



ccl-arh.brussels 

Conseil consultatif du logement et de la rénovation urbaine
Adviesraad voor Huisvesting en Stadsvernieuwing

AVIS DU CONSEIL CONSULTATIF DU LOGEMENT CONCERNANT LE PROJET D'ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE MODIFIANT L'ARRÊTÉ D'EXÉCUTION DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE DU 16 JUILLET 2015 RELATIF AUX PROCÉDURES DU SERVICE D'INSPECTION RÉGIONALE DU MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE ET À L'OCTROI DES INTERVENTIONS DANS LE MONTANT DU NOUVEAU LOYER ET AUX FRAIS DE DÉMÉNAGEMENT OU D'INSTALLATION DU FONDS BUDGÉTAIRE DE SOLIDARITÉ

Vu l'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, le Conseil consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, s'est réuni le 21 juin 2024, à la suite de la demande d'avis du 03 juin 2024 de la Secrétaire d'État au Logement relative au texte : *«Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté d'exécution du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 2015 relatif aux procédures du service d'inspection régionale du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale et à l'octroi des interventions dans le montant du nouveau loyer et aux frais de déménagement ou d'installation du Fonds budgétaire de solidarité»*.

Les documents sur lesquels se fonde le présent avis sont :

- Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté d'exécution du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 2015 relatif aux procédures du service d'inspection régionale du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale et à l'octroi des interventions dans le montant du nouveau loyer et aux frais de déménagement ou d'installation du Fonds budgétaire de solidarité
- La Note au Gouvernement y relative
- La notification de la réunion du Conseil des ministres du jeudi 30 mai 2024

Le Conseil Consultatif du Logement et de la rénovation urbaine remet l'avis qui suit :

Le Conseil est favorable à la délivrance d'un certificat de conformité telle que prévue par ce projet d'arrêté.

Le Conseil souhaiterait que des moyens suffisants soient attribués à la DURL afin que ces certificats de conformités puissent être rendus dans un délai suffisamment rapide.

Le Conseil souligne qu'aucun délai n'a été prévu pour la délivrance de ce certificat de conformité alors qu'il en existe un pour la délivrance de l'attestation de conformité. Ce délai devrait être le plus court possible afin d'éviter les vides locatifs et afin que cette mesure conserve son caractère préventif.

Certains membres du Conseil estiment qu'il faudrait que les montants maximums des frais administratifs à prévoir pour la délivrance des certificats de conformité et de l'attestation de contrôle de conformité mettant fin à l'interdiction de mise en location soient équivalents. Sur ce point, pour le Réseau Habitat, il serait logique d'aller plus loin et de rendre la procédure qui est incitative et volontaire moins chère que celle qui se veut servir de sanction face à un manquement dans les responsabilités du bailleur. D'autre part, les SNPC/VE estiment que la procédure doit être rapide et que le coût administratif de la délivrance de ce certificat doit être adapté selon cet impératif.

Le Conseil souhaiterait que le gouvernement communique largement autour de ce certificat de conformité afin qu'il touche le plus grand nombre.

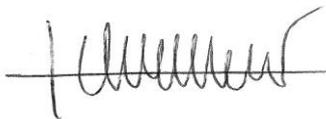
Analyse article par article

Le Conseil s'interroge sur la formulation de l'art.3 du projet et plus particulièrement sur les termes « *par tout moyen conférant une date certaine à l'envoi* ». Existe-t-il une base légale définissant ces moyens ? Dans la négative, il convient de les préciser.

Le Conseil consultatif du Logement a remis son avis en application de l'article 97 du Code du Logement.

Il rappelle qu'en application de l'article 99 § 2, lorsque le Conseil relate dans son avis un point de vue soutenu par au moins la moitié de ses membres, « **le Gouvernement doit préciser les motifs pour lesquels il s'écarte éventuellement de ce point de vue** ».

Pour le Conseil, le 21 juin 2024,



Isabelle QUOILIN
Présidente



Werner VAN MIEGHEM
Vice-Président