

Rolnummers 7197 en 7199
Arrest nr. 145/2020 van 12 november 2020

## A R R E S T

---

*In zake* : de beroepen tot gedeeltelijke vernietiging van het Vlaamse decreet van 9 november 2018 « houdende bepalingen betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan » (Vlaams Woninghuurdecreet), ingesteld door de Orde van Vlaamse balies en Edward Janssens en door de vzw « Chambre d'Arbitrage et de Médiation / Kamer van Arbitrage en Bemiddeling » en anderen.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters L. Lavrysen en F. Daoût, de rechters J.-P. Moerman, T. Merckx-Van Goey, P. Nihoul, T. Giet, R. Leysen, J. Moerman, M. Pâques, Y. Kherbache en T. Detienne, en, overeenkomstig artikel 60*bis* van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, emeritus voorzitter A. Alen, bijgestaan door de griffier P.-Y. Dutilleux, onder voorzitterschap van emeritus voorzitter A. Alen,

wijst na beraad het volgende arrest :

\*

\* \*

## I. Onderwerp van de beroepen en rechtspleging

a. Bij verzoekschrift dat aan het Hof is toegezonden bij op 5 juni 2019 ter post aangetekende brief en ter griffie is ingekomen op 6 juni 2019, is beroep tot vernietiging ingesteld van de artikelen 5, 43, § 2, 45, § 2, 65 en 83 van het Vlaamse decreet van 9 november 2018 « houdende bepalingen betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan » (Vlaams Woninghuurdecreet), bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 7 december 2018, door de Orde van Vlaamse balies en Edward Janssens, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. P. Wouters, advocaat bij het Hof van Cassatie.

b. Bij verzoekschrift dat aan het Hof is toegezonden bij op 7 juni 2019 ter post aangetekende brief en ter griffie is ingekomen op 11 juni 2019, is beroep tot vernietiging ingesteld van artikel 44 van hetzelfde Vlaamse decreet door de vzw « Chambre d'Arbitrage et de Médiation / Kamer van Arbitrage en Bemiddeling », Olivier Domb en Claudy De Ganck, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. B. Cambier, Mr. A. Paternostre en Mr. K. Boels, advocaten bij de balie te Brussel.

Die zaken, ingeschreven onder de nummers 7197 en 7199 van de rol van het Hof, werden samengevoegd.

Memories zijn ingediend door :

- de Ministerraad, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. J. Vanpraet en Mr. B. Van den Berghe, advocaten bij de balie van West-Vlaanderen;

- de Vlaamse Regering, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. J. Roets, Mr. E. Cloots en Mr. S. Sottiaux, advocaten bij de balie van Antwerpen.

De verzoekende partijen hebben memories van antwoord ingediend.

De Vlaamse Regering heeft ook een memorie van wederantwoord ingediend.

Bij beschikking van 15 juli 2020 heeft het Hof, na de rechters-verslaggevers R. Leysen en T. Giet te hebben gehoord, beslist dat de zaken in staat van wijzen zijn, dat geen terechtzitting zal worden gehouden, tenzij een partij binnen zeven dagen na ontvangst van de kennisgeving van die beschikking een verzoek heeft ingediend om te worden gehoord, dat, in geval van een dergelijk verzoek, de zaken zullen worden behandeld op de terechtzitting van 22 september 2020, op het tijdstip dat later door de voorzitter zal worden bepaald, en dat, behoudens zulk een verzoek, de debatten zullen worden gesloten op 1 september 2020 en de zaken in beraad zullen worden genomen.

Ingevolge het verzoek van de verzoekende partijen in de zaak nr. 7199 om te worden gehoord, heeft de voorzitter bij beschikking van 31 augustus 2020 het tijdstip van de terechtzitting van 22 september 2020 bepaald op 15.30 uur.

Op de openbare terechtzitting van 22 september 2020 :

- zijn verschenen :

- . Mr. A. Paternostre, voor de verzoekende partijen in de zaak nr. 7199;
- . Mr. J. Vanpraet, voor de Ministerraad;
- . Mr. J. Roets, voor de Vlaamse Regering;
- hebben de rechters-verslaggevers R. Leysen en T. Giet verslag uitgebracht;
- zijn de voornoemde advocaten gehoord;
- zijn de zaken 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. *In rechte*

- A -

### *Ten aanzien van de zaak nr. 7197*

A.1.1. De verzoekende partijen vorderen de vernietiging van de artikelen 5, 43, § 2, 45, § 2, 65 en 83 van het Vlaamse decreet van 9 november 2018 « houdende bepalingen betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan » (hierna : het decreet van 9 november 2018).

De verzoekende partijen verwijten de bestreden bepalingen dat zij de handtekening van de verzoeker of van de advocaat van de partij vereisen, wanneer een vordering over huurovereenkomsten voor hoofdverblijfplaatsen of voor studentenkamers, bij eenzijdig verzoekschrift wordt ingeleid bij de vrederechter.

A.1.2. Volgens artikel 1026, 5°, van het Gerechtelijk Wetboek daarentegen moet een eenzijdig verzoekschrift, op straffe van nietigheid, de handtekening van de advocaat van de partij vermelden, tenzij de wet het anders bepaalt. Uit de totstandkoming van die bepaling blijkt volgens de verzoekende partijen dat de tussenkomst van een advocaat in een procedure op eenzijdig verzoekschrift wenselijk werd geacht in het belang van de procespartijen, omdat de waarborgen van een procedure op tegenspraak niet aanwezig zijn. De advocaat werd geacht zich in de beste positie te bevinden om op te treden als eerste rechter in een geschil om te vermijden dat een partij een verzoekschrift indient dat kennelijk ongegrond is en derden schade kan berokkenen. De advocaat heeft bij het gebruik van een eenzijdig verzoekschrift aldus een « sluiswachtersfunctie » en handelt in het algemeen belang.

Ook artikel 1344*octies* van het Gerechtelijk Wetboek, dat deel uitmaakt van de federale huurregeling, vereist in geval van een eenzijdig verzoekschrift de handtekening van een advocaat op straffe van nietigheid. Dezelfde vereiste is vervat in artikel 584, derde en vierde lid, van het Gerechtelijk Wetboek, dat aan de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg de bevoegdheid verleent om uitspraak te doen op eenzijdig verzoekschrift.

Weliswaar laat artikel 1026, 5°, van het Gerechtelijk Wetboek toe om bij wet af te wijken van de verplichte tussenkomst van een advocaat, doch dat is volgens de verzoekende partijen enkel gebeurd in gevallen waarin er geen nood was aan de bescherming van de procespartijen.

A.1.3. Het enige middel is afgeleid uit de schending, door de bestreden bepalingen, van de artikelen 10, 11, 13 en 25 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 6, lid 1, van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens en met artikel 47 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie.

De verzoekende partijen voeren aan dat de bestreden bepalingen, zonder dat daarvoor een redelijke verantwoording bestaat, een verschil in behandeling doen ontstaan tussen, enerzijds, de rechtzoekenden op wie de federale regeling van het Gerechtelijk Wetboek van toepassing is, waarbij het eenzijdig verzoekschrift steeds door een advocaat moet worden ondertekend, en, anderzijds, de rechtzoekenden die verwickeld zijn in huurgeschillen waarvoor het decreet van 9 november 2018 niet in een dergelijke verplichting voorziet.

Uit de parlementaire voorbereiding van de bestreden bepalingen blijkt dat de decreetgever, door toe te laten dat of de advocaat of de verzoeker het eenzijdig verzoekschrift kan ondertekenen, de bedoeling had om de toegang tot de vrederechter te vergemakkelijken. De argumenten die de decreetgever in dat verband aanhaalt, staven die doelstelling evenwel niet. Hij voert immers aan dat hij het gewestelijke huurrecht wil afstemmen op het federale huurrecht, terwijl dat laatste de ondertekening van het eenzijdig verzoekschrift door een advocaat juist verplicht stelt.

Voorts zijn de verzoekende partijen van mening dat geen enkele dwingende reden voorhanden is waarom wordt afgeweken van de verplichte tussenkomst van een advocaat en van de waarborgen die zijn tussenkomst bij een eenzijdig verzoekschrift biedt voor de bescherming van derden, wat zwaarder weegt dan het vereenvoudigen van de toegang tot de vrederechter.

A.2.1. De Vlaamse Regering voert in haar memorie in hoofdorde aan dat het enige middel gedeeltelijk onontvankelijk is. In het verzoekschrift wordt slechts één argument ontwikkeld, namelijk de vermeende schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet. In zoverre ook verwezen wordt naar andere referentienormen die het recht op toegang tot de rechter waarborgen, is het middel niet ontvankelijk, nu geen enkel argument in dat verband wordt ontwikkeld.

A.2.2. Subsidiair, voor zover het Hof van oordeel zou zijn dat het middel wel voldoende is ontwikkeld voor wat de schending van het recht op toegang tot de rechter betreft, is de Vlaamse Regering van mening dat dat recht niet wordt geschonden, nu de afschaffing van de vereiste dat het eenzijdig verzoekschrift moet worden ondertekend door een advocaat, de drempel om een beroep te doen op de rechter verlaagt. Ook is het niet relevant dat de federale wetgeving ter zake meer formele eisen stelde. De overdracht van de bevoegdheid inzake woninghuur naar de gewesten zou zinledig zijn indien de decreetgever gebonden zou blijven door de beleidsoverwegingen die aan de grondslag lagen van het federale huurrecht.

A.2.3. Voor wat de vermeende schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet betreft, voert de Vlaamse Regering in hoofdorde aan dat de categorieën van personen ten aanzien van wie een verschil in behandeling wordt aangevoerd, niet vergelijkbaar zijn. Opdat er sprake kan zijn van een discriminatie is vereist dat de ongelijke behandeling voortkomt van één en dezelfde bron. Het toekennen van de bevoegdheid inzake woninghuur aan de gewesten impliceert dat zij ter zake een eigen beleid kunnen voeren. Volgens vaste rechtspraak van het Hof is een verschil in behandeling dat voortvloeit uit de uitoefening door verschillende entiteiten van de federale Staat van hun respectieve bevoegdheden, niet strijdig met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, omdat normen die uitgaan van verschillende wetgevers niet vergelijkbaar zijn.

In ondergeschikte orde, voor het geval dat het Hof zou oordelen dat de betrokken categorieën van personen wel vergelijkbaar zijn, is de Vlaamse Regering van oordeel dat de artikelen 10 en 11 van de Grondwet niet geschonden zijn. Allereerst beschikt de decreetgever over een ruime beleidsvrijheid zodat het Hof zich bij de beoordeling van het bestreden verschil in behandeling dient te beperken tot een marginale toetsing.

Het eenzijdig verzoekschrift dient hoofdzakelijk voor het instellen van een procedure in kort geding voor urgente huurgeschillen. Doordat de bestreden bepalingen voor een dergelijk geval een eenvoudige en laagdrempelige procedure organiseren voor de vrederechter, streven zij een legitiem doel na. De afschaffing van de vereiste van de handtekening van een advocaat voor een eenzijdig verzoekschrift is in het licht van die doelstelling ook een pertinente maatregel. Overigens is in de procedure voor de vrederechter nooit een handtekening van een advocaat vereist voor een verzoekschrift, ongeacht of het eenzijdig dan wel contradictoir is.

Ten slotte is de Vlaamse Regering van oordeel dat er een redelijk verband van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel. Volgens de verzoekende partijen beoogt de verplichte ondertekening van een eenzijdig verzoekschrift door een advocaat, derden te beschermen tegen lichtzinnige procedures. Die bescherming kan evenwel ook door de vrederechter worden gewaarborgd en kan bovendien niet primeren op de bevordering van het recht op toegang tot de rechter, die met de bestreden bepalingen wordt beoogd.

A.2.4. Om al die redenen besluit de Vlaamse Regering dat het enige middel niet gegrond is.

A.3.1. De Ministerraad vraagt in zijn memorie in hoofdorde dat het Hof ambtshalve zou onderzoeken of de bestreden bepalingen in overeenstemming zijn met de bevoegdheidsverdelende regels. Voorts voert de Ministerraad een nieuw middel aan dat is afgeleid uit de schending door de bestreden bepalingen van de regels die de onderscheiden bevoegdheden van de federale wetgever en de gewesten bepalen. Om de bestreden bepalingen in overeenstemming te brengen met de bevoegdheidsverdelende regels volstaat het evenwel de artikelen 43, § 2, en 45, § 2 te vernietigen. Aldus zullen de artikelen 5, 65 en 83 niet langer van toepassing zijn op de vernietigde bepalingen.

Sinds de zesde staats hervorming kent artikel 6, § 1, IV, 2°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen de bevoegdheid inzake de specifieke regels betreffende de woninghuur aan de gewesten toe. Die bevoegdheid omvat echter niet de procedureregels voor de hoven en rechtbanken inzake woninghuur, die tot de bevoegdheid van de federale wetgever blijven behoren.

A.3.2. De decreetgever vermocht evenmin de bestreden bepalingen aan te nemen op grond van de impliciete bevoegdheden. Allereerst zijn de bestreden bepalingen niet noodzakelijk voor de uitoefening van de gewestbevoegdheid inzake woninghuur. De decreetgever kan zich niet beroepen op motieven die vreemd zijn aan zijn bevoegdheid zoals de gerechtelijke organisatie, de rechtsbedeling of het efficiënte procedureverloop, die tot de bevoegdheid van de federale wetgever behoren.

Voorts hebben de bestreden bepalingen een meer dan marginale weerslag op de bevoegdheid van de federale wetgever inzake de organisatie van de hoven en rechtbanken. Voor wat de bevoegdheid van de vrederechter betreft, wijkt artikel 43, § 2, van het decreet van 9 november 2018 af van artikel 584 van het Gerechtelijk Wetboek, volgens hetwelk de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg de bevoegde rechter is in kort geding, zonder dat daartoe enige noodzakelijkheid blijkt. Voor wat artikel 45, § 2, betreft, wordt in de parlementaire voorbereiding van het decreet ten onrechte gesteld dat de federale wetgever met de wet van 30 november 1998 « tot wijziging van sommige bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek betreffende de rechtspleging inzake huur van goederen en van de wet van 30 december 1975 betreffende de goederen, buiten particuliere eigendommen gevonden of op de openbare weg geplaatst ter uitvoering van vonnissen van uitzetting » de vereiste van de ondertekening van een eenzijdig verzoekschrift door een advocaat zou hebben willen afschaffen bij huurgeschillen. De afschaffing van de filterfunctie die de advocaat vervult, zal ook leiden tot een toename van het aantal huurgeschillen voor de vrederechter, wat ingaat tegen de initiatieven van de federale wetgever om de werklast van de hoven en rechtbanken te verminderen en de procedures te versnellen, zeker nu huurgeschillen frequent zijn.

Ten slotte leent de aangelegenheid van de organisatie van de hoven en rechtbanken zich niet tot een gedifferentieerde regeling en doen de bestreden bepalingen afbreuk aan de uniformiteit van het procesrecht en aan de slagkracht van de federale overheid om het procesrecht efficiënt te laten verlopen.

A.3.3. Indien de bestreden bepalingen worden vernietigd wegens bevoegdheidsoverschrijding is het niet meer nuttig het door de verzoekende partijen aangevoerde middel te onderzoeken. De Ministerraad gedraagt zich voor wat dat middel betreft naar de wijsheid van het Hof.

A.4.1. In hun memorie van antwoord sluiten de verzoekende partijen zich aan bij het nieuwe middel dat is opgeworpen door de Ministerraad en dat is afgeleid uit de schending van de bevoegdheidsverdelende regels.

A.4.2. Met betrekking tot het standpunt dat wordt ingenomen door de Vlaamse Regering betwisten de verzoekende partijen het argument dat het Hof te dezen slechts over een marginale toetsingsbevoegdheid zou beschikken.

Voorts kan de stelling dat het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie niet zou zijn geschonden omdat het verschil in behandeling voortvloeit uit twee regelingen die uitgaan van onderscheiden wetgevers, *in casu* niet worden gevolgd omdat de beide bevoegdheidsferen elkaar overlappen. De verzoeker die een eenzijdig verzoekschrift wil neerleggen, heeft de keuze om dat te doen bij de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg op grond van de federale wet, dan wel bij de vrederechter op grond van het decreet van 9 november 2018. In het ene geval worden de derden-rechtzoekenden beschermd door de vereiste van de ondertekening door een advocaat, in het andere geval niet. De cumulering van beide procedures leidt derhalve tot een discriminatie die moet kunnen worden afgekeurd. Ten slotte verwijzen de verzoekende partijen naar arresten van het Hof waaruit blijkt dat in geval van transversale bevoegdheden, « de leer van de autonome bron » niet zou opgaan.

A.5.1. In haar memorie van antwoord bevestigt de Vlaamse Regering het eerder ingenomen standpunt dat het verschil in behandeling dat door de verzoekende partijen wordt aangeklaagd geen discriminatie kan uitmaken omdat het voortvloeit uit normen van twee verschillende wetgevers. De Vlaamse Regering is het niet eens met de zienswijze van de verzoekende partijen dat een toetsing aan het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie wel mogelijk zou zijn omdat het gaat om twee overlappende bevoegdheidsferen. Uit de bestreden bepalingen volgt immers dat de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende in kort geding, niet langer bevoegd is voor de huurgeschillen waarover de bestreden bepalingen handelen, zodat er geen cumulering is met de bevoegdheid van de vrederechter.

Voor zover het Hof van oordeel zou zijn dat de bestreden regeling toch een ongelijke behandeling van vergelijkbare gevallen zou inhouden, is die regeling volgens de Vlaamse Regering redelijk verantwoord. Niet alleen verzekert ze het recht op toegang tot de rechter, maar bovendien ook het recht op behoorlijke huisvesting zoals gewaarborgd door artikel 23, derde lid, 3<sup>o</sup>, van de Grondwet.

A.5.2. Met betrekking tot de memorie van de Ministerraad merkt de Vlaamse Regering in de eerste plaats op dat het Hof niet kan ingaan op het verzoek om een ambtshalve middel op te werpen omdat het daartoe niet bevoegd is.

Ten gronde is de Vlaamse Regering het niet eens met het standpunt van de Ministerraad dat de bestreden bepalingen zouden zijn aangetast door bevoegdheidsoverschrijding. In hoofdorde voert de Vlaamse Regering aan dat de overdracht van de bevoegdheid inzake woninghuur ook de bevoegdheid inhoudt om processuele aspecten daarvan te regelen. Dit geldt zowel voor de bevoegdheid die wordt toegekend aan de vrederechter als voor de afschaffing van de vereiste dat een eenzijdig verzoekschrift moet worden ondertekend door een advocaat.

In ondergeschikte orde is de Vlaamse Regering van mening dat de decreetgever een beroep kan doen op de impliciete bevoegdheden om de bestreden bepalingen aan te nemen. Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat de decreetgever met de bestreden bepalingen twee doelstellingen nastreeft : hij wil voor de geschillen inzake woninghuur een laagdrempelige procedure invoeren en hij wil de vrederechter als enige bevoegd maken voor dergelijke geschillen. De centralisatie bij de vrederechter is derhalve noodzakelijk om de eenheid en de kwaliteit van de rechtspraak te bevorderen over geschillen inzake woninghuur. De federale aangelegenheid die wordt betreden, leent zich bovendien tot een gedifferentieerde regeling. Voor wat de bevoegdheid van de vrederechter betreft voor geschillen inzake woninghuur, werden ook vóór de regionalisering van die aangelegenheid bepaalde bevoegdheden toegekend aan de vrederechter in kort geding. Voor wat de vereiste van de ondertekening van een eenzijdig verzoekschrift door een advocaat betreft, bevat de federale wetgeving ook afwijkingen. Ten slotte is de Vlaamse Regering van oordeel dat de weerslag van de bestreden bepalingen op de federale bevoegdheid ten aanzien van de hoven en rechtbanken marginaal is nu zij uitsluitend betrekking hebben op woninghuurgeschillen.

*Ten aanzien van de zaak nr. 7199*

*Wat betreft het eerste middel*

A.6.1. Het eerste middel in de zaak nr. 7199 is afgeleid uit de schending, door artikel 44 van het decreet van 9 november 2018, van de artikelen 33, 35 en 146 van de Grondwet, van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, van de artikelen 1101 en 1134 van het Burgerlijk Wetboek en van de artikelen 1676 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

In het eerste onderdeel voeren de verzoekende partijen aan dat de bestreden bepaling, doordat zij het gebruik van arbitrageovereenkomsten bij geschillen inzake woninghuur uitsluit, de bevoegdheid van de federale wetgever inzake de organisatie en de bevoegdheden van de hoven en rechtbanken schendt. Zij verwijzen daarbij naar het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State en naar de standpunten van de Ministerraad en van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in het kader van de zaak nr. 6917.

In het tweede onderdeel zetten de verzoekende partijen uiteen dat artikel 44 van het decreet van 9 november 2018 een federale aangelegenheid regelt, zonder dat de voorwaarden zijn vervuld waaronder het Vlaamse Gewest gebruik kan maken van de bevoegdheid die aan dat Gewest is toegewezen bij artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, om een aangelegenheid te regelen die tot de bevoegdheid van de federale wetgever behoort.

A.6.2. De verzoekende partijen voeren aan dat de bestreden bepaling, door de arbitragebedingen die de woninghuurovereenkomsten bevatten, voor niet-geschreven te houden, de regels wijzigt die de bevoegdheid van de hoven en rechtbanken bepalen, hetgeen uitsluitend tot de bevoegdheid van de federale overheid behoort. Zij zijn dus van mening dat het Vlaamse Gewest die bepaling alleen kan aannemen mits de voorwaarden voor de aanwending van de aan de gewesten toegewezen impliciete bevoegdheden worden nageleefd.

De verzoekende partijen zijn evenwel van oordeel dat die voorwaarden niet zijn vervuld. De bestreden maatregel zou niet noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de bevoegdheden van het Vlaamse Gewest, aangezien daarmee geen legitiem doel zou worden nagestreefd en hij zou daarenboven ondoeltreffend en onevenredig zijn. Bovendien zou de geldigheid van de arbitragebedingen zich niet lenen tot een gedifferentieerde gewestelijke regeling. Ten slotte zou de weerslag van de bestreden maatregel op de federale aangelegenheid in kwestie niet als marginaal kunnen worden beschouwd.

A.7.1. Volgens de Ministerraad is het middel niet ontvankelijk, in zoverre het is afgeleid uit de schending van de artikelen 35 en 146 van de Grondwet en uit de schending van de artikelen 1676 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek en de artikelen 1101 en 1134 van het Burgerlijk Wetboek.

De Ministerraad sluit zich aan bij het middel, in zoverre het is afgeleid uit de schending van de bevoegdheidsverdelende regels. Hij wijst op de gelijkenissen met de zaak nr. 6917, maar stelt dat de regeling *in casu* nog verdergaande gevolgen heeft.

Hij merkt op dat het Vlaamse Gewest in beginsel geen regels met betrekking tot arbitrage kan uitvaardigen, aangezien het regels van gerechtelijk privaatrecht betreft, die onder de bevoegdheid van de federale overheid vallen, krachtens haar bevoegdheid om de organisatie en de bevoegdheid van de hoven en rechtbanken, alsook de procedure die voor die rechtscolleges moet worden gevolgd, te regelen. De voorwaarden voor de aanwending van de impliciete bevoegdheden zijn bovendien niet vervuld.

A.7.2. De Ministerraad is van mening dat de inbreuk op de federale bevoegdheid die de bestreden maatregel uitmaakt, niet noodzakelijk is om het doel te bereiken dat te dezen door het Vlaamse Gewest wordt nagestreefd en dat de weerslag van die maatregel op die bevoegdheid niet marginaal is. De materie leent zich tot slot niet tot differentiatie, aangezien een verschillende aanpak in de verschillende gewesten een gedifferentieerde werklust van de hoven en rechtbanken met zich meebrengt, en bijgevolg de mogelijkheid voor de federale wetgever om die werklust op uniforme wijze te doen dalen, verhindert.

A.8.1. De Vlaamse Regering is van mening dat het eerste middel niet ontvankelijk is in zoverre het is afgeleid uit de schending van de artikelen 33 en 145 van de Grondwet, van de artikelen 1676 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek en van de artikelen 1101 en 1134 van het Burgerlijk Wetboek. Zij merkt op dat die bepalingen geen regels bevatten die de onderscheiden bevoegdheid van de federale overheid, de gemeenschappen en de gewesten bepalen.

A.8.2. De Vlaamse Regering voert aan dat artikel 44 van het decreet van 9 november 2018 bestaanbaar is met de regels inzake de bevoegdheidsverdeling tussen de componenten van de federale Staat. Zij verwijst daarbij naar haar argumentatie in de zaak nr. 6917.

In hoofdorde zet zij uiteen dat de bestreden bepaling een gewestelijke aangelegenheid regelt. Zij is van mening dat het verbod van arbitragebedingen bij een huurgeschil betrekking heeft op de gerechtelijke procedure met betrekking tot die geschillen en zij meent dat de bevoegdheid van de gewesten om de huur van voor bewoning bestemde goederen te regelen de bevoegdheid omvat om de gerechtelijke procedure met betrekking tot de huurgeschillen betreffende die goederen te regelen. De Vlaamse Regering merkt in dat verband op dat het bestaan van die bevoegdheid impliciet maar zeker wordt bevestigd in de parlementaire voorbereiding van artikel 15 van de bijzondere wet van 6 januari 2014 met betrekking tot de Zesde Staats hervorming. Zij brengt in herinnering dat de uithuiszetting en de schadeloosstelling bij uithuiszetting, handelingen die het logische gevolg van een gerechtelijke procedure vormen, tijdens die voorbereiding werden aangehaald bij de talrijke aspecten van de voormelde gewestelijke aangelegenheid. De Vlaamse Regering voegt eraan toe dat de specifieke procedureregels

inzake huurgeschillen, waarvan de regels met betrekking tot arbitrage deel uitmaken, een inherent onderdeel vormen van de gewestelijke bevoegdheid inzake huur van goederen. De Vlaamse Regering merkt ook op dat de regels voor de toewijzing van bevoegdheden aan de gewesten en gemeenschappen op een ruime en zinvolle wijze moeten worden geïnterpreteerd. Zij merkt bovendien op dat in de parlementaire voorbereiding van artikel 15 van de bijzondere wet van 6 januari 2014 wordt gepreciseerd dat de overdracht van bevoegdheden aan de gewesten betrekking heeft op de « totaliteit » van de « specifieke regelen van de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen van goederen ».

In ondergeschikte orde zet de Vlaamse Regering uiteen dat de bestreden bepaling een maatregel vormt die noodzakelijk is voor de zinvolle uitoefening door het Vlaamse Gewest van de bevoegdheden inzake woninghuurovereenkomsten, dat de kwestie van de mogelijkheid om een arbitrageovereenkomst te sluiten zich leent tot een gedifferentieerde regeling en dat de weerslag van de bestreden maatregel op de federale bevoegdheid inzake arbitrage slechts marginaal is. Zij verwijst daarbij naar de parlementaire voorbereiding van het decreet van 9 november 2018.

#### *Wat betreft het tweede middel*

A.9. De verzoekende partijen in de zaak nr. 7199 leiden een tweede middel af uit de schending, door artikel 44 van het decreet van 9 november 2018, van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet en van het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie, al dan niet in samenhang gelezen met de artikelen 1, 2 en 7 van de Universele Verklaring van de rechten van de mens van 10 december 1948, met de artikelen 20 en 21 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie en met artikel 14 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens. Het middel is eveneens afgeleid uit de schending, door artikel 44 van het decreet van 9 november 2018, van de artikelen 13 en 146 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met onder meer de artikelen 6, 13 en 18 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, de artikelen 8 en 29 van de Universele Verklaring van de rechten van de mens van 10 december 1948 en met artikel 47 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie.

Zij voeren aan dat arbitrage, aangezien de federale wetgever deze uitdrukkelijk mogelijk maakt, naar analogie met de mogelijkheid tot een dubbele aanleg of een cassatieberoep, op gelijke wijze toegankelijk moet zijn voor alle rechtzoekenden. Artikel 44 van het decreet van 9 november 2018 voert echter meerdere niet-verantwoorde verschillen in behandeling in. Ten eerste is er het verschil in behandeling tussen personen die over de mogelijkheid beschikken om een beroep te doen op arbitrage overeenkomstig de algemene regeling die is vervat in het Gerechtelijk Wetboek, en personen die dit niet kunnen krachtens de bestreden bepaling. Ten tweede is er het verschil in behandeling tussen partijen verbonden door een overeenkomst inzake woninghuur met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder, en partijen verbonden door een huurovereenkomst die geen betrekking heeft op de hoofdverblijfplaats van de huurder, of door een overeenkomst van een andere aard. Ten derde worden de partijen die onder de toepassing van de bestreden bepaling vallen, ten onrechte gelijk behandeld met partijen die op basis van andere bepalingen geen of beperkte toegang hebben tot arbitrage. Zelfs als het Hof zou oordelen dat die twee categorieën vergelijkbaar zijn en bijgevolg gelijk mogen worden behandeld, dan nog is het niet verantwoord dat voor de tweede categorie enkel de mogelijkheid om vooraf een arbitrageovereenkomst te sluiten, wordt uitgesloten, terwijl de bestreden bepaling voor de eerste categorie ook een verbod oplegt om zich na het ontstaan van het geschil op arbitrage te beroepen. De verzoekende partijen verwijzen naar hun argumentatie inzake het eerste middel om aan te tonen dat de aangeklaagde verschillen in behandeling geen legitiem doel nastreven, niet efficiënt zijn, en onevenredig zijn ten aanzien van het nagestreefde doel.

A.10. De Ministerraad gedraagt zich voor wat het tweede middel betreft naar de wijsheid van het Hof.

A.11.1. De Vlaamse Regering voert aan dat het middel niet ontvankelijk is in zoverre het is afgeleid uit de schending van artikel 146 van de Grondwet, dat geen bepaling is die de onderscheiden bevoegdheid van de federale overheid, de gemeenschappen en de gewesten regelt. Daarnaast wordt in het middel niet uiteengezet in welk opzicht de bestreden bepaling de artikelen 13 en 146 van de Grondwet zou schenden.



A.11.2. Volgens de Vlaamse Regering is het middel voor het overige niet gegrond, omdat het verschil in behandeling zijn oorsprong vindt in de uitoefening door verschillende entiteiten van de federale Staat van hun respectieve bevoegdheden. De vergeleken categorieën van personen zijn bijgevolg niet vergelijkbaar. Zelfs indien het Hof zou oordelen dat zij wel vergelijkbaar zijn, is de uitsluiting van de mogelijkheid tot arbitrage redelijk verantwoord in het licht van de nagestreefde doelstelling, namelijk het vermijden van onhaalbare financiële drempels en het verzekeren van de afdwingbaarheid van de waarborgen die het decreet van 9 november 2018 creëert.

- B -

*Ten aanzien van de zaak nr. 7197*

*Wat betreft het onderwerp van het beroep tot vernietiging*

B.1.1. De verzoekende partijen vorderen de vernietiging van de artikelen 5, 43, § 2, 45, § 2, 65 en 83 van het Vlaamse decreet van 9 november 2018 « houdende bepalingen betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan » (hierna : het decreet van 9 november 2018).

Het enige middel is afgeleid uit de schending, door de bestreden bepalingen, van de artikelen 10, 11, 13 en 25 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 6, lid 1, van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens en met artikel 47 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie.

B.1.2. De Vlaamse Regering voert aan dat het middel gedeeltelijk niet-ontvankelijk is bij gebrek aan grieven tegen meerdere van de bestreden bepalingen en bij gebrek aan uiteenzetting met betrekking tot sommige referentienormen die zouden zijn geschonden.

B.1.3. Om te voldoen aan de vereisten van artikel 6 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, moeten de middelen van het verzoekschrift te kennen geven welke van de regels waarvan het Hof de naleving waarborgt, zouden zijn geschonden, alsook welke de bepalingen zijn die deze regels zouden schenden, en uiteenzetten in welk opzicht die regels door de bedoelde bepalingen zouden zijn geschonden.

B.1.4. Artikel 5 van het decreet van 9 november 2018 bepaalt het toepassingsgebied van titel II van dat decreet, die betrekking heeft op de huurovereenkomsten voor hoofdverblijfplaatsen.

De artikelen 43 en 45 maken deel uit van hoofdstuk V van titel II van het voormelde decreet, met als opschrift « Betwistingen ».

Artikel 43 bepaalt :

« Bevoegdheid vrederechter

§ 1. Ongeacht het bedrag van de vordering neemt de vrederechter kennis van de geschillen over de huurovereenkomsten waarop deze titel van toepassing is, en van de ermee samenhangende vorderingen.

Alleen de vrederechter van de plaats waar het goed gelegen is, heeft bevoegdheid om van de vordering kennis te nemen.

§ 2. In afwijking van artikel 584 van het Gerechtelijk Wetboek doet de vrederechter bij voorraad uitspraak over de geschillen, vermeld in paragraaf 1, die hij spoedeisend acht.

Onder voorbehoud van artikel 45, § 1, eerste, tweede en derde lid, zijn [de] artikel[en] 1035 tot en met 1041 van het Gerechtelijk Wetboek van toepassing ».

Artikel 45 bepaalt :

« Inleiding bij verzoekschrift

§ 1. Elke vordering over de huurovereenkomsten waarop deze titel van toepassing is, kan worden ingeleid bij een verzoekschrift dat ter griffie van het vrederecht neergelegd wordt.

Het verzoekschrift vermeldt op straffe van nietigheid :

1° de dag, de maand en het jaar;

2° de naam, de voornaam, de geboortedatum en de woonplaats van de verzoeker;

3° de naam, de voornaam, de geboortedatum en de woonplaats, of bij gebreke van een woonplaats, de verblijfplaats van de persoon tegen wie de vordering is ingesteld;

4° het onderwerp en de korte samenvatting van de middelen van de vordering;

5° de handtekening van de verzoeker of van zijn advocaat;

6° een attest van de gezinssamenstelling.

Een getuigschrift van de woonplaats en de geboortedatum van de persoon als vermeld in het tweede lid, 3°, wordt bij het verzoekschrift gevoegd. Het getuigschrift wordt door het gemeentebestuur afgegeven.

Het attest van gezinssamenstelling, vermeld in het tweede lid, 6°, wordt door het gemeentebestuur afgegeven.

De griffier roept de partijen met een gerechtsbrief en een gewone brief op om binnen vijftien dagen na de inschrijving van het verzoekschrift op de algemene rol te verschijnen op de zitting die de rechter bepaalt. Bij de oproeping wordt een afschrift van het verzoekschrift gevoegd.

§ 2. In afwijking van artikel 1026 van het Gerechtelijk Wetboek is de handtekening van de verzoeker of de advocaat van de partij vereist voor vorderingen over de huurovereenkomsten waarop deze titel van toepassing is ».

Artikel 65 maakt deel uit van titel III van het decreet van 9 november 2018, die de huurovereenkomsten voor de huisvesting van studenten regelt en bepaalt dat onder meer de voormelde artikelen 43 en 45 van toepassing zijn op die overeenkomsten.

Artikel 83 van het decreet van 9 november 2018 bepaalt :

« Dit decreet is niet van toepassing op de schriftelijke huurovereenkomsten die werden gesloten vóór de datum van de inwerkingtreding van dit decreet ».

B.2.1. Uit de uiteenzetting van het enige middel blijkt dat enkel grieven worden aangevoerd tegen artikel 45, § 2, van het decreet van 9 november 2018 en tegen artikel 65, in zoverre die laatste bepaling artikel 45, § 2, ook van toepassing maakt op de huurovereenkomsten voor de huisvesting van studenten. Het Hof beperkt zijn onderzoek bijgevolg tot die bepalingen.

B.2.2. Met betrekking tot de door de verzoekende partijen aangevoerde referentienormen blijkt uit de uiteenzetting in het verzoekschrift niet in welk opzicht artikel 25 van de Grondwet zou zijn geschonden. Het middel is bijgevolg niet ontvankelijk in zoverre het betrekking heeft op die grondwetsbepaling.

B.3.1. De Ministerraad voert in zijn memorie in een nieuw middel aan dat de artikelen 43, § 2, en 45, § 2, van het decreet van 9 november 2018 een schending zouden inhouden van de bevoegdheid van de federale wetgever om de organisatie en de bevoegdheid van de hoven en rechtbanken en de procedureregels voor die rechtscolleges te regelen. Hij verzoekt het Hof tevens daarover een ambtshalve middel op te werpen.

B.3.2. Artikel 85, tweede lid, van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof staat onder meer de Ministerraad toe een memorie in te dienen in een zaak betreffende een beroep tot vernietiging en daarin nieuwe middelen te formuleren. Een dergelijke tussenkomst vermag evenwel niet het beroep te wijzigen of uit te breiden.

B.3.3. Rekening houdend met hetgeen is vermeld in B.2.1, is het door de Ministerraad aangevoerde middel enkel ontvankelijk in zoverre het gericht is tegen artikel 45, § 2, van het decreet van 9 november 2018.

Doordat het de Ministerraad is toegelaten een nieuw middel aan te voeren, dient het Hof niet te onderzoeken of in voorkomend geval hetzelfde middel ambtshalve dient te worden opgeworpen.

#### *Wat betreft de grond van de zaak*

B.4.1. De bestreden artikelen 45, § 2, en 65 van het decreet van 9 november 2018 vereisen de handtekening van de verzoeker of de advocaat van de partij, wanneer een vordering over huurovereenkomsten voor hoofdverblijfplaatsen of voor de huisvesting van studenten bij eenzijdig verzoekschrift wordt ingeleid bij de vrederechter. Aldus wijken die bepalingen af van artikel 1026, 5°, van het Gerechtelijk Wetboek, volgens hetwelk een eenzijdig verzoekschrift in beginsel dient te worden ondertekend door een advocaat.

Volgens de verzoekende partijen vormt de verplichte tussenkomst van een advocaat een belangrijke waarborg teneinde te voorkomen dat het gebruik van een eenzijdig verzoekschrift de rechten van verdediging schaadt. De advocaat vervult een filterfunctie doordat hij zijn cliënt kan afraden een eenzijdig verzoekschrift in te dienen dat kennelijk niet gegrond is en dat derden nadeel kan berokkenen.

De verzoekende partijen voeren aan dat de bestreden bepalingen, zonder dat daarvoor een redelijke verantwoording bestaat, een verschil in behandeling doen ontstaan tussen, enerzijds, de rechtzoekenden op wie de door het Gerechtelijk Wetboek geregelde procedure in huurgeschillen van toepassing is, die vereist dat een eenzijdig verzoekschrift steeds door een advocaat moet worden ondertekend, en, anderzijds, de rechtzoekenden die verwickeld zijn in huurgeschillen waarvoor de bestreden bepalingen niet in een dergelijke verplichting voorzien.

B.4.2. De Ministerraad voert in een nieuw middel aan dat de bestreden bepalingen een schending zouden inhouden van de regels die de onderscheiden bevoegdheden bepalen van de federale overheid en van de gewesten.

B.4.3. Het onderzoek van de overeenstemming van een wetskrachtige bepaling met de bevoegdheidverdelende regels moet in de regel dat van de bestaanbaarheid ervan met de bepalingen van titel II en met de artikelen 170, 172 en 191 van de Grondwet voorafgaan.

B.5.1. Bij artikel 15 van de bijzondere wet van 6 januari 2014 met betrekking tot de Zesde Staatshervorming (hierna : de bijzondere wet van 6 januari 2014), werd artikel 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen vervangen als volgt :

« De aangelegenheden bedoeld in artikel 39 van de Grondwet zijn :

[...]

IV. Wat de huisvesting betreft :

[...]

2° de specifieke regels betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan ».

B.5.2. Met betrekking tot de bevoegdheidsoverdracht inzake de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan vermeldt de parlementaire voorbereiding van de bijzondere wet van 6 januari 2014 :

«De huidige situatie leidt tot versnippering van bevoegdheden, nu enerzijds de bevoegdheid inzake de sociale huur door de gewesten wordt uitgeoefend, terwijl anderzijds de bevoegdheid voor de private woninghuur door de federale overheid wordt uitgeoefend. Een coherent huisvestingsbeleid wordt hierdoor bemoeilijkt.

Bovendien hebben de gewesten op basis van hun bevoegdheid inzake huisvesting uitgebreide regels uitgevaardigd met betrekking tot de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woonbaarheid, waaraan het verhuurde goed moet beantwoorden.

Een coherent huisvestingsbeleid kan best gerealiseerd worden door de versterking van het gewestelijk niveau omdat de woonproblematiek nauw verbonden is met een aantal gewestelijke bevoegdheden, zoals ruimtelijke ordening, grond- en pandenbeleid, en stads- en dorpsherwaardering.

Het voorstel van bijzondere wet maakt de gewesten bevoegd voor de specifieke regels betreffende de verhuring van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan.

Door het gebruik van de notie ‘ voor bewoning bestemde goederen ’ wordt niet enkel verwezen naar de huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder, maar eveneens naar bijvoorbeeld de huur van studentenwoningen en -kamers en de huur van tweede woningen en vakantiewoningen. Net zoals in de Woninghuurwet van 20 februari 1991 wordt geen onderscheid gemaakt naargelang het gaat over roerende of onroerende goederen.

Door de precisering dat het enkel gaat over ‘ de specifieke regels ’ wordt bevestigd dat de algemene bepalingen van het burgerlijk recht betreffende de verbintenissen en de contracten tot de federale bevoegdheid blijven behoren. Zo zou de federale wetgever nog steeds kunnen beslissen de interpretatieregels voor contracten te wijzigen, door amendering van de artikelen 1156 tot 1164 van het Burgerlijk Wetboek. Een dergelijke amendering zou betrekking hebben op alle contracten, inclusief de huurcontracten, tenzij de bevoegde wetgever specifieke regels bepaalt » (*Parl. St.*, Senaat, 2012-2013, nr. 5-2232/1, p. 82).

B.5.3. Voor zover zij er niet anders over hebben beschikt, hebben de Grondwetgever en de bijzondere wetgever aan de gemeenschappen en de gewesten de volledige bevoegdheid toegekend tot het uitvaardigen van regels die eigen zijn aan de hun toegewezen aangelegenheden.

B.5.4. De in artikel 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen bedoelde bevoegdheid inzake de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan laat de gewesten evenwel niet toe de procedureregels voor de hoven en rechtbanken te bepalen, nu die aangelegenheid tot de residuaire bevoegdheid van de federale wetgever behoort. In haar advies bij het voorontwerp van decreet dat tot de bestreden bepalingen heeft geleid, heeft de afdeling wetgeving van de Raad van State opgemerkt :

« In hoofdstuk 5 van titel 2 van het ontwerp wordt de rechtspleging bij geschillen over huurovereenkomsten met betrekking tot de als hoofdverblijfplaats gehuurde goederen geregeld. Ook andere artikelen van het ontwerp bevatten procesrechtelijke bepalingen.

In de memorie van toelichting wordt dienaangaande aangevoerd dat ‘ kan (...) worden aangenomen dat de bevoegdheid om regels inzake procesrecht aan te nemen als accessorium werd overgedragen naar de gewesten ’, zodat de Vlaamse decreetgever ‘ ook bevoegd [is] om de rechtspleging bij geschillen over huurovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde goederen te regelen, terwijl de federale overheid bevoegd blijft voor het regelen van de procesregels voor huur in het algemeen ’.

Hiermee kan niet worden ingestemd. Volgens de vaste rechtspraak van het Grondwettelijk Hof behoren de omschrijving van de bevoegdheden van de rechtscolleges en het vaststellen van procedureregels voor de rechtscolleges tot de principiële bevoegdheid van de federale wetgever » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2017-2018, nr. 1612/1, p. 175).

B.6.1. Artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen bepaalt :

« De decreten kunnen rechtsbepalingen bevatten in aangelegenheden waarvoor de Parlementen niet bevoegd zijn, voor zover die bepalingen noodzakelijk zijn voor de uitoefening van hun bevoegdheid ».

B.6.2. De voormelde bepaling staat het Vlaamse Gewest met name toe decretale bepalingen aan te nemen die een federale aangelegenheid regelen op voorwaarde dat die bepalingen noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de bevoegdheden van het gewest, dat die aangelegenheid zich leent tot een gedifferentieerde regeling en de weerslag van die bepalingen op de federale aangelegenheid slechts marginaal is.

B.7.1. Met betrekking tot het decreet van 9 november 2018 vermeldt de parlementaire voorbereiding :

« Het is de uitdrukkelijke bedoeling van de stellers van dit ontwerp om zo veel mogelijk bepalingen met betrekking tot woninghuur bij elkaar te zetten. Daarom worden de verschillende bepalingen van het woninghuurrecht, die verspreid staan over de Woninghuurwet, het Burgerlijk Wetboek en het Gerechtelijk Wetboek, op een gestructureerde wijze in één tekst samengebracht. Het is daarom noodzakelijk dat ook de bepalingen met betrekking tot de rechtspleging in huurzaken mee worden opgenomen in het ontwerp, zodat huurders en verhuurders maximaal geïnformeerd worden over deze aspecten van de huurrelatie en zowel huurders als verhuurders indien nodig hun rechten kunnen afdwingen. Daarbij worden overwegend de bestaande bepalingen uit het Gerechtelijk Wetboek overgenomen en worden slechts op bepaalde, beperkte vlakken wijzigingen aangebracht. Deze wijzigingen hebben als doel een maximale afstemming tussen de inhoudelijke regeling en de procedurele bepalingen te bekomen, die moet zorgen voor een optimale toepassing in de praktijk van de inhoudelijke bepalingen. Door deze beperkte wijzigingen wordt de doelstelling van de specifieke procedure inzake huurgeschillen, met name een eenvoudige en laagdrempelige procedure creëren die het afdwingen van de inhoudelijke regeling ondersteunt, zoals destijds beoogd door de federale wetgever, bevestigd en versterkt » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2017-2018, nr. 1612/1, pp. 5-6).

B.7.2. Specifiek met betrekking tot het bestreden artikel 45, § 2, van het decreet van 9 november 2018, wordt vermeld :

« In een nieuwe tweede paragraaf wordt een beperkte afwijking voorzien op de algemene regels inzake het indienen van een eenzijdig verzoekschrift, zoals vastgelegd in de artikelen 1025 tot en met 1034 van het Gerechtelijk Wetboek. De beperkte afwijking houdt in dat eenzijdige verzoekschriften in gedingen inzake huurovereenkomsten voor hoofdverblijfplaatsen niet langer ondertekend moeten worden door een advocaat, maar ook ondertekend kunnen worden door de verzoeker zelf. Het is dus ofwel de verzoeker, ofwel de advocaat die het verzoekschrift ondertekent, ofwel ondertekenen beiden. Artikel 1026 van het Gerechtelijk Wetboek geeft zelf aan dat de ondertekening door de advocaat kan uitgesloten worden bij wet, zodat een gedifferentieerde regeling door de wetgever mogelijk wordt geacht. Door de vereiste van ondertekening door een advocaat te schrappen voor huurgeschillen, wordt de toegang van de rechtszoekende tot de vrederechter vergemakkelijkt, hetgeen ook de doelstelling van de federale wetgever was met de wet van 30 november 1998 » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2017-2018, nr. 1612/1, p. 59).



B.7.3. De bestreden bepalingen passen aldus in het kader van de doelstelling om de toegang tot de rechter in geschillen omtrent huurovereenkomsten voor hoofdverblijfplaatsen en voor de huisvesting van studenten zo laagdrempelig mogelijk te maken. In het licht van die doelstelling kon de decreetgever, bij de uitoefening van de hem toegewezen bevoegdheid inzake de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan, het noodzakelijk achten aan de verzoeker de keuze te laten om het verzoekschrift voor de vrederechter zelf te ondertekenen dan wel het te laten ondertekenen door een advocaat. Die keuze sluit overigens aan bij de keuze om, in het licht van de voormelde doelstelling, de bevoegdheid inzake de geschillen over de huurovereenkomsten, waarop de titels II en III van het decreet van 9 november 2018 van toepassing zijn, toe te vertrouwen aan de vrederechter.

B.7.4. Volgens artikel 1026, 5°, van het Gerechtelijk Wetboek moet een eenzijdig verzoekschrift, op straffe van nietigheid, de handtekening van de advocaat van de partij vermelden, tenzij de wet anders bepaalt. In zoverre de federale wetgever zelf in de mogelijkheid voorziet om af te wijken van de verplichte ondertekening van het verzoekschrift door een advocaat, blijkt dat de geregelde aangelegenheid zich tot een gedifferentieerde regeling leent.

B.7.5. Vermits de bestreden bepalingen enkel gelden voor geschillen over de huurovereenkomsten van goederen die voor de hoofdverblijfplaats of voor de huisvesting van studenten bestemd zijn, is de weerslag op de federale aangelegenheid bovendien marginaal.

B.7.6. Aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen is bijgevolg voldaan, zodat de decreetgever zijn bevoegdheid niet heeft overschreden door de bestreden bepalingen aan te nemen.

B.8. Het door de Ministerraad aangevoerde middel is niet gegrond.

B.9. Het Hof dient nog te onderzoeken of de bestreden bepalingen een schending inhouden van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, doordat zij, zonder dat daarvoor een redelijke verantwoording zou bestaan, een verschil in behandeling zouden doen ontstaan tussen, enerzijds, de rechtzoekenden in geschillen waarop de federale regeling van het Gerechtelijk Wetboek van toepassing is en waarbij een eenzijdig verzoekschrift in principe steeds door een advocaat moet worden ondertekend, en, anderzijds, de rechtzoekenden die verwickeld zijn in huurgeschillen waarvoor de vrederechter krachtens artikel 43, § 2, van het decreet van 9 november 2018 bevoegd is en waarvoor de artikelen 45, § 2, en 65 niet in een dergelijke verplichting voorzien.

B.10.1. 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.10.2. Het bekritiseerde verschil in behandeling is het gevolg van de autonomie die aan de gewesten en aan de federale overheid door of krachtens de Grondwet is toegekend, in de aangelegenheden die onder hun respectieve bevoegdheden vallen.

Onverminderd de mogelijke toepassing van het evenredigheidsbeginsel bij de bevoegdheidsuitoefening, zou die autonomie geen betekenis hebben, indien een verschil in behandeling tussen adressaten van, enerzijds, federale regels en, anderzijds, gewestelijke regels in analoge aangelegenheden, als zodanig strijdig zou worden geacht met het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie.

B.11.1. In zoverre het middel is afgeleid uit een schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, is het niet gegrond. Het Hof dient evenwel nog te onderzoeken of de bestreden bepalingen een schending inhouden van het recht op toegang tot de rechter.

B.11.2. Uit de in B.7 vermelde parlementaire voorbereiding van de bestreden bepalingen blijkt dat de decreetgever beoogd heeft een eenvoudige en laagdrempelige procedure voor de vrederechter te organiseren voor de huurgeschillen die onder zijn bevoegdheid vallen. Door voor de geschillen over huurovereenkomsten betreffende de hoofdverblijfplaats van de huurder en betreffende de huisvesting voor studenten het vereiste van een ondertekening door een advocaat weg te laten, wil de decreetgever de toegang van de rechtzoekende tot de vrederechter vergemakkelijken, nu aldus tijd en kosten kunnen worden bespaard.

Aldus doen de bestreden bepalingen geen afbreuk aan het recht op toegang tot de rechter zoals gewaarborgd door artikel 13 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 6 van het Europees verdrag voor de rechten van de mens.

Aangezien de verzoekende partijen geen aanknopingspunt met de tenuitvoerlegging van het Unierecht aantonen, is het middel niet ontvankelijk in zoverre de schending van artikel 47 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie wordt aangevoerd.

B.12. Het door de verzoekende partijen aangevoerde middel is niet gegrond.

*Ten aanzien van de zaak nr. 7199*

B.13. De verzoekende partijen vorderen de vernietiging van artikel 44 van het decreet van 9 november 2018, dat bepaalt :

« Uitsluiting mogelijkheid tot arbitrage

Iedere arbitrageovereenkomst die gesloten is voor het ontstaan van een geschil of naar aanleiding van een geschil, waarvan de rechter kennisneemt met toepassing van artikel 43, is van rechtswege nietig ».

Ter ondersteuning van hun beroep tot vernietiging voeren de verzoekende partijen twee middelen aan.

*Wat het eerste middel betreft*

B.14. Het eerste middel is afgeleid uit de schending, door de bestreden bepaling, van de artikelen 33, 35, 143, § 1, en 146 van de Grondwet, van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, van de artikelen 1101 en 1134 van het Burgerlijk Wetboek en van de artikelen 1676 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

De verzoekende partijen verwijten de decreetgever dat hij, door inzake de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan de mogelijkheid tot arbitrage uit te sluiten, de bevoegdheid van de federale wetgever schendt.

B.15. Krachtens artikel 142, tweede lid, van de Grondwet en artikel 1 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 is het Hof bevoegd om uitspraak te doen op de beroepen tot vernietiging van een wet, een decreet of een in artikel 134 van de Grondwet bedoelde regel, wegens schending van de regels die door of krachtens de Grondwet zijn vastgesteld voor het bepalen van de onderscheiden bevoegdheid van de federale overheid, de gemeenschappen en de gewesten en wegens schending van de artikelen van titel II (« De Belgen en hun rechten ») en van de artikelen 143, § 1, 170, 172 en 191 van de Grondwet.

B.16. Artikel 35 van de Grondwet bepaalt :

« De federale overheid is slechts bevoegd voor de aangelegenheden die de Grondwet en de wetten, krachtens de Grondwet zelf uitgevaardigd, haar uitdrukkelijk toekennen.

De gemeenschappen of de gewesten zijn, ieder wat hem betreft, bevoegd voor de overige aangelegenheden onder de voorwaarden en op de wijze bepaald door de wet. Deze wet moet worden aangenomen met de meerderheid bepaald in artikel 4, laatste lid.

*Overgangsbepaling*

De wet bedoeld in het tweede lid bepaalt de dag waarop dit artikel in werking treedt. Deze dag kan niet voorafgaan aan de dag waarop het nieuw in titel III van de Grondwet in te voegen artikel in werking treedt dat de exclusieve bevoegdheden van de federale overheid bepaalt ».

De in het tweede lid van artikel 35 van de Grondwet bedoelde wet is nog niet aangenomen. Die grondwetsbepaling is dus nooit in werking getreden, zodat het Hof niet bevoegd is om uitspraak te doen over de inachtneming ervan.

B.17.1. Artikel 33 van de Grondwet bepaalt :

« Alle machten gaan uit van de Natie.

Zij worden uitgeoefend op de wijze bij de Grondwet bepaald ».

B.17.2. Artikel 1101 van het Burgerlijk Wetboek bepaalt :

« Een contract is een overeenkomst waarbij een of meer personen zich jegens een of meer andere verbinden iets te geven, te doen, of niet te doen ».

B.17.3. Artikel 1134 van het Burgerlijk Wetboek bepaalt :

« Alle overeenkomsten die wettig zijn aangegaan, strekken degenen die deze hebben aangegaan, tot wet.

Zij kunnen niet herroepen worden dan met hun wederzijdse toestemming of op de gronden door de wet erkend.

Zij moeten te goeder trouw worden ten uitvoer gebracht ».

B.17.4. De artikelen 1676 tot 1723 van het Gerechtelijk Wetboek, die deel VI van dat Wetboek vormen, strekken ertoe de « arbitrage » te regelen, die een bijzondere wijze van geschillenbeslechting is.

B.17.5. Geen van de in B.17 voormelde grondwets- of wetsbepalingen strekt ertoe de onderscheiden bevoegdheid van de federale overheid en de deelentiteiten te bepalen.

Het Hof is dus niet bevoegd om uitspraak te doen over de inachtneming van de regels die in die bepalingen worden vermeld.

B.18. In zoverre het is afgeleid uit de schending van de artikelen 33 en 35 van de Grondwet, van de artikelen 1101 en 1134 van het Burgerlijk Wetboek en van de artikelen 1676 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, is het middel niet ontvankelijk.

B.19.1. Arbitrage is een manier van geschillenbeslechting die steunt op de autonomie van de partijen, die beslissen om de bevoegdheid om recht te spreken toe te vertrouwen aan een of meer scheidsrechters teneinde definitief een einde te maken aan een geschil tussen hen. Krachtens artikel 1681 van het Gerechtelijk Wetboek is « een arbitrageovereenkomst [...] een overeenkomst waarin de partijen alle geschillen of sommige geschillen die tussen hen gerezen zijn of zouden kunnen rijzen met betrekking tot een bepaalde, al dan niet contractuele, rechtsverhouding aan arbitrage voorleggen ». Met toepassing van artikel 1682 van hetzelfde Wetboek verklaart « de rechter bij wie een geding aanhangig is gemaakt waarop een arbitrageovereenkomst betrekking heeft, [...] zich, op verzoek van een partij, zonder rechtsmacht, tenzij de overeenkomst ten aanzien van dat geschil niet geldig is of geëindigd is ».

B.19.2. Volgens de bestreden bepaling is iedere arbitrageovereenkomst die gesloten is vóór het ontstaan van een geschil of naar aanleiding van een geschil waarvan de vrederechter kennisneemt met toepassing artikel 43 van het decreet van 9 november 2018, van rechtswege nietig. Aldus is elke vorm van arbitrage bij geschillen over de huurovereenkomsten voor hoofdverblijfplaatsen en voor de huisvesting van studenten verboden en is voor dergelijke geschillen uitsluitend de vrederechter bevoegd.

B.19.3. De in artikel 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen aan de gewesten toegewezen bevoegdheid inzake de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan laat niet toe de bevoegdheid van de hoven en rechtbanken te regelen, nu die aangelegenheid op grond van artikel 146 van de Grondwet tot de bevoegdheid van de federale wetgever behoort. Ook de regeling van de mogelijkheid om een arbitrageovereenkomst te sluiten, wat een invloed heeft op de bevoegdheid van de hoven en rechtbanken, behoort tot de bevoegdheid van de federale overheid.

B.20.1. Zoals is vermeld in B.6.2, staat artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen het Vlaamse Gewest echter wel toe decretale bepalingen aan te nemen in een aangelegenheid die tot de bevoegdheid van de federale wetgever behoort op voorwaarde dat die bepalingen noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de bevoegdheden van het gewest, dat die aangelegenheid zich leent tot een gedifferentieerde regeling en de weerslag van die bepalingen op de federale aangelegenheid slechts marginaal is.

B.20.2. Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat de decreetgever met de bestreden bepaling de bedoeling had te vermijden dat arbitrageovereenkomsten een financiële drempel kunnen vormen voor de oplossing van huurgeschillen :

« Op basis van artikelen 1676 tot en met 1723 van het Gerechtelijk Wetboek kunnen de partijen overeenkomen om de geschillen die tussen hen gerezen zijn of zouden kunnen rijzen aan arbitrage voor te leggen. Het gevolg hiervan is dat de vrederechter zijn rechtsmacht verliest om zich over het geschil uit te spreken (artikel 1682 Ger.W.).

De kostprijs van een arbitrageprocedure ligt evenwel hoger dan bij een procedure voor de vrederechter. Aangezien huurgeschillen vaak over kleine bedragen gaan, zou met een arbitrageclausule zelfs een onhaalbare financiële drempel kunnen gecreëerd worden. Tijdens de evaluatie van het woninghuurrecht bestond onder de actoren eensgezindheid om de mogelijkheid tot arbitrage uit te sluiten voor huurgeschillen, net zoals reeds het geval is voor geschillen waarvoor de arbeidsrechtbank bevoegd is (artikel 1676, § 5, Ger.W.).

Omdat deze bepaling enkel betrekking heeft op geschillen met betrekking tot de huur van hoofdverblijfplaatsen, wordt er voor geopteerd deze in te voegen in het Vlaams Woninghuurdecreet en niet in artikel 1676 van het Gerechtelijk Wetboek » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2017-2018, nr. 1612/1, p. 58).

B.20.3. Evenals de in de zaak nr. 7197 bestreden bepalingen, past artikel 44 van het decreet van 9 november 2018 aldus in het kader van de doelstelling om de toegang tot de rechter in geschillen omtrent huurovereenkomsten voor hoofdverblijfplaatsen en voor de huisvesting van studenten zo eenvoudig en laagdrempelig mogelijk te maken. In het licht van die doelstelling kon de decreetgever, bij de uitoefening van de hem toegewezen bevoegdheid, het noodzakelijk achten te vermijden dat de mogelijke financiële impact van een arbitrageprocedure een drempel zou vormen voor de beslechting van huurgeschillen. Die keuze sluit aan bij de keuze om, in het licht van dezelfde doelstelling, de bevoegdheid inzake de geschillen over de huurovereenkomsten, waarop de titels II en III van het decreet van 9 november 2018 van toepassing zijn, uitsluitend toe te vertrouwen aan de vrederechter.

B.20.4. Volgens artikel 1676, § 1, van het Gerechtelijk Wetboek kan ieder geschil van vermogensrechtelijke aard evenals elk niet-vermogensrechtelijk geschil dat vatbaar is voor dading, het voorwerp van een arbitrage uitmaken. Volgens artikel 1676, § 4, geldt die bepaling tenzij de wet anders bepaalt. In zoverre de federale wetgever aldus uitdrukkelijk toelaat bepaalde geschillen van arbitrage uit te sluiten, blijkt dat de geregelde aangelegenheid zich tot een gedifferentieerde regeling leent.

B.20.5. Vermits de bestreden bepaling enkel geldt voor geschillen over de huurovereenkomsten van goederen die voor de hoofdverblijfplaats of voor de huisvesting van studenten bestemd zijn, is de weerslag op de federale aangelegenheid bovendien marginaal.

B.20.6. Aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen is bijgevolg voldaan, zodat de decreetgever zijn bevoegdheid niet heeft overschreden door de bestreden bepaling aan te nemen.

B.21. Het eerste middel is niet gegrond.

*Wat het tweede middel betreft*

B.22. Het tweede middel is afgeleid uit de schending, door de bestreden bepaling, van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met de artikelen 1, 2 en 7 van de Universele Verklaring van de rechten van de mens, met de artikelen 20 en 21 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie en met artikel 14 van het Europees Verdrag voor de rechten van mens. Voorts wordt de bestreden bepaling verweten dat ze het recht op toegang tot de rechter en tot een onafhankelijk en onpartijdig gerecht zou aantasten en aldus een schending zou inhouden van de artikelen 13 en 146 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met de artikelen 6, 13 en 18 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, met de artikelen 8 en 29 van de Universele Verklaring van de rechten van de mens en met artikel 47 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie.

B.23. Daar de regels van de Universele Verklaring van de rechten van de mens niet zijn opgenomen in een normatieve tekst met bindende kracht, kan het Hof niet toezien op de naleving van de bepalingen van die Verklaring waarvan de schending wordt aangevoerd.

Voorts preciseren de verzoekende partijen niet op welke wijze de artikelen 6, 13 en 18 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens door de bestreden bepaling zouden kunnen zijn geschonden.



Ten slotte kan de bestaanbaarheid van de bestreden bepaling met artikel 47 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie, in samenhang gelezen met de door de verzoekende partijen aangevoerde grondwetsbepalingen, door het Hof slechts worden onderzocht in zoverre de in het geding zijnde bepalingen het Unierecht ten uitvoer brengen overeenkomstig artikel 51, lid 1, van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie (HvJ, grote kamer, 26 februari 2013, C-617/10, *Åklagaren*, punten 17 e.v.). Aangezien de verzoekende partijen geen aanknopingspunt met de tenuitvoerlegging van het Unierecht aantonen, is het middel niet ontvankelijk in zoverre de schending van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie wordt aangevoerd.

B.24. Het Hof dient derhalve nog te onderzoeken of de bestreden bepaling een schending inhoudt van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, doordat zij, zonder dat daarvoor een redelijke verantwoording zou bestaan, een verschil in behandeling doet ontstaan tussen, enerzijds, de rechtzoekenden in geschillen waarop de bestreden bepaling van toepassing is en waarvoor een arbitrage is uitgesloten en, anderzijds, de rechtzoekenden in geschillen die wel het voorwerp kunnen uitmaken van een arbitrage.

B.25.1. 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.25.2. Zoals het Hof heeft geoordeeld met betrekking tot het eerste middel, is de decreetgever, overeenkomstig de voorwaarden vervat in artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, bevoegd om elke vorm van arbitrage uit te sluiten in het kader van geschillen inzake huurovereenkomsten voor hoofdverblijfplaatsen of voor de huisvesting van studenten.

De bekritiseerde verschillen in behandeling zijn het gevolg van de autonomie die aan de gewesten en aan de federale overheid door of krachtens de Grondwet is toegekend, in de aangelegenheden die onder hun respectieve bevoegdheden vallen.

Onverminderd de mogelijke toepassing van het evenredigheidsbeginsel bij de bevoegdheidsuitoefening, zou die autonomie geen betekenis hebben, indien een verschil in behandeling tussen adressaten van, enerzijds, federale regels en, anderzijds, gewestelijke regels in analoge aangelegenheden, als zodanig strijdig zou worden geacht met het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie.

B.26. Het tweede middel is niet gegrond.

Om die redenen,

het Hof

verwerpt de beroepen.

Aldus gewezen in het Nederlands, het Frans en het Duits, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 12 november 2020.

De griffier,

De voorzitter,

P.-Y. Dutilleux

A. Alen