

Geschäftsverzeichnisnr. 6500
Entscheid Nr. 32/2018 vom 15. März 2018

## ENTSCHEID

---

*In Sachen:* Klage auf Nichtigkeitklärung des Dekrets der Wallonischen Region vom 3. März 2016 zur Durchführung eines Indexsprungs für die Mieten, erhoben von der VoG « Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires » und anderen.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Präsidenten J. Spreutels und A. Alen, den Richtern L. Lavrysen, J.-P. Snappe, E. Derycke, P. Nihoul, F. Daoût, T. Giet und R. Leysen, und dem emeritierten Präsidenten E. De Groot gemäß Artikel 60*bis* des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, unter Assistenz des Kanzlers P.-Y. Dutilleux, unter dem Vorsitz des Präsidenten J. Spreutels,

erlässt nach Beratung folgenden Entscheid:

\*

\* \*

## I. *Gegenstand der Klage und Verfahren*

Mit einer Klageschrift, die dem Gerichtshof mit am 24. August 2016 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 25. August 2016 in der Kanzlei eingegangen ist, erhoben Klage auf Nichtigerklärung des Dekrets der Wallonischen Region vom 3. März 2016 zur Durchführung eines Indexsprungs für die Mieten (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 11. März 2016): die VoG «Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires», Vincent Mathieu, die «J.M. Bergmans» PGmbH, Patrick Genin und Anne Crepin, unterstützt und vertreten durch RA E. Plasschaert und RA E. Montens, in Brüssel zugelassen.

Die Wallonische Regierung, unterstützt und vertreten durch RA M. Uyttendaele und RAin J. Sautois, in Brüssel zugelassen, hat einen Schriftsatz eingereicht, die klagenden Parteien haben einen Erwidierungsschriftsatz eingereicht, und die Wallonische Regierung hat auch ein Gegenerwidierungsschriftsatz eingereicht.

Durch Anordnung vom 14. November 2017 hat der Gerichtshof nach Anhörung der referierenden Richter T. Giet und R. Leysen, beschlossen, dass die Rechtssache verhandlungsreif ist, dass keine Sitzung abgehalten wird, außer wenn eine Partei innerhalb von sieben Tagen nach Erhalt der Notifizierung dieser Anordnung einen Antrag auf Anhörung eingereicht hat, und dass vorbehaltlich eines solchen Antrags die Verhandlung am 13. Dezember 2017 geschlossen und die Rechtssache zur Beratung gestellt wird.

Da keine Sitzung beantragt wurde, wurde die Rechtssache am 13. Dezember 2017 zur Beratung gestellt.

Die Vorschriften des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, die sich auf das Verfahren und den Sprachengebrauch beziehen, wurden zur Anwendung gebracht.

## II. *Rechtliche Würdigung*

(...)

B.1.1. Die Klage auf Nichtigerklärung richtet sich gegen das Dekret der Wallonischen Region vom 3. März 2016 «zur Durchführung eines Indexsprungs für die Mieten» (im Folgenden: angefochtenes Dekret).

Der einzige Artikel des angefochtenen Dekrets ergänzt Artikel 6 von Buch III Titel VIII Kapitel II Abschnitt 2 des Zivilgesetzbuches («Besondere Regeln über die Mietverträge betreffend den Hauptwohntort des Mieters»), eingefügt durch das Gesetz vom 20. Februar 1991 «zur Abänderung und Ergänzung der Bestimmungen des Zivilgesetzbuches in Sachen

Mietverträge » (im Folgenden: Wohnungsmietgesetz) durch einen Absatz mit folgendem Wortlaut:

« Was die am 1. April 2016 laufenden Mietverhältnisse betrifft, lautet die Indexierungsformel bis zum Ablauf des Vertrags wie folgt: Grundmiete multipliziert mit dem Index am vorhergehenden Jahrestag und dividiert durch den Anfangsindex ».

Diese Bestimmung ist am 21. März 2016 in Kraft getreten.

B.1.2. In der in der Wallonischen Region nach seiner Änderung durch das angefochtene Dekret geltenden Fassung bestimmt Artikel 6 von Buch III Titel VIII Kapitel II Abschnitt 2 (« Besondere Regeln über die Mietverträge betreffend den Hauptwohntort des Mieters ») des Zivilgesetzbuches:

*« Indexierung »*

Wenn eine Anpassung des Mietpreises an die Lebenshaltungskosten nicht ausdrücklich ausgeschlossen worden ist und unter der Bedingung, dass der Mietvertrag schriftlich abgeschlossen wurde, ist diese Anpassung einmal pro Mietjahr fällig, und zwar am Jahrestag des Inkrafttretens des Mietvertrags unter den in Artikel 1728*bis* des Zivilgesetzbuchs vorgesehenen Bedingungen.

Diese Anpassung erfolgt erst, nachdem die betreibende Partei sie schriftlich beantragt hat, und wirkt lediglich zurück auf die drei Monate vor dem Monat der Beantragung.

Was die am 1. April 2016 laufenden Mietverhältnisse betrifft, lautet die Indexierungsformel bis zum Ablauf des Vertrags wie folgt: Grundmiete multipliziert mit dem Index am vorhergehenden Jahrestag und dividiert durch den Anfangsindex ».

*In Bezug auf die Zulässigkeit der Klage*

B.2. Die Nichtigkeitsklage wird von der VoG « Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires » (SNPC) und von vier Eigentümern erhoben, die eine Immobilie als Hauptwohntort vermieten und in deren Mietvertrag eine Klausel über die Indexierung der Mieten enthalten ist.

B.3.1. Die wallonische Regierung macht geltend, die Klage sei wegen fehlenden Interesses der klagenden Parteien an der Klageerhebung unzulässig, da sie die Nichtigkeitsklärung des angefochtenen Dekrets mit der Begründung beantragen, dass es die

Mieter benachteilige, obgleich dieser Anfechtungsgrund in keinem Zusammenhang mit ihrer Situation als Eigentümer und Vermieter stehe.

B.3.2. Die klagenden Parteien in ihrer jeweiligen Eigenschaft als Eigentümer und Vermieter und VoG, deren Zweck insbesondere auf die Verteidigung des Eigentumsrechts und der Interessen der Eigentümer gerichtet ist, können unmittelbar und zu ihrem Nachteil von dem angefochtenen Dekret betroffen sein, dessen einziger Artikel die Indexierungsformel für am 1. April 2016 laufende Mietverträge betreffend den Hauptwohntort ändert.

B.3.3. Da die klagenden Parteien ein Interesse daran haben, die Nichtigkeitsklage zu erheben, müssen sie nicht auch noch ein Interesse an jedem einzelnen der Klagegründe oder an jedem einzelnen der Teile der Klagegründe, die sie vorbringen, nachweisen.

B.4.1. Die wallonische Regierung bestreitet außerdem das Interesse der zweiten und dritten klagenden Partei an der Klageerhebung, weil die in ihrem Mietvertrag enthaltene Indexierungsklausel für die Mieten rechtswidrig sei.

B.4.2. Ohne dass es einer Prüfung der Rechtmäßigkeit der genannten Klausel bedarf, genügt die Feststellung, dass es nicht notwendig ist zu prüfen, ob die anderen klagenden Parteien ebenfalls ein Interesse haben, die Nichtigkeitsklärung der angefochtenen Bestimmung zu verfolgen, da mindestens eine klagende Partei ein hinreichendes Interesse an der Klage darlegt.

B.5. Die Einreden werden zurückgewiesen.

#### *In der Sache*

B.6. Der erste Klagegrund, der sich gegen den einzigen Artikel des angefochtenen Dekrets richtet, stützt sich auf die Verletzung der Artikel 10 und 11 der Verfassung.

Im ersten Teil des Klagegrunds vertreten die klagenden Parteien die Auffassung, dass die angefochtene Bestimmung durch ihre allgemeine Anwendung auf alle am 1. April 2016 laufenden Mietverträge, die den Hauptwohntort betreffen, Personenkategorien, die sich in im

Wesentlichen unterschiedlichen Situationen befinden, ungerechtfertigt und unverhältnismäßig gleich behandelt, nämlich die Mieter und Vermieter, die von dem Indexsprung bei den Löhnen betroffen sind, und die Mieter und Vermieter, für die das nicht gilt.

Im zweiten Teil des Klagegrunds kritisieren die klagenden Parteien, dass die angefochtene Maßnahme zwar als eine Hilfe für die Haushalte, die eine Immobilie als Wohnung mieten, dargestellt werde, aber nicht für von der öffentlichen Hand vermietete Wohnungen gelte, so dass eine Ungleichbehandlung, die nicht gerechtfertigt und unverhältnismäßig sei, zwischen den Mietern und Vermietern von privaten Immobilien und den Mietern und Vermietern von öffentlichen Wohnungen entstehe, die sich jedoch in einer im Wesentlichen gleichen Situation befänden.

B.7.1. Die angefochtene Bestimmung stammt aus einem Vorentwurf des Dekrets « zur Durchführung eines Indexsprungs für die Mieten, der mit dem Indexsprung für die Löhne infolge des Gesetzes vom 23. April 2015 zur Beschäftigungsförderung einher geht », in dessen Begründung es heißt:

« Par décision du 27 février 2015, le Gouvernement fédéral a adopté une mesure visant à réaliser un saut d'index des salaires. Cette mesure est réalisée par un blocage temporaire de l'indice santé lissé jusqu'à ce que le saut d'index ait progressivement atteint le taux de 2 %.

Cette décision, qui fait l'objet d'un projet de loi du 13 mars 2015 actuellement discuté au Parlement fédéral, s'inscrit dans une politique du Gouvernement fédéral qui affirme vouloir promouvoir l'emploi par une diminution des coûts salariaux pour les employeurs. Le Gouvernement fédéral affirme ainsi contribuer à la création d'emplois et augmenter la compétitivité de nos entreprises.

Le Gouvernement wallon est toutefois d'avis que le saut d'index sur les salaires conduit à une injustice sociale qu'il veut corriger dans les limites des compétences régionales. Cette mesure a pour effet de bloquer le montant des revenus alors que le coût de la vie continuera quant à lui à augmenter avec pour conséquence, une baisse du pouvoir d'achat pour les personnes concernées par la mesure fédérale.

Ainsi, en l'absence d'un correctif adapté, le montant des loyers d'habitation continuerait à être indexé sur base de l'indice santé alors que les revenus des salariés, fonctionnaires et allocataires sociaux resteraient quant à eux figés. Ceci impliquerait *de facto* une charge supplémentaire pour les familles sur la dépense pourtant inévitable et essentielle que constitue le fait de se loger.

La protection du logement, qui est un droit fondamental garanti par l'article 23 de la Constitution et par l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme, constitue une priorité pour le Gouvernement wallon.

Le logement constitue, en effet, un besoin élémentaire pour les individus. Il est le cadre qui permet le développement de la personnalité, de la famille et de la vie sociale.

La reconnaissance d'un droit au logement doit s'accompagner de la garantie d'une stabilité dans la jouissance de ce droit.

Le saut d'index des salaires est de nature à mettre en difficulté de nombreuses familles qui ont négocié leur contrat de bail à une époque où l'indexation des loyers était compensée par l'indexation concomitante de leurs revenus.

Afin de corriger l'impact négatif de cette décision fédérale, le Gouvernement wallon a décidé d'adopter une mesure visant à réaliser un saut d'index des loyers d'habitation concomitant au saut d'index des salaires.

Le Gouvernement wallon estime, en effet, que la modération des salaires doit trouver sa contrepartie dans la modération des loyers afin de rétablir l'équilibre indispensable existant entre ces deux éléments.

[...]

Le Gouvernement a ainsi fait le choix de limiter la mesure aux baux de résidence principale.

L'objectif du présent décret s'inscrivant dans la protection du droit au logement décent, il est justifié qu'il n'étende pas son champ d'application aux baux de résidence secondaire.

En outre, l'objectif de correctif social que remplit cette mesure est atteint en limitant ses effets aux baux en cours. Ce projet de décret n'entend pas supprimer le principe de l'indexation des loyers à la date anniversaire du bail mais en limiter les effets sur les personnes concernées par le saut d'index des salaires.

En effet, les personnes préjudiciées par la mesure fédérale sont celles qui, étant actuellement liées par un contrat de bail n'ont pu en anticiper les effets au moment de négocier les termes du contrat de location.

Il en va différemment des personnes également concernées par la mesure fédérale mais qui pourront intégrer cet élément dans les négociations lors de la conclusion de leur futur contrat de bail. Le montant de base du loyer sera en effet fixé sur base d'un marché qui aura intégré la mesure fédérale.

[...] » (*Doc. parl.*, Parlement wallon, 2015-2016, n° 378/1, p. 16).

B.7.2. In ihrer Stellungnahme zu diesem Vorentwurf des Dekrets hat sich die Gesetzgebungsabteilung des Staatsrates folgendermaßen zur Beachtung des Grundsatzes der Gleichheit und der Nichtdiskriminierung, der in den Artikeln 10 und 11 der Verfassung garantiert ist, geäußert:

« En l'espèce, comme en atteste son commentaire, la règle décrétable en projet est entièrement centrée sur l'intention d'établir un ' correctif adapté ' tendant à compenser le ' saut d'index sur les salaires ' résultant de la loi du 23 avril 2015 ' concernant la promotion de l'emploi '.

Or, l'avant-projet traite de manière identique les personnes qui sont concernées par le saut d'index décidé dans le cadre de la loi du 23 avril 2015 et les personnes qui ne sont pas concernées par ce saut d'index.

En effet, le gel de l'indexation des loyers d'habitation de résidence principale prévu par l'avant-projet, corrigeant le gel de l'indexation des salaires, bénéficiera indifféremment aux deux catégories de personnes distinguées ci-avant.

Par conséquent, sauf si l'auteur de l'avant-projet est en mesure de fournir des explications pertinentes permettant de comprendre pourquoi sont traitées de manière identique des catégories de personnes qui au regard de la mesure envisagée paraissent se trouver dans des situations essentiellement différentes, il y a lieu de considérer que l'avant-projet viole le principe d'égalité et de non-discrimination et qu'il doit être adapté en prévoyant qu'il ne s'applique qu'aux baux conclus par un preneur qui a perçu des rémunérations, des traitements, des allocations sociales, des sursalaires, des primes ou des indemnités pour le calcul desquels a été appliqué le blocage de l'indice santé lissé prévu par l'article 2<sup>ter</sup> de l'arrêté royal du 24 décembre 1993 ' portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays ', confirmé par la loi du 30 mars 1994 et modifié par la loi du 23 avril 2015 » (*ibid.*, pp. 8-9).

Was den Geltungsbereich des Vorentwurfs des Dekrets anbelangt, hat die Gesetzgebungsabteilung des Staatsrates außerdem folgende Stellungnahme abgegeben:

« L'avant-projet prévoit de s'appliquer aux ' baux en cours à la date d'entrée en vigueur du présent décret '.

D'un point de vue formel, cette formulation pose en tout état de cause problème puisque le texte en projet a une nature modificative et est destiné à s'insérer dans une norme existante au sein de laquelle la référence ' à la date d'entrée en vigueur du présent décret ' s'avèrera difficilement lisible et compréhensible.

Quant au fond, cette disposition tend à rencontrer l'objectif décrit par le commentaire et consistant à réserver le bénéfice de la mesure aux personnes qui,

' étant actuellement liées par un contrat de bail n'ont pu en anticiper les effets au moment de négocier les termes du contrat de location '

tout en excluant les

' personnes également concernées par la mesure fédérale mais qui pourront intégrer cet élément dans les négociations lors de la conclusion de leur futur contrat de bail '

puisque, pour ces dernières,

‘ le montant de base du loyer sera en effet fixé sur base d’un marché qui aura intégré la mesure fédérale ’.

Si tel est l’objectif, ce n’est pas ‘ la date d’entrée en vigueur du présent décret ’ qui doit constituer le point de référence par rapport auquel la mesure en projet trouvera à s’appliquer puisque, à la date à laquelle entrera en vigueur l’avant-projet, les preneurs concernés auront déjà intégré dans leurs calculs les effets de l’application du blocage de l’indice santé lissé pour la détermination de leurs revenus.

Dès lors que l’intention est de faire bénéficier de la mesure envisagée ceux qui n’ont pu anticiper les effets du ‘ saut d’index salarial ’ prévu par la loi du 23 avril 2015, il convient, semble-t-il, de remplacer dans l’article unique les mots ‘ Pour les baux en cours à la date d’entrée en vigueur du présent décret ’ par les mots ‘ Pour les baux en cours le 27 avril 2015 ’.

Il ne peut toutefois être exclu que l’auteur de l’avant-projet puisse de manière cohérente avec l’intention qu’il affiche prévoir l’application de l’avant-projet aux baux en cours à une date déjà révolue qui serait néanmoins plus rapprochée que celle du 27 avril 2015 afin d’accorder rétroactivement aux personnes qui étaient concernées un délai raisonnable pour prendre connaissance de la loi du 23 avril 2015 et régler leur conduite compte tenu de celle-ci.

Il appartient à l’auteur de l’avant-projet de se déterminer sur cette question à la lumière de la présente observation » (*ibid.*, p. 9).

B.7.3.1. Um der Stellungnahme der Gesetzgebungsabteilung des Staatsrates Rechnung zu tragen, wurde die Begründung des Dekretentwurfs « zur Einführung eines Indexsprungs für die Mieten » geändert und erläutert nunmehr:

« Le logement constitue un besoin élémentaire pour les individus et une part importante du budget des ménages. La protection du logement, qui est un droit fondamental garanti par l’article 23 de la Constitution et par l’article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l’homme, constitue une priorité pour le Gouvernement wallon.

Le logement constitue, en effet, un besoin élémentaire pour les individus. Il est le cadre qui permet le développement de la personnalité, de la famille et de la vie sociale.

La reconnaissance d’un droit au logement doit s’accompagner de la garantie d’une stabilité dans la jouissance de ce droit.

Il ressort des dernières statistiques publiées par le SPF économie suite à l’enquête sur le budget des ménages de la Direction générale Statistique, qu’en 2014, un tiers du budget des ménages était consacré au logement.

Le saut d’index des loyers tel que proposé est donc une mesure générale et sociale qui tend à apporter une aide aux ménages qui louent un bien immobilier pour leur habitation. Cette mesure vise notamment à compenser le saut d’index sur les salaires conduisant à une injustice sociale dans les limites des compétences régionales. Cette mesure a pour effet de bloquer le montant des revenus alors que le coût de la vie continuera quant à lui à augmenter

avec pour conséquence, une baisse du pouvoir d'achat pour les personnes concernées par la mesure fédérale.

Le Gouvernement wallon a décidé d'adopter une mesure visant à réaliser un saut d'index des loyers d'habitation afin de soutenir le budget des ménages notamment dans un contexte où le gouvernement fédéral a prévu un saut d'index des salaires.

Cette modération des loyers doit toutefois se réaliser en veillant à ce que les intérêts légitimes des bailleurs soient respectés.

Il s'agit pour le Gouvernement wallon de protéger le logement des familles sans affecter de manière disproportionnée la situation des bailleurs. Cela se réalise par la prise en compte de deux impératifs : garantir la stabilité des loyers et concilier avec le double objectif d'assurer la liberté du marché locatif et la juste rémunération des investisseurs.

Ces deux impératifs ont guidé la mise en oeuvre de la mesure prise par le Gouvernement wallon.

Le Gouvernement a ainsi fait le choix de limiter la mesure aux baux de résidence principale.

L'objectif du présent décret s'inscrivant dans la protection du droit au logement décent, il est justifié qu'il n'étende pas son champ d'application aux baux de résidence secondaire.

En outre, l'objectif de correctif social que remplit cette mesure est atteint en limitant ses effets aux baux en cours. Ce projet de décret n'entend pas supprimer le principe de l'indexation des loyers à la date anniversaire du bail mais en limiter les effets aux personnes concernées par un bail en cours au moment de l'entrée en vigueur du présent texte.

En effet, il s'agit notamment de compenser le saut d'index décidé par le gouvernement fédéral. Pour ce qui concerne la compensation des personnes préjudiciées par la mesure fédérale, ce sont celles qui sont actuellement liées par un contrat de bail et n'ont pu en anticiper les effets au moment de négocier les termes du contrat de location.

Il en va différemment des personnes également concernées par la mesure fédérale mais qui pourront intégrer cet élément dans les négociations lors de la conclusion de leur futur contrat de bail. Le montant de base du loyer sera en effet fixé sur base d'un marché qui aura intégré la mesure fédérale. Il semble en effet difficile de limiter le montant d'un loyer non encore fixé définitivement fixé entre les parties.

La mise en oeuvre du saut d'index des loyers implique de tenir compte des spécificités des régimes applicables aux logements publics et privés afin de garantir une égalité tant entre tous les locataires, qu'entre les bailleurs.

L'impact de la mesure fédérale sur les personnes bénéficiant de logements publics est corrigé automatiquement par les modalités existantes de fixation de ces loyers, de sorte qu'aucune modification n'a dû être apportée à l'Arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public.

En effet, l'analyse de cette législation a révélé que dans tous les cas de figure le calcul du montant du loyer intégrant le montant des revenus des bénéficiaires de sorte que le saut d'index des salaires engendre automatiquement un saut d'index des loyers.

L'ajout d'une disposition prévoyant un saut d'index des loyers dans ce cadre aurait pour effet d'entraîner un double gel des loyers, ce qui excède l'objectif du Gouvernement wallon de lier la modération des loyers à la modération des salaires.

L'indexation des loyers est régie, en ce qui concerne les loyers d'habitation privée, par les articles 1728*bis* du Code civil, disposition générale s'appliquant à tous les baux, et 6 de la section 2 du chapitre II, du titre VIII du livre III du Code civil qui édicte une règle spécifique aux baux relatifs à la résidence principale du preneur insérée par la loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer.

Le mécanisme d'indexation des loyers privés a recommandé une attention particulière en ce qu'il prévoit une indexation annuelle à la date anniversaire du bail.

Il a donc été prévu, pour tous les baux en cours, que l'indexation soit ramenée à l'indice qui était applicable 12 mois auparavant » (*ibid.*, pp. 3-4).

#### B.7.3.2. Im Bericht der Kommission ist auch angegeben:

« Tout d'abord, [le ministre des pouvoirs locaux, de la ville, du logement et de l'énergie] souligne qu'il s'agit d'une mesure générale qui vise à aider au rétablissement du pouvoir d'achat des 400 000 locataires wallons. Le loyer, surtout dans le secteur privé, représente souvent plus d'un tiers des revenus du ménage et s'élève en moyenne à 550 euros.

[...]

L'objectif est de créer une nouvelle formule d'indexation qui fait référence à un nouveau ratio calculé sur la base de la date anniversaire du bail lors de la dernière indexation, divisé par le nouvel indice. Cette formule conduit à supprimer un index, sans empêcher l'indexation pour le futur. Le nouveau ratio ne permettra pas à l'indice de s'appliquer.

Le gain en pouvoir d'achat a fait l'objet de différents scénarios selon le montant du loyer. Le gain en pouvoir d'achat pour les locataires varie entre 270 euros pour un loyer de 400 euros et un peu plus de 400 euros pour un loyer de 600 euros » (*Doc. parl.*, Parlement wallon, 2015-2016, n° 378/2, p. 3).

Weiterhin hat der Minister auf die Frage nach der angefochtenen Maßnahme geantwortet:

« [...] le mécanisme proposé consiste essentiellement en un report d'index. Le gain sera toujours égal à l'inflation de l'année en cours. Si l'inflation est faible, le gain sera faible; si l'inflation est importante, elle se reportera sur le loyer à la date anniversaire du bail. Actuellement, l'inflation est faible, mais personne ne peut prédire quel sera dans 15 ans son taux et le gain si le bail continue.

Le projet de décret ne fait aucune référence à la non-indexation des salaires. L'écueil de la discrimination a été évité car il s'agit d'une mesure relative au pouvoir d'achat » (*ibid.*, p. 4; voy. aussi *ibid.*, pp. 5-6).

« La mesure qui vous est présentée aujourd'hui vise à aider les locataires, les jeunes et les plus démunis qui ont un bail en cours et ayant du mal à joindre les deux bouts. Suite aux transferts de compétences de la matière du bail locatif, le Gouvernement wallon a souhaité prendre une mesure à caractère social visant à favoriser le pouvoir d'achat de l'ensemble des locataires dont les baux sont en cours » (Parlement wallon, CRI, 2015-2016, n° 12, séance plénière du 2 mars 2016, p. 7).

B.8.1. Durch das angefochtene Dekret wird ein « Indexsprung » für die Mieten der am 1. April 2016 laufenden Mietverträge betreffend den Hauptwohntort durchgeführt. Aufgrund dieser Bestimmung wird bis zum Ablauf des Vertrags in der Indexierungsformel für die Mieten der Index zugrunde gelegt, der am vorhergehenden Jahrestag galt, das heißt zwölf Monate zuvor.

Das angefochtene Dekret hat die Folge, dass die Indexierung der Mieten von allen am 1. April 2016 laufenden Mietverhältnissen betreffend den Hauptwohntort aufgeschoben wird, so dass die Indexierung der Mieten um ein Jahr zeitversetzt erfolgt. Auf diese Weise ist die Indexierungsformel der Mieten bei jedem Jahrestag von Mietverträgen ab dem 1. April 2016 bis zum Ablauf des Mietverhältnisses betreffend den Hauptwohntort durch das angefochtene Dekret begrenzt.

B.8.2. Durch die so verschobene Indexierung der Mieten stellt die angefochtene Bestimmung eine Ausnahmeregelung zu dem Indexierungsmechanismus dar, der in Artikel 6 Absatz 1 und 2 von Buch III Titel VIII Kapitel II Abschnitt 2 des Zivilgesetzbuches vorgesehen ist, wie er durch das Wohnungsmietgesetz eingefügt wurde, da der vorgenannte Artikel 6 für Mietverhältnisse betreffend den Hauptwohntort den Grundsatz der Indexierung präzisiert, der in allgemeiner Weise für Immobilienmietverträge in Artikel 1728*bis* des Zivilgesetzbuches vorgesehen ist.

B.9.1. Artikel 1728*bis* des Zivilgesetzbuches, der zu Abschnitt I (« Allgemeine Bestimmungen über Immobilienmietverträge ») von Buch III Titel VIII Kapitel II des Zivilgesetzbuches gehört, wurde durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Dezember 1983 « über die Immobilienmietverträge » eingefügt, dann durch die Artikel 5 und 13 § 1 Ziffer 2 des Gesetzes vom 20. Februar 1991, durch Artikel 16 des Königlichen Erlasses vom

24. Dezember 1993 « zur Ausführung des Gesetzes vom 6. Januar 1989 zur Wahrung der Konkurrenzfähigkeit des Landes » geändert, durch Artikel 90 des Gesetzes vom 30. März 1994 « zur Festlegung sozialer Bestimmungen » und durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13. April 1997 bestätigt und bestimmt:

« § 1. Ist eine Anpassung des Mietpreises an die Lebenshaltungskosten vereinbart worden, ist sie nur einmal pro Mietjahr zulässig und frühestens am Jahrestag des Inkrafttretens des Mietvertrags. Diese Anpassung erfolgt auf der Grundlage der Schwankungen des Verbraucherpreisindex.

Der angepasste Mietpreis darf den Betrag, der sich aus folgender Formel ergibt, nicht überschreiten: Basismietpreis, multipliziert mit dem neuen Index und geteilt durch den Anfangsindex.

Der Basismietpreis ist der Mietpreis, der aus der Vereinbarung oder aus einem Urteil resultiert, unter Ausschluss jeglicher Kosten und Lasten, die laut Mietvertrag ausdrücklich zu Lasten des Mieters gehen.

Der neue Index ist der zu diesem Zweck berechnete und bestimmte Index des Monats, der dem Jahrestag des Inkrafttretens des Mietvertrags vorangeht.

Der Anfangsindex ist der Verbraucherpreisindex des Monats, der dem Monat, in dem die Vereinbarung geschlossen wurde, vorangeht.

Für die ab dem 1. Februar 1994 geschlossenen Vereinbarungen ist der Anfangsindex jedoch der zu diesem Zweck berechnete und bestimmte Index des Monats, der dem Monat, in dem die Vereinbarung geschlossen wurde, vorangeht.

§ 2. Vertragsbestimmungen, deren Wirksamkeit über die in vorliegendem Artikel vorgesehene Anpassung hinausgehen sollte, können auf diese Anpassung reduziert werden ».

B.9.2.1. In den Vorarbeiten für das Gesetz vom 29. Dezember 1983 « über die Immobilienmietverträge », durch dessen Artikel 1 der Artikel 1728*bis* des Zivilgesetzbuches eingefügt wurde, wurde zum Indexierungsmechanismus der Mieten angegeben:

« Selon la règle générale qui a été adoptée, le loyer ne peut être adapté qu'une fois par année de location, et au plus tôt le jour anniversaire de l'entrée en vigueur du bail. Le loyer adapté ne peut être supérieur au loyer de base multiplié par le nouvel indice et divisé par l'indice de départ. Ceci implique que les parties peuvent utiliser une autre formule, pourvu cependant que le montant du loyer ne dépasse pas celui résultant de l'application de la formule légale.

Pour être visée par la disposition, la clause prévoyant l'adaptation du loyer doit se référer au coût de la vie et non à un critère qui, tout en tenant compte d'un élément éventuellement en rapport avec le coût de la vie, ne prétend pas représenter celui-ci. Ainsi, par exemple, l'adaptation du loyer en fonction de l'évolution du chiffre d'affaires ou des revenus du

preneur, n'est pas visée par la disposition, bien que cette évolution ne soit pas sans rapport avec l'évolution du coût de la vie » (*Doc. parl.*, Chambre, 1983-1984, n° 807/9, p. 3; voy. aussi *Doc. parl.*, Sénat, 1982-1983, n° 556/1, p. 3; *Doc. parl.*, Sénat, 1982-1983, n° 556/2, pp. 4-5).

Es wurde darauf hingewiesen, dass « die von dem Entwurf vorgesehene Anpassung der Mietpreise allgemeiner Art ist, was zur Vereinfachung und Klarheit beiträgt » (*Parl. Dok.*, Senat, 1982-1983, Nr. 556/2, S. 51). Diese Regel ist eine zwingende Bestimmung (*Parl. Dok.*, Senat, 1982-1983, Nr. 556/1, S. 6; *Parl. Dok.*, Kammer, 1983-1984, Nr. 807/9, S. 8 und 32).

Artikel 1728*bis* des Zivilgesetzbuches wurde als Teil eines Pakets von « Bestimmungen zur Sicherstellung eines Gleichgewichts zwischen den Interessen der Eigentümer und der Mieter » abgefasst (*Parl. Dok.*, Kammer, 1983-1984, Nr. 807/9, S. 8; siehe auch *ebd.*, S. 30).

B.9.2.2. Im Kommentar zu Artikel 1728*bis* des Zivilgesetzbuches ist ebenfalls erwähnt:

« Il convient en premier lieu d'attirer l'attention sur le fait que cet article concerne la modification des loyers en fonction du coût de la vie et ne veut nullement porter atteinte à la liberté dont disposent les parties de convenir du loyer de base d'une part, ni de lier ce loyer au coût de la vie, d'autre part.

En outre, pour être visée par cet article, la clause prévoyant l'adaptation du loyer doit se référer au coût de la vie et non à un critère qui, tout en tenant compte d'un élément éventuellement en rapport avec le coût de la vie, ne prétend pas représenter celui-ci. [...]

Les dispositions de l'article 1728*bis* sont insérées dans la section relative au louage d'immeubles en général. Elles seront donc applicable[s] à quasiment tous les contrats de louage : louage de terrains, de bâtiments, de maison d'habitation, de livraisons de commerce, etc. [...]

Un premier principe à être inscrit dans l'article 1728*bis* concerne l'adaptation du loyer au coût de la vie. Si la convention contient une clause d'indexation, l'adaptation doit se faire sur base des critères énoncés à l'article 1728*bis* du Code civil. [...]

L'adaptation n'est autorisée qu'une fois par an. Cette fréquence, maximale, n'empêche évidemment pas les parties de convenir d'une adaptation moins fréquente, à condition toutefois que le résultat de l'opération ne soit pas supérieur aux maxima déterminés par la loi.

L'adaptation a lieu ' au plus tôt au jour anniversaire de l'entrée en vigueur du bail ', et peut donc également se faire plus tard. [...]

L'article 1728*bis* précise ensuite les modalités d'application. Il convient de noter d'abord que les points de référence sont constitués par les indices des prix à la consommation. Toute adaptation du loyer sera déterminée en fonction du rapport entre les indices.

L'alinéa 2 énonce la formule à appliquer et il importe de ne pas perdre de vue que le résultat sera un montant maximal. Le loyer adapté ne peut être supérieur au loyer de base multiplié par le nouvel indice et divisé par l'indice de départ. Cela implique que les parties peuvent utiliser une autre formule, pourvu cependant que le montant du loyer ne dépasse pas celui résultant de l'application de la formule légale. [...] » (*Doc. parl.*, Sénat, 1982-1983, n° 556/1, pp. 4-5).

B.9.3. Aus dem Vorstehenden ergibt sich, dass mit dem Grundsatz der Indexierung der Mieten, der in Artikel 1728*bis* des Zivilgesetzbuches enthalten ist, der Mietpreis an die Lebenshaltungskosten angepasst werden soll, die anhand der objektiven Referenzkriterien der Schwankungen des Verbraucherpreisindex bestimmt werden, die im für die Indexierung der Mieten verwendeten Gesundheitsindex zum Ausdruck kommen (Artikel 2 § 1 des Königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 in der zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. April 2015 zur Beschäftigungsförderung geänderten Fassung). Andere Kriterien für die Anpassung wie beispielsweise die Einkommensentwicklung des Mieters wurden ausgeschlossen (*Parl. Dok.*, Kammer, 1983-1984, Nr. 807/9, S. 3, 26-27).

Der Grundsatz der Anpassung des Mietpreises an die Lebenshaltungskosten ist eine Maßnahme, mit der ein Gleichgewicht zwischen den Interessen der Eigentümer und den Interessen der Mieter sichergestellt werden soll.

B.10.1. Artikel 6 Absatz 1 von Buch III Titel VIII Kapitel II Abschnitt 2 « Besondere Regeln über die Mietverträge betreffend den Hauptwohntort des Mieters » des Zivilgesetzbuches sieht ebenfalls den Grundsatz der Anpassung des Mietpreises an die Lebenshaltungskosten einmal pro Mietjahr am Jahrestag des Inkrafttretens des Mietvertrags unter den in Artikel 1728*bis* des Zivilgesetzbuchs vorgesehenen Bedingungen vor.

In den Vorarbeiten zu dem Gesetzentwurf, der zum Wohnungsmietgesetz geworden ist, ist zu diesem Thema dargelegt:

« L'indexation annuelle du loyer est [...] autorisée de plein droit » (*Doc. parl.*, Chambre, 1990-1991, n° 1357/1, p. 5).

« Le présent projet organise d'ailleurs l'indexation systématique de tous les baux.

La justification est que dans la mesure où tous les revenus sont adaptés à l'indexation, il n'y a pas de raison de ne pas adapter le revenu en provenance de la propriété immobilière.

Cela devient une exigence d'autant plus grande que les baux se transforment en baux de longue durée » (*Doc. parl.*, Chambre, 1990-1991, n° 1357/10, p. 5).

B.10.2. Der vorerwähnte Artikel 6 Absatz 1 wurde wie folgt gerechtfertigt :

« Actuellement, l'indexation ne peut être appliquée, conformément aux règles établies par l'article 1728*bis* du Code civil, que si elle a été convenue par contrat. En ce qui concerne les contrats verbaux, il est évidemment très difficile de prouver que les parties ont convenu que le loyer serait indexé, ou qu'il ne le serait pas. Le fait qu'une indexation ait été régulièrement appliquée peut démontrer l'existence d'un accord relatif à l'adaptation. Mais cette solution n'est guère sûre.

En ce qui concerne les contrats écrits, cet accord sur l'indexation se produit normalement par l'insertion d'une clause d'indexation dans le contrat. En l'absence d'une telle clause, le loyer n'est normalement pas indexé.

[...]

La loi en projet autorise, pour tous les contrats qu'elle vise, l'adaptation du loyer au coût de la vie, et cela même si elle n'a pas été convenue entre les parties.

Cette disposition non seulement clarifie la portée exacte des obligations du preneur en cas de bail verbal, mais surtout, aligne le revenu que constitue pour le bailleur le loyer qu'il perçoit, sur l'ensemble des autres revenus, qu'il est désormais convenu d'indexer.

Par contre, la clause par laquelle les parties ont expressément exclu, par écrit, l'indexation du loyer, est parfaitement valable. Une telle clause peut être justifiée par des raisons qui sont personnelles aux parties et dans lesquelles il n'appartient pas au législateur de s'immiscer » (*Doc. parl.*, Chambre, 1990-1991, n° 1357/1, pp. 19-20).

Es wurde auch ausgeführt:

« Dans un souci d'équilibre, le projet vise à :

- permettre au bailleur d'adapter le loyer à l'indice des prix même si cette indexation n'est pas prévue au contrat;

- ne pas punir le preneur qui ne paie pas l'indexation d'initiative;

- ne pas sanctionner le petit bailleur qui aurait oublié de réclamer l'indexation. Dans ce cas, le projet prévoit une rétroactivité de 3 mois » (*Doc. parl.*, Chambre, 1990-1991, n° 1357/10, p. 83).

B.10.3. Die Einfügung der Worte « und unter der Bedingung, dass der Mietvertrag schriftlich abgeschlossen wurde, » durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. April 1997 « entspricht der allgemeinen Tendenz, die darin besteht, im Interesse der Rechtssicherheit

zunehmend zu fordern, dass Mietverträge durch ein Schriftstück festgehalten werden » (*Parl. Dok.*, Kammer, 1996-1997, Nr. 717/7, S. 18).

Hinsichtlich der in Artikel 6 Absatz 1 von Buch III Titel VIII Kapitel II Abschnitt 2 des Zivilgesetzbuches vorgesehenen Regelung wurde darauf verwiesen, dass « es sich um die Anpassung des Mietpreises an die Lebenshandlungskosten und somit um eine Indexierung, um einen Geldbetrag handelt » (*Parl. Dok.*, Senat, 1996-1997, Nr. 505/3, S. 34).

B.10.4. Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich, dass mit Artikel 6 Absatz 1 von Buch III Titel VIII Kapitel II Abschnitt 2 « Besondere Regeln über die Mietverträge betreffend den Hauptwohnort des Mieters » des Zivilgesetzbuches der Grundsatz der jährlichen Indexierung des Mietpreises für Mietverträge, die den Hauptwohnort betreffen, angesichts der vom Gesetzgeber getroffenen Entscheidung, langjährige Mietverträge festzulegen, allgemein verankert werden soll. Diese Maßnahme soll zur Gleichbehandlung der Parteien des Mietvertrags beitragen.

B.11.1. Durch den Indexsprung, den das angefochtene Dekret für die am 1. April 2016 laufenden Mietverhältnisse einführt, wird ein Jahr lang vom Grundsatz der Indexierung der Mieten gemäß Artikel 6 Absatz 1 und 2 von Buch III Titel VIII Kapitel II Abschnitt 2 des Zivilgesetzbuches und von Artikel 1728*bis* des Zivilgesetzbuches abgewichen.

Mit dieser Maßnahme wird somit das Gleichgewicht zwischen den Parteien des Mietvertrags verändert, das gemäß dem durch die vorstehend zitierten Bestimmungen festgelegten Grundsatz der Indexierung der Mieten für Mietverhältnisse betreffend den Hauptwohnort hergestellt werden soll.

B.11.2. Es ist daher zu prüfen, ob diese Maßnahme mit dem Grundsatz der Gleichheit und der Nichtdiskriminierung vereinbar ist, der in den Artikeln 10 und 11 der Verfassung garantiert ist.

B.12. Der Grundsatz der Gleichheit und der Nichtdiskriminierung schließt nicht aus, dass eine unterschiedliche Behandlung von Kategorien von Personen besteht, sofern sie auf einem objektiven Kriterium beruht und in angemessener Weise gerechtfertigt ist. Es widerspricht diesem Grundsatz andererseits, dass Personenkategorien, die sich im Hinblick auf die

fragliche Maßnahme in Situationen befinden, die sich wesentlich unterscheiden, gleich behandelt werden, ohne dass es eine vernünftige Rechtfertigung dafür gibt.

Ob eine solche Rechtfertigung vorhanden ist, muss unter Berücksichtigung des Zwecks und der Folgen der beanstandeten Maßnahme sowie der Art der einschlägigen Grundsätze beurteilt werden; gegen den Grundsatz der Gleichheit und der Nichtdiskriminierung wird verstoßen, wenn feststeht, dass die eingesetzten Mittel in keinem angemessenen Verhältnis zum verfolgten Zweck stehen.

B.13.1. Aus den in B.7 zitierten Vorarbeiten geht hervor, dass der Dekretgeber mit dem angefochtenen Dekret zur Durchführung eines Indexsprungs bei den Mieten den Indexsprung ausgleichen wollte, der vom Föderalgesetzgeber im Gesetz vom 23. April 2015 « zur Beschäftigungsförderung » entschieden und umgesetzt wurde, mit dem die Blockierung des abgeflachten Gesundheitsindex auf Löhne, Gehälter, Sozialleistungen, Zulagen, Prämien und Entschädigungen angewandt wurde (im Folgenden: föderaler Indexsprung).

B.13.2. Auch wenn die angefochtene Maßnahme nach der Kritik der Gesetzgebungsabteilung des Staatsrates in den in B.7.3.1 und B.7.3.2 zitierten Vorarbeiten als eine « allgemeine und soziale Maßnahme, mit der Haushalten, die eine Immobilie als Wohnung mieten, eine Hilfe gewährt werden soll », die « insbesondere » darauf abzielt, den föderalen Indexsprung auszugleichen, oder als « eine allgemeine Maßnahme, um die Wiederherstellung der Kaufkraft der 400 000 wallonischen Mieter zu unterstützen » oder als eine « Maßnahme in Bezug auf die Kaufkraft » dargestellt wurde, geht aus der Begründung und dem Kommentar zum einzigen Artikel sowie aus der allgemeinen Diskussion über das angefochtene Dekret hervor, dass das einzige in diesem Fall verfolgte Ziel darin bestand, ein « Korrektiv » einzuführen, mit dem der föderale Indexsprung ausgeglichen werden sollte.

Denn an dem Text des Dekretentwurfs, der mit dem von der Gesetzgebungsabteilung des Staatsrates kritisierten Text des Vorentwurfs identisch ist, wurde nichts geändert; eine schlichte terminologische Änderung (« insbesondere ») reicht nicht aus, um das verfolgte Ziel zu ändern, mit dem die angefochtene Maßnahme begründet wurde. Zudem beziehen sich sämtliche Ausführungen der zitierten Vorarbeiten nur auf die Auswirkungen des föderalen Indexsprungs auf die Mieter, den die angefochtene Maßnahme ausgleichen soll; das Ziel, die Kaufkraft der Mieter zu gewährleisten, wurde in diesem Fall nur im Rahmen der föderalen

Maßnahme berücksichtigt. Schließlich wird die Entscheidung, auf die laufenden Mietverhältnisse abzustellen, in der Begründung nur damit gerechtfertigt, dass es den Mietvertragsparteien dann nicht möglich ist, die Bestimmungen des Vertrags unter Vorwegnahme der Folgen des föderalen Indexsprungs auszuhandeln. Ziel der angefochtenen Maßnahme war es somit nur, den föderalen Indexsprung auszugleichen.

B.14.1. Wie die Gesetzgebungsabteilung des Staatsrates in ihrer in B.7.2 zitierten Stellungnahme festgestellt hat, werden in dem angefochtenen Dekret Kategorien von Personen gleich behandelt, die in Anbetracht des Ziels der angefochtenen Maßnahme, den föderalen Indexsprung auszugleichen, in sich wesentlich unterscheidenden Situationen sind, nämlich die Personen, die von dem Indexsprung betroffen sind, der im Rahmen des vorgenannten Gesetzes vom 23. April 2015 beschlossen wurde, und die Personen, die von diesem Indexsprung nicht betroffen sind.

Der Indexsprung der Mieten kommt somit gleichermaßen allen Mietern zugute, gleich ob sie von dem föderalen Indexsprung betroffen sind oder nicht, unabhängig von der Frage, ob die Vermieter ihrerseits von diesem föderalen Indexsprung betroffen sind oder nicht.

B.14.2. Diese Gleichbehandlung ist nicht angemessen gerechtfertigt. Denn die einzige vorgebrachte Rechtfertigung wäre « eine allgemeine und soziale Maßnahme » einzuführen, um die Kaufkraft der Haushalte zu unterstützen, die eine Immobilie als Wohnung mieten, « insbesondere » vor dem Hintergrund des föderalen Indexsprungs.

Die in B.7.3 zitierten Vorarbeiten liefern aber keinen Beleg für dieses Ziel, eine allgemeine Hilfsmaßnahme für Mieter einzuführen, ebenso wenig wie sie die Notwendigkeit einer solchen Maßnahme zeigen, die gegen das Gleichgewicht zwischen den Parteien verstößt, das durch den Grundsatz der Indexierung der Mieten gewährleistet werden soll.

B.14.3. Darüber hinaus gilt die angefochtene Maßnahme nicht für Wohnungen, die vom Geltungsbereich des angefochtenen Dekrets gerade aus dem Grund ausgeschlossen sind, dass durch die Berechnung des Mietpreises dieser Wohnungen der föderale Indexsprung bereits ausgeglichen werden kann (Artikel 29 § 1 und 30 des Erlasses der wallonischen Regierung vom 6. September 2007 « über die Vermietung der von der ‘ Société wallonne du Logement ’ oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen »)

und dass dies ein doppeltes Einfrieren der Miete zur Folge hätte, « was über das Ziel der wallonischen Regierung, die Mietpreismäßigung an die Lohnmäßigung zu koppeln, hinausgeht » (*Parl. Dok.*, Wallonisches Parlament, 2015-2016, Nr. 378/1, S. 3).

B.15. Der erste Teil des ersten Klagegrunds ist begründet.

B.16. Es erübrigt sich, die anderen Beschwerdegründe zu prüfen, da diese nicht zu einer weitergehenden Nichtigklärung führen können.

#### *In Bezug auf die Aufrechterhaltung der Folgen*

B.17. Damit keine Rechtsunsicherheit oder finanzielle Schwierigkeiten für die Mieter erzeugt werden, die von dem Indexsprung der Mieten betroffen sind, sind nach Artikel 8 Absatz 3 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof die Folgen der für nichtig erklärten Bestimmungen wie im Tenor angegeben aufrechtzuerhalten.

Diese Aufrechterhaltung der Folgen bewirkt, dass die nach der Indexierungsformel des angefochtenen Dekrets festgelegten Mietpreise bis zum nächsten Jahrestag des Mietvertrags, der auf den 31. März 2018 folgt, endgültig beibehalten werden, so dass die betroffenen Mieter die Differenz zwischen dem Betrag der Mieten, die nach der nicht von dem angefochtenen Dekret begrenzten Indexierungsformel indexiert wurden, und dem Betrag der unter Anwendung des angefochtenen Dekrets indexierten Mieten nicht zahlen müssen.

Die Mieter und Vermieter, die von einem am 1. April 2016 laufenden Mietverhältnis betroffen sind, werden somit gleich behandelt, da die von dem angefochtenen Dekret begrenzte Indexierungsformel ihnen gegenüber zum Jahrestag des Mietvertrags in zwei aufeinanderfolgenden Jahren ihre Wirkung entfalten konnte. Auf die Mietverhältnisse, auf die das angefochtene Dekret angewandt wurde und die am 31. März 2018 laufen, wird somit am nächsten Jahrestag des Mietvertrags, der auf den 31. März 2018 folgt, die nicht durch das angefochtene Dekret begrenzte Indexierungsformel angewandt.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

- erklärt das Dekret der Wallonischen Region vom 3. März 2016 zur Durchführung eines Indexsprungs für die Mieten für nichtig;
- erhält die Folgen dieses Dekrets bis zum nächsten Jahrestag des Mietverhältnisses, der auf den 31. März 2018 folgt, aufrecht.

Erlassen in französischer, niederländischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, am 15. März 2018.

Der Kanzler,

Der Präsident,

P.-Y. Dutilleux

J. Spreutels