

§ 2. Le Conseil de l'Environnement assure le secrétariat du Comité. Le secrétariat du Comité est chargé notamment :

- d'assister la Présidence dans sa gestion quotidienne du Comité ;
- de transmettre aux membres, par courrier ordinaire ou électronique, la convocation à une réunion plénière mentionnant l'ordre du jour, les documents de travail y afférents et le procès-verbal de la réunion plénière précédente, quinze jours au plus tard avant la date de la réunion. Les membres du Comité peuvent néanmoins, à la majorité des deux tiers, accepter de traiter un point inscrit à l'ordre du jour moins de quinze jours avant la réunion ;
- de rédiger les procès-verbaux des réunions et de les soumettre aux membres ;
- d'assurer la gestion des rémunérations des membres et la gestion des paiements des frais du Comité ;
- de rédiger, à l'attention des membres, quand cela s'avère utile, une note préparatoire pour préciser l'origine ou la raison d'être du texte soumis à l'avis du Comité, pour expliciter certains termes ou enjeux techniques, ou pour donner des références scientifiques ;
- de collecter les informations relatives aux matières abordées en réunion plénière ou dans les groupes de travail ;
- de faciliter les échanges entre le Comité et les acteurs extérieurs ;
- de publier les avis et rapports du Comité conformément au § 4. -

Le secrétariat du Comité exerce ses missions en toute indépendance. Les agents affectés au secrétariat du Comité ne peuvent pas solliciter ou recevoir d'instruction du Gouvernement ou de toute autre personne publique ou privée.

§ 3. Les réunions peuvent se tenir de manière virtuelle.

§ 4. Tous les avis et rapports du Comité sont publiés sur internet en français et en néerlandais dans les 30 jours de leur transmission au Gouvernement et/ou au Parlement. »

**Art. 2.** Le Ministre de la Transition climatique, de l'Environnement, de l'Energie et de la Démocratie participative est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 28 octobre 2021.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement  
de la Région de Bruxelles-Capitale

R. VERVOORT

Le Ministre de la Transition climatique,  
de l'Environnement, de l'Energie et de la Démocratie participative  
A. MARON

§ 2. De Raad voor het Leefmilieu verzorgt het secretariaat van het Comité. Het secretariaat van het Comité wordt met name belast:

- het Voorzitterschap bij te staan bij het dagelijks beheer van het Comité;
- de uitnodiging voor een plenaire vergadering, met inbegrip van de agenda, de bijbehorende werkdocumenten en het proces-verbaal van de vorige plenaire vergadering, uiterlijk vijftien dagen vóór de datum van de vergadering per gewone post of langs elektronische weg aan de leden toe te zenden. De leden van het Comité kunnen evenwel met een twee derde meerderheid van de stemmen besluiten een agendapunt te behandelen dat minder dan vijftien dagen vóór de vergadering werd ingeschreven;
- de processen-verbaal van de vergaderingen op te stellen en ze voor te leggen aan de leden;
- het beheer van de bezoldigingen van de leden en het beheer van de onkostenvergoedingen van het Comité te verzekeren;
- telkens wanneer dat nuttig is, ter attentie van de leden een voorbereidende nota op te stellen om de oorsprong of de bestaansredenen van de voor advies aan het Comité voorgelegde tekst te verduidelijken, bepaalde technische termen of vraagstukken toe te lichten, of wetenschappelijke referenties te verstrekken;
- informatie te verzamelen over de onderwerpen die tijdens de plenaire vergaderingen of werkgroepen zijn besproken;
- contacten tussen het Comité en externe actoren te vergemakkelijken;
- de adviezen en verslagen van het Comité overeenkomstig § 4 openbaar te maken.

Het secretariaat van het Comité zal in alle onafhankelijkheid zijn opdrachten vervullen. De personeelsleden die voor het secretariaat van het Comité zijn aangesteld, mogen geen instructies vragen of ontvangen van de Regering of van andere publieke of privépersonen.

§ 3. Vergaderingen kunnen virtueel worden gehouden.

§ 4. Alle adviezen en verslagen van het Comité worden binnen 30 dagen nadat ze aan de Regering en/of het Parlement zijn bezorgd in het Frans en het Nederlands op het internet openbaar gemaakt."

**Art. 2.** De Minister bevoegd voor Klimaattransitie, Leefmilieu, Energie en Participatieve democratie wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 28 oktober 2021.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering

R. VERVOORT

De Minister bevoegd voor Klimaattransitie,  
Leefmilieu, Energie en Participatieve Democratie  
A. MARON

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2021/43030]

**28 OCTOBRE 2021. — Ordonnance visant à instaurer une commission paritaire locative et à lutter contre les loyers abusifs**

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit :

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Dispositions générales

**Article 1<sup>er</sup>.** La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

**Art. 2.** Pour l'application de la présente ordonnance, l'on entend par « Code », l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement. ».

**Art. 3.** À l'article 2, § 1<sup>er</sup>, du Code, il est ajouté un 36° et un 37°, rédigés comme suit :

36° Grille indicative des loyers : la grille indicative de référence des loyers instituée par l'article 225 du présent Code.

37° Loyer de référence : le loyer médian repris dans la grille indicative des loyers pour le bien visé, instituée par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 octobre 2017 « instaurant une grille indicative de référence des loyers ».

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2021/43030]

**28 OKTOBER 2021. — Ordonnantie tot oprichting van een paritaire huurcommissie en ter bestrijding van buitensporige huurprijzen**

Het Brusselse Hoofdstedelijke Parlement heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen, hetgeen volgt :

HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen

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

**Art. 2.** Voor de toepassing van deze ordonnantie wordt er verstaan onder « Code » : de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode. ».

**Art. 3.** In artikel 2, § 1, van de Code, worden worden een 36° en een 37° toegevoegd, luidend als volgt :

36° Indicatief rooster van de huurprijzen : het indicatief rooster van referentiehuurprijzen ingevoerd door artikel 225 van deze Code.

37° Referentiehuurprijs : de in het indicatief rooster van de huurprijzen opgenomen mediane huurprijs voor het bedoelde goed, ingesteld bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 oktober 2017 « tot invoering van een rooster van indicatieve huurprijzen ».

CHAPITRE II. — *Dispositions modificatives instituant une commission paritaire locative*

**Art. 4.** Après le Chapitre III du Code, il est inséré un nouveau chapitre III/1 rédigé comme suit :

« Chapitre III/1 – La commission paritaire locative

Art. 107/1 – Il est institué auprès du Conseil consultatif du Logement une commission paritaire locative compétente pour rendre des avis sur la justesse du loyer pour tout bail d’habitation en Région bruxelloise qui répond aux deux conditions cumulatives suivantes :

1° ne pas être conclu par un opérateur immobilier public tel que défini à l’article 2 § 1<sup>er</sup> 4° du Code ou une agence immobilière sociale

2° le loyer ne fait pas l’objet d’un encadrement par une ordonnance ou un arrêté du Gouvernement.

La commission paritaire locative rend son avis dans les deux mois à compter de l’introduction de la demande. Cet avis comprend, le cas échéant, une proposition de loyer révisé.

Lorsque la commission paritaire locative est saisie par une des parties prenantes au bail ou par une personnes mandatée par elle et qu’elle rend un avis concluant à une révision du montant du loyer, elle propose aux parties une conciliation limitée au montant du loyer.

Sauf accord contraire des parties, le loyer révisé à la suite d’une conciliation proposée par la commission paritaire locative produit ses effets à compter du premier jour du mois qui suit la date de saisine de ladite commission.

Les avis motivés de la commission paritaire locative sont non contraignants.

Art. 107/2 – La commission paritaire locative peut être saisie par toute personne intéressée et par le juge saisi d’une demande en vue d’obtenir un avis sur la justesse du loyer en vertu des articles 224/1, 240 et 241 du Code.

Le bailleur ou une personne mandatée par lui peut également saisir la commission paritaire locative afin d’obtenir un avis sur la justesse du loyer pratiqué, après le premier triennat du contrat de bail, lorsqu’il appert que le loyer exigible au moment de l’introduction de la demande est inférieur de 30 % au loyer de référence, sans que cette différence ne soit justifiée par des défauts de qualité substantiels intrinsèques, non imputables au preneur, du bien, ni par son environnement.

Le Gouvernement arrête une liste de défauts de qualité substantiels intrinsèques.

Le recours à la commission paritaire locative est gratuit.

Art. 107/3 – À l’unanimité de ses membres, la commission paritaire locative pourra statuer, après un examen sommaire, sur toute demande, introduite par une des parties au contrat de bail ou par une personne mandatée par elle, manifestement infondée ou déraisonnable eu égard aux éléments de confort substantiels, aux défauts de qualité substantiels du bien ou à son environnement.

Art. 107/4 – La commission paritaire locative est composée paritairement d’un nombre pair de membres dont la moitié sont des représentants des bailleurs et l’autre moitié des locataires.

La commission paritaire locative délibère de manière collégiale et se dote d’un règlement d’ordre intérieur.

Le Gouvernement arrête les modalités de composition, d’organisation, de fonctionnement de la commission paritaire locative ainsi que la rémunération de ses membres.

Art. 107/5 – Les avis rendus par la commission paritaire locative font l’objet d’une publicité, à minima au travers d’une diffusion sur son site internet. Le Gouvernement arrête les modalités de cette publicité.

Art. 107/6 – Le fonctionnement et le dispositif de saisine de la commission paritaire locative font l’objet d’une évaluation annuelle présentée dans un rapport. Celui-ci est transmis au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le Gouvernement fixe les modalités de cette évaluation. ».

HOOFDSTUK II. — *Wijzigingsbepalingen tot oprichting van een paritaire huurcommissie*

**Art. 4.** Na Hoofdstuk III van de Code wordt een nieuw hoofdstuk III/1 ingevoegd, dat als volgt luidt :

« Hoofdstuk III/1 - De paritaire huurcommissie

Art. 107/1 – Er wordt bij de Adviesraad voor de Huisvesting een paritaire huurcommissie ingesteld die bevoegd is om advies te geven over de redelijkheid van de huurprijs voor elke woonhuurovereenkomst in het Brussels Gewest die voldoet aan de twee volgende cumulatieve voorwaarden :

1° niet gesloten zijn door een openbare vastgoedoperator zoals omschreven in artikel 2, § 1<sup>er</sup>, 4° van de Code of door een sociaal verhuurkantoor

2° de huurprijs is niet omkaderd bij een ordonnantie of een besluit van de Regering.

De paritaire huurcommissie brengt binnen twee maanden na de indiening van de aanvraag advies uit. Dat advies omvat, in voorkomend geval, een voorstel van herziene huurprijs.

Wanneer door een van de partijen bij de huurovereenkomst of door een door hem of haar gemachtigd persoon een beroep wordt gedaan op de paritaire huurcommissie en zij een advies uitbrengt tot herziening van het huurprijsbedrag, stelt ze de partijen een tot het bedrag van de huurprijs beperkte bemiddeling voor.

Tenzij de partijen anders overeenkomen, wordt de als gevolg van een door de paritaire huurcommissie voorgestelde bemiddeling herziene huurprijs van kracht met ingang van de eerste dag van de maand die volgt op de datum van de aanhangigmaking bij deze commissie.

De gemotiveerde adviezen van de paritaire huurcommissie hebben een niet-bindend karakter. ».

Art. 107/2 – De paritaire huurcommissie kan worden benaderd door iedere belanghebbende en door de rechter bij wie het verzoek aanhangig is gemaakt voor een advies over de regelmatigheid van de huurprijs overeenkomstig de artikelen 224/1, 240 en 241 van de Code.

De verhuurder of een door hem gemachtigd persoon kan de paritaire huurcommissie ook om advies vragen over de regelmatigheid van de gevraagde huurprijs na de eerste drie jaar van de huurovereenkomst, wanneer blijkt dat de huurprijs die op het tijdstip van de aanvraag moet worden betaald, 30 % lager ligt dan de referentiehurprijs, zonder dat dit verschil kan worden gerechtvaardigd door substantiële en aanzienlijke kwaliteits-gebreken van het onroerend goed die niet aan de huurder kunnen worden toegeschreven, of door de omgeving.

De Regering bepaalt een lijst van de aanzienlijke kwaliteitsgebreken.

Het beroep op de paritaire huurcommissie is kosteloos.

Art. 107/3 – De paritaire huurcommissie zal met eenparigheid van stemmen, na een summier onderzoek, uitspraak doen over elk verzoek door een van de partijen van de huurovereenkomst of door een door deze partij gemachtigd persoon dat kennelijk ongegrond of onredelijk is, gezien de substantiële elementen van comfort, de substantiële kwaliteitsgebreken van het goed of de omgeving ervan.

Art. 107/4 – De paritaire huurcommissie bestaat uit een even aantal leden, waarvan de helft bestaat uit vertegenwoordigers van de verhuurders en de helft uit tegenwoordigers van de huurders.

De paritaire huurcommissie beraadslaagt op collegiale wijze en stelt haar eigen huishoudelijk reglement vast.

De Regering bepaalt de modaliteiten van de samenstelling, de organisatie en de werking van de paritaire huurcommissie en de bezoldiging van haar leden.

Art. 107/5 – De door de paritaire huurcommissie uitgebrachte adviezen worden openbaar gemaakt, op zijn minst door publicatie op haar website. De Regering bepaalt de modaliteiten van deze bekendmaking.

Art. 107/6 – De werking van en het mechanisme voor aanhangigmaking bij de paritaire huurcommissie worden jaarlijks geëvalueerd aan de hand van een verslag. Dit verslag wordt toegezonden aan het Brussels Hoofdstedelijk Parlement.

De Regering bepaalt de modaliteiten voor deze evaluatie. ».

CHAPITRE III. — *Dispositions modificatives en matière de loyer raisonnable et d'action en révision des loyers*

**Art. 5.** À l'article 218, § 1<sup>er</sup>, du Code, un nouveau point 4bis° est inséré entre les points 4° et 5°, libellé comme suit :

« 4bis° le loyer de référence du bien visé ou l'intervalle de loyers autour du loyer de référence du bien visé tel que repris dans la grille indicative des loyers ; ».

**Art. 6.** Au paragraphe 5 du même article, il est inséré un nouveau point 4bis° libellé comme suit :

« 4bis° la grille indicative de référence des loyers ; ».

**Art. 7.** L'article 224 du Code devient l'article 224/2 et un article 224 est inséré comme suit :

« Article 224 – Le loyer est présumé abusif lorsqu'il :

1. dépasse de vingt pour cent son loyer de référence. Cette présomption peut être renversée lorsqu'il est établi que la différence entre le loyer pratiqué et le loyer de référence est justifiée par des éléments de confort substantiels intrinsèques au logement ou à son environnement ;

2. n'excède pas de vingt pour cent son loyer de référence mais qu'il accuse des défauts de qualité substantiels intrinsèques au logement ou à son environnement. ».

**Art. 8.** Un article 224/1 est inséré à la suite du nouvel article 224, libellé comme suit :

« Art. 224/1 – Obligation faite au bailleur de ne pas proposer un loyer abusif et révision du loyer abusif.

§ 1<sup>er</sup>. – Le bailleur est tenu de ne pas proposer un loyer abusif tel que défini à l'article 224. À défaut, le preneur peut solliciter une révision du loyer.

§ 2. – Pour les baux de courte durée tels que définis à l'article 238 du Code d'une durée supérieure à une année, une demande de révision pour loyer abusif ne peut toutefois pas être introduite durant les deux premiers mois du contrat de bail. Ce délai est fixé à trois mois pour les baux de durée plus longue tels que définis à l'article 237 du Code.

§ 3. – Dans le cadre de la demande de révision visée au § 1<sup>er</sup>, chacune des parties prenantes au bail ou une personne mandatée par elles peut saisir la commission paritaire locative visée à l'article 107/1, pour obtenir un avis sur la demande de révision de loyer.

Les modalités de saisine et de procédure auprès de la commission paritaire locative sont décrites au chapitre III/1 du Code.

§ 4. – Directement ou à défaut d'accord entre les parties suite à la conciliation organisée par la commission paritaire locative, le juge peut également être saisi de la demande de révision du loyer abusif.

Le juge ainsi saisi peut solliciter, conformément à l'article 107/2 du présent Code, la Commission paritaire locative visée à l'article 107/1 du Code pour, le cas échéant, recevoir l'avis rendu par la commission paritaire locative ou pour demander un avis sur la justesse du loyer.

§ 5. – Le jugement qui fait droit à une révision du loyer peut produire ses effets au plus tôt 4 mois avant la date de dépôt de l'acte introductif d'instance par l'une des parties prenantes au bail ou par une personne mandatée par elle dans le cadre d'une demande de révision de loyer.

§ 6. – Par dérogation au paragraphe 2, le preneur d'un bien dont le bailleur a déjà été contraint de réviser un loyer abusif pour le même bien, peut introduire une demande de révision auprès de la commission ou du juge lorsqu'il estime que le loyer est abusif au sens de l'article, 224.1 du présent Code à tout moment du contrat de bail.

Dans ce cas et par dérogation au paragraphe 5, s'il est établi que le loyer est abusif, le loyer révisé produit ses effets à compter du premier mois du contrat de bail. ».

HOOFDSTUK III. — *Wijzigingsbepalingen inzake redelijke huur en huurprijsherziening*

**Art. 5.** In artikel 218, § 1 van de Code wordt een nieuw punt 4bis° ingevoegd tussen de punten 4° en 5°, dat als volgt luidt :

« 4bis° de referentiehuurprijs van het bedoelde goed of de tussentijdse huurprijzen rond de referentiehuurprijs van het betrokken onroerend goed zoals vermeld in het indicatief rooster van de huurprijzen ; ».

**Art. 6.** In paragraaf 5 van hetzelfde artikel wordt een nieuw punt 4bis° ingevoegd, dat als volgt luidt :

« 4bis° het indicatief rooster van de huurprijzen ; ».

**Art. 7.** Artikel 224 van de Code wordt artikel 224/2 en er wordt een artikel 224 ingevoegd dat luidt als volgt :

« Artikel 224 – De huurprijs is vermoedelijk buitensporig wanneer :

1. de huurprijs twintig procent hoger ligt dan de referentiehuurprijs. Dit vermoeden kan worden weerlegd wanneer wordt aangetoond dat het verschil tussen de gevraagde huurprijs en de referentiehuurprijs wordt gerechtvaardigd door substantiële elementen van comfort die inherent zijn aan de woning of de omgeving ;

2. de huurprijs niet twintig procent hoger ligt dan de referentiehuurprijs, maar substantiële kwaliteitsgebreken vertoont die inherent zijn aan de woning of de omgeving. ».

**Art. 8.** Na het hierboven ingevoegde artikel 224 wordt een artikel 224/1 ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 224/1 – Verplichting van de verhuurder om geen buitensporige huurprijs voor te stellen en herziening van de buitensporige huurprijs.

§ 1. – De verhuurder is ertoe gehouden geen buitensporige huurprijs in de zin van artikel 224 voor te stellen. Bij ontstentenis daarvan kan de huurder om een herziening van de huurprijs verzoeken.

§ 2. – Voor de huurovereenkomsten voor korte duur in de zin van artikel 238 van de Code met een looptijd van meer dan een jaar, kan een verzoek om herziening van de buitensporige huurprijs echter niet worden ingediend tijdens de eerste twee maanden van de huurovereenkomst. Deze termijn is vastgesteld op drie maanden voor huurovereenkomsten met een langere looptijd als bedoeld in artikel 237 van de Code.

§ 3. – In het kader van het in § 1 bedoelde verzoek tot herziening kan elke partij bij de huurovereenkomst of een door haar gemachtigd persoon de zaak aanhangig maken bij de in artikel 107/1 bedoelde paritaire huurcommissie om een advies te bekomen over een verzoek om herziening van de huurprijs.

De voorwaarden voor aanhangigmaking en de procedure voor de paritaire huurcommissie worden beschreven in hoofdstuk III/1 van de Code.

§ 4. – Het verzoek tot herziening van de buitensporige huurprijs kan eveneens bij de rechter aanhangig worden gemaakt, meteen of indien de partijen na de door de paritaire huurcommissie georganiseerde bemiddeling niet tot een akkoord komen.

De rechter bij wie de zaak aldus aanhangig is gemaakt, kan overeenkomstig artikel 107/2 van deze Code verzoeken om het advies van de in artikel 107/1 van de Code bedoelde paritaire huurcommissie om, in voorkomend geval het door de paritaire huurcommissie verstrekte advies te verkrijgen of om een advies te vragen over de billijkheid van de huurprijs.

§ 5. – De uitspraak waarbij een herziening van de huurprijs wordt toegestaan kan ten vroegste ingaan vier maanden voor de datum van de akte tot inleiding van het geding door één van de partijen bij de huurovereenkomst of door een in het kader van een verzoek tot herziening van de huurprijs door haar gemachtigd persoon.

§ 6. – In afwijking van de tweede paragraaf kan de huurder van een goed waarvan de verhuurder reeds een buitensporige huurprijs voor hetzelfde goed heeft moeten herzien, zich tot de commissie of de rechter wenden om een herziening aan te vragen indien hij van mening is dat de huurprijs buitensporig is in de zin van artikel 224.1 van deze Code op elk moment van de huurovereenkomst.

In dit geval en in afwijking van paragraaf 5 gaat, indien wordt vastgesteld dat de huurprijs buitensporig is, de herziene huurprijs in vanaf de eerste maand van de huurovereenkomst. ».

**Art. 9.** À l'article 240 du Code, l'alinéa 1<sup>er</sup> est complété comme suit :

« Dans ce cadre, chaque partie peut saisir la commission paritaire locative visée à l'article 107/1 du Code, pour obtenir un avis sur la justesse du loyer. Si la commission paritaire locative rend un avis concluant à la révision de loyer, elle propose aux parties une conciliation limitée au montant du loyer. ».

**Art. 10.** À l'article 240 du Code, les alinéas 2 et 3 sont supprimés et remplacés par les deux alinéas suivants :

« À défaut d'accord des parties, le juge peut accorder la révision du loyer s'il est établi que par le fait de circonstances nouvelles, le loyer de référence du bien loué est supérieur de vingt pour cent au moins au loyer exigible au moment de l'introduction de la demande et que le bien n'accuse pas des défauts de qualité substantiels qui justifient cette différence.

Si le bien n'accuse pas des défauts de qualité substantiels qui justifient cette différence, le juge peut également accorder une augmentation de loyer au bailleur qui établit que le loyer de référence du bien loué est supérieur de dix pour cent au moins au loyer exigible au moment de l'introduction de la demande, en raison de travaux effectués à ses frais dans le bien loué, à l'exception des travaux nécessaires en vue de mettre le bien loué en conformité avec les conditions de l'article 220. ».

**Art. 11.** À l'article 240 du Code, l'alinéa 5 est remplacé comme suit :

« Le juge peut solliciter l'avis de la commission paritaire locative visée à l'article 107/1 du Code. Il statue en équité. ».

**Art. 12.** À l'article 241, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code, les mots « valeur locative normale » sont remplacés par les mots « loyer de référence ».

Les mots « et que ce bien n'accuse pas des défauts de qualité substantiels qui justifient un loyer inférieur au loyer de référence. » sont ajoutés à la fin du même alinéa.

**Art. 13.** À l'article 241 du Code, un nouvel alinéa 2 est inséré entre les alinéas 1<sup>er</sup> et 2, libellé comme suit :

« Chacune des parties prenantes au bail ou une personne mandatée ou le juge peut saisir la commission paritaire locative visée à l'article 107/1 du Code, pour obtenir un avis sur la justesse du loyer prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup>. Lorsque la Commission paritaire locative est saisie par une des parties prenantes au bail ou par une personne mandatée par elle et qu'elle rend un avis concluant à la révision de loyer, elle propose aux parties une conciliation limitée au montant du loyer. ».

#### CHAPITRE IV. — Dispositions finales et transitoires

**Art. 14.** La présente ordonnance s'applique à tous les contrats, y compris ceux signés au jour de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

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

Par dérogation à l'alinéa 2, les articles 8 à 13 de la présente ordonnance entrent en vigueur à une date fixée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

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

Bruxelles, le 28 octobre 2021.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,

R. VERVOORT

La Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée de la Mobilité, des Travaux publics et de la Sécurité routière,

E. VAN DEN BRANDT

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,

A. MARON

**Art. 9.** In artikel 240 van de Code wordt het eerste lid als volgt aangevuld :

« In dit kader kan elke partij de zaak aanhangig maken bij de in artikel 107/1 van de Code bedoelde paritaire huurcommissie, om advies te verkrijgen over de regelmatigheid van de huurprijs. Indien de paritaire huurcommissie tot de conclusie komt dat de huurprijs herzien dient te worden, stelt zij de partijen een bemiddeling voor die beperkt is tot het bedrag van de huurprijs. ».

**Art. 10.** In artikel 240 van de Code worden de leden 2 en 3 geschrapt en vervangen door de volgende twee leden :

« Bij ontstentenis van een akkoord tussen de partijen kan de rechter een huurprijsherziening toestaan indien vaststaat dat ten gevolge van nieuwe omstandigheden de referentiehuurprijs van het gehuurde ten minste twintig procent hoger is dan de gevraagde huurprijs op het tijdstip waarop het verzoek werd ingediend en dat het goed geen substantiële kwaliteitsgebreken vertoont die dit verschil rechtvaardigen.

Indien het goed geen substantiële kwaliteitsgebreken vertoont die dit verschil rechtvaardigen, kan de rechter ook een huurverhoging toekennen aan de verhuurder die aantoonst dat de referentiehuurprijs van het verhuurde goed ten minste tien procent hoger is dan de gevraagde huurprijs op het tijdstip van de indiening van het verzoekschrift wegens door hem en op zijn kosten verrichte werkzaamheden in het verhuurde goed, met uitzondering van de noodzakelijke werkzaamheden om het verhuurde goed in overeenstemming te brengen met de voorwaarden van artikel 220. ».

**Art. 11.** In artikel 240 van de Code wordt het vijfde lid als volgt vervangen :

« De rechter kan het advies inwinnen van de in artikel 107/1 van de Code bedoelde paritaire huurcommissie. Hij doet de uitspraak naar billijkheid. ».

**Art. 12.** In artikel 241, eerste lid, van de Code worden de woorden « normale huurwaarde » vervangen door de woorden « referentiehuurprijs ».

De woorden « en dat deze eigendom geen substantiële kwaliteitsgebreken vertoont die een huurprijs lager dan de referentiehuurprijs rechtvaardigen » worden toegevoegd aan het einde van hetzelfde lid.

**Art. 13.** In artikel 241 van de Code wordt tussen het eerste en het tweede lid een nieuw tweede lid ingevoegd, dat als volgt luidt :

« Elke partij bij de huurovereenkomst, een gemachtigd persoon of de rechter kan de zaak aanhangig maken bij de in artikel 107/1 bedoelde Paritaire Huurcommissie, om een advies te verkrijgen over de in het eerste lid vermelde billijkheid van de huurprijs. Indien de paritaire huurcommissie tot de conclusie komt dat de huurprijs herzien dient te worden, stelt zij de partijen een bemiddeling voor die beperkt is tot het bedrag van de huurprijs. ».

#### HOOFDSTUK IV. — Slot- en overgangsbepalingen

**Art. 14.** Deze ordonnantie is van toepassing op alle getekende overeenkomsten, met in begrip van die getekend op de dag van de inwerkingtreding van deze ordonnantie worden ondertekend.

Deze ordonnantie treedt in werking op de tiende dag na haar bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

In afwijking van het tweede lid treden de artikelen 8 tot en met 13 van deze ordonnantie in werking op een door de Brusselse Hoofdstedelijke regering vast te stellen datum.

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

Brussel, 28 oktober 2021.

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de promotie van het Imago van Brussel en Biculturele zaken van gewestelijk belang,

R. VERVOORT

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

E. VAN DEN BRANDT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Klimaattransitie, Leefmilieu, Energie en Participatieve Democratie,

A. MARON

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles,  
S. GATZ

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Emploi et de la Formation professionnelle, de la Transition numérique et des Pouvoirs locaux,  
B. CLERFAYT

—————  
Note

Documents du Parlement :

*Session ordinaire 2020-2021*

A-330/1 Proposition d'ordonnance

A-330/2 Rapport

A-330/3 Avis du Conseil d'État

*Session ordinaire 2021-2022*

A-330/4 Amendements après rapport

Compte rendu intégral :

Discussion et adoption : séance du vendredi 8 octobre 2021

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, de Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel,  
S. GATZ

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Werk en Beroepsopleiding, Digitalisering en de Plaatselijke Besturen,  
B. CLERFAYT

—————  
Nota

Documenten van het Parlement :

*Gewone zitting 2020-2021*

A-330/1 Voorstel van ordonnantie

A-330/2 Verslag

A-330/3 Advies van de Raad van State

*Gewone zitting 2021-2022*

A-330/4 Amendementen na verslag.

Integraal verslag :

Bespreking en aanneming : vergadering van vrijdag 8 oktober 2021

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2021/43031]

**28 OCTOBRE 2021. — Ordonnance relatif à la taxe sur les services de taxis et les services de location de voitures avec chauffeur en raison de la crise sanitaire du COVID-19**

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit :

**Article 1<sup>er</sup>.** La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

**Art. 2.** La taxe visée à l'article 13 de l'ordonnance du 27 avril 1995 relative aux services de taxis et aux services de location de voitures avec chauffeur n'est pas due pour l'exercice d'imposition 2021.

**Art. 3.** La taxe visée à l'article 26, § 1<sup>er</sup>, de la même ordonnance n'est pas due pour l'exercice d'imposition 2021.

**Art. 4.** Par dérogation à l'article 14 de l'ordonnance du 21 décembre 2012 établissant la procédure fiscale en Région de Bruxelles-Capitale, aucun intérêt n'est dû sur les sommes à restituer en raison de l'application de la présente ordonnance.

**Art. 5.** La présente ordonnance produit ses effets le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

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

Bruxelles, le 28 octobre 2021.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,  
R. VERVOORT

La Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée de la Mobilité, des Travaux publics et de la Sécurité routière,  
E. VAN DEN BRANDT

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,  
A. MARON

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique et de la Promotion du Multilinguisme,  
S. GATZ

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2021/43031]

**28 OKTOBER 2021. — Ordonnantie betreffende de belasting op de taxidiensten en de diensten voor het verhuren van voertuigen met chauffeur op grond van de gezondheids crisis van de COVID-19**

Het Brussels Hoofdstedelijke Parlement heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen, hetgeen volgt :

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

**Art. 2.** De belasting bedoeld in artikel 13 van de ordonnantie van 27 april 1995 betreffende de taxidiensten en de diensten voor het verhuren van voertuigen met chauffeur, is niet verschuldigd voor het belastingjaar 2021.

**Art. 3.** De belasting bedoeld in artikel 26, § 1, van dezelfde ordonnantie, is niet verschuldigd voor het belastingjaar 2021.

**Art. 4.** In afwijking van artikel 14 van de ordonnantie van 21 december 2012 tot vaststelling van de fiscale procedure in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, is geen interest verschuldigd op de bedragen die worden terugbetaald bij toepassing van deze ordonnantie.

**Art. 5.** Deze ordonnantie heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2021.

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

Brussel, 28 oktober 2021.

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de promotie van het Imago van Brussel en Biculturele zaken van gewestelijk belang,  
R. VERVOORT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Mobiliteit, Openbare Werken en Verkeersveiligheid,  
E. VAN DEN BRANDT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Klimaattransitie, Leefmilieu, Energie en Participatieve Democratie,  
A. MARON

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en de Promotie van Meertaligheid,  
S. GATZ