

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2024/004155]

25 APRIL 2024. — Ordonnantie houdende wijziging van de Brusselse Huisvestingscode en het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten met het oog op de regeling van de gewestelijke registratie van huurovereenkomsten (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 de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, wordt in artikel 2, § 1 een nieuw lid ingevoegd, luidende:

“46° Bewoonbare oppervlakte: de bewoonbare oppervlakte van een woning wordt gedefinieerd als de totale vloeroppervlakte van de leefruimten binnenin de woning die een minimale vrije hoogte van 2,1 m onder een horizontaal plafond of van 1,5 m onder een hellend plafond of dak hebben, met uitsluiting van ruimten zoals trappenhuisen, zolders, kelders en garages.”.

Art. 3. In dezelfde Code wordt een artikel 6/1 ingevoegd, luidende als volgt:

“Art. 6/1. Voor de uitvoering van hun opdrachten hebben de ambtenaren-inspecteurs, de leidend ambtenaar van de Gewestelijke Inspectiedienst en de gemachtigde ambtenaar toegang tot de gegevens bedoeld in artikel 228/3, 1°, 2°, 3°, 4° die geregistreerd zijn bij de gewestelijke dienst voor de registratie van huurovereenkomsten, tot de huurovereenkomst en tot de plaatsbeschrijving.”.

Art. 4. In dezelfde Code wordt een artikel 11/1 ingevoegd, luidend als volgt:

“Art. 11/1. Met het oog op de uitvoering van de opdrachten bedoeld in artikel 11, § 3, heeft de beheerder van het Gewestelijk Begrotingsfonds voor Solidariteit toegang tot de gegevens bedoeld in artikel 228/3, 1°, 2°, 3°, 4°, g) die geregistreerd zijn bij de gewestelijke dienst voor de registratie van huurovereenkomsten en tot de huurovereenkomst.”.

Art. 5. Artikel 23/1, § 3, lid 10 van dezelfde Code wordt aangevuld met de volgende zin:

“Voor deze doeleinden krijgt deze toegang tot de gegevens bedoeld in artikel 228/3, 1°, a) en b), 2°, 3°, b) en c) geregistreerd bij de gewestelijke dienst voor de registratie van huurovereenkomsten en tot de huurovereenkomst.”.

Art. 6. Artikel 109 van dezelfde Code wordt aangevuld met de volgende zin:

“4° de documentatie en het instructiemateriaal publiceren die nodig zijn om ervoor te zorgen dat de bepalingen van de Huisvestingscode goed worden begrepen en geïmplementeerd.”.

Art. 7. In artikel 224/2, § 1, lid 2, 1°, van dezelfde Code worden de woorden “artikel 227” vervangen door de woorden “artikel 228/1 en volgende”.

Art. 8. Artikel 227 van dezelfde Code wordt opgeheven.

Art. 9. In titel XI, hoofdstuk II van dezelfde Code wordt na artikel 228 een Afdeling 5/1 ingevoegd, luidende “Registratie”.

Art. 10. In de door artikel 9 ingevoegde afdeling 5/1, wordt een artikel 228/1 ingevoegd, dat als volgt luidt:

“Art. 228/1. Woninghuurovereenkomsten moeten worden geregistreerd.”.

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2024/004155]

25 AVRIL 2024. — Ordonnance modifiant le Code bruxellois du Logement et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue d'organiser l'enregistrement régional des baux d'habitation (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. Dans l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, il est inséré à l'article 2, § 1^{er} un nouvel alinéa, rédigé comme suit:

«46° Superficie habitable: la superficie habitable d'un logement s'entend de la somme des surfaces au sol des pièces de vie situées à l'intérieur du logement et disposant d'une hauteur libre sous plafond horizontal de 2,1 m minimum ou d'1,5 m sous un plafond en pente ou sous un pan de toiture en pente, à l'exclusion des locaux dont les cages d'escalier, les greniers, les caves et les garages.».

Art. 3. Dans le même Code, il est inséré un article 6/1 rédigé comme suit:

«Art. 6/1. Pour l'exercice de leurs missions, les agents-inspecteurs, le fonctionnaire dirigeant du Service d'inspection régionale et le fonctionnaire délégué ont accès aux données enregistrées auprès du Service régional de l'enregistrement des baux visées à l'article 228/3, 1°, 2°, 3°, 4°, ainsi qu'au contrat de bail et à l'état des lieux.».

Art. 4. Dans le même Code, il est inséré un article 11/1 rédigé comme suit:

«Art. 11/1. Aux fins d'exercer les missions visées à l'article 11, § 3, le gestionnaire du Fonds budgétaire régional de solidarité a accès aux données enregistrées auprès du Service régional de l'enregistrement des baux visées à l'article 228/3, 1°, 2°, 3°, 4°, g) et au contrat de bail.».

Art. 5. L'article 23/1, § 3, alinéa 10, du même Code est complété par la phrase suivante:

«Dans le cadre de ces finalités, il a accès aux données enregistrées auprès du Service régional de l'enregistrement des baux visées à l'article 228/3, 1°, a) et b), 2°, 3°, b) et c) et au contrat de bail.».

Art. 6. L'article 109 du même Code est complété par la phrase suivante:

«4° éditer la documentation et les outils pédagogiques nécessaires à la bonne compréhension et à la mise en œuvre des dispositions du présent Code.».

Art. 7. Dans l'article 224/2, § 1^{er}, alinéa 2, 1°, du même Code, les mots «à l'article 227» sont remplacés par les mots «aux articles 228/1 et suivants».

Art. 8. L'article 227 du même Code est abrogé.

Art. 9. Dans le Titre XI, le chapitre II, du même Code, il est inséré après l'article 228, une Section 5/1 intitulée «Enregistrement».

Art. 10. Dans la section 5/1 insérée par l'article 9, il est inséré un article 228/1 rédigé comme suit:

«Art. 228/1. Les baux d'habitation sont soumis à l'enregistrement.».

Art. 11. In dezelfde afdeling 5/1 wordt een artikel 228/2 ingevoegd, luidend als volgt:

“Art. 228/2. De registratie bestaat uit de inschrijving van de huurovereenkomst in een daartoe bestemd elektronisch register van de gewestelijke dienst voor de registratie van huurovereenkomsten.

Door de registratie krijgt de overeenkomst een vaste datum en wordt deze tegenstelbaar aan derden.

Door de verzamelde gegevens kan, onder de voorwaarden voorzien bij of krachtens de Huisvestingscode:

1° de gewestelijke dienst Leegstaande woningen de opdrachten bedoeld in artikel 14/1 uitvoeren;

2° de gewestelijke inspectiedienst de opdrachten bedoeld in artikel 6 uitvoeren, alsook haar controleopdracht vervullen met betrekking tot de naleving van de verplichtingen voorzien bij of krachtens de artikelen 7, 31 en 32 van het Brussels Wetboek voor gelijkheid, antidiscriminatie en bevordering van de diversiteit”. In het kader van de uitoefening van hun onderzoeks- en controletaken op het gebied van de bestrijding van discriminatie hebben de personeelsleden van de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie toegang tot de gegevens geregistreerd bij de gewestelijke dienst voor de registratie van huurovereenkomsten bedoeld in artikel 228/3, § 1, tweede lid, 1° en 2°;

3° de bevoegde dienst binnen Brussel Huisvesting de aanvragen en beroepen betreffende de tegemoetkomingen in de huurprijs bedoeld in de artikelen 165 en 166 behandelen;

4° de beheerder van het Begrotingsfonds voor Solidariteit de opdrachten bedoeld in artikel 11, § 3 uitvoeren.

Door de verzamelde gegevens kan het Observatorium voor de Huisvesting ook een waarheidsgetrouw beeld van de huurmarkt schetsen zodat het overheidsbeleid kan worden gestuurd op basis van gedocumenteerde vaststellingen. De gegevens dienen onder meer als basis voor het opstellen van het indicatief rooster van de huurprijzen en voor meer transparantie van de huurmarkt.”.

Art. 12. In dezelfde afdeling 5/1 wordt een artikel 228/3 ingevoegd, luidend als volgt:

“Art. 228/3. § 1. De registratie gebeurt door het uploaden van een door beide partijen ondertekend exemplaar van de huurovereenkomst, de bijlagen ervan en de ingaande plaatsbeschrijving naar een door de gewestelijke dienst voor de registratie van huurovereenkomsten ter beschikking gesteld elektronisch platform.

Tenzij de metadata al beschikbaar zijn van een authentieke bron, geeft de persoon die de registratie uitvoert bij elke upload op het daartoe bestemde elektronische platform de volgende metadata in:

1° de identiteit van de verhuurder;

a) natuurlijk persoon: naam, voornamen, geboortedatum en hoofdverblijfplaats;

b) naam, adres van de maatschappelijke zetel en inschrijvingsnummer bij de Kruispuntbank van Ondernemingen voor rechtspersonen;

c) zijn e-mailadres;

d) indien de verhuurder handelt via een gemachtigde: de gegevens bedoeld in de littera a) tot en met c) betreffende de verhuurder en die betreffende de gemachtigde;

e) indien de verhuurder niet de eigenaar van het goed is: de gegevens bedoeld in de littera a) tot en met c) betreffende de verhuurder en die betreffende de eigenaar;

2° de identiteit van de huurder: naam, voornamen, geboortedatum en hoofdverblijfplaats, en ook een e-mailadres;

3° de identificatie van het verhuurde goed:

a) het type goed;

b) het kadastrale perceel;

c) het adres;

Art. 11. Dans la même section 5/1, il est inséré un article 228/2 rédigé comme suit:

«Art. 228/2. L’enregistrement consiste en l’inscription du bail dans un registre électronique à ce destiné du Service régional de l’enregistrement des baux.

L’enregistrement confère date certaine au contrat et le rend opposable aux tiers.

Les données recueillies permettent, aux conditions prévues par ou en vertu du présent Code:

1° au Service régional des logements inoccupés d’exercer les missions visées à l’article 14/1;

2° au Service d’inspection régionale d’exercer les missions visées à l’article 6 ainsi que pour satisfaire à sa mission de contrôle du respect des obligations prévues par ou en vertu des articles 7, 31 et 32 du Code bruxellois de l’égalité, de la non-discrimination et de la promotion de la diversité. Dans le cadre de l’exercice des missions de recherche et de contrôle en matière de lutte contre la discrimination, les agents du service d’inspection régionale du logement ont accès aux données enregistrées auprès du Service régional de l’enregistrement des baux visées à l’article 228/3, § 1^{er}, alinéa 2, 1° et 2°;

3° au service compétent au sein de Bruxelles Logement de traiter les demandes et recours en matière d’interventions dans le loyer visés aux articles 165 et 166;

4° au gestionnaire du Fonds budgétaire de solidarité d’exercer les missions visées à l’article 11, § 3.

Les données recueillies permettent en outre à l’Observatoire de l’Habitat d’établir une image fidèle du marché locatif afin d’orienter les politiques publiques sur la base de constats documentés. Elles servent notamment de base à l’établissement de la grille indicative des loyers ainsi qu’à assurer une plus grande transparence du marché locatif.».

Art. 12. Dans la même section 5/1, il est inséré un article 228/3 rédigé comme suit:

«Art. 228/3. § 1^{er}. L’enregistrement est effectué par le téléversement sur une plateforme électronique mise à disposition par le Service régional de l’enregistrement des baux d’un exemplaire signé par les deux parties du contrat de bail, de ses annexes ainsi que de l’état des lieux d’entrée.

Sauf si la métadonnée est déjà disponible par le biais d’une source authentique, et complémentaiement à chaque téléversement, la personne qui procède à l’enregistrement introduit sur la plateforme électronique dédiée, les métadonnées suivantes:

1° l’identité du bailleur:

a) personne physique: nom, prénoms, date de naissance et adresse du domicile;

b) dénomination, adresse du siège social et numéro d’inscription à la banque carrefour des entreprises pour les personnes morales;

c) son adresse de messagerie électronique;

d) si le bailleur agit par l’intermédiaire d’un mandataire, les données visées aux litera a) à c) qui concernent le bailleur et celles qui concernent le mandataire;

e) si le bailleur n’est pas propriétaire du bien, les données visées aux litera a) à c) qui concernent le bailleur et celles qui concernent le propriétaire;

2° l’identité du preneur: nom, prénoms, date de naissance, adresse de son domicile, ainsi qu’une adresse de messagerie électronique;

3° l’identification du bien loué:

a) le type de bien;

b) sa parcelle cadastrale;

c) son adresse;

4° de beschrijving van het verhuurde goed:

- a) het bouwjaar;
- b) de bewoonbare oppervlakte ervan;
- c) het aantal slaapkamers;
- d) een referentielijst van leefruimtes en bijgebouwen;
- e) een beschrijving van de comfortelementen binnen en buiten;
- f) de aanwezigheid van individuele of collectieve meters de nummers ervan;
- g) het niveau van het energieprestatiecertificaat en het nummer van het verkregen certificaat;

5° de belangrijkste elementen van de huurovereenkomst:

- a) het type van woninghuurovereenkomst;
- b) de datum van de overeenkomst;
- c) de duur van de overeenkomst;
- d) de aanvangsdatum;
- e) het bedrag van de huurprijs en de periodiciteit ervan;
- f) de referentiehurprijs;
- g) het bedrag van de lasten via forfait of provisie, en de periodiciteit ervan.”.

De registratie is pas effectief na de in het eerste lid bedoelde upload en de in het tweede lid bedoelde invoering van de metadata.

§ 2. Voor natuurlijke personen kan de registratie ook worden uitgevoerd aan het loket of door per post een door beide partijen ondertekende kopie van de huurovereenkomst, de bijlagen en de plaatsbeschrijving bij intrek te versturen naar de gewestelijke dienst voor de registratie van de huurovereenkomsten, samen met een naar behoren ingevuld exemplaar van een formulier met alle informatie die vereist is bij een registratie op het elektronische platform. Dit formulier is opgesteld door het bestuur en is op eenvoudig verzoek verkrijgbaar. Alle per post verzonden registratieformulieren worden binnen 20 kalenderdagen na de datum van ontvangst van het formulier verwerkt door de gewestelijke dienst voor de registratie van huurovereenkomsten.”.

Art. 13. In dezelfde afdeling 5/1 wordt een artikel 228/4 ingevoegd, luidend als volgt:

“Art. 228/4. De registratie wordt bevestigd via een ontvangstbewijs met daarin het nummer van de elektronische registratie.

Deze ontvangstbevestiging wordt tegelijkertijd naar het e-mailadres van de verhuurder en het e-mailadres van de huurder gestuurd. Hiermee heeft elk van de partijen toegang tot de geregistreerde documenten en gegevens en kan hij deze indien nodig corrigeren.

Als de persoon die de huurovereenkomst registreert het e-mailadres van de medecontractant niet vermeldt, moet hij/zij de medecontractant informeren dat de huurovereenkomst is geregistreerd en hem/haar het registratienummer van de huurovereenkomst in het elektronisch register geven, evenals een kopie van de geregistreerde informatie en documenten.

Indien er geen e-mailadres wordt opgegeven van de persoon die de registratie uitvoert, wordt de ontvangstbevestiging per post verzonden.”.

Art. 14. In dezelfde afdeling 5/1 wordt een artikel 228/5 ingevoegd, luidend als volgt:

“Art. 228/5. De verplichting tot registratie van de huurovereenkomst rust op de verhuurder. De registratie moet worden uitgevoerd binnen twee maanden na de ondertekening van de overeenkomst.

De registratie is kosteloos.

Na de in het eerste lid bedoelde termijn van twee maanden en zolang de huurovereenkomst niet is geregistreerd, zijn de opzegtermijnen, de vergoedingen die de huurder aan de verhuurder verschuldigd is en de huurherzieningsvoorwaarden krachtens artikel 237, § 5, eerste en tweede lid, artikel 238, derde en vierde lid, artikel 240 en artikel 256, § 2, tweede lid, en niet van toepassing.”.

4° la description du bien loué:

- a) l’année de construction;
- b) sa superficie habitable;
- c) le nombre de chambres;
- d) le référencement des pièces de vie et des annexes;
- e) une description des éléments de confort intérieurs et extérieurs;
- f) l’existence de compteurs individuels ou collectifs et leurs numéros;
- g) le niveau de certification de performance énergétique et le numéro du certificat obtenu;

5° les éléments essentiels du contrat de bail:

- a) le type de contrat de bail d’habitation;
- b) la date du contrat;
- c) la durée du contrat;
- d) la date de prise de cours;
- e) le montant du loyer et sa périodicité;
- f) le loyer de référence;
- g) le montant des charges si elles sont forfaitaires ou des provisions et leur périodicité.».

L’enregistrement n’est effectif que moyennant le téléversement visé à l’alinéa premier et l’encodage des métadonnées visé à l’alinéa 2.

§ 2. Pour les personnes physiques, l’enregistrement pourra également être effectué au guichet ou par l’envoi postal au Service régional de l’enregistrement d’un exemplaire signé par les deux parties du contrat de bail, de ses annexes, de l’état des lieux d’entrée, accompagnés d’un exemplaire dument complété d’un formulaire reprenant l’ensemble des informations requises lors d’un enregistrement sur la plateforme électronique. Ce formulaire est établi par l’administration et accessible sur simple demande. Tous les formulaires d’enregistrement adressés par la poste sont traités par le Service régional de l’enregistrement des baux dans un délai de 20 jours calendriers à compter de la date de réception du formulaire.».

Art. 13. Dans la même section 5/1, il est inséré un article 228/4 rédigé comme suit:

«Art. 228/4. L’enregistrement donne lieu à un accusé de réception contenant le numéro d’inscription au registre électronique.

Cet accusé de réception est simultanément adressé à l’adresse électronique du bailleur et à l’adresse électronique du preneur. Il permet à chacune des parties d’avoir accès aux documents et données enregistrées et de les corriger s’il échet.

Dans l’hypothèse où la personne qui procède à l’enregistrement ne mentionne pas l’adresse électronique du co-contractant, elle est tenue de l’informer de l’enregistrement du bail et de lui communiquer le numéro d’inscription du bail au registre électronique ainsi qu’une copie des informations et documents enregistrés.

En l’absence d’indication d’une adresse de messagerie électronique de la personne qui procède à l’enregistrement, l’accusé de réception est adressé par courrier postal.».

Art. 14. Dans la même section 5/1, il est inséré un article 228/5 rédigé comme suit:

«Art. 228/5. L’obligation d’enregistrement du contrat de bail incombe au bailleur. Elle doit être réalisée dans les deux mois de la signature du contrat.

L’enregistrement est gratuit.

Après la période de deux mois visée à l’alinéa 1^{er} et aussi longtemps que le contrat de bail n’est pas enregistré, les délais de congé, les indemnités dues par le preneur au bailleur ainsi que les modalités de révision du loyer en application des articles 237, § 5, alinéas 1^{er} et 2, 238, alinéas 3 et 4, 240 et 256, § 2, alinéa 2 ne sont pas d’application.».

Art. 15. In dezelfde afdeling 5/1 wordt een artikel 228/6 ingevoegd, luidend als volgt:

«Art. 228/6. De gegevens, ook het dossier met de overeenkomst en de bijlagen, worden uit het register gewist tien jaar na de registratie van nieuwe gegevens voor dezelfde woning of vijftig jaar na de datum van inwerkingtreding van de overeenkomst.

De gegevens in het in artikel 228/7 bedoelde raadplegingsregister worden na tien jaar, te rekenen vanaf de datum van de raadpleging, gewist.”.

Art. 16. In dezelfde afdeling 5/1 wordt een artikel 228/7 ingevoegd, luidend als volgt:

«Art. 228/7. Het bestuur Brussel Huisvesting, waarbinnen een gewestelijke dienst voor de registratie van huurovereenkomsten wordt opgericht, is verantwoordelijk voor de verwerking van de verzamelde gegevens.

Deze dienst maakt gebruik van informaticatechnieken die:

1° de integriteit van de gegevens verzekeren door middel van aangepaste beveiligingstechnieken;

2° de vertrouwelijkheid van de gegevens waarborgen;

3° toelaten dat de gebruiker ondubbelzinnig kan worden geïdentificeerd en geauthentificeerd, voor de uitvoering van de registratie of de raadpleging van het register als partij bij de overeenkomst of als personeelslid van de gewestelijke dienst voor de registratie van huurovereenkomsten;

4° het mogelijk maken om een register bij te houden van de uitgevoerde raadplegingen met de identificatie van de gebruiker, de geraadpleegde of gewijzigde gegevens en de datum en het tijdstip van de raadpleging.

De verantwoordelijke voor de verwerking voorziet in een strikt en adequaat toegangsbeheer dat toelaat de personen te identificeren en te authenticeren die gemachtigd zijn om toegang te hebben tot de gegevens, ze te gebruiken en ze te verwerken en dat toelaat hun relevante hoedanigheden en toegangsmachtigingen te controleren en te beheren. De gegevens in verband met de login en de raadpleging van de gegevens die voortvloeien uit de registratie van huurovereenkomsten worden tien jaar bewaard.”.

Art. 17. In dezelfde afdeling 5/1 wordt een artikel 228/8 ingevoegd, luidend als volgt:

«Art. 228/8. De identificatie en authenticatie van een gebruiker van het platform gebeurt door middel van een elektronische identiteitskaart of een door een certificeringsautoriteit erkend certificaat van klasse 3.”.

Art. 18. In dezelfde afdeling 5/1 wordt een artikel 228/9 ingevoegd, luidend als volgt:

«Art. 228/9. Het Observatorium voor de Huisvesting heeft toegang tot de gegevens die nodig zijn voor de uitvoering van de opdrachten omschreven in artikel 228/2, vierde lid. Deze gegevens betreffen voor elke woning:

1° het type goed;

2° de ligging ervan op het niveau van de statistische sector zoals bepaald door de federale instantie die bevoegd is voor de coördinatie van de overheidsstatistieken om een deel van haar statistieken op infra-gemeentelijk niveau weer te geven;

3° de naam van de straat waar het goed zich bevindt;

4° het bouwjaar;

5° de oppervlakte;

6° het aantal slaapkamers;

7° de referentielijst van leefruimtes en bijgebouwen;

8° de beschrijving van de comfortelementen binnen en buiten;

9° de aanwezigheid van individuele of collectieve meters;

10° het niveau van het energieprestatiecertificaat;

11° het type van woninghuurovereenkomst;

Art. 15. Dans la même section 5/1, il est inséré un article 228/6 rédigé comme suit:

«Art. 228/6. Les données, en ce compris le fichier contenant le contrat et ses annexes, sont supprimées du registre dix ans après l'enregistrement de nouvelles données pour le même logement, ou cinquante ans après la date de l'entrée en vigueur du contrat.

Les données du registre de consultation prévue à l'article 228/7 sont supprimées après dix ans, à dater de la date de la consultation.».

Art. 16. Dans la même section 5/1, il est inséré un article 228/7 rédigé comme suit:

«Art. 228/7. L'administration Bruxelles Logement, au sein de laquelle est instauré un Service régional des baux, est responsable du traitement des données recueillies.

Ce service utilise les techniques informatiques qui:

1° préservent l'intégrité des données au moyen de techniques de sécurisation appropriées;

2° garantissent la confidentialité des données;

3° permettent l'identification et l'authentification non équivoque de l'utilisateur de la plateforme, que ce soit pour procéder à un enregistrement, consulter le registre en tant que partie au contrat, ou en tant que membre du personnel du Service de l'enregistrement régional des baux;

4° permettent de tenir un registre des consultations effectuées reprenant l'identification de l'utilisateur, les données consultées ou modifiées ainsi que la date et l'heure de cette consultation.

Le responsable du traitement prévoit une gestion stricte et adéquate des accès qui permet d'identifier et d'authentifier les personnes habilitées à avoir accès aux données, les utiliser et les traiter, et qui permet de contrôler et gérer leurs qualités et autorisations d'accès pertinentes. Les données de connexion et de consultation des données résultant de l'enregistrement des baux sont conservées pendant dix ans.».

Art. 17. Dans la même section 5/1, il est inséré un article 228/8 rédigé comme suit:

«Art. 228/8. L'identification et l'authentification d'un utilisateur de la plateforme se fait au moyen d'une carte d'identité électronique ou par un certificat de classe 3 reconnu par une autorité de certification.».

Art. 18. Dans la même section 5/1, il est inséré un article 228/9 rédigé comme suit:

«Art. 228/9. L'Observatoire de l'Habitat a accès aux données nécessaires à la réalisation des missions définies à l'article 228/2, alinéa 4. Ces données concernent pour chaque logement:

1° le type de bien;

2° sa localisation à l'échelle du secteur statistique tel que défini par l'instance fédérale compétente pour la coordination de la statistique publique pour représenter une partie de ses statistiques à un niveau infra communal;

3° le nom de la rue où se situe le bien;

4° l'année de construction;

5° sa superficie;

6° le nombre de chambres;

7° le référencement des pièces de vie et des annexes;

8° la description des éléments de confort intérieurs et extérieurs;

9° l'existence de compteurs individuels ou collectifs;

10° le niveau de certification de performance énergétique;

11° le type de contrat de bail d'habitation;

12° de datum van de overeenkomst;
 13° de duur van de overeenkomst;
 14° het bedrag van de huurprijs en de periodiciteit ervan;
 15° de referentiehurprijs;
 16° het bedrag van de lasten via forfait of provisie, en de periodiciteit ervan.”.

Art. 19. In het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt in artikel 19, het 3° vervangen door wat volgt:

“3° de contracten van verhuring, onderverhuring en overdracht van huur andere dan die bedoeld in artikel 228/1 van de Brusselse Huisvestingscode;”.

Art. 20. In de Huisvestingscode wordt in artikel 32, het 5° vervangen door wat volgt:

“5° voor akten van verhuring, onderverhuring of overdracht van huur bedoeld in artikel 19, 3°, vier maanden;”.

Art. 21. Deze ordonnantie treedt in werking op 1 januari 2025.

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

Brussel, 25 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-850/1 Ontwerp van ordonnantie

A-850/2 Verslag

Integraal verslag:

Bespreking en aanneming: vergadering van vrijdag 19 april 2024

12° la date du contrat;

13° la durée du contrat;

14° le montant du loyer et sa périodicité;

15° le loyer de référence;

16° le montant des charges si elles sont forfaitaires ou des provisions et leur périodicité.».

Art. 19. Dans le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, à l'article 19, le 3° est remplacé par ce qui suit:

«3° les baux, sous-baux et cession de baux autres que ceux visés à l'article 228/1 du Code bruxellois du Logement;».

Art. 20. Dans le même Code, à l'article 32, le 5° est remplacé par ce qui suit:

«5° de quatre mois pour les actes portant bail, sous-bail ou cession de bail visés à l'article 19, 3°;».

Art. 21. La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} janvier 2025.

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

Bruxelles, le 25 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-850/1 Projet d'ordonnance

A-850/2 Rapport

Compte rendu intégral:

Discussion et adoption: séance du vendredi 19 avril 2024

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2024/004032]

22 JUNI 2023. — Ordonnantie tot invoeging in de Brusselse Huisvestingscode van de procedureregels voor gerechtelijke uitzettingen en tot wijziging van de middelen gebruikt door en ten voordele van het Begrotingsfonds voor Solidariteit. — Erratum

In het *Belgisch Staatsblad* van 21 augustus 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

Op pagina 68807, in artikel 4, wordt in de Franse tekst van het nieuwe artikel "233quater - Mise en demeure préalable", het woord "modèle" vervangen door het woord "modèle-type".

Op pagina 68808, in artikel 4, wordt in de Franse tekst van het nieuwe artikel "233septies. - Communication au C.P.A.S des demandes d'expulsions", paragraaf 2 van artikel 233septies "§ 2. Selon que la demande est formée par requête ou par comparution volontaire, ou par

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2024/004032]

22 JUIN 2023. — Ordonnance insérant dans le Code bruxellois du Logement les règles de procédure applicables aux expulsions judiciaires et modifiant les moyens affectés par et au profit du Fonds budgétaire de solidarité. — Erratum

Au *Moniteur belge* du 21 août 2023, les corrections suivantes sont apportées :

Page 68807, à l'article 4, dans le texte français, sous le nouvel article " 233quater - Mise en demeure préalable », le mot " modèle » est remplacé par le mot " modèle-type ».

Page 68808, à l'article 4, dans le texte français, sous le nouvel article " 233septies. - Communication au C.P.A.S des demandes d'expulsions », le paragraphe 2 de l'article 233septies " § 2. Selon que la demande est formée par requête ou par comparution volontaire, ou par