



Grondwettelijk Hof

**PERSBERICHT
ARREST 156/2020**

De Brusselse ordonnantiegever heeft zijn bevoegdheid niet overschreden door arbitragebedingen uit te sluiten vóór het ontstaan van een woninghuurgeschil

Het Hof verwerpt het beroep tot vernietiging tegen artikel 233, § 2, tweede lid, van de Brusselse Huisvestingscode. Die bepaling voorziet erin dat een arbitragebeding dat vóór het ontstaan van het geschil tussen de partijen bij een woninghuurovereenkomst is overeengekomen, voor niet geschreven wordt gehouden. Volgens het Hof is de regeling van de mogelijkheid om een arbitrageovereenkomst te sluiten een federale bevoegdheid. Het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest is evenwel bevoegd om de bestreden bepaling aan te nemen, aangezien die noodzakelijk is voor de uitoefening van zijn eigen bevoegdheid inzake woninghuur, de aangelegenheid zich leent tot een gedifferentieerde regeling en de bestreden bepaling slechts een marginale weerslag heeft op de federale aangelegenheid.

1. Context van de zaak

De Brusselse Huisvestingscode staat toe dat partijen bij een woninghuurovereenkomst over een gebouw gelegen in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest hun geschil voorleggen aan een arbiter. Die Code biedt hun evenwel niet de mogelijkheid om overeen te komen een beroep te doen op een arbiter vóór het ontstaan van het geschil. Artikel 233, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode, zoals ingevoegd bij de ordonnantie van 27 juli 2017 houdende de regionalisering van de woninghuurovereenkomst, bepaalt dat elk arbitragebeding dat vóór het ontstaan van het geschil overeengekomen is, voor niet-geschreven wordt gehouden.

De vzw « Kamer van Arbitrage en Bemiddeling » en de voorzitter van de raad van bestuur ervan, die regelmatig de functie van arbiter moeten vervullen in het kader van huurgeschillen, vorderen de vernietiging van die bepaling.

2. Onderzoek door het Hof

Het Hof is van oordeel dat de verzoekende vzw doet blijken van een belang om de vernietiging van de bestreden bepaling te vorderen, aangezien die kan bijdragen tot het verminderen van het aantal verzoeken tot arbitrage die aan haar zullen worden gericht.

De verzoekende partijen verwijten de Brusselse decreetgever dat hij een regeling heeft gewijzigd die onder de federale overheid ressorteert, zonder dat die inbreuk wordt verantwoord door de « impliciete bevoegdheden » die bij artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen aan hem worden toegekend.

Volgens het Hof staat de bevoegdheid van de gewesten betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan (artikel 6, § 1, IV, van de voormelde bijzondere wet) niet toe om de bevoegdheid van de hoven en rechtbanken te regelen, die tot de bevoegdheid van de federale wetgever behoort (artikel 146 van de Grondwet). Ook de regeling van de mogelijkheid om een arbitrageovereenkomst te sluiten, die een invloed heeft op de bevoegdheid van de hoven en rechtbanken, behoort tot de bevoegdheid van de federale overheid. Het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest is dus *a priori* niet bevoegd om een dergelijke regeling aan te nemen.

Het Hof onderzoekt evenwel of het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest de bestreden bepaling kon aannemen met toepassing van de impliciete bevoegdheden die bij artikel 10 van de voormelde bijzondere wet aan het Gewest worden toegekend. Op grond van die bepaling kan een gewest wetgevend optreden in een aangelegenheid die tot de bevoegdheid van de federale overheid behoort, op voorwaarde dat zulks noodzakelijk is voor de uitoefening van de bevoegdheden van het gewest, dat die aangelegenheid zich leent tot een gedifferentieerde regeling en de weerslag van dat optreden op de federale aangelegenheid slechts marginaal is.

De bestreden bepaling strekt ertoe te vermijden dat arbitrageovereenkomsten een financiële drempel kunnen vormen voor de oplossing van huurgeschillen. Volgens het Hof past zij dus in de doelstelling om de toegang tot de rechter in geschillen omtrent huurovereenkomsten voor hoofdverblijfplaatsen en voor studentenwoningen zo eenvoudig en laagdrempelig mogelijk te maken. In het licht van die doelstelling kon de Brusselse wetgever, bij de uitoefening van zijn bevoegdheid betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan, het noodzakelijk achten te vermijden dat de mogelijke financiële impact van een arbitrageprocedure een drempel zou vormen voor de beslechting van huurgeschillen.

Het Hof is van oordeel dat de geregelde aangelegenheid zich leent tot een gedifferentieerde regeling, aangezien artikel 1676, § 4, van het Gerechtelijk Wetboek het mogelijk maakt om bepaalde geschillen van arbitrage uit te sluiten. Ten slotte is de weerslag op de federale aangelegenheid marginaal, aangezien de bestreden bepaling enkel betrekking heeft op de geschillen inzake woninghuurovereenkomsten.

Het Hof besluit daaruit dat de ordonnantiegever zijn bevoegdheid niet heeft overschreden door de bestreden bepaling aan te nemen. Het verwerpt het beroep dus.

Het Grondwettelijk Hof is het rechtscollege dat waakt over de inachtneming van de Grondwet door de verschillende wetgevers in België. Het Hof kan wetten, decreten en ordonnanties vernietigen, ongrondwettig verklaren en schorsen wegens schending van een fundamenteel grondrecht of een bevoegdheidsverdelende regel.

Deze persbericht, opgesteld door de griffier en de referendarissen die met de persrelaties zijn belast, bindt het Grondwettelijk Hof niet. Uit de aard zelf van de samenvatting, bevat zij niet de in het arrest noodzakelijk opgebouwde redeneringen noch de specifieke nuancerings van het arrest.

Het arrest nr. 156/2020 is te vinden op de webstek van het Grondwettelijk Hof, [www.grondwettelijk-hof.be](https://www.const-court.be/public/n/2020/2020-156n.pdf) (<https://www.const-court.be/public/n/2020/2020-156n.pdf>).

Contactpersonen voor de pers

Sarah Lambrecht | sarah.lambrecht@grondwettelijk-hof.be | 02/500.12.83

Frank Meersschaut | frank.meersschaut@grondwettelijk-hof.be | 0475/325.218

Volg het Hof via Twitter [@ConstCourtBE](https://twitter.com/ConstCourtBE)