



Grondwettelijk Hof

**Arrest nr. 2/2025  
van 9 januari 2025  
Rolnummer : 8144**

*In zake* : de prejudiciële vraag betreffende artikel 10 van de Brusselse Huisvestingscode, gesteld door de Raad van State.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters Pierre Nihoul en Luc Lavrysen, en de rechters Thierry Giet, Joséphine Moerman, Michel Pâques, Yasmine Kherbache, Danny Pieters, Sabine de Bethune, Emmanuelle Bribosia, Willem Verrijdt, Kattrin Jadin en Magali Plovie, bijgestaan door griffier Nicolas Dupont, onder voorzitterschap van voorzitter Pierre Nihoul,

wijst na beraad het volgende arrest :

*I. Onderwerp van de prejudiciële vraag en rechtspleging*

Bij arrest nr. 258.297 van 21 december 2023, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 15 januari 2024, heeft de Raad van State de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 10 van de ordonnantie van 11 [lees : 17] juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in zoverre het, wat betreft de termijn voor het instellen van een schorsend beroep bij de Regering of bij de daartoe gemachtigde ambtenaar, niet erin voorziet dat de vervalddag wordt uitgesteld naar de eerstvolgende werkdag indien die dag op een zaterdag, zondag of wettelijke feestdag valt, zodat bepaalde verhuurders die een dergelijk beroep instellen over een kortere termijn beschikken dan de anderen ? ».

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bijgestaan en vertegenwoordigd door mr. Evrard de Lophem, mr. Sébastien Depré en mr. Anne-Charlotte Ekwalla Timsonet, advocaten bij de balie te Brussel, heeft een memorie ingediend.

Bij beschikking van 6 november 2024 heeft het Hof, na de rechters-verslaggevers Thierry Giet en Sabine de Bethune te hebben gehoord, beslist dat de zaak in staat van wijzen was, dat geen terechtzitting zou worden gehouden, tenzij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering binnen zeven dagen na ontvangst van de kennisgeving van die beschikking een

verzoek om te worden gehoord, zou hebben ingediend, en dat, behoudens zulk een verzoek, de debatten na die termijn zouden worden gesloten en de zaak in beraad zou worden genomen.

Aangezien geen enkel verzoek tot terechtzitting werd ingediend, is de zaak in beraad genomen.

De bepalingen van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof met betrekking tot de rechtspleging en het gebruik van de talen werden toegepast.

## II. *De feiten en de rechtspleging in het bodemgeschil*

Op 13 februari 2020 neemt de leidend ambtenaar van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie een beslissing waarbij het verhuren van twee wooneenheden binnen een onroerend goed dat is gelegen op het grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest, onmiddellijk wordt verboden. Op 19 augustus 2020 krijgt de eigenaar ervan twee administratieve boetes opgelegd voor een totaalbedrag van 34 500 euro, waartegen hij op 7 september 2020 een schorsend beroep instelt bij de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting. Op 25 september 2020 is de gemachtigde ambtenaar bij twee beslissingen van oordeel dat het beroep onontvankelijk is omdat het niet tijdig is ingesteld.

Op dezelfde dag stelt de voornoemde eigenaar bij de Raad van State een beroep in tegen die beslissingen. Bij het arrest nr. 258.297 van 21 december 2023 merkt de Raad van State op dat artikel 10, § 3, van de Brusselse Huisvestingscode de wijze van berekening van de termijn van vijftien dagen waarbinnen het daarbij geregelde schorsend beroep moet worden ingesteld bij de gemachtigde ambtenaar, niet bepaalt. Volgens de Raad van State zijn de bij het Gerechtelijk Wetboek voorgeschreven regels met betrekking tot de berekening van de termijnen niet van toepassing op de georganiseerde administratieve beroepen. Bovendien stelt hij vast dat het Hof van Cassatie van oordeel is dat het verplaatsen van de vervalddag van een termijn naar de eerstvolgende werkdag, wanneer die dag een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag is, geen algemeen rechtsbeginsel uitmaakt. De Raad van State besluit daaruit dat de vervalddag van de in artikel 10, § 3, van de Brusselse Huisvestingscode bedoelde termijn van vijftien dagen niet kan worden verplaatst naar de eerstvolgende werkdag wanneer de laatste dag van die termijn een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag is, zoals te dezen het geval is.

De Raad van State vraagt zich desalniettemin af of een dergelijke maatregel grondwettig is en stelt aan het Hof, op vraag van de verzoekende partij voor het verwijzende rechtscollege, de hiervoor weergegeven prejudiciële vraag.

## III. *In rechte*

- A -

A.1. Vooraf beklemtoont de Brusselse Hoofdstedelijke Regering dat de in de in het geding zijnde bepaling bedoelde beroepstermijn een aanvang neemt op de dag die volgt op de dag van de ontvangst van de akte die die termijn opent, behoudens andersluidende bepaling. Bovendien beweert zij dat, enerzijds, noch het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 « tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State » (hierna : het besluit van de Regent van 23 augustus 1948), noch het Gerechtelijk Wetboek van toepassing zijn op de georganiseerde administratieve beroepen en dat, anderzijds, de verplaatsing van de vervalddag van een termijn geen algemeen rechtsbeginsel uitmaakt, zoals uit de rechtspraak van de Raad van State en van het Hof van Cassatie blijkt. Ten slotte preciseert de Brusselse Hoofdstedelijke Regering dat, volgens vaste rechtspraak van de Raad van State, zaterdag een werkdag is.

A.2. Wat de bewoordingen van de prejudiciële vraag betreft, neemt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering aan dat de in die vraag bedoelde « andere verhuurders » die zijn welke over het geheel van de in de in het geding

zijnde bepaling vermelde vijftien dagen beschikken, en die welke een langere termijn zouden genieten wegens een verplaatsing van de vervalddag van de termijn naar de eerstvolgende werkdag.

A.3. Volgens de Brusselse Hoofdstedelijke Regering is het in de prejudiciële vraag opgeworpen verschil in behandeling verantwoord en evenredig. Zij beweert dat het aantal dagen dat een termijn telt, vaak varieert naargelang van de omstandigheden. Aldus bepaalt artikel 88 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 dat de termijn van 60 dagen voor het indienen van een memorie van antwoord na de ontvangst van een verzoekschrift tot nietigverklaring kan worden verlengd indien die termijn verstrijkt op een zaterdag, een zondag of een feestdag. In zijn rechtspraak is de Raad van State van oordeel dat het verstrijken van een termijn op verschillende dagen een onvermijdelijk gevolg is van het bestaan zelf van de termijn. De in een wetbepaling bedoelde termijn stemt dus niet steeds overeen met de werkelijkheid. Bijgevolg is de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van mening dat het in het geding zijnde verschil in behandeling rechtstreeks inherent is aan het bestaan van een termijn.

- B -

B.1. Aan het Hof wordt een vraag gesteld over de bestaanbaarheid van artikel 10, § 3, van de Brusselse Huisvestingscode met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in zoverre het, met betrekking tot de termijn voor het instellen van een schorsend beroep tegen de beslissing waarbij een administratieve boete wordt opgelegd, niet erin voorziet dat de vervalddag wordt verplaatst naar de eerstvolgende werkdag indien die vervalddag een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag is.

B.2. Artikel 10 van de Brusselse Huisvestingscode bepaalt :

« § 1. Onverminderd de bepalingen met betrekking tot het openbaar beheer vermeld in de artikelen 15 en volgende, kan de leidend ambtenaar van de Gewestelijke Inspectiedienst een administratieve boete opleggen :

- aan de verhuurder die, in strijd met de bepalingen van artikel 5, een woning te huur heeft gesteld, als dit behoorlijk werd vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van artikel 7, § 2;

- aan de verhuurder die, in strijd met de bepalingen van artikel 8, een woning blijft verhuren of te huur stellen of een te huur gestelde woning laat bewonen.

In afwijking van het vorige lid, is de boete verplicht indien het vastgestelde gebrek betrekking heeft op een van de criteria bepaald overeenkomstig artikel 7, § 3, zevende lid, tweede streepje.

§ 2. De administratieve boete, bedoeld in het eerste lid, bedraagt van 2.000 tot 25.000 euro per verhuurde woning, afhankelijk van het aantal vastgestelde overtredingen en hun ernst voor dezelfde verhuurder. De Regering kan deze bedragen jaarlijks indexeren. In geval van herhaling door dezelfde verhuurder binnen vijf jaar na de beslissing die een dergelijke administratieve boete oplegt, kunnen de bedragen bedoeld in het vorige lid verdubbeld worden.

Vóór de administratieve boete wordt opgelegd, wordt de in de zaak betrokken verhuurder gehoord door de leidend ambtenaar van de Gewestelijke Inspectiedienst of door de ambtenaar die hiertoe gemachtigd wordt.

De leidend ambtenaar van de Gewestelijke Inspectiedienst kan, in voorkomend geval, na dit verhoor beslissen om de boete te annuleren, te handhaven of te verlagen en, in afwachting van de uitvoering van de opgedragen werken, de helft van de boete op te schorten.

§ 3. De verhuurder kan bij de Regering of bij de hiertoe gemachtigde ambtenaar schorsend beroep aantekenen binnen vijftien dagen na de kennisgeving van de beslissing die hem een administratieve boete oplegt.

De Regering of de hiertoe gemachtigde ambtenaar doet uitspraak binnen dertig dagen na ontvangst van het beroep. Is binnen deze termijn geen beslissing genomen, dan vervalt de administratieve boete.

§ 4. De boete krijgt een uitvoerbaar karakter, hetzij na ontvangst van een brief van de Gewestelijke Inspectiedienst waarin wordt vastgesteld dat er geen beroep, zoals bedoeld in § 3, werd aangetekend bij de Regering of bij de hiertoe gemachtigde ambtenaar, hetzij na kennisgeving van de beslissing van de Regering of de gemachtigde ambtenaar waarbij de boete na onderzoek van het beroep wordt herzien.

Deze brieven bevatten met name het bedrag van de boete, het bankrekeningnummer waarop de boete moet worden gestort en de betalingstermijn, die ten hoogste drie maanden mag bedragen, behalve in geval van een akkoord van de Gewestelijke Inspectiedienst inzake een afbetalingsplan in maandelijkse schijven, dat moet worden ingediend vóór het verstrijken van de initieel vastgestelde termijn en waarvan de totale duur ten hoogste vijf jaar mag bedragen.

Bij het ontbreken van een storting van de volledige boete binnen de initieel vastgestelde termijn, het niet indienen van een afbetalingsplan dat voldoet aan de in het vorige lid vastgestelde voorwaarden of het onderbreken van de stortingen in het kader van het overeengekomen afbetalingsplan, zijn de verschuldigd blijvende bedragen onmiddellijk opeisbaar en worden zij verhoogd met de wettelijke intresten op de vervaldatum. Deze dossiers worden door de leidende ambtenaar van de Gewestelijke Inspectiedienst overgemaakt aan de door de Regering met de invordering van deze bedragen belaste ambtenaar. Deze ambtenaar kan een dwangbevel uitvaardigen. Het uitgevaardigde dwangbevel wordt door voornoemde ambtenaar geïnviseerd en uitvoerbaar verklaard ».

B.3. Het Hof wordt verzocht om de situatie van de verhuurders die de termijn van vijftien volledige dagen genieten om het voormelde beroep in te stellen, te vergelijken met die van diegenen die beschikken over een ingekorte termijn, aangezien de vervaldag niet wordt verplaatst naar de eerstvolgende werkdag indien die vervaldag een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag is.

B.4.1. Artikel 2 van het Gerechtelijk Wetboek bepaalt :

« De in dit wetboek gestelde regels zijn van toepassing op alle rechtsplegingen, behoudens wanneer deze geregeld worden door niet uitdrukkelijk opgeheven wetsbepalingen of door rechtsbeginselen, waarvan de toepassing niet verenigbaar is met de toepassing van de bepalingen van dit wetboek ».

Daaruit volgt dat de in het Gerechtelijk Wetboek gestelde regels het gemeen recht van de rechtspleging kunnen vormen en in voorkomend geval op suppletieve wijze kunnen worden toegepast op een bepaalde rechtspleging, behalve wanneer die procedureregels worden tegengesproken of wanneer de rechtspleging anders wordt geregeld, ofwel door een vroegere, niet uitdrukkelijk opgeheven wetsbepaling, ofwel door een latere wetsbepaling (Cass., 1 februari 2001, ECLI:BE:CASS:2001:ARR.20010201.4; 12 juni 2009, ECLI:BE:CASS:2009:ARR.20090612.6).

B.4.2. Wat betreft de regels voor de berekening van de termijnen, bepaalt artikel 53 van het Gerechtelijk Wetboek dat, wanneer de vervalddag van een termijn een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag is, de vervalddag wordt verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

De bij het voormelde artikel 53 bepaalde regels voor de berekening van de termijnen zijn enkel van toepassing op de proceshandelingen, zijnde de handelingen die in het kader van een jurisdictionele procedure, onder toezicht van een met eigenlijke rechtspraak belast orgaan, zijn verricht (Cass., 28 april 1988, ECLI:BE:CASS:1988:ARR.19880428.11; RvSt, 13 januari 2009, nr. 189.445).

Het Hof van Cassatie heeft bovendien geoordeeld dat de regel vervat in artikel 53 van het Gerechtelijk Wetboek geen algemeen rechtsbeginsel is (Cass., 10 oktober 1985, ECLI:BE:CASS:1985:ARR.19851010.12).

B.4.3. Zoals het verwijzende rechtscollege opmerkt, heeft de ordonnantiegever met artikel 10, § 3, van de Brusselse Huisvestingscode een administratief beroep ingevoerd. Daar de door de leidend ambtenaar van de Gewestelijke Inspectiedienst genomen beslissing geen handeling vormt die is verricht in het kader van een jurisdictionele procedure, kan artikel 53 van het Gerechtelijk Wetboek niet worden toegepast.

B.5. Het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie sluit niet uit dat een verschil in behandeling tussen categorieën van personen wordt ingesteld, voor zover dat verschil op een objectief criterium berust en het redelijk verantwoord is.

Het bestaan van een dergelijke verantwoording moet worden beoordeeld rekening houdend met het doel en de gevolgen van de betwiste maatregel en met de aard van de ter zake geldende beginselen; het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie is geschonden wanneer vaststaat dat er geen redelijk verband van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel.

B.6. Het verschil in behandeling berust op de vervaldag van de termijn om het in artikel 10, § 3, van de Brusselse Huisvestingscode bedoelde beroep in te stellen. Het betreft een objectief criterium.

B.7.1. De Brusselse Huisvestingscode strekt ertoe het recht op huisvesting concreet in te vullen door op een efficiënte manier het woningaanbod op het grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest te vergroten (*Parl. St.*, Brusselse Hoofdstedelijke Raad, 2002-2003, A-416/1, pp. 1, 5 en 11). Gelet op artikel 23 van de Grondwet is die doelstelling bindend voor de bevoegde wetgever.

B.7.2. De in artikel 10, § 1, van de Brusselse Huisvestingscode bedoelde administratieve boetes strekken ertoe een concrete draagwijdte te geven aan dat recht, vanuit een perspectief van doeltreffendheid (*ibid.*, p. 10; *Parl. St.*, Brusselse Hoofdstedelijke Raad, 2002-2003, A-416/2, p. 7). Door de vaststelling, in artikel 10, § 3, van de Brusselse Huisvestingscode, van een termijn van vijftien dagen om die boete te betwisten, moet bovendien worden geoordeeld dat de ordonnantiegever ook een doel van snelheid nastreeft.

B.8.1. Het Hof moet onderzoeken, enerzijds, of het voormelde criterium van onderscheid pertinent is ten aanzien van de door de ordonnantiegever nagestreefde doelstellingen en, anderzijds, of de in het geding zijnde maatregel geen onevenredige gevolgen heeft voor de betrokkenen.

B.8.2. Te dezen beschikte de betrokkene, met toepassing van artikel 10, § 3, van de Brusselse Huisvestingscode, over een termijn van vijftien dagen om de door de leidend ambtenaar van de Gewestelijke Inspectiedienst opgelegde administratieve boete te betwisten.

B.8.3. De snelheid en doeltreffendheid van de in de in het geding zijnde bepaling bedoelde procedure kunnen niet redelijk verantwoorden dat, voor de verhuurder die slechts over een termijn van vijftien dagen beschikt om een schorsend beroep tegen de administratieve boete in te stellen, die termijn in belangrijke mate kan worden ingekort om de enkele reden dat de vervalddag ervan niet kan worden verplaatst naar de eerstvolgende werkdag wanneer die vervalddag een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag is. Rekening houdend met de korte duur van de termijn die te dezen van toepassing is op een beroep tegen een administratieve sanctie met een strafrechtelijk karakter waarbij in het bijzonder moet worden toegezien op de inachtneming van de rechten van verdediging van de betrokkene, is in dat geval de ontstentenis van een verplaatsing van de vervalddag niet redelijk verantwoord.

B.9. In zoverre het niet bepaalt dat de vervalddag wordt verplaatst naar de eerstvolgende werkdag indien die vervalddag een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag is, is artikel 10, § 3, van de Brusselse Huisvestingscode niet bestaanbaar met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

In zoverre het niet bepaalt dat de vervalddag wordt verplaatst naar de eerstvolgende werkdag indien die vervalddag een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag is, schendt artikel 10, § 3, van de Brusselse Huisvestingscode de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Aldus gewezen in het Frans en het Nederlands, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 9 januari 2025.

De griffier,

De voorzitter

Nicolas Dupont

Pierre Nihoul