

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2024/003465]

4 APRIL 2024. — Ordonnantie tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode met het oog op de verwezenlijking van het recht op huisvesting (1)

Het Brusselse 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. In artikel 2, § 1, 25°, van de Brusselse Huisvestingscode, aangenomen bij ordonnantie van 17 juli 2003 worden de woorden “voldoet aan de inkomensvoorwaarden, zoals vastgelegd in § 2, 1°, van dit artikel” vervangen door de woorden “in een sociaal kwetsbare situatie”.

Art. 3. In artikel 3 van dezelfde Code worden de woorden “en een redelijke huurprijs heeft, rekening houdend met onder meer de kenmerken en de staat van het goed,” ingevoegd na de woorden “betaalbaar is”.

Art. 4. In artikel 4, § 1, van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, 1°, wordt het woord «stabiliteit» vervangen door de woorden «bouwkundige staat» en worden de woorden «en de verwarming» vervangen door de woorden «, de verwarming en de productie van warm water»;

2° in het eerste lid, 2°, worden na het woord «verluchting,» de woorden «het raamwerk,» ingevoegd.

Art. 5. Artikel 5 van dezelfde Code, opgeheven bij de ordonnantie van 27 juli 2017, wordt hersteld als volgt:

“Op straffe van de in de artikelen 8 en 10 bedoelde sancties mag niemand een woning te huur aanbieden, te huur stellen of ter beschikking stellen als die woning niet voldoet aan de in artikel 4 bedoelde eisen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting.

Toeristische logies in de zin van de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 8 mei 2014, tijdelijke bewoningen met sociaal oogmerk en gebruiksovereenkomsten tussen een verkoper en een koper in het kader van de verkoop van een woning worden uitgesloten van het eerste lid.”.

Art. 6. § 1. In artikel 7, § 2, van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid, 2°, wordt aangevuld met de woorden «of indien de huurovereenkomst is afgelopen»;

2° in het eerste lid, 3°, worden de woorden «zelfs als de woning nog niet of niet meer bewoond wordt, of als het huurcontract is verlopen op het moment van het bezoek» ingevoegd na de woorden «hetzij op initiatief van de Gewestelijke Inspectiedienst»;

3° in het eerste lid wordt de bepaling onder 4° vervangen als volgt: «4° hetzij omdat een aanvraag voor een con-formiteitsbewijs is ingediend overeenkomstig artikel 12/2»;

4° het eerste lid wordt aangevuld met de bepaling onder 5°, luidende:

“5° na een beslissing tot gerechtelijke ontbinding van de huurovereenkomst overeenkomstig artikel 219, § 3, eerste lid die door de griffie van de vrederechter is meegedeeld aan de Gewestelijke Inspectiedienst.”;

5° in het tweede lid worden de volgende wijzigingen aangebracht:

– het woord «en» wordt vervangen door «,»;

– de woorden «en de bewoner» worden ingevoegd vóór de woorden «zijn verplicht»;

– wordt het woord «nuttige» vervangen door het woord «noodzakelijke»;

– wordt in fine de volgende zin toegevoegd:

“Indien de verhuurder geen medewerking verleent, na twee verzoeken van de Gewestelijke Inspectiedienst, kan worden vermoed dat de woning niet voldoet aan de in artikel 4 bedoelde eisen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting. In dat geval stelt de Gewestelijke Inspectiedienst de verhuurder in kennis van het in artikel 8 bedoelde verbod.”;

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2024/003465]

4 AVRIL 2024. — Ordonnance modifiant le Code bruxellois du Logement en vue de concrétiser le droit au logement (1)

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

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

Art. 2. À l'article 2, § 1^{er}, 25°, du Code bruxellois du Logement adopté par l'ordonnance du 17 juillet 2003, les mots «satisfait aux conditions de revenus telles que fixées en vertu du § 2, 1°, du présent article» sont remplacés par les mots «en situation de précarité sociale».

Art. 3. À l'article 3 du même Code, les mots «et doté d'un loyer raisonnable compte tenu notamment des caractéristiques et de l'état du bien,» sont insérés après le mot «financièrement».

Art. 4. À l'article 4, § 1^{er}, du même Code, les modifications suivantes sont apportées:

1° à l'alinéa 1^{er}, 1°, les mots «la stabilité» sont remplacés par les mots «l'état constructif» et les mots «et le chauffage» sont remplacés par les mots «, le chauffage et la production d'eau chaude»;

2° à l'alinéa 1^{er}, 2°, il est inséré les mots «aux châssis,» après le mot «ventilation,».

Art. 5. L'article 5 du même Code, abrogé par l'ordonnance du 27 juillet 2017, est rétabli comme suit:

«Nul ne peut proposer à la location, mettre en location ou donner en occupation un logement qui ne répond pas aux exigences de sécurité de salubrité et d'équipement visées à l'article 4 sous peine des sanctions prévues aux articles 8 et 10.

Les hébergements touristiques au sens de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 mai 2014, les occupations temporaires à finalité sociale et les conventions d'occupation conclues entre un vendeur et un acquéreur dans le cadre de l'aliénation d'un logement sont exclues de l'alinéa 1^{er}».

Art. 6. § 1^{er}. À l'article 7, § 2, du même Code, les modifications suivantes sont apportées:

1° l'alinéa 1^{er}, 2°, est complété par les mots, «ou si le bail a pris fin»;

2° à l'alinéa 1^{er}, 3°, les mots «, et ce, même si le bien n'est pas encore ou plus occupé ou si le bail a pris fin au moment de la visite» après les mots «soit d'initiative par le Service d'inspection régionale»;

3° à l'alinéa 1^{er}, le 4° est remplacé par ce qui suit: «4° soit à la suite d'une demande de certificat de conformité prévu à l'article 12/2»;

4° à l'alinéa 1^{er}, un 5° est inséré, libellé comme suit:

«5° consécutivement à une décision de résolution judiciaire du bail prise en application de l'article 219, § 3, al. 1^{er} et communiquée par le greffe de la justice de paix au Service d'inspection régionale.»;

5° à l'alinéa 2, les modifications suivantes sont apportées:

– le mot «et» est remplacé par «,»;

– les mots «et l'occupant» sont insérés avant les mots «sont tenus»;

– le mot «utiles» est remplacé par le mot «nécessaires»;

– la phrase suivante est ajoutée in fine:

«À défaut pour le bailleur d'y collaborer après deux demandes du Service d'inspection régionale, le logement peut être présumé ne pas respecter les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées à l'article 4. Dans cette hypothèse, le Service d'inspection régionale notifie au bailleur l'interdiction visée à l'article 8.»;

6° een derde lid wordt ingevoegd, luidend als volgt:

“De huurder die een klacht heeft ingediend overeenkomstig het eerste lid, 2°, geniet bescherming vanaf de dag die volgt op het indienen van de klacht tot de beslissing van de Huisvestingsinspectie of de gemachtigde ambtenaar. De opzegging door de verhuurder betekend na de indiening van de klacht wordt tijdens voormelde periode opgeschort en heeft slechts uitwerking met terugwerkende kracht indien de Gewestelijke Inspectiedienst bevestigt dat de woning waarvoor een klacht werd ingediend, conform is.”.

§ 2. In paragraaf 3, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen het vijfde en het zesde lid wordt het volgende lid ingevoegd:

“Indien de lopende huurovereenkomst tijdens de periode van de ingebrekestelling wordt beëindigd, is het verboden een nieuwe huurovereenkomst te sluiten voordat de Gewestelijke Inspectiedienst in overeenstemming met het vorige lid vaststelt dat de werkzaamheden wel degelijk zijn uitgevoerd binnen de vastgestelde termijn.”;

2° het zesde lid, dat het zevende lid wordt, wordt aangevuld met de woorden «zoals bedoeld in artikel 10, § 2, derde lid»;

3° in het zevende lid, dat het achtste lid wordt, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

– na de woorden «de gestelde termijn», worden de volgende woorden toegevoegd: «of als de woning nog steeds niet conform is»;

– het woord «voortbestaande» wordt vervangen door de woorden «tijdens de controle in de woning vastgestelde».

Art. 7. In artikel 8 van de Code wordt de verwijzing naar artikel 7, § 3, zevende lid, gewijzigd in artikel 7, § 3, achtste lid.

Art. 8. § 1. Artikel 9, § 1, van de Code wordt aangevuld met de volgende zinnen:

“Indien de woning met een verhuurverbod is opgedeeld in meerdere woningen, is voor elke nieuwe woning een conformiteitscontroleattest nodig.

Indien de woning met een verhuurverbod of bepaalde ruimten ervan bij andere ruimten zijn gevoegd, moet voor het geheel van de nieuwe woning(en) een conformiteitscontroleattest per wooneenheid worden aangevraagd.”.

§ 2. Een paragraaf 2/1 wordt toegevoegd luidend als volgt:

“§ 2/1 De leidend ambtenaar van de Gewestelijke Inspectiedienst kan op eigen initiatief beslissen het verhuur-verbod van de woning op te heffen, indien de woning:

1° hetzij volledig afgebroken is, al dan niet heropgebouwd;

2° hetzij haar oorspronkelijke functie als opslagplaats behorende bij een woning heeft teruggekregen, en indien alle uitrustingen en vooruitrustingen die de verbouwing ervan tot bewoonbare of sanitaire lokalen mogelijk maken, zijn afgebroken;

3° hetzij niet langer als woning bestemd is en alle uitrusting en vooruitrusting die kenmerkend zijn voor het gebruik ervan als woning, zijn afgebroken.».

Art. 9. § 1. In artikel 10, § 1, van de Code wordt het tweede lid vervangen, luidend als volgt:

“In geval van onderverhuuring kan de leidend ambtenaar van de Gewestelijke Inspectiedienst een boete opleggen aan de hoofdverhuurder en/of de onderverhuurder.”.

§ 2. In § 2, derde lid, van hetzelfde artikel, worden de woorden “de helft van de boete” vervangen door de woorden “de boete volledig of gedeeltelijk”.

§ 3. In § 4, tweede lid, van hetzelfde artikel worden de volgende wijzigingen aangebracht:

– na de woorden «in maandelijks schijven» worden de volgende woorden ingevoegd: «van ten minste 50 euro»;

– in fine wordt de volgende zin toegevoegd:

“De Regering kan dit bedrag jaarlijks indexeren.”.

Art. 10. In dezelfde Code worden twee artikelen 12/1 et 12/2 ingevoegd, luidende:

“12/1. De gemeente die is overgegaan tot de herhuisvesting of de financiering van de herhuisvesting van de bewoner(s) van een woning waarvoor een verhuurverbod zoals bedoeld in artikel 8 geldt, kan de gemaakte kosten verhalen op de verhuurder of de persoon die de woning ter beschikking heeft gesteld, tenzij het niet voldoet aan de in artikel 4 bedoelde eisen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting,

6° un alinéa 3 est inséré libellé comme suit:

«Le locataire, qui a déposé plainte en vertu de l’alinéa premier 2°, bénéficie d’une protection à dater du lendemain de l’introduction de la plainte jusqu’à la décision de l’inspection du logement ou du fonctionnaire délégué. Le congé notifié par le bailleur après le dépôt de la plainte est suspendu pendant la période visée et ne produit ses effets rétroactifs que si le Service d’inspection régionale confirme le caractère conforme du bien visé par la plainte.».

§ 2. Au paragraphe 3, les modifications suivantes sont apportées:

1° il est inséré, entre les alinéas 5 et 6, l’alinéa suivant:

«Si le bail en cours prend fin pendant la période de mise en demeure, toute conclusion d’un nouveau bail est interdite avant que le Service d’inspection régionale constate, conformément à l’alinéa précédent, que les travaux ont bien été réalisés dans le délai imparti.»;

2° l’alinéa 6 qui devient l’alinéa 7, est complété par les mots «telle que visée à l’article 10, § 2, alinéa 3»;

3° à l’alinéa 7, qui devient l’alinéa 8, les modifications suivantes sont apportées:

– il est ajouté après les mots «le délai imparti» les mots suivants: «ou si le logement n’est toujours pas conforme»;

– le mot «subsistants» est remplacé par les mots «constatés dans le logement lors de l’enquête de contrôle».

Art. 7. À l’article 8 du Code, la référence à l’article 7, § 3, alinéa 7, est modifiée en article 7, § 3, alinéa 8.

Art. 8. § 1^{er}. L’article 9, § 1^{er}, du Code est complété par les phrases suivantes:

«Si le logement interdit a été divisé en plusieurs logements, chaque nouveau logement doit faire l’objet d’une attestation de contrôle de conformité.

Si le logement interdit ou certains locaux de celui-ci ont été annexés à d’autres locaux, l’intégralité du ou des nouveaux logements doit faire l’objet d’une demande d’attestation de contrôle de conformité par unité de logement concernée.».

§ 2. Un paragraphe 2/1 libellé comme suit est ajouté:

«§ 2/1 Le fonctionnaire dirigeant du Service d’inspection régionale peut, de sa propre initiative, décider de lever l’interdiction lorsque le logement interdit:

1° soit a été totalement démolé, avec ou sans reconstruction;

2° soit a retrouvé sa fonction initiale de lieu d’entreposage accessoire à un logement, et si tous les équipements et pré-équipements permettant de les transformer en locaux habitables ou en locaux sanitaires ont été démolis;

3° soit a désormais une affectation régulière autre que le logement, et si tous les équipements et pré-équipements caractérisant son affectation en logement ont été démolis.».

Art. 9. § 1^{er}. À l’article 10, § 1^{er}, l’alinéa 2 du Code est remplacé comme suit:

«En cas de sous-location, le fonctionnaire dirigeant du Service d’inspection régionale peut imposer une amende au bailleur principal et/ou au sous-bailleur.».

§ 2. Au § 2, alinéa 3, du même article, les mots «la moitié» sont remplacés par les mots «tout ou partie».

§ 3. Au § 4, alinéa 2, du même article, les modifications suivantes sont apportées:

– après les mots «par versements mensuels», il est inséré ce qui suit: «d’un montant de minimum 50 euros»;

– il est ajouté in fine la phrase suivante:

«Chaque année, le Gouvernement peut indexer ce montant.».

Art. 10. Dans le même Code, deux articles 12/1 et 12/2 sont insérés, libellés comme suit:

«12/1. La commune qui a procédé au relogement ou financé un tel relogement du ou des occupants d’un logement frappé par une interdiction à la location visée à l’article 8 peut solliciter la récupération des frais exposés auprès du bailleur ou de la personne qui a mis le logement à disposition, sauf si la survenance des manquements aux exigences de sécurité, de salubrité et d’équipement visées à l’article 4

volgens de verklaringen van de leidend ambtenaar in de loop van de huurovereenkomst, na verhoor van de huurder, duidelijk niet aan hem is toe te schrijven.

12/2. De houder van het zakelijk recht op een onbewoonde woning kan de Gewestelijke Inspectiedienst verzoeken een conformiteitsbewijs af te geven dat bedoeld is om hem vóór de verhuur te informeren over de conformiteit van zijn woning met de in artikel 4 bedoelde normen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting.

Het conformiteitsbewijs wordt afgegeven volgens de door de Regering vastgestelde vormen.”.

Art. 11. In artikel 14 van dezelfde Code worden na het woord “conformiteitscontroleattest” de woorden “en het conformiteitsbewijs” toegevoegd.

Art. 12. In artikel 107/2 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt het getal «221» ingevoegd vóór «224/1»;

2° tussen het eerste en het tweede lid wordt een lid ingevoegd, luidende:

“De huurder die een zaak aanhangig heeft gemaakt bij de Paritaire Huurcommissie overeenkomstig het vorige lid, geniet bescherming gedurende een periode van drie maanden vanaf de dag die volgt op de aanhangigmaking. De opzegging door de verhuurder, na de aanhangigmaking bij de Paritaire Huurcommissie, wordt tijdens voormelde periode opgeschort en heeft slechts uitwerking na het verstrijken van deze periode.”.

Art. 13. In artikel 217 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de eerste paragraaf, 1°, wordt na het woord «ruimtes» de woorden «de bewoonbare oppervlakte en de referentiehurprijs» toegevoegd;

2° paragraaf 1 wordt aangevuld met een bepaling onder punt 7° ingevoegd, luidende:

“7° het soort huurovereenkomst, het bedrag en de datum van betaling van de laatste huur van de vorige huurder voor huurovereenkomsten bedoeld in artikel 238.”;

3° in paragraaf 2 wordt er vóór het eerste lid een lid toegevoegd, luidende:

“Indien de verhuurder zijn algemene precontractuele informatieplicht niet nakomt, kan de Gewestelijke Inspec-tiedienst hem een administratieve boete van 50 tot 200 euro opleggen. De Regering kan deze bedragen jaarlijks indexeren.”;

4° in paragraaf 2, derde lid, worden de volgende zinnen opgeheven:

“In geval van niet-naleving door de verhuurder of zijn lasthebber van die verplichting, kan een administratieve boete tussen 50 en 200 euro opgelegd worden. De gemeenten kunnen, als gedecentraliseerde overheden, de niet-naleving van dit artikel vaststellen, vervolgen en bestraffen. De gemeente waar het goed is gelegen, is daarvoor bevoegd. Die niet-naleving wordt vastgesteld, vervolgd en bestraft volgens de vormen, termijnen en procedures waarin voorzien in artikel 119bis van de Nieuwe Gemeentewet, behoudens paragraaf 5. Elk jaar, kan de Regering voormelde bedragen indexeren.”.

Art. 14. In artikel 218 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° er wordt een paragraaf 4bis ingevoegd luidende:

“§ 4bis. De Regering legt de standaardmodellen van opzegging vast ten indicatieve titel.”;

2° paragraaf 5 wordt aangevuld met de bepaling onder 12° luidende:

“12° de bepalingen met betrekking tot het houden van gezelschapsdieren.”;

3° een paragraaf 6 wordt ingevoegd, luidende:

“§ 6. De verhuurder mag de huurder niet verbieden zijn domicilie te vestigen in het gehuurde goed. Elke bepaling in de huurovereenkomst in die zin wordt als ongeschreven beschouwd.”.

Art. 15. In dezelfde code wordt een artikel 218/1 ingevoegd, luidende:

“Art. 218/1. § 1. Elk bepaling in de huurovereenkomst of de bijlagen ervan die het houden van een gezelschapsdier in het gehuurde goed zonder meer verbieden, wordt voor niet-geschreven gehouden.

est déclarée en cours du bail par le fonctionnaire dirigeant, après audition du locataire, lui est manifestement non imputable.

12/2. Le titulaire de droit réel d’un logement, libre d’occupation, peut solliciter du Service d’inspection régionale la délivrance d’un certificat de conformité destiné à l’informer, avant une mise en location, de la conformité de son logement aux normes de sécurité, de salubrité et d’équipement visées à l’article 4.

Le certificat de conformité est délivré selon les formes déterminées par le Gouvernement.».

Art. 11. À l’article 14 du même Code, après les mots «l’attestation de contrôle de conformité» il est inséré les mots «et le certificat de conformité».

Art. 12. À l’article 107/2 du même Code, les modifications suivantes sont apportées:

1° à l’alinéa 1^{er}, il est inséré le chiffre «221» avant «224/1»;

2° un alinéa rédigé comme suit est inséré entre les alinéas 1^{er} et 2:

«Le locataire, qui a saisi la commission paritaire locative en vertu de l’alinéa précédent, bénéficie d’une protection de trois mois à dater du lendemain de la saisine. Le congé notifié par le bailleur, après la saisine de la commission paritaire locative, est suspendu pendant cette période et ne produit ses effets qu’à l’expiration de ce délai.».

Art. 13. Dans le même Code, à l’article 217, les modifications suivantes sont apportées:

1° au paragraphe 1^{er}, 1°, il est inséré après le mot «individuelle,» les mots «la superficie habitable et le loyer de référence»;

2° le paragraphe 1^{er}, est complété par un 7° libellé comme suit:

«7° le type de bail, le montant et la date de versement du dernier loyer appliqué au précédent locataire pour les baux visés à l’article 238.»;

3° au paragraphe 2, un alinéa rédigé comme suit est inséré avant l’alinéa 1^{er}:

«En cas de manquement par le bailleur à son obligation générale d’information précontractuelle, le Service d’inspection régionale peut lui imposer une amende administrative d’un montant compris entre 50 et 200 euros. Chaque année, le Gouvernement peut indexer ces montants.»;

4° au paragraphe 2, alinéa 3, les phrases suivantes sont abrogées:

«Tout non-respect par le bailleur ou son mandataire de la présente obligation pourra justifier le paiement d’une amende administrative fixée entre 50 et 200 euros. Les communes, en tant qu’autorités décentralisées, peuvent constater, poursuivre et sanctionner les manquements aux obligations du présent article. La commune compétente est celle où le bien est situé. Ces manquements sont constatés, poursuivis et sanctionnés selon les formes, délais et procédures visés à l’article 119bis de la Nouvelle loi communale, à l’exception du paragraphe 5. Chaque année, le Gouvernement peut indexer les montants susmentionnés.».

Art. 14. À l’article 218 du même Code, les modifications suivantes sont apportées:

1° un paragraphe 4bis est inséré, libellé comme suit:

«§ 4bis. Le Gouvernement arrête les modèles de renon et de congé à valeur indicative»;

2° le paragraphe 5 est complété par un 12° rédigé comme suit:

«12° les dispositions relatives à la détention d’animaux de compagnie.»;

3° un paragraphe 6 est inséré, libellé comme suit:

«§ 6. Le bailleur ne peut interdire au preneur de se domicilier dans les lieux loués. Toute clause du bail en ce sens est réputée non écrite.».

Art. 15. Il est inséré dans le même code un article 218/1 rédigé comme suit:

«Art. 218/1. § 1^{er}. Est réputée non écrite, toute stipulation du contrat de bail ou de ses annexes interdisant purement et simplement la détention d’un animal de compagnie dans les lieux loués.

§ 2. De huurovereenkomst kan:

1° het houden van gezelschapsdieren koppelen aan de voorwaarde dat er geen overlast en met name geen enkele agressiviteit is;

2° het aantal dieren of de soorten die gehouden mogen worden, beperken op basis van aanvaardbare redenen.».

Art. 16. In artikel 219 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, eerste lid, worden de woorden «Het verhuurde goed moet» vervangen door de woorden «De te huur aangeboden, verhuurde of bewoonde woning moet»;

2° paragraaf 2, tweede lid wordt aangevuld met de woorden: «en bij het betrekken van de woning door de huurder voor goederen die worden verhuurd waar werken worden uitgevoerd.»;

3° paragraaf 2 wordt aangevuld met een derde lid, luidende: «In afwijking van het vorige lid dienen de goederen die te huur worden aangeboden, verhuurd worden of bewoond worden en die het voorwerp uitmaken van werken, aan de in het eerste lid vermelde vereisten te voldoen op het ogenblik dat de huurder of bewoner de woning betreft.»;

4° in paragraaf 3 wordt het derde lid opgeheven;

5° in paragraaf 4, eerste lid, wordt in de Nederlandse versie het woord «nietig» vervangen door «vervallen»;

6° in paragraaf 4, eerste lid, worden de woorden «van rechtswege» opgeheven;

7° in paragraaf 4, tweede lid, worden de woorden «van rechtswege» opgeheven;

8° in paragraaf 4, derde lid, worden de woorden «van rechtswege» opgeheven;

9° in paragraaf 4 wordt het vierde lid opgeheven;

10° er wordt een paragraaf 5 ingevoegd, luidend als volgt:

“§ 5. De verslagen van de Gewestelijke Inspectiedienst zijn unilaterale, objectieve en technische vaststellingen over de staat van de woning waaruit blijkt of het goed al dan niet voldoet aan de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid of uitrusting voor woningen, bedoeld in artikel 4 of vastgesteld krachtens deze bepaling.”;

11° er wordt een paragraaf 6 ingevoegd, luidend als volgt:

“§ 6. In geval van ontbinding van de huurovereenkomst ten laste van de verhuurder, verval van de huurovereenkomst (op voorwaarde dat het verhuurverbod te wijten is aan een aan de verhuurder toe te rekenen fout) of nietigheid van de huurovereenkomst op grond van onbewoonbaarheid, kan de rechter de verhuurder verplichten de kosten van herhuisvesting van de huurder te dragen.

Deze kosten kunnen het volgende omvatten:

1° de kosten van de ontruiming van de woning;

2° de kosten van het vervoer van het meubilair;

3° de kosten van de installatie in de nieuwe woning;

4° het verschil tussen de oude en de nieuwe huur tot het bedrag van de niet-buitensporige huur voor een maximale periode van achttien maanden.».

Art. 17. In artikel 220, § 3, van dezelfde Code worden in het tweede lid, na de woorden “de verhuurder”, de woorden “, en uiterlijk een maand na de vrijgave van het pand door de huurder” toegevoegd.

Art. 18. In dezelfde Code wordt een artikel 220/1 ingevoegd, luidende:

“Art. 220/1. Verzekering tegen brand en waterschade.

§ 1. De huurder is aansprakelijk voor brand en waterschade, tenzij hij bewijst dat de brand buiten zijn schuld is ontstaan.

§ 2. De in de eerste paragraaf bedoelde aansprakelijkheid van de verzekeringnemer wordt gedekt door een verzekering, gesloten bij een verzekeraar die een vergunning heeft of van een vergunning is vrijgesteld overeenkomstig de wet van 13 maart 2016 op het statuut van en het toezicht op verzekerings- of herverzekeringsondernemingen.

Tenzij de partijen anders zijn overeengekomen, sluit de huurder een verzekering tegen brand en waterschade af voordat hij in het pand intrekt. Hij levert jaarlijks een bewijs van betaling van de premies. Indien de huurder het bewijs van betaling van de premies niet levert binnen een maand na zijn intrek in het pand of, later, binnen een maand na het verzoek van de verhuurder, kan de verhuurder bij zijn verzekeringsmaatschappij van de woning verzoeken een clause van afstand van verhaal toe te voegen aan zijn verzekeringspolis “woning”,

§ 2. Le contrat de bail peut:

1° conditionner la détention d’animaux de compagnie à l’absence de nuisance et notamment de toute agressivité;

2° limiter le nombre d’animaux ou les espèces pouvant être détenues sur la base de motifs raisonnables.».

Art. 16. À l’article 219 du même Code, les modifications suivantes sont apportées:

1° au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, les mots «Le bien loué doit» sont remplacés par les mots «Le logement proposé à la location, loué ou occupé doit»;

2° le paragraphe 2 alinéa 2, est complété par les mots «et à l’entrée du locataire dans le logement pour les biens mis en location qui font l’objet de travaux.»;

3° le paragraphe 2 est complété par un alinéa 3, rédigé comme suit: «En dérogation à l’alinéa précédent, les logements qui sont proposés à la location, loués ou occupés et qui font l’objet de travaux, doivent répondre aux exigences visées à l’alinéa 1^{er} à partir du moment où le locataire ou l’occupant occupe le logement.»;

4° au paragraphe 3, l’alinéa 3 est abrogé;

5° au paragraphe 4 alinéa premier, dans sa version néerlandaise, le mots «nietig» est remplacé par «vervallen»;

6° au paragraphe 4, alinéa premier, les mots «de plein droit» sont abrogés;

7° au paragraphe 4, alinéa 2, les mots «de plein droit» sont abrogés;

8° au paragraphe 4, alinéa 3, les mots «de plein droit» sont abrogés;

9° au paragraphe 4, l’alinéa 4 est abrogé;

10° il est inséré un paragraphe 5, libellé comme suit:

«§ 5. Les rapports de la Direction de l’inspection régionale du logement constituent des constats unilatéraux, objectifs et techniques de l’état du bien attestant de la conformité ou non du bien aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d’équipement des logements visées à l’article 4 ou arrêtées en exécution de cette disposition»;

11° il est inséré un paragraphe 6, libellé comme suit:

«§ 6. En cas de résolution du bail aux torts du bailleur ou de caducité du bail pour autant que l’interdiction à la location soit due à une faute imputable au bailleur ou encore de nullité du bail pour un motif d’insalubrité, le juge peut imposer au bailleur de prendre en charge le montant des frais de relogement du preneur.

Ces frais peuvent comprendre:

1° les frais d’évacuation du logement;

2° les frais de transport du mobilier;

3° les frais d’installation dans le nouveau logement;

4° le différentiel entre l’ancien loyer et le nouveau loyer à concurrence du loyer non-abusif pour une période maximale de dix-huit mois.».

Art. 17. À l’article 220, § 3, du même Code, à l’alinéa 2, il est ajouté après les mots «au bailleur» les mots: «, et au plus tard dans le mois de la libération des lieux par le preneur».

Art. 18. Il est inséré dans le même Code un article 220/1 libellé comme suit:

«Art. 220/1. Assurance contre l’incendie et les dégâts des eaux.

§ 1^{er}. Le preneur répond de l’incendie et du dégât des eaux, à moins qu’il ne prouve que celui-ci s’est déclaré sans sa faute.

§ 2. La responsabilité du preneur visée au paragraphe 1^{er} est couverte par une assurance, conclue auprès d’un assureur autorisé ou exempté d’autorisation conformément à la loi du 13 mars 2016 relative au statut et au contrôle des entreprises d’assurance ou de réassurance.

Sauf si les parties en conviennent autrement, le preneur contracte une assurance contre l’incendie et les dégâts des eaux préalablement à l’entrée dans les lieux. Il apporte la preuve du paiement des primes annuellement. Si le preneur reste en défaut d’apporter la preuve du paiement des primes dans le mois suivant l’entrée dans les lieux ou, ultérieurement, dans le mois qui suit la demande du bailleur, ce dernier peut solliciter auprès de son organisme assureur assurant l’habitation d’ajouter, au profit du preneur, une clause d’abandon de recours à son

ten bate van de huurder. In dat geval kan hij de kosten daarvan doorberekenen aan de huurder. Het eigen risico kan voor rekening van de huurder worden gelaten indien hij aansprakelijk is gesteld.”.

Art. 19. In artikel 221 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 worden de woorden «of om de woning aan te passen aan een handicap of verminderde autonomie van de huurder» ingevoegd na de woorden «of om de energieprestatie van de woning te verbeteren»;

2° in paragraaf 1 wordt het woord «zestig» vervangen door het woord «negentig»;

3° paragraaf 1 wordt aangevuld met een lid luidende:

“De partijen kunnen uitdrukkelijk, en uiterlijk een maand voor de uitvoering van de werken bedoeld in het eerste lid, overeenkomen dat deze werken zullen leiden tot een huurverhoging. In geval van onenigheid kan de zaak worden voorgelegd aan de Paritaire Huurcommissie voor een advies over de billijkheid van deze verhoging.”;

4° tussen paragrafen 1 en 2 wordt een nieuwe paragraaf 2 ingevoegd, luidende:

“§ 2. Voor werken bestemd voor het verbeteren van de energieprestatie van de woning wordt de herziening van de huurprijs in verhouding gesteld tot de verbetering van de energieprestaties van het gebouw, de door de verhuurder gedragen kosten en de besparingen die deze werken de huurder mogelijk opleveren. De regering kan een methode voorstellen om deze herziening te berekenen.

De nieuwe huur moet worden betaald vanaf de eerste maand die volgt op de voltooiing van de werken.

Bij ontstentenis van overeenstemming tussen de partijen over een huurherziening, kan er op elk moment een vordering worden ingesteld voor de rechter.

De nieuwe huurprijs kan een maand na de voltooiing van de werken worden gehanteerd.”;

5° paragraaf 2, die paragraaf 3 wordt, wordt vervangen door wat volgt:

“§ 3. Voor de werken bestemd om de woning aan te passen aan een handicap of verminderde zelfredzaamheid van de huurder wordt deze verhoging bepaald rekening houdend met de door de verhuurder gedragen kosten en de omvang van de aanpassing van de woning aan de handicap of de verminderde zelfredzaamheid van de huurder.

Bij ontstentenis van overeenstemming tussen de partijen kan er op elk moment een vordering worden ingesteld voor de rechter.”;

6° paragraaf 3 wordt paragraaf 4;

7° een paragraaf 5 wordt toegevoegd, luidende:

“§ 5. Indien deze herziening de verhoging van het bedrag van de huurprijs tot gevolg heeft, is ze slechts verschuldigd als de huurovereenkomst en het aanhangsel met betrekking tot de huurverhoging geregistreerd zijn.”.

Art. 20. In artikel 222 van dezelfde Code wordt paragraaf 5 vervangen als volgt:

“§ 5. In ruil voor de werken verbindt de verhuurder zich ertoe om af te zien van het recht om de huurovereenkomst te beëindigen, en om hetzij tijdens dezelfde periode af te zien van het recht om een huurprijsherziening te vragen, hetzij de huurder een huurverlaging of een huurteruggave te verlenen. Het afzien van deze rechten geldt voor een bepaalde periode na de voltooiing van de werken.”.

Art. 21. In artikel 224/2 van de Code worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het opschrift van artikel 224/2 wordt vervangen als volgt: «Indexering»;

2° in paragraaf 1, 2°, worden de woorden «overeenkomstig artikel 217» opgeheven;

3° paragraaf 2 wordt opgeheven.

Art. 22. Er wordt een artikel 224/3 ingevoegd in dezelfde Code, dat luidt als volgt:

“Art. 224/3. Lasten.

§ 1. Behalve wanneer uitdrukkelijk overeengekomen is dat de aan de huurder opgelegde kosten en lasten in vaste bedragen worden bepaald, moeten ze met werkelijke uitgaven overeenkomen. Alleen de uitgaven voor posten die uitdrukkelijk worden vermeld en limitatief worden opgesomd in de huurovereenkomst, zijn verschuldigd met uitzondering van uitzonderlijke of nieuwe lasten die met werkelijke uitgaven moeten overeenkomen.

contrat d'assurance «habitation». Dans ce cas, il peut en répercuter le coût au preneur. La franchise peut être laissée à charge du preneur si sa responsabilité est engagée.».

Art. 19. À l'article 221, du même Code, les modifications suivantes sont apportées:

1° au paragraphe 1^{er}, après les mots «la performance énergétique du logement», il est inséré les mots suivants: «ou destinés à adapter le logement à une situation d'handicap ou de perte d'autonomie du preneur»;

2° au paragraphe 1^{er}, le mot «soixante» est remplacé par le mot «nonante»;

3° le paragraphe 1^{er}, est complété par un alinéa libellé comme suit:

«Les parties peuvent convenir de façon expresse et au plus tard un mois avant l'exécution de travaux visés à l'alinéa 1^{er} que ces travaux donneront lieu à une augmentation du loyer. En cas de désaccord, la commission paritaire locative peut être saisie pour remettre un avis sur la justesse de cette augmentation.»;

4° un nouveau paragraphe 2 est inséré entre les paragraphes 1^{er} et 2 libellés comme suit:

«§ 2. Pour les travaux destinés à améliorer la performance énergétique du logement, la révision du loyer est proportionnée à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, au coût supporté par le bailleur et au gain potentiel économisé par le locataire grâce à ceux-ci. Le Gouvernement peut proposer une méthode de calcul de cette révision.

Le nouveau loyer est exigible dès le premier mois qui suit la date de finalisation des travaux.

À défaut d'accord entre les parties sur la révision du loyer, une action peut être introduite devant le juge à tout moment.

Le nouveau loyer est exigible un mois après la finalisation des travaux.»;

5° le paragraphe 2, qui devient le paragraphe 3, 2 ancien est remplacé par ce qui suit:

«§ 3. Pour les travaux destinés à adapter le logement à une situation d'handicap ou de perte d'autonomie du preneur, cette augmentation est déterminée en tenant compte du coût supporté par le bailleur et de l'importance de l'adaptation du logement à la situation de handicap ou de perte d'autonomie du preneur.

À défaut d'accord entre les parties, une action peut être introduite devant le juge à tout moment.»;

6° le paragraphe 3 devient le paragraphe 4;

7° un paragraphe 5 est ajouté libellé comme suit:

«§ 5. Si cette révision a pour effet d'augmenter le montant du loyer, elle n'est due que si le bail et l'avenant portant sur l'augmentation du loyer ont été enregistrés.».

Art. 20. À l'article 222, le paragraphe 5, du même Code est remplacé par ce qui suit:

«§ 5. En contrepartie des travaux, le bailleur s'engage à renoncer, à la faculté de mettre fin au bail, et soit à renoncer pendant la même période à la faculté de demander la révision du loyer, soit à concéder au preneur une diminution ou une remise de loyer. Ces renoncements s'imposent, pendant une période déterminée postérieure à la fin des travaux.».

Art. 21. À l'article 224/2 du Code, les modifications suivantes sont apportées:

1° l'intitulé de l'article 224/2 est remplacé par le mot: «Indexation»;

2° au paragraphe 1^{er}, 2°, les mots «conformément à l'article 217» sont abrogés;

3° le paragraphe 2 est abrogé

Art. 22. Un article 224/3 est inséré dans le même Code, libellé comme suit:

«Art. 224/3. Charges.

§ 1^{er}. Sauf, dans le cas où il a été expressément convenu que les frais et les charges imposés au preneur sont fixés forfaitairement, ils doivent correspondre à des dépenses réelles. Ne sont dues que les dépenses pour des postes libellés explicitement et énumérés limitativement dans le bail à l'exception de charges exceptionnelles ou nouvelles qui doivent correspondre à des dépenses réelles.

Iedere partij kan te allen tijde aan de rechter de herziening van de forfaitaire kosten en lasten of de omzetting ervan in werkelijke kosten en lasten vragen. De rechter doet inzonderheid uitspraak op grond van de ontwikkeling van de werkelijke uitgaven. Hij beslist tot de omzetting indien zij mogelijk is.

De verhuurder stelt op elke verjaardatum van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst een aparte afrekening op van de lasten van het afgelopen jaar, die hij binnen de daaropvolgende twaalf maanden aan de huurder meedeelt. De stukken die van deze uitgaven doen blijken, moeten worden overgelegd.

In het geval van een gebouw bestaande uit meerdere appartementen, waarvan het beheer wordt waargenomen door éénzelfde persoon, wordt aan de verplichting voldaan zodra de verhuurder aan de huurder een overzicht bezorgt van de kosten en lasten en aan de huurder of aan zijn bijzondere gemachtigde de mogelijkheid wordt geboden gratis de stukken in te zien. Op elk factureringselement dat aan de huurder wordt megedeeld, moet deze mogelijkheid uitdrukkelijk worden vermeld.

De verdeelsleutel voor de lasten en de vereiste toelichtingen worden opgenomen in de huurovereenkomst. De verdeelsleutel kan enkel worden gewijzigd met toestemming van de partijen.

§ 2. De huurder draagt de kosten die rechtstreeks verband houden met het verbruik, met uitsluiting van de aanmanings- en inningskosten en alle extra kosten die niet aan de huurder kunnen worden toegerekend.

In geval van overmatig verbruik ten gevolge van een waterlek mag het door de verhuurder aan de huurder aangerekende tarief niet hoger zijn dan het tarief bedoeld in artikel 38/2, eerste streepje, tweede zin, van de ordonnantie van 20 oktober 2006 tot opstelling van een kader voor het waterbeleid, op voorwaarde dat de huurder de verhuurder tijdig in kennis heeft gesteld van het optreden van het probleem.

§ 3. De rectificatie van een opmetingsfout in de lasten ten voordele van de huurder kan binnen twee jaar na de opstelling van de afrekening worden aangevraagd door de verhuurder en heeft betrekking op de vijf verbruiksperiodes waarop de fout betrekking heeft.

De rectificatie van een opmetingsfout in de lasten ten gunste van de verhuurder kan door de huurder worden aangevraagd binnen de twee jaar na de dag waarop deze fout is ontdekt en aan de verhuurder is megedeeld en zal betrekking hebben op alle jaarlijkse verbruiksperiodes waarop de fout betrekking heeft.”.

Art. 23. In dezelfde Code worden twee artikelen 225/1 et 225/2 ingevoegd, luidende:

“Art. 225/1. Onverminderd de toepassing van de wettelijke rente, is elk schadebeding betreffende een vertraging in de betaling van de huur verboden.

Art. 225/2. De betaling van de huur en de lasten mag door de verhuurder uitsluitend worden gevraagd op een bankrekening, hetzij door overschrijving, hetzij door storting. Het rekeningnummer moet worden vermeld in de huurovereenkomst en in elke ingebrekestelling.”.

Art. 24. In artikel 226 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden na de woorden «een studentenwoning-huurovereenkomst» de woorden «, een mede-huurovereenkomst» ingevoegd;

2° er wordt tweede lid ingevoegd, luidende:

“Ten behoeve van gezinnen bedoeld in artikel 257 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen vraagt de verhuurder de vermindering van de onroerende voorheffing aan zoals bedoeld in dit artikel op eerste verzoek van de huurder nadat hij de relevante informatie heeft gekregen van deze laatste. Deze vermindering is verschuldigd aan de bewoner die op 1 januari aanwezig is. De verhuurder laat het huurdersgezin ervan profiteren vóór het verstrijken van elk huurjaar, door middel van hetzij een gelijkwaardige verlaging van de huurprijs, hetzij een afzonderlijke betaling.”.

Art. 25. Artikel 229 van dezelfde Code wordt vervangen als volgt:

“De verhuurder brengt vóór het sluiten van een overeenkomst tot overdracht van een zakelijk recht, de kandidaat-houder van het zakelijk recht op de hoogte van het feit dat het goed verhuurd is en bezorgt hem een kopie van de huurovereenkomst.

À tout moment, chacune des parties peut demander au juge la révision des frais et charges forfaitaires ou leur conversion en frais et charges réels. Le juge statue notamment sur la base de l'évolution des dépenses réelles. Il décide la conversion si elle est possible.

Le bailleur établit, à chaque date d'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, un décompte distinct des charges de l'année écoulée, qu'il communique au preneur dans les douze mois qui suivent. Les documents établissant ces dépenses doivent être produits.

Dans le cas d'immeuble à appartements multiples dont la gestion est assurée par une même personne, l'obligation est remplie dès lors que le bailleur fait parvenir au preneur un relevé des frais et charges, et que la possibilité est offerte à celui-ci ou son mandataire spécial de consulter les documents sans frais. Une mention renseignant cette possibilité doit apparaître explicitement sur chaque élément de facturation communiqué au preneur.

La clef de répartition des charges, assortie des explications requises, figure dans le bail. Le changement de clef ne peut se faire que de l'accord des parties.

§ 2. Le preneur supporte les frais directement liés à la consommation, à l'exclusion des frais de rappel et de recouvrement et de tout surcoût non imputable au preneur.

En cas de surconsommation consécutive à une fuite d'eau, le tarif appliqué au locataire par le bailleur ne peut pas excéder celui qui est prévu par l'article 38/2, 1^{er} tiret, seconde phrase, de l'ordonnance du 20 octobre 2006 établissant un cadre pour la politique de l'eau, pourvu que le locataire ait averti le bailleur en temps utile de l'apparition du problème.

§ 3. La rectification d'une erreur de comptage dans les charges en faveur du locataire peut être réclamée par le bailleur dans les deux ans de l'établissement du décompte et porte sur les cinq périodes annuelles de consommation concernées par l'erreur.

La rectification d'une erreur de comptage dans les charges en faveur du bailleur peut être réclamée par le locataire dans les deux ans du jour où cette erreur a été décelée et signifiée au bailleur et portera sur l'ensemble des périodes annuelles de consommation concernées par l'erreur.».

Art. 23. Dans le même Code, deux articles 225/1 et 225/2 sont insérés, libellés comme suit:

«Art. 225/1. Sans préjudice de l'application des intérêts aux taux légaux, toute clause indemnitaire concernant un retard dans le paiement du loyer est prohibée.

Art. 225/2. Le paiement du loyer et des charges doit être demandé par le bailleur exclusivement sur un compte bancaire soit par virement soit par dépôt. Le numéro de compte doit être mentionné dans le contrat de bail et dans toute mise en demeure.».

Art. 24. À l'article 226 du même Code, les modifications suivantes sont apportées:

1° à l'alinéa 1^{er}, les mots «, d'un bail de colocation» sont insérés après les mots «d'un bail de logement étudiant»;

2° il est inséré un alinéa 2, libellé comme suit:

«Au bénéfice des ménages visés par l'article 257 du Code des impôts sur les revenus, le bailleur demande la réduction de précompte immobilier prévue par cet article à la première demande du locataire après avoir reçu les informations pertinentes de ce dernier. Cette réduction est due à l'occupant présent au premier janvier. Le bailleur en fait profiter le ménage locataire avant l'expiration de chaque année de location, par l'entremise soit d'une réduction de loyer équivalente, soit d'un versement séparé.».

Art. 25. L'article 229 du même Code est remplacé par ce qui suit:

«Le bailleur informe avant la conclusion de la convention renfermant une alinéation de droit réel, le candidat-porteur de droit réel du fait que le bien est loué et il lui fournit une copie du contrat de bail.

In de overeenkomst tot overdracht van het zakelijk recht wordt vermeld dat het goed verhuurd is en worden de gegevens van die huurovereenkomst opgenomen. De nieuwe houder van het zakelijk recht treedt voor de toekomst in alle rechten en verplichtingen van de verhuurder die aan dat zakelijk recht verbonden zijn. Elke bepaling in de huurovereenkomst die het recht van uitzetting in geval van vervreemding bedingt, wordt als ongeschreven beschouwd.”.

Art. 26. In artikel 230 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° In de titel worden de woorden «en onderverhuring» opgeheven;

2° In de tweede paragraaf, eerste lid, wordt de eerste zin aangevuld als volgt: «door middel van een standaarddocument bedoeld in artikel 200ter, § 2, van de Code» en de tweede zin wordt geschrapt.

3° In paragraaf 2 wordt het tweede lid vervangen als volgt:

“De verhuurder deelt zijn akkoord of weigering van de overdracht mee binnen de dertig dagen na de ontvangst van het ontwerp in overeenstemming met titel X van de Code en artikel 4, § 2, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 september 2003 tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen.”;

4° in het derde lid wordt het woord «geweigerd» vervangen door het woord «aanvaard»;

5° in paragraaf 3 worden de woorden «de precontractuele informatie ontvangen op grond van artikel 217» ingevoegd na de woorden «van de huurovereenkomst».

Art. 27. 1° In dezelfde Code wordt een artikel 230/1 getiteld «Onderverhuring» ingevoegd, waarin de tekst van paragrafen 5 en 6 van artikel 230, die paragrafen 1 en 3 worden, wordt opgenomen;

2° er wordt een nieuwe paragraaf 2 ingevoegd, luidende:

“§ 2. Voorafgaand aan de onderverhuring moet de huurder aan de onderhuurder een kopie van de huurovereenkomst, de precontractuele informatie ontvangen op grond van artikel 217 en de plaatsbeschrijving bij intrede bezorgen.”.

Art. 28. In artikel 231 van dezelfde Code wordt een tweede lid ingevoegd, dat luidende:

“In de andere gevallen neemt de opzeggingstermijn een aanvang op de dag waarop de bestemming wordt geacht kennis te hebben gekregen van de opzegging.”.

Art. 29. In dezelfde Code wordt een artikel 233/1 ingevoegd, dat als volgt luidt:

“Art. 233/1. Uithuiszetting zonder uitvoerbare titel.

§ 1. De verhuurder die overgaat tot een uitzetting uit de woning zonder op voorhand te beschikken over een uitvoerbare titel, is aan de huurder, de vorige huurder of de bewoner met titel een vergoeding verschuldigd die gelijk is aan achttien maanden huur.

§ 2. De verhuurder die opzettelijk en onrechtmatig de toegang tot de woning van de huurder belemmert, is aan de huurder of bewoner een vergoeding verschuldigd van maximaal achttien maanden huur.

§ 3. Op verzoek van de huurder of de bewoner stelt de voorzitter van de bevoegde rechtbank de in de eerste paragraaf bedoelde overtreding vast en beveelt hij de staking ervan, zelfs indien deze onder het strafrecht valt.

De op de eerste paragraaf gebaseerde vordering wordt ingesteld en behandeld zoals in kort geding. Zij kan worden ingesteld bij verzoekschrift. Dit wordt in vier exemplaren neergelegd op de griffie van de bevoegde rechtbank of bij een ter post aangetekende brief verzonden aan deze griffie. Op straffe van nietigheid, vermeldt het verzoekschrift:

1° de vermelding van dag, maand en jaar;

2° de namen, voornamen, het beroep en de woonplaats van de verzoeker;

3° de namen en het adres van de natuurlijke of rechtspersoon tegen wie de vordering wordt gericht;

4° het voorwerp en de uiteenzetting van de middelen van de vordering.

De griffier van de rechtbank verwittigt onverwijld de tegenpartij bij gerechtsbrief, waarbij een exemplaar van het verzoekschrift is gevoegd, en nodigt haar uit te verschijnen binnen drie tot acht dagen na het verzenden van de gerechtsbrief.

Het vonnis is uitvoerbaar bij provisie, niettegenstaande enig rechtsmiddel en zonder borgtocht. Het wordt door de griffier van de rechtbank onverwijld meegedeeld aan alle partijen en aan de Procureur des Konings.”.

Le contrat de transfert du droit réel mentionne que le bien est loué et reprend les données de ce bail. Le nouveau titulaire du droit réel est subrogé pour l'avenir aux droits et obligations du bailleur qui sont attachés à ce droit. Toute clause du contrat de bail qui réserve la faculté d'expulsion en cas d'aliénation est réputée non écrite.».

Art. 26. À l'article 230, du même Code, les modifications suivantes sont apportées:

1° dans l'intitulé de l'article, les mots «et sous-location» sont abrogés;

2° au paragraphe 2, l'alinéa 1^{er} première phrase est complété comme suit «au moyen du document standardisé visé à l'article 200ter, § 2, du Code» et la seconde phrase est abrogée;

3° au paragraphe 2, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit:

«Le bailleur communique son accord ou son refus sur la cession dans les trente jours de la réception du projet dans le respect du titre X du Code et de l'article 4, § 2, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements.»;

4° à l'alinéa 3, le mot «refusée» est remplacé par le mot «acceptée»;

5° au paragraphe 3, les mots «, des informations précontractuelles reçues en vertu de l'article 217» sont insérés après les mots «du contrat de bail».

Art. 27. 1° Il est inséré dans le même code un article 230/1 intitulé «sous-location» reprenant le texte des paragraphes 5 et 6 de l'article 230 qui deviennent les paragraphes 1^{er} et 3;

2° un nouveau paragraphe 2 est inséré, rédigé comme suit:

«§ 2. Préalablement à la sous-location, le locataire doit communiquer au sous-locataire copie du contrat de bail, des informations précontractuelles reçues en vertu de l'article 217 et de l'état des lieux d'entrée.».

Art. 28. À l'article 231 du même Code, un alinéa 2 est inséré, libellé comme suit:

«Dans les autres cas, le délai de préavis prend cours le jour où le destinataire est présumé avoir eu connaissance du congé.».

Art. 29. Il est inséré dans le même Code un article 233/1, libellé comme suit:

«Art. 233/1. Expulsion sans titre exécutoire.

§ 1^{er}. Le bailleur qui procède à une expulsion du logement sans disposer au préalable d'un titre exécutoire est redevable vis-à-vis du locataire, de l'ancien locataire ou de l'occupant avec titre d'une indemnité équivalente à dix-huit mois de loyer.

§ 2. Le bailleur qui entrave de manière délibérée et fautive l'accès au domicile du preneur, est redevable vis-à-vis du locataire ou de l'occupant d'une indemnité maximale de dix-huit mois de loyer.

§ 3. À la demande du preneur ou de l'occupant le président du tribunal compétent constate la violation visée au paragraphe 1^{er} et en ordonne la cessation, même pénalement réprimée.

L'action fondée sur le paragraphe 1^{er} est formée et instruite selon les formes du référé. Elle peut être formée par requête, établie en quatre exemplaires et envoyée par lettre recommandée à la poste ou déposée au greffe de la juridiction compétente. Sous peine de nullité, la requête contient:

1° l'indication des jours, mois et année;

2° les noms, prénoms, profession et domicile du requérant;

3° les nom et adresse de la personne physique ou morale contre laquelle la demande est formée;

4° l'objet et l'exposé des moyens de la demande.

Le greffier du tribunal avertit sans délai la partie adverse par pli judiciaire, auquel est joint un exemplaire de la requête, et l'invite à comparaître dans le délai de trois à huit jours, après l'envoi du pli judiciaire.

Le jugement est exécutoire par provision, nonobstant tout recours et sans caution. Il est communiqué par le greffier de la juridiction, sans délai, à toutes les parties et au procureur du Roi.».

Art. 30. In artikel 237, § 3, wordt het derde lid vervangen als volgt:

“De verhuurder verstrekt aan de huurder op het ogenblik van de betekening van de opzegging of uiterlijk binnen de twee hierop volgende maanden, hetzij de hem verleende stedenbouwkundige vergunning, hetzij een omstandig bestek, hetzij een beschrijving van de werken samen met een gedetailleerde kostenraming, hetzij een aannemingsovereenkomst, bij gebreke waarvan de huurder kan verzoeken de opzegging ongeldig te verklaren. Die vordering moet op straffe van verval uiterlijk twee maanden voor het verstrijken van de opzeggingstermijn worden ingesteld.”.

Art. 31. In artikel 238 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid worden de woorden «of meermaals» opgeheven;

2° tussen het vierde en vijfde lid wordt het volgende lid ingevoegd:

“Wanneer de verhuurder de huurovereenkomst van korte duur beëindigt in overeenstemming met het vorige lid, kan ook de huurder de huurovereenkomst te allen tijde beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand. In dat geval is de huurder de vergoeding bedoeld in het vorige lid niet verschuldigd.”.

Art. 32. In artikel 240 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden de woorden «Onverminderd artikel 221» opgeheven;

2° in het derde lid worden de volgende wijzigingen aangebracht:

– het woord «Hij» wordt vervangen door de woorden «De rechter»;

– het woord «eveneens» wordt opgeheven;

– in de Franstalige versie worden de woorden «à ses frais» ingevoegd na de woorden «travaux effectués»;

3° een lid wordt ingevoegd tussen het derde en het vierde lid, luidende:

“Indien deze herziening de verhoging van het bedrag van de huurprijs tot gevolg heeft, is ze slechts verschuldigd als de huurovereenkomst geregistreerd is.”.

Art. 33. In artikel 241, eerste lid, van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden «waaraan een einde gesteld wordt door middel van een opzegging gegeven door de verhuurder,» worden opgeheven;

2° de woorden «op kosten van de verhuurder» worden ingevoegd tussen de woorden «werken uitgevoerd» en «in het verhuurde goed»;

3° de woorden «met uitzondering van werken noodzakelijk om het verhuurde onroerende goed in overeenstemming te brengen met de voorwaarden van artikel 219, § 2.» worden toegevoegd na de woorden «in het verhuurde goed.».

Art. 34. In artikel 248 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de eerste paragraaf worden de woorden «één van de in het volgende lid bepaalde vormen van waarborgen verstrekt, mag die niet meer bedragen dan het bedrag dat gelijk is aan twee of drie maanden huur, naargelang de vorm van de huurwaarborg» vervangen door de woorden «een huurwaarborg verstrekt, moet deze een van de in de volgende paragraaf genoemde vormen aannemen en mag die niet meer bedragen dan het bedrag dat gelijk is aan twee maanden huur»;

2° paragraaf 2 wordt vervangen als volgt:

“§ 2. De in de eerste paragraaf bedoelde waarborgen kunnen naar keuze van de huurder vijf vormen aannemen:

1° een geïndividualiseerde rekening op naam van de huurder bij een door de FSMA erkende financiële instelling;

2° een bankwaarborg ten gevolge van een standaardcontract tussen een OCMW en een door de FSMA erkende financiële instelling;

3° een bankwaarborg bij een door de FSMA erkende financiële instelling die het de huurder mogelijk maakt de waarborg progressief samen te stellen;

4° een zakelijke zekerheidsstelling bij een door de FSMA erkende financiële instelling op naam van de huurder;

Art. 30. À l'article 237, § 3, l'alinéa 3, est remplacé par ce qui suit:

«Le bailleur communique au preneur lors de la notification du congé ou au plus tard dans les deux mois qui suivent, soit le permis d'urbanisme qui lui a été octroyé, soit un devis détaillé, soit une description des travaux accompagnés d'une estimation détaillée du coût, soit un contrat d'entreprise, faute de quoi le preneur peut demander d'invalider le congé. Cette action doit être intentée à peine de déchéance au plus tard deux mois avant l'expiration du délai de préavis.».

Art. 31. À l'article 238, les modifications suivantes sont apportées:

1° à l'alinéa 2, les mots «ou plusieurs» sont abrogés;

2° il est inséré, entre les alinéas 4 et 5, l'alinéa suivant:

«Lorsque le bailleur met fin au bail de courte durée conformément à l'alinéa précédent, le preneur peut lui aussi, à tout moment, mettre fin au bail moyennant un congé d'un mois. Dans ce cas, le preneur n'est pas redevable de l'indemnité prévue à l'alinéa précédent.».

Art. 32. À l'article 240, les modifications suivantes sont apportées:

1° à l'alinéa 1^{er}, les mots «Sans préjudice de l'article 221» sont abrogés;

2° à l'alinéa 3, les modifications suivantes sont apportées:

– le mot «Il» est remplacé par les mots «Le juge»;

– les mots «de même» sont abrogés;

– dans la version francophone, les mots «à ses frais» sont ajoutés après les mots «travaux effectués»;

3° il est inséré un alinéa entre l'alinéa 3 et l'alinéa 4, libellé comme suit:

«Si cette révision a pour effet d'augmenter le montant du loyer, elle n'est due que si le bail a été enregistré.».

Art. 33. À l'article 241, alinéa 1^{er}, du même Code, les modifications suivantes sont apportées:

1° les mots «auxquels il est mis fin moyennant un congé donné par le bailleur,» sont abrogés;

2° les mots «aux frais du bailleur» sont insérés entre les mots «travaux effectués» et «dans le bien loué»;

3° les mots «à l'exception des travaux nécessaires en vue de mettre le bien loué en conformité avec les conditions de l'article 219, § 2.» sont ajoutés après les mots «dans le bien loué.».

Art. 34. À l'article 248 du même Code, les modifications suivantes sont apportées:

1° au premier paragraphe, les mots «une des formes de garanties prévues au paragraphe suivant, celle-ci ne peut excéder un montant équivalent à deux ou trois mois de loyer, selon la forme de la garantie locative» sont remplacés par les mots «une garantie locative, celle-ci doit prendre une des formes de garanties prévues au paragraphe suivant et ne peut excéder un montant équivalent à deux mois de loyer»;

2° le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit:

«§ 2. Les garanties mentionnées au paragraphe 1^{er} peuvent prendre, au choix du preneur, cinq formes:

1° un compte individualisé ouvert au nom du preneur auprès d'une institution financière agréée par la FSMA;

2° une garantie bancaire résultant d'un contrat-type entre un CPAS et une institution financière agréée par la FSMA;

3° une garantie bancaire auprès d'une institution financière agréée par la FSMA qui permet au preneur de constituer progressivement la garantie;

4° une sûreté réelle auprès d'une institution financière agréée par la FSMA, au nom de locataire.

5° een persoonlijke borg.

De persoonlijke borg is toegestaan in combinatie met de vormen 1° tot 4° voor de studentenhuurovereenkomst.”;

3° paragraaf 3 wordt vervangen als volgt:

“§ 3. Wanneer de huurder kiest voor een geïndividualiseerde rekening, wordt de opgebrachte rente gekapitaliseerd ten bate van de huurder en verwerft de verhuurder voorrecht op de activa van de rekening voor elke schuldvordering ten gevolge van het volledig of gedeeltelijk niet nakomen van de verplichtingen van de huurder.”;

4° In paragraaf 4 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

– de woorden «, is deze gelijk aan een bedrag van maximaal drie maanden huur.» worden opgeheven;

– de hoofdletter van de zin van het tweede lid wordt een kleine letter en wordt ingevoegd na de eerste zin, waarbij het woord «moet» voor de woorden «de financiële instelling» wordt geplaatst;

5° in paragraaf 5 worden de woorden «die gelijk is aan een bedrag van maximaal drie maanden huur» opgeheven.

Art. 35. In artikel 249 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, wordt een derde lid ingevoegd, luidende:

“In het in het eerste lid bedoelde geval, door de huurder met alle mogelijke rechtsmiddelen vastgesteld, kan het bedrag van de waarborg (vermeerderd met de gekapitaliseerde interest) in mindering worden gebracht op de huurprijs, en door de huurder worden geplaatst op een rekening die op zijn naam bij een financiële instelling is geopend.”;

2° in paragraaf 2 wordt een tweede lid ingevoegd, luidende:

“Onder voorbehoud van een geschillenprocedure, moet het bedrag van de waarborg worden vrijgegeven binnen een maximale termijn van twee maanden na de overhandiging van de sleutels aan de verhuurder, zoals bedoeld in artikel 220, § 3, tweede lid. In het geval van een gebouw met meerdere appartementen dat door dezelfde persoon wordt beheerd, kan de huurwaarborg gedeeltelijk worden bevroren in afwachting van de jaarlijkse afsluiting van de rekeningen. Bij ontstentenis wordt het bedrag verhoogd met een bedrag gelijk aan 10% van de maandelijkse huurprijs voor elke begonnen maand.”.

Art. 36. In artikel 251 van dezelfde Code worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden de woorden «op straffe van nietigheid,» opgeheven.

2° in het tweede lid worden na het woord «toestaan» de woorden «om een in artikel 240 bedoelde reden» ingevoegd.

OPHEFFING, INWERKINGTREDING EN OVERGANGSBEPALINGEN

Art. 37. Artikelen 1728 ter, 1728*quater*, en 1733 van het oud Burgerlijk Wetboek worden opgeheven met betrekking tot woninghuurovereenkomsten en handelshuurovereenkomsten die betrekking hebben op een goed dat ook tot woning strekt voor de huurder.

Art. 38. § 1. Deze ordonnantie treedt in werking op de eerste dag van de maand die volgt op de termijn van 6 maanden vanaf de dag van bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*, met uitzondering van artikel 13, 3°, dat een gewestelijke administratieve sanctie invoert voor het niet verstrekken van precontractuele informatie. Deze sanctie treedt tegelijk met de Meetcode en ten laatste op de eerste dag van de maand volgend op de periode van één jaar vanaf de datum van publicatie in het *Belgisch Staatsblad* in werking.

§ 2. De artikelen 2 tot 12, 16, 17, 19, 21, 29, 31 tot 33 en 36 zijn van toepassing op lopende huurovereenkomsten of op panden die bewoond of te huur aangeboden worden op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze ordonnantie.

§ 3. De artikelen 13, 15, 18, 20, 22 tot 24, 26, 27, 34 en 35 zijn van toepassing op huurovereenkomsten die zijn gesloten of verlengd na de inwerkingtreding ervan.

§ 4. Artikel 25 is van toepassing op de lopende huurovereenkomsten wanneer de vervreemding van het verhuurde goed na de inwerkingtreding van deze ordonnantie plaatsvindt.

5° une caution personnelle.

La caution personnelle est autorisée en cumul avec les modes 1° à 4° pour le bail étudiant.»;

3° le paragraphe 3 est remplacé comme suit:

«§ 3. Lorsque le preneur opte pour un compte individualisé, les intérêts produits sont capitalisés au profit du preneur et le bailleur acquiert privilège sur l’actif du compte pour toute créance résultant de l’inexécution totale ou partielle des obligations du preneur.»;

4° au paragraphe 4, les modifications suivantes sont apportées:

– les mots «, celle-ci est d’un montant équivalent à trois mois de loyer maximum.» sont abrogés;

– la majuscule de la phrase du second alinéa devient une minuscule pour être insérée à la suite de la première phrase;

5° au paragraphe 5, les mots «d’un montant équivalent à trois mois de loyer maximum» sont abrogés.

Art. 35. À l’article 249 du même code, les modifications suivantes sont apportées:

1° au paragraphe 1^{er}, un alinéa 3 est inséré, libellé comme suit:

«Dans le cas visé à l’alinéa 1^{er} établi par le preneur par toute voie de droit, le montant de la garantie, majorée de l’intérêt capitalisé, peut être déduit des loyers et placé par le preneur sur un compte ouvert à son nom auprès d’une institution financière.»;

2° au paragraphe 2, un alinéa 2 est inséré, libellé comme suit:

«Sous réserve d’une procédure contentieuse, le montant de la garantie est libéré dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise des clés au bailleur visée à l’article 220, § 3, alinéa 2. Dans le cas d’immeuble à appartements multiples dont la gestion est assurée par une même personne, la garantie locative peut être partiellement bloquée dans l’attente de la clôture annuelle des comptes. À défaut, le montant dû est majoré d’une somme égale à 10 % du loyer mensuel, pour chaque période mensuelle commencée.».

Art. 36. À l’article 251 du même Code, les modifications suivantes sont apportées:

1° à l’alinéa 1^{er} les mots «À peine de nullité,» sont abrogés et la minuscule du mot qui suit devient une majuscule.

2° à l’alinéa 2, il est inséré, après le mot «loyer», les mots «pour un motif visé à l’article 240».

ABROGATION, ENTRÉE EN VIGUEUR ET MESURES TRANSITOIRES

Art. 37. Les articles 1728 ter et 1728*quater*, et 1733 de l’ancien Code civil sont abrogés pour ce qui concerne les baux d’habitation et les baux commerciaux portant sur un bien qui constitue également une habitation pour le locataire.

Art. 38. § 1^{er}. La présente ordonnance entre en vigueur le premier jour du mois qui suit le délai de 6 mois à dater du jour de sa publication au *Moniteur belge* sauf pour l’article 13, 3°, lequel insère une sanction administrative régionale au défaut d’information précontractuelle. Cette sanction entre en vigueur en même temps que le Code de mesurage et au plus tard le premier jour du mois qui suit le délai d’un an à dater du jour de sa publication au *Moniteur belge*.

§ 2. Les articles 2 à 12, 16, 17, 19, 21, 29, 31 à 33 et 36 sont applicables aux baux en cours ou aux biens occupés ou proposés à la location au moment de l’entrée en vigueur de la présente ordonnance.

§ 3. Les articles 13, 15, 18, 20, 22 à 24, 26, 27, 34 et 35 sont applicables aux baux conclus ou renouvelés après son entrée en vigueur.

§ 4. L’article 25 est applicable aux baux en cours lorsque l’aliénation du bien loué est postérieure à l’entrée en vigueur de la présente ordonnance.

§ 5. De artikelen 28 en 30 zijn van toepassing op lopende huurovereenkomsten, tenzij de huurder een opzegging heeft betekend aan de verhuurder vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie.

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

Brussel, 4 april 2024.

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, 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

(1) Documenten van het Parlement:

Gewone zitting 2023-2024

A-845/1 Ontwerp van ordonnantie

A-845/2 Verslag

Integraal verslag:

Bespreking en aanneming: vergadering van vrijdag 29 maart 2024

§ 5. Les articles 28 et 30 s'appliquent aux baux en cours sauf si un préavis a été notifié par le preneur au bailleur avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

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

Bruxelles, le 4 avril 2024.

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, 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

(1) Documents du Parlement:

Session ordinaire 2023-2024

A-845/1 Projet d'ordonnance

A-845/2 Rapport

Compte rendu intégral:

Discussion et adoption: séance du vendredi 29 mars 2024

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2024/003534]

4 APRIL 2024. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van de derde wijziging van het programma van het Stadsvernieuwingscontract "Koningslaan" (SVC 4)

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de organieke ordonnantie van 23 februari 2006 en de latere wijzigingen daarvan houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle;

Gelet op de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering, de artikelen 1, 2, 7 tot 18, 35 tot 50 en 69 tot 75, in het bijzonder artikel 46;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 juli 2000 tot regeling van haar werkwijze en tot regeling van de ondertekening van de akten van de Regering, gewijzigd door het besluit van 18 juli 2013;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 juli 2019 tot vaststelling van de bevoegdheden van de ministers van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 2017 betreffende de Stadsvernieuwingscontracten, in het bijzonder artikel 30;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 7 december 2017 houdende goedkeuring van het definitieve basisprogramma van Stadsvernieuwingscontract "Koningslaan";

Gelet op de besluiten van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 7 december 2017:

• tot toekenning van de subsidies aan de verschillende begunstigden voor de verwezenlijking van de acties en operaties

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2024/003534]

4 AVRIL 2024. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale approuvant la troisième modification de programme du " Contrat de Rénovation urbaine – Avenue du Roi » (CRU 4)

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance organique du 23 février 2006, et ses modifications ultérieures, portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle ;

Vu l'ordonnance du 6 octobre 2016 organique de la revitalisation urbaine, les articles 1, 2, 7 à 18, 35 à 50 et 69 à 75 et plus particulièrement son article 46 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 juillet 2000 portant règlement de son fonctionnement et réglant la signature des actes du Gouvernement modifié par l'arrêté du 18 juillet 2013 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 juillet 2019 fixant la répartition des compétences entre les ministres du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mars 2017 relatif aux Contrats de Rénovation Urbaine et plus particulièrement son article 30 ;

Vu l'arrêté du 07 décembre 2017 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale approuvant le programme de base définitif du "Contrat de Rénovation Urbaine – Avenue du Roi" ;

Vu les arrêtés du 07 décembre 2017 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

• octroyant les subventions aux différents bénéficiaires pour la réalisation des actions et opérations