

Rolnummer 3728
Arrest nr. 158/2005 van 20 oktober 2005

A R R E S T

In zake : de prejudiciële vraag betreffende artikel 99 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gesteld door de vrederechter van het eerste kanton Leuven.

Het Arbitragehof, beperkte kamer,

samengesteld uit voorzitter A. Arts en de rechters-verslaggevers L. Lavrysen en J. Spreutels, bijgestaan door de griffier L. Potoms,

wijst na beraad het volgende arrest :

*

* *

I. Onderwerp van de prejudiciële vraag en rechtspleging

Bij vonnis van 16 juni 2005 in zake de c.v.b.a. Dijledal tegen I. Nysen en A. Torkhani, waarvan de expeditie ter griffie van het Arbitragehof is ingekomen op 20 juni 2005, heeft de vrederechter van het eerste kanton Leuven de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt de bepaling van art. 99 van het decreet [van 15 juli 1997] houdende de Vlaamse Wooncode, zoals uitgevoerd in artikel 15 van het Besluit van de Vlaamse Regering [van 20 oktober 2000] tot reglementering van het sociale huurstelsel voor sociale huurwoningen die worden verhuurd of onderverhuurd door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of een sociale huisvestingsmaatschappij met toepassing van artikel [lees : titel] VII van de Vlaamse Wooncode d.d. 20 oktober 2000 art. 10 en 11 van de Grondwet, doordat voormeld art. 15 één der contractspartijen slechts laat genieten van een wijziging der huurprijs vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin zij de nodige bewijsstukken ter kennis heeft gebracht van de andere contractspartij én nadat de gewijzigde situatie zich reeds gedurende 3 maanden bestendig heeft (art. 15.2°) daar waar de andere contractspartij reeds het voordeel van een gewijzigde situatie geniet vanaf de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de gewijzigde situatie zich voordoet (art. 15.3°) ? ».

Op 23 juni 2005 hebben de rechters-verslaggevers L. Lavrysen en J. Spreutels, met toepassing van artikel 71, eerste lid, van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, de voorzitter ervan in kennis gesteld dat zij ertoe zouden kunnen worden gebracht aan het Hof, zitting houdende in beperkte kamer, voor te stellen een arrest te wijzen waarbij wordt vastgesteld dat de prejudiciële vraag klaarblijkelijk niet tot de bevoegdheid van het Hof behoort.

De bepalingen van voormelde bijzondere wet met betrekking tot de rechtspleging en het gebruik van de talen werden toegepast.

II. De feiten en de rechtspleging in het bodemgeschil

De betrokken partijen hebben een huurgeschil. Op verzoek van I. Nysen en A. Torkhani stelt de vrederechter van Leuven de hiervoor aangehaalde prejudiciële vraag.

III. In rechte

- A -

A.1. In hun conclusies die werden opgesteld met toepassing van artikel 71 van de bijzondere wet van 6 januari 1989, waren de rechters-verslaggevers van oordeel dat zij ertoe zouden kunnen worden gebracht aan het Hof, zitting houdend in beperkte kamer, voor te stellen een arrest te wijzen waarbij wordt vastgesteld dat de prejudiciële vraag klaarblijkelijk niet tot de bevoegdheid van het Hof behoort.

A.2. De partijen hebben geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een memorie met verantwoording in te dienen.

- B -

B.1. Artikel 99 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode bepaalt :

« § 1. De Vlaamse regering bepaalt, binnen door haar vastgestelde onder- en bovengrenzen, de wijze van berekening en aanpassing van het bedrag dat de huurder moet betalen om de sociale huurwoning te bewonen. Voor die berekening zijn bepalend :

1° een basishuurprijs die wordt berekend op basis van door de Vlaamse regering te bepalen criteria die enkel betrekking hebben op de woning zelf, en waarbij er rekening wordt gehouden met de financieringskosten van de sociale huurwoning;

2° het gezinsinkomen en de gezinssamenstelling.

Voormeld bedrag wordt periodiek aangepast aan eventuele wijzigingen van de basishuurprijs, alsook bij wijzigingen in het gezinsinkomen of de gezinssamenstelling.

§ 2. Wanneer het bedrag, berekend overeenkomstig § 1, de basishuurprijs met een door de Vlaamse regering te bepalen percentage overschrijdt, dan wordt het surplus beschouwd als een solidariteitsbijdrage.

De solidariteitsbijdragen dienen de verhuurder als compensatie voor de huurprijzen die minder bedragen dan de basishuurprijs.

§ 3. Voor het gebruik van ruimten die van de woning afgezonderd zijn, kan een huurprijs worden aangerekend waarvoor de regeling van § 1 niet geldt.

§ 4. De verhuurder informeert de huurder jaarlijks over de manier waarop het te betalen bedrag wordt berekend en geeft, op eenvoudig verzoek van de huurder, de noodzakelijke toelichting.

§ 5. De bepalingen van de §§ 1, 2 en 3 gelden niet wanneer de verhuurder een subsidie voor de verhuring krijgt met toepassing van artikel 72, eerste lid, 3°, en die subsidie verleend wordt met het oog op een huurvermindering die niet wegens gezinslast wordt toegekend ».

B.2. Artikel 15 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 oktober 2000 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor sociale huurwoningen die worden verhuurd of onderverhuurd door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of een sociale huisvestingsmaatschappij met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode bepaalt :

« In afwijking van artikel 13, § 3, wordt de reële huurprijs opnieuw berekend in de volgende gevallen :

1° in geval van overlijden of pensionering van de huurder of van de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont, alsmede wanneer inwonenden van wie het inkomen bij de huurprijsberekening in aanmerking werd genomen, de woning verlaten, wordt de nieuwe reële huurprijs toegepast vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de feiten met de nodige stavingstukken ter kennis van de verhuurder werden gebracht;

2° wanneer het inkomen van een huurder gedurende drie opeenvolgende maanden met minstens 20 % gedaald is ten opzichte van dat van het referentiejaar, wordt de huur herzien vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de huurder de nodige bewijsstukken ter kennis gebracht heeft van de verhuurder. Op dat ogenblik kan de verhuurder aan de huurder vragen om het voortduren van deze toestand om de zes maanden opnieuw te bewijzen. Indien dit bewijs niet wordt geleverd, wordt de vorige reële huurprijs, berekend ter uitvoering van artikel 13, § 3, onmiddellijk opnieuw van toepassing;

3° wanneer personen met een inkomen erbij komen wonen, wordt de huurprijs aangepast, rekening houdend met hun inkomen, vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin ze erbij kwamen wonen ».

B.3. Het Hof vermag zich enkel uit te spreken over de bestaanbaarheid van een verschil in behandeling met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet als dat verschil aan een norm met wetgevend karakter kan worden toegeschreven. Noch artikel 26, § 1, van de bijzondere wet van 6 januari 1989 noch enige andere grondwettelijke of wettelijke bepaling verleent het Hof de bevoegdheid om bij wijze van prejudiciële beslissing uitspraak te doen over de vraag of een besluit van de Vlaamse Regering al dan niet bestaanbaar is met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

B.4. De machtiging die bij artikel 99 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode aan de Vlaamse Regering is gegeven, staat haar geenszins toe af te wijken van het beginsel volgens welk een verschil in behandeling dat door een norm tussen verschillende categorieën van personen wordt ingevoerd, dient te berusten op een objectieve en redelijke verantwoording die wordt beoordeeld in het licht van het doel en de gevolgen van de betwiste maatregel. Met toepassing van artikel 159 van de Grondwet komt het de rechter toe de bepalingen van het voormelde besluit die niet in overeenstemming zouden zijn met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, buiten toepassing te laten.

B.5. De prejudiciële vraag behoort klaarblijkelijk niet tot de bevoegdheid van het Hof.

Om die redenen,

het Hof, beperkte kamer,

met eenparigheid van stemmen uitspraak doende,

stelt vast dat het Hof niet bevoegd is om te antwoorden op de prejudiciële vraag.

Aldus uitgesproken in het Nederlands en het Frans, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, op de openbare terechtzitting van 20 oktober 2005.

De griffier,

De voorzitter,

L. Potoms

A. Arts