter pakket aan maatregelen, waardoor de administratie al sinds maart 2020 met zeer korte termijnen tienduizenden steunaanvragen behandelt.

Een tweede reden voor deze eis is om het risico van frauduleuze aanvragen te verminderen.

Een gelijkaardige bepaling werd opgenomen in het bijzondere machtenbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering nr. 2020/015 van 7 april 2020 betreffende de steun in het kader van de gezondheids-crisis Covid-19 tot vergoeding van de ondernemingen actief in de primaire productie van landbouwproducten en de aquacultuur op het gebied van voeding, artikel 9. Laatstgenoemd besluit is bij de Europese Commissie aangemeld in het kader van de Tijdelijke kaderregeling Covid-19 en de Commissie heeft op dit punt geen opmerkingen gemaakt. Ook de uitvoering van deze regelingen heeft geen problemen opgeleverd in verband met deze eis voor een Belgische bankrekening'.

Er zal op moeten worden toegezien dat de keuze voor de beperking tot een Belgisch bankrekeningnummer, in artikel 8 van het ontwerp, niet op gespannen voet komt te staan met Europeesrechtelijke beginselen zoals die inzake het vrije verkeer. De Raad van State, afdeling Wetgeving, beschikt wat dat betreft niet over de nodige feitelijke en technische gegevens om zich, binnen het korte tijdsbestek van deze adviesaanvraag, daarover een voldoende gefundeerd oordeel te vormen."

Hetzelfde geldt voor artikel 12 van het ontwerp.

De griffier,
Annemie Goossens

De voorzitter,
Jo Baert

Nota's

1 Voetnoot 63 van het aangehaalde advies: Zie inzonderheid Cass., 22 februari 1980, Arr. Cass. 1979-1980, I, 753-756.

2 Voetnoot 64 van het aangehaalde advies: Zie voor al de aangehaalde voorbeelden Parl. St. Kamer, 1950-1951, nr. 124, 4 (verslag namens de Commissie voor de economische zaken van de Kamer over het wetsontwerp dat aanleiding gegeven heeft tot de voornoemde wet van 30 april 1951).

3 Voetnoot 65 van het aangehaalde advies: Zie in dat verband de toelichting bij het voorliggende voorstel van bijzondere wet (Parl. St. Senaat 2012-2013, 5-2232/1, 95). Naar analogie wordt in het voorstel van bijzondere wet voorzien in de overdracht naar de gewesten van de

ferme et de bail à cheptel en vue d'une 'politique agricole efficace' (développements de la proposition, loc. cit., p. 87).

4 Avis C.E. 53.932/AG du 27 août 2013 sur une proposition devenue la loi spéciale du 6 janvier 2014 'relative à la Sixième Réforme de l'État', observation 2, relative à l'article 17, Doc. parl., Sénat, 2012-13, n° 5-2232/3, pp. 29-30.

5. Rapport fait au nom de la Commission des Affaires institutionnelles, Doc. parl. Sénat, 2012-13, n° 5-2232/5, p. 311.

6. Au sujet de cette exigence : voir avis C.E. 67.554/1 du 12 juin 2020 sur un projet devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux n° 2020/42 du 18 juin 2020 'relatif à l'octroi d'une prime pour les organisations culturelles et créatives à caractère non lucratif impactées par la crise COVID-19', observation 4.1.

7. Article 3, 2°, du projet.

8. Articles 3, 3°, et 5, 1°, du projet.

9. Article 4 de l'ordonnance du 23 novembre 2020.

10. Conformément à son article 5, l'ordonnance du 23 novembre 2020 est entrée en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge* du 25 novembre 2020.

11. Préciser que cette confirmation doit s'opérer par arrêté approuvé en Conseil des Ministres est superflu, étant donné qu'il résulte déjà de l'article 69 de la loi spéciale du 8 août 1980 que le gouvernement délibère collégialement.

12. Avis C.E. 68.214/1 du 9 novembre 2020 sur un projet devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles—Capitale du 12 novembre 2020 'relatif à une aide aux entreprises débits de boissons et restaurants dans le cadre de la crise sanitaire du COVID-19' ; voir également l'avis C.E. 67.277/3 du 27 avril 2020 sur un projet devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux n° 2020/015 du 7 mai 2020 'relatif à une aide dans le cadre de la crise sanitaire du COVID-19, en vue d'indemniser les entreprises actives dans la production primaire de produits agricoles et dans l'aquaculture, dans le domaine de l'alimentation', observation 18 ; l'avis C.E. 67.457/3 du 28 mai 2020 sur un projet devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux n° 2020/028 'visant à octroyer une prime de soutien aux locataires à revenus modestes qui subissent une perte de revenus en raison de la crise sanitaire dû au COVID-19', observation 8.3.

17 DECEMBRE 2020. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux n° 2020/047 concernant l'octroi aux locataires d'un prêt sur le loyer commercial dans le cadre de la crise sanitaire du COVID-19

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 23 novembre 2020 visant à octroyer des pouvoirs spéciaux au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre de la crise sanitaire du COVID-19, l'article 2, § 1^{er} ;

Vu l'article 2, § 3, 5°, de l'ordonnance du 4 octobre 2018 tendant à l'introduction du test d'égalité des chances ;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 27 novembre 2020 ;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 2 décembre 2020 ;

Vu l'avis du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale, donné le 11 décembre 2020 ;

Vu l'urgence, motivée par la crise sanitaire actuelle, qui a un impact significatif sur l'activité économique de nombreuses entreprises à la fois directement et indirectement par les mesures de sécurité imposées ;

Que le risque aigu de problèmes de liquidité ou de solvabilité des locataires et des bailleurs qui ont conclu un bail commercial, au sens large, à la suite de la crise sanitaire du COVID-19 ;

Que les locataires d'un bien situé dans la Région de Bruxelles-Capitale qui subissent une perte de chiffre d'affaires en raison de la crise sanitaire du COVID-19 doivent être soutenus financièrement, tout en ayant égard aux intérêts des bailleurs ;

Qu'en échange d'une renonciation partielle du montant du loyer dû, le bailleur reçoit une garantie de paiement pour un maximum de quatre mois de loyer du bail commercial relatif à un bien situé dans la Région de Bruxelles-Capitale ;

Que la liquidité du locataire est soutenue par un régime d'avances sous la forme d'un crédit afin de pouvoir payer quatre mois de loyer au maximum, avec un maximum de 35.000 euros ;

bijzondere regelen inzake pacht en veepacht, met het oog op een "doelmatig landbouwbeleid" (toelichting, loc. cit., p. 87).

Adv.RvS 53.932/AV van 27 augustus 2013 over een voorstel dat heeft geleid tot de bijzondere wet van 6 januari 2014 'met betrekking tot de Zesde Staatshervorming', opmerking 2 bij artikel 17, Parl.St. Senaat 2012-13, nr. 5-2232/3 29-30.

5. Verslag namens de Commissie voor Institutionele Aangelegenheden, Parl.St. Senaat 2012-13, nr. 5-2232/5, 311.

6. Omtrent die vereiste: zie adv.RvS 67.554/1 van 12 juni 2020 over een ontwerp dat heeft geleid tot het bijzondere machtenbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering nr. 2020/042 van 18 juni 2020 'betreffende de steun tot vergoeding van de creatieve en culturele instellingen zonder winstoogmerk getroffen door de dringende maatregelen om de verspreiding van het COVID-19-virus te beperken', opmerking 4.1.

7. Artikel 3, 2°, van het ontwerp.

8. Artikelen 3, 3°, en 5, 1°, van het ontwerp.

9. Artikel 4 van de ordonnantie van 23 november 2020.

10. De ordonnantie van 23 november 2020 is, overeenkomstig artikel 5 ervan, in werking getreden op de dag van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad* van 25 november 2020.

11. De precisering dat dit moet gebeuren bij besluit goedgekeurd na overleg in de ministerraad is overbodig, vermits uit artikel 69 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 reeds voortvloeit dat de regering collegiaal beraadslaagt

12. Adv.RvS 68.214/1 van 9 november 2020 over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 november 2020 'betreffende steun aan de eet- en drankgelegenhedenondernemingen in het kader van de gezondheids crisis COVID-19'; zie ook adv.RvS 67.277/3 van 27 april 2020 over een ontwerp dat heeft geleid tot het bijzondere machtenbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering nr. 2020/015 van 7 mei 2020 'betreffende de steun in het kader van de gezondheids crisis COVID-19 tot vergoeding van de ondernemingen actief in de primaire productie van landbouwproducten en de aquacultuur op het gebied van voeding', opmerking 18; adv.RvS 67.457/3 van 28 mei 2020 over een ontwerp dat heeft geleid tot het bijzondere machtenbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering nr. 2020/028 van 29 mei 2020 'ter invoering van een premie ter ondersteuning van de huurders met beperkte inkomsten die een inkomensverlies ondergaan door de COVID-19 gezondheids crisis', opmerking 8.3.

17 DECEMBER 2020. — Bijzondere machtenbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering nr. 2020/047 betreffende het verlenen van een handelshuurlening aan huurders in het kader van de COVID-19 gezondheids crisis

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 23 november 2020 tot toekenning van bijzondere machten aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering naar aanleiding van de gezondheids crisis ten gevolge van COVID-19, artikel 2, § 1;

Gelet op artikel 2, § 3, 5°, van de ordonnantie van 4 oktober 2018 tot invoering van de gelijkkansentest;

Gelet op het advies van de inspecteur van Financiën, gegeven op 27 november 2020;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting, gegeven op 2 december 2020;

Gelet op het advies van de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gegeven op 11 december 2020;

Gelet op het verzoek om spoedbehandeling, gemotiveerd door de voortdurende gezondheids crisis, die zowel rechtstreeks als onrechtstreeks via de opgelegde veiligheidsmaatregelen een gevoelige impact heeft op de economische bedrijvigheid van veel ondernemingen;

Dat het acuut risico op liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen van huurders en verhuurders die een handelshuurovereenkomst, in brede zin afsloten, ten gevolge van de COVID-19 gezondheids crisis;

Dat huurders van een pand gelegen in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest, die een omzetverlies ondergaan door de COVID-19 gezondheids crisis, financieel ondersteund moeten worden, waarbij ook de belangen van de verhuurders worden gewaarborgd;

Dat in ruil voor een gedeeltelijke kwijtschelding van de verschuldigde huur, de verhuurder zekerheid krijgt over de betaling van maximum vier maanden huur van de handelshuur met betrekking tot een in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest gelegen pand;

Dat de huurder in zijn liquiditeit wordt gesteund via een voorschottenregeling in de vorm van een krediet om maximum vier maanden huurgelden met een maximum van 35.000 euro te kunnen betalen;

Que, par ailleurs, les difficultés et lenteurs inhérentes à la reprise de toute activité économique après une situation de crise exigent un étalement des délais de remboursement ;

Considérant qu'il convient dès lors que les prêts puissent être octroyés cette année 2020 encore ;

Vu l'avis 68.423/1 du Conseil d'Etat, donné le 11 décembre 2020, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3^o, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Vu l'avis de l'Autorité de protection de données, donné le 15 décembre 2020, en application des articles 23 et 26 de la loi du 3 décembre 2017 portant création de l'Autorité de protection des données ;

Sur la proposition du Ministre en charge de l'Economie,
Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1^{er}. — Dispositions générales

Article 1^{er}. Dans le présent arrêté, on entend par :

1^o ministre : le ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Economie ;

2^o Région : la Région de Bruxelles-Capitale ;

3^o BEE : Bruxelles Economie et Emploi du Service public régional de Bruxelles ;

4^o Immeuble de commerce : immeuble ou partie d'immeuble qui est affecté principalement par le Locataire à l'exercice d'un commerce ou à l'activité d'un artisan directement en contact avec le public.

Art. 2. Le ministre octroie des Prêts sur le loyer commercial aux Locataires aux conditions définies dans le présent arrêté.

Les prêts sont octroyés dans la limite des allocations de base du budget 12.022.33.01.8300 et 12.022.40.01.8112, dans l'ordre chronologique de réception du contrat de prêt signé. Les crédits ne peuvent pas être réutilisés pour l'octroi de prêts successifs.

Les articles 10, § 1^{er}, et 32 de l'arrêté du Gouvernement du 13 juillet 2006 relatif au contrôle administratif et budgétaire ainsi qu'à l'établissement du budget ne s'appliquent pas aux décisions d'octroi des prêts.

Le Service public régional de Bruxelles et le Service public régional de Bruxelles Fiscalité sont chargés de la gestion des demandes de prêt sur le loyer commercial, ainsi que de la gestion des prêts octroyés, en ce compris, le paiement du montant prêté, le suivi du remboursement et la gestion du contentieux y relatif.

CHAPITRE 2. — Conditions du prêt sur le loyer commercial

Art. 3. Le Locataire :

1^o est une entreprise au sens de l'article I.1, alinéa 1^{er}, 1^o, du Code de droit économique ;

2^o loue au Bailleur un ou plusieurs Immeubles de commerce depuis le 18 mars 2020 au plus tard ;

3^o dispose, dans les Immeubles de commerce visés au 2^o, d'une unité d'établissement active dans la Région, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises au moment de la demande de prêt et y exerce une activité économique ;

4^o ne sous-loue pas plus de la moitié de la surface de chacun des Immeubles de commerce qui font l'objet du Prêt sur le loyer commercial pendant les mois visés à l'article 6, alinéa 3, 4^o ;

5^o n'avait pas d'arriéré de paiement du loyer au 18 mars 2020 pour les Immeubles de commerce concernés.

Art. 4. Le Bailleur n'a pas bénéficié de la mesure de suspension des loyers pour une période de trois mois relative à certains bailleurs publics régionaux et qui fait partie du Plan de Relance et de Redéploiement adopté par le Gouvernement le 7 juillet 2020.

Art. 5. Le bail entre le Locataire et le Bailleur :

1^o a trait à un ou plusieurs Immeubles de commerce situés dans la Région ;

2^o est toujours en cours au moment de la demande de Prêt sur le loyer commercial ;

Dat bovendien de moeilijkheden en de traagheid die inherent zijn aan de hervatting van elke economische activiteit na een crisissituatie, dewelke een spreiding van de terugbetalingstermijnen vereisen;

Dat het noodzakelijk is dat de leningen nog in het jaar 2020 toegekend kunnen worden;

Gelet op het advies 68.423/1 van de Raad van State, gegeven op 11 december 2020, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 3^o, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit, gegeven op 15 december 2020, met toepassing van de artikel 23 en 26 van de wet van 3 december 2017 tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit;

Op voorstel van de Minister bevoegd voor Economie,
Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — Algemene bepalingen

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

1^o minister: de minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor Economie;

2^o Gewest: het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

3^o BEW: Brussel Economie en Werkgelegenheid van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel;

4^o Handelspand: gebouw of deel van een gebouw dat door de Huurder hoofdzakelijk wordt toegewezen aan de uitoefening van een handelszaak of aan de activiteit van een ambachtsman die rechtstreeks in contact staat met het publiek.

Art. 2. De minister kent Handelshuurleningen toe aan de Huurders onder de voorwaarden bepaald in dit besluit.

De lening worden toegekend binnen de grenzen van de basisallocaties van de begroting 12.022.33.01.8300 en 12.022.40.01.8112, in chronologische volgorde van de ontvangst van de ondertekende leningovereenkomst. De kredieten kunnen niet opnieuw gebruikt worden voor de toekenning van opeenvolgende leningen.

De artikelen 10, § , en 32 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 juli 2006 betreffende de administratieve en begrotingscontrole evenals de begrotingsopmaak zijn niet van toepassing op de beslissingen om leningen te verstrekken.

De Gewestelijke Overheidsdienst Brussel en de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel Fiscaliteit zijn verantwoordelijk voor het beheer van de aanvragen voor de handelshuurleningen, evenals het beheer van de verstrekte leningen, inclusief de betaling van het geleende bedrag, het toezicht op terugbetaling en het beheer van de gerelateerde geschillen.

HOOFDSTUK 2. — Voorwaarden van de handelshuurlening

Art. 3. De Huurder:

1^o is een onderneming in de zin van artikel I.1, eerste lid, 1^o, van het Wetboek Economisch Recht;

2^o huurt een of meer handelspanden van de Verhuurder sinds minstens 18 maart 2020;

3^o beschikt, in de handelspanden bedoeld in 2^o, over een actieve vestigingseenheid in het Gewest die, op het moment van de leningaanvraag, in de Kruispuntbank van Ondernemingen is ingeschreven en oefent er een economische activiteit uit;

4^o onderverhuurt niet meer dan de helft van de oppervlakte van de Handelspanden die het voorwerp vormen van de Handelshuurlening gedurende de maanden bedoeld in artikel 6, derde lid, 4^o;

5^o had geen achterstand in de betaling van de huurgelden op 18 maart 2020 voor de betrokken Handelspanden.

Art. 4. De Verhuurder heeft de maatregel tot schorsing van de huurgelden gedurende een periode van drie maanden ten voordele van bepaalde gewestelijke publieke verhuurders en die deel uitmaakt van het Herstel- en Herontwikkelingsplan van de Regering van 7 juli 2020 niet genoten.

Art. 5. De huurovereenkomst tussen de Huurder en de Verhuurder:

1^o heeft betrekking op een of meer Handelspanden gelegen in het Gewest;

2^o is nog steeds lopende op het moment van de aanvraag van de Handelshuurlening;

3° prend l'une des formes suivantes :

a) un bail commercial enregistré tel que visé au Livre III, Titre VIII, Chapitre II, section IIbis, du Code civil ;

b) un bail commercial de courte durée tel que visé dans l'ordonnance du 25 avril 2019 relative au bail commercial de courte durée ;

c) une autre rapport juridique par lequel un ou plusieurs Immeubles de commerce sont mis à disposition contre rémunération périodique, tel que le bail emphytéotique, le contrat de superficie, l'usufruit ou le contrat de brasserie, comprenant la mise à disposition d'un ou de plusieurs Immeubles de commerce.

Art. 6. Le Locataire et le Bailleur du contrat de bail, ou leurs successeurs respectifs à titre universel ou à titre particulier, signent le contrat type établi par BEE.

Le contrat type a valeur d'avenant au contrat de bail et, en ce sens, en fait partie intégrante.

Le contrat type comprend au moins, outre les données d'identification du Locataire, du Bailleur et de l'Immeuble de commerce, déjà connues :

1° les données d'identification des Baux enregistrés ;

2° la renonciation par le Bailleur, par Immeuble de commerce, à un à quatre mois de loyer, charges comprises, mois que les parties désignent ;

3° l'accord des parties sur le fait que maximum quatre autres mois de loyer, charges comprises, mois que les parties désignent, seront couverts par le Prêt sur le loyer commercial ;

4° l'annulation de l'obligation du Locataire de payer le loyer et les charges pour chaque Immeuble de commerce séparément, pour les mois visés sous 2° et 3°, non nécessairement consécutifs, commençant au plus tôt avec le loyer devenu exigible au mois d'avril 2020 et se terminant au plus tard au 30 juin 2021 ;

5° une déclaration sur l'honneur des parties indiquant qu'il n'y avait pas d'arriéré de paiement du loyer au 18 mars 2020 et que le bail est toujours en cours, ou a été renouvelé ou reconduit.

Si le loyer n'est pas payé mensuellement, le contrat type prévoit un règlement pro rata temporis.

CHAPITRE 3. — *Forme et montant du prêt sur le loyer commercial*

Art. 7. Le Prêt sur le loyer commercial porte sur maximum quatre mois de loyer par Immeuble de commerce situé dans la Région, charges comprises.

Pour chaque Immeuble de commerce, le Prêt sur le loyer commercial ne peut porter sur plus de deux mois de loyer, charges comprises, que si le Bailleur a renoncé à plus d'un mois de loyer, charges comprises.

Un Locataire peut introduire plusieurs demandes de Prêts sur le loyer commercial. Un même Immeuble de commerce ne peut faire l'objet d'un seul Prêt sur le loyer commercial.

Le montant du ou des Prêts sur le loyer commercial s'élève à un maximum de 35.000 euros pour l'ensemble des Immeubles de commerce du Locataire.

Art. 8. Le Prêt sur le loyer commercial est remboursé et les intérêts payés en 18 mensualités de montant égal, dont la première est exigible 6 mois après l'octroi du Prêt sur le loyer commercial.

Le taux d'intérêt annuel est de 2 pour cent.

Le Prêt sur le loyer commercial constitue pour le Locataire une dette en quasi fonds propre.

CHAPITRE 4. — *Procédure de demande et d'octroi*

Art. 9. Le Locataire introduit une demande via la plateforme mise à disposition par BEE et y joint les pièces justificatives demandées.

La demande porte sur un seul Immeuble de commerce pour lequel le Locataire demande un Prêt sur le loyer commercial. Un Locataire peut introduire une demande pour chacun de ses Immeubles de commerce loués.

BEE réceptionne les demandes pour le 30 juin 2021 au plus tard.

BEE peut solliciter par courriel tout document ou information qu'il juge nécessaire pour l'instruction de la demande. Le Locataire fournit les documents et informations complémentaires dans les quinze jours. A défaut de réponse dans ce délai, la demande est rejetée.

3° neemt één van de volgende vormen aan:

a) een geregistreerde handelshuurovereenkomst zoals bedoeld in Boek III, Titel VIII, Hoofdstuk II, afdeling IIbis, van het Burgerlijk Wetboek;

b) een handelshuur van korte duur zoals bedoeld in de ordonnantie van 25 april 2019 betreffende de handelshuur van korte duur;

c) een andere juridische structuur waarbij tegen vergoeding een Handelspand of meerdere Handelspanden ter beschikking wordt gesteld, zoals erfpacht, opstal, vruchtgebruik, of brouwerijcontract, inclusief terbeschikkingstelling van een of meerdere Handelspanden.

Art. 6. De Huurder en de Verhuurder van de huurovereenkomst, of hun respectieve rechtsoptvolgers ten algemene of ten bijzondere titel, ondertekenen een modelovereenkomst, opgesteld door BEW.

De modelovereenkomst geldt als een addendum bij de huurovereenkomsten en maakt er in die zin integraal deel van uit.

De modelovereenkomst bevat, naast de reeds bekende identificatiegegevens van de Huurder, de Verhuurder en het handelspand, minstens :

1° de identificatiegegevens van de geregistreerde Huurovereenkomsten;

2° de kwijtschelding door de Verhuurder, per Handelspand, van één tot vier maanden huur, inclusief lasten, die de partijen aanduiden;

3° het akkoord van de partijen dat maximum vier andere maanden huur, inclusief lasten, die de partijen aanduiden, worden gedekt door de Handelshuurlening;

4° het vervallen van de verplichting voor de Huurder tot betaling van de huur voor elk Handelspand afzonderlijk, voor de maanden bedoeld in 2° en 3°, die elkaar niet noodzakelijk opvolgen, met ingang van ten vroegste de huur die in de maand april 2020 opeisbaar werd en eindigend ten laatste op 30 juni 2021;

5° een verklaring op eer van de partijen dat er geen achterstand was in de betaling van de huurgelden op 18 maart 2020 en dat de handelshuur nog lopende is, of werd vernieuwd of verlengd.

Indien de huur niet maandelijks betaald wordt, voorziet de modelovereenkomst in een verrekening pro rata temporis.

HOOFDSTUK 3. — *Vorm en bedrag van de handelshuurlening*

Art. 7. De Handelshuurlening bedraagt maximaal vier maanden huur per Handelspand in het Gewest, inclusief lasten.

Voor elk Handelspand mag de Handelshuurlening niet meer dan twee maanden huur, inclusief lasten, dekken, tenzij de Verhuurder meer dan een maand huur, inclusief lasten, kwijtscheldt.

Een Huurder kan meerdere aanvragen voor een Handelshuurlening indienen. Eenzelfde Handelspand kan slechts het onderwerp zijn van één enkele Handelshuurlening.

De Handelshuurleningen bedragen maximaal 35.000 euro voor alle Handelspanden van de Huurder.

Art. 8. De Handelshuurlening wordt terugbetaald en de rente wordt betaald in 18 maandelijke termijnen van een gelijk bedrag, waarvan de eerste 6 maanden na de toekenning van de Handelshuurlening verschuldigd is.

De rente bedraagt 2 procent per jaar.

De Handelshuurlening vormt voor de Huurder een quasi-eigenvermogensschuld.

HOOFDSTUK 4. — *Aanvraag- en toekenningsprocedure*

Art. 9. De Huurder dient een aanvraag in via het platform ter beschikking gesteld door BEW en voegt daarbij de gevraagde bewijsstukken.

De aanvraag heeft betrekking op één enkel Handelspand waarvoor de Huurder een Handelshuurlening aanvraagt. Een Huurder kan een aanvraag indienen voor elk van zijn gehuurde Handelspanden.

BEW ontvangt de aanvragen ten laatste op 30 juni 2021.

BEW kan per e-mail alle documenten of informatie opvragen die het voor het onderzoek van de aanvraag noodzakelijk acht. De Huurder verstrekt de aanvullende documenten en informatie binnen de vijftien dagen. Indien binnen deze termijn geen antwoord wordt ontvangen, wordt de aanvraag geweigerd.

Les informations collectées directement auprès des personnes concernées sont celles strictement nécessaires à démontrer que les conditions légales fixées dans le présent arrêté sont rencontrées.

Art. 10. BEE informe les demandeurs sur la recevabilité de leur demande.

Art. 11. BEE présente un contrat de prêt aux Locataires dont la demande est recevable. Les Locataires signent ce contrat de prêt et le renvoient à BEE dans le mois de son expédition.

Le prêt est octroyé le 31 décembre 2021 au plus tard.

Art. 12. BEE verse le montant du prêt sur un compte bancaire à vue belge au nom du Bailleur. Ce versement vaut paiement du loyer par le Locataire.

Art. 13. Les prêts sont octroyés aux conditions visées dans le règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

Le bénéficiaire du prêt doit déclarer les autres aides relevant du règlement précité ou d'autres règlements de minimis que l'entreprise a reçus au cours des deux exercices fiscaux précédents et de l'exercice fiscal en cours.

BEE informe le bénéficiaire que le prêt est octroyé sous le régime du règlement précité.

Art. 14. BEE peut sous-traiter tout ou partie du traitement des demandes, des prêts et des litiges.

Art. 15. Les catégories de données à caractère personnel qui peuvent être traitées avec pour finalité la mise en œuvre de cette mesure sont les données d'identification et de contact des Locataires, des époux ou cohabitants légaux des Locataires dans l'hypothèse où le régime matrimonial ou le régime contractuel de cohabitation légale est celui de la communauté, et des Bailleurs ou de leur représentants, personnes physiques, les données des contrats de bail au sens large visés à l'article 5, le montant des crédits octroyés et les autres catégories de données à caractère personnel indispensables pour la mise en œuvre du dispositif en ce compris le contrôle du respect des conditions et la gestion des recouvrements et des litiges.

Dans le cadre de la présente mesure, les responsables du traitement des données sont autorisés à solliciter des numéros de registre national et à les utiliser, conformément à l'article 8, § 1^{er}, alinéa 3, de la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques, afin de gérer les demandes et les prêts, en ce compris les recouvrements et les litiges, et plus précisément, d'identifier les Locataires et Bailleurs personnes physiques ou leurs représentants personnes physiques.

Les responsables du traitement de ces données sont BEE et Bruxelles Finance et Budget au sein du Service public régional de Bruxelles et le Service public régional de Bruxelles Fiscalité.

La durée de conservation des données à caractère personnel traitées dans le cadre de cette mesure est de trois ans à compter de la fin d'un prêt. Si une demande de prêt a été rejetée, les données qui s'y rapportent sont conservées durant un an à compter de la communication de la décision de rejet. Les données à caractère personnel nécessaires pour le traitement d'un litige dans le cadre de cette mesure sont toutefois conservées pour la durée du traitement de ce litige.

CHAPITRE 5. — *Motifs d'exclusion*

Art. 16. Est exclu du prêt ou, le cas échéant, tenu de le rembourser anticipativement, le Locataire :

1° qui ne respecte pas toutes les obligations applicables dans les domaines du droit environnemental, social et du travail ;

2° qui est en état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités, ou a fait l'aveu de sa faillite ou fait l'objet d'une procédure de liquidation, ou dans toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans d'autres réglementations nationales ;

De informatie die rechtstreeks van de betrokken personen wordt verzameld, is de informatie die strikt noodzakelijk is om aan te tonen dat aan de wettelijke voorwaarden van dit besluit is voldaan.

Art. 10. BEW informeert de aanvragers over de ontvankelijkheid van hun aanvraag.

Art. 11. BEW legt aan die Huurders wiens aanvraag ontvankelijk is, een leningovereenkomst voor. De Huurders ondertekenen die leningovereenkomst en bezorgen deze terug aan BEW binnen de maand van de verzending ervan.

De lening wordt ten laatste op 31 december 2021 toegekend.

Art. 12. BEW betaalt het bedrag van de lening op een Belgische zichtrekening op naam van de Verhuurder. Deze betaling geldt als een betaling van de huur van de Huurder.

Art. 13. De leningen worden verstrekt onder de voorwaarden bedoeld in de verordening (EU) nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun.

De begunstigde van de lening geeft alle andere steun die onder bovengenoemde verordening of andere de-minimisverordeningen valt aan en die de onderneming in de twee voorafgaande belastingjaren en het lopende belastingjaar heeft ontvangen.

BEW deelt de begunstigde mee dat de lening op grond van bovengenoemde verordening wordt toegekend.

Art. 14. BEW kan de behandeling van de aanvragen, leningen en geschillen geheel of gedeeltelijk uitbesteden.

Art. 15. De categorieën persoonsgegevens die met het oog op de uitvoering van deze maatregel kunnen worden verwerkt, zijn de identificatie- en contactgegevens van de Huurders, de echtgenoten of wettelijk samenwonenden van de Huurders in het geval het huwelijksstelsel of het contractuele regime van wettelijk samenwonen dat van de gemeenschap is, en Verhuurders of hun vertegenwoordigers, natuurlijke personen, gegevens uit de huurovereenkomsten in ruime zin bedoeld in artikel 5, het bedrag van het verleende krediet en andere categorieën persoonsgegevens die essentieel zijn voor de uitvoering van de regeling, met inbegrip van het toezicht op de naleving van de voorwaarden en het beheer van de terugbetalingen en de geschillen.

In het kader van deze maatregel zijn de verantwoordelijken voor de verwerking gemachtigd om nationale registratienummers aan te vragen en te gebruiken, overeenkomstig artikel 8, § 1, lid 3, van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen, ten einde de aanvragen en de leningen te beheren, inclusief de terugbetalingen en geschillen en meer specifiek om Huurders en Verhuurders te identificeren die natuurlijke personen zijn of hun vertegenwoordigers die natuurlijke personen zijn.

De verantwoordelijken voor de verwerking van deze gegevens zijn BEW en Brussel Financiën en Begroting van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel en de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel Fiscaliteit.

De bewaartermijn voor persoonsgegevens die in het kader van deze maatregel worden verwerkt, bedraagt drie jaar vanaf het einde van een lening. Indien een leningsaanvraag is geweigerd, worden de desbetreffende gegevens gedurende één jaar na de mededeling van de weigeringsbeslissing bewaard. De persoonsgegevens die nodig zijn voor de verwerking van een geschil in het kader van deze maatregel worden echter voor de duur van de verwerking van het geschil bewaard.

HOOFDSTUK 5. — *Uitsluitingsgronden*

Art. 16. Wordt uitgesloten van de lening, of is desgevallend gehouden tot vervroegde terugbetaling, de Huurder die:

1° niet alle toepasselijke verplichtingen op het gebied van het milieu-, sociaal en arbeidsrecht naleeft;

2° zich in staat van faillissement of van vereffening bevindt, zijn werkzaamheden heeft gestaakt, een aangifte van faillissement heeft gedaan, voor hem een vereffeningprocedure aanhangig is of in een vergelijkbare toestand verkeert ingevolge een soortgelijke procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen;

3° qui fournit intentionnellement des informations erronées ;

4° qui se trouve dans un des cas visés à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance du 8 octobre 2015 portant des règles générales relatives à la rétention, au recouvrement et à la non-liquidation des subventions en matière d'emploi et d'économie, et ce, aussi longtemps qu'il ne restitue pas les subventions visées par ladite ordonnance conformément aux règles visées par son article 4.

Le Locataire respecte les conditions visées à l'alinéa 1^{er} jusqu'à ce que le Prêt sur le loyer commercial soit intégralement remboursé.

Art. 17. Les dispositions de l'ordonnance du 8 octobre 2015 portant des règles générales relatives à la rétention, au recouvrement et à la non-liquidation des subventions en matière d'emploi et d'économie, et ses mesures d'exécution, s'appliquent aux prêts régis par le présent arrêté, à l'exception de l'article 3, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, de l'ordonnance précitée, relatif à la rétention du subsidie en vue du recouvrement des amendes administratives régionales qui sont restées impayées.

CHAPITRE 6. — Dispositions finales

Art. 18. Le Gouvernement peut, par arrêté, même après la fin de pouvoirs spéciaux, modifier les dispositions suivantes :

1° les conditions auxquelles satisfont le Locataire, le Bailleur et le bail entre eux ;

2° les dispositions comprises dans le contrat type visé à l'article 6 ;

3° le montant maximal du Prêt sur le loyer commercial par Locataire, jusqu'à 75.000 euros au maximum ;

4° les délais de remboursement du Prêt sur le loyer commercial ;

5° le taux d'intérêt annuel du Prêt sur le loyer commercial, jusqu'à 2% au maximum ;

6° la procédure de demande et d'octroi ;

7° les dates limites pour les demandes et l'octroi, jusqu'au 30 juin 2022 et 31 décembre 2022 au plus tard, respectivement ;

8° la réglementation européenne en matière d'aides d'Etat applicable ;

9° les catégories de données à caractère personnel qui peuvent être traitées, en fonction des modifications apportées sur la base du présent article ;

10° les motifs d'exclusion.

Art. 19. Le présent arrêté entre en vigueur le 15 janvier 2021.

Art. 20. Le ministre est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Bruxelles, le 17 décembre 2020.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale:

Le Ministre-Président,
R. VERVOORT

Le Ministre de l'Economie,
A. MARON

Le Ministre des Finances et du Budget,
S. GATZ

3° opzettelijk onjuiste inlichtingen verstrekt; 3° qui fournit intentionnellement des informations erronées ;

4° zich in een van de gevallen bevindt als bedoeld in artikel 3, § 1, eerste lid, van de ordonnantie van 8 oktober 2015 houdende algemene regels betreffende de inhouding, de terugvordering en de niet-vereffening van subsidies op het vlak van werkgelegenheid en economie, zolang hij de subsidies als bedoeld in voornoemde ordonnantie niet terugbetaalt overeenkomstig de regels bedoeld in haar artikel 4.

De Huurder leeft de voorwaarden bedoeld in het eerste lid na tot de Handelshuurlening volledig afgelost is. Le Locataire respecte les conditions visées à l'alinéa 1^{er} jusqu'à ce que le Prêt sur le loyer commercial soit intégralement remboursé.

Art. 17. De bepalingen van de ordonnantie van 8 oktober 2015 houdende algemene regels betreffende de inhouding, de terugvordering en de niet-vereffening van subsidies op het vlak van werkgelegenheid en economie en de uitvoeringsmaatregelen ervan zijn van toepassing op de leningen vastgelegd in dit besluit, met uitzondering van artikel 3, § 1, eerste lid, 2°, van voornoemde ordonnantie, betreffende de inhouding van de subsidie met het oog op de inning van de onbetaald gebleven gewestelijke administratieve geldboeten.

HOOFDSTUK 6. — Slotbepalingen

Art. 18. De Regering kan, bij besluit, zelfs na het einde van de bijzondere machten, de volgende bepalingen aanpassen:

1° de voorwaarden waaraan de Huurder, Verhuurder en de huurovereenkomst tussen hen voldoen;

2° de bepalingen die de modelovereenkomst bedoeld in artikel 6 bevat;

3° het maximumbedrag van de Handelshuurlening per Huurder, tot maximaal 75.000 euro;

4° de terugbetalingstermijnen van de Handelshuurlening;

5° de jaarlijkse rentevoet van de Handelshuurlening, tot maximaal 2%;

6° de aanvraag- en toekenningsprocedure;

7° de uiterste aanvraag- en toekenningsdatum, tot ten laatste 30 juni 2022 en 31 december 2022 respectievelijk;

8° de toepasselijke Europese staatssteunregelgeving;

9° de categorieën persoonsgegevens die kunnen verwerkt worden, in functie van de wijzigingen aangebracht op basis van dit artikel;

10° de uitsluitingsgronden.

Art. 19. Dit besluit treedt in werking op 15 januari 2021.

Art. 20. De minister wordt belast met de uitvoering van dit besluit.
Brussel, 17 december 2020.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-President,
R. VERVOORT

De Minister van Economie,
A. MARON

De Minister van Financiën en Begroting,
S. GATZ

AUTRES ARRETES — ANDERE BESLUITEN

SERVICE PUBLIC FEDERAL INTERIEUR

[2020/44713]

Commune de Saint-Gilles. — Approbation

Par arrêté du 23 décembre 2020 est approuvée la délibération du conseil communal de la Commune de Saint-Gilles du 17 décembre 2020 ayant pour objet l'approbation de la modification budgétaire n° 5 du budget de la commune pour l'année 2020.

FEDERALE OVERHEIDSDIENST BINNENLANDSE ZAKEN

[2020/44713]

Gemeente Sint-Gillis. — Goedkeuring

Bij besluit van 23 december 2020 wordt goedgekeurd de beslissing van de gemeenteraad van Sint-Gillis van 17 december 2020 met als onderwerp de goedkeuring van de begrotingswijziging nr. 5 van de begroting van de gemeente voor het jaar 2020.