

**BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS**

7 oktober 2026

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van de wet van 11 februari 2013
tot organisatie van het beroep
van vastgoedmakelaar voor wat betreft
het vastleggen van een maximumprijs
die vastgoedmakelaars kunnen aanrekenen
bij het verkopen of verhuren van een woning**

**Advies van de Raad van State
Nr. 79.825/1 van 30 september 2026**

Zie:

Doc 56 **1525/ (2025/2026)**:
001: Wetsvoorstel van mevrouw Grillaert.

**CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE**

7 octobre 2026

PROPOSITION DE LOI

**modifiant la loi du 11 février 2013
organisant la profession d'agent immobilier,
en ce qui concerne la fixation
d'un tarif maximal que les agents immobiliers
peuvent facturer lors de la vente ou
de la location d'un logement**

**Avis du Conseil d'État
N° 79.825/1 du 30 septembre 2026**

Voir:

Doc 56 **1525/ (2025/2026)**:
001: Proposition de loi de Mme Grillaert.

04553

N-VA	: Nieuw-Vlaamse Alliantie
VB	: Vlaams Belang
MR	: Mouvement Réformateur
PS	: Parti Socialiste
PVDA-PTB	: Partij van de Arbeid van België – Parti du Travail de Belgique
Les Engagés	: Les Engagés
Vooruit	: Vooruit
cd&v	: Christen-Democratisch en Vlaams
Ecolo-Groen	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
Anders.	: Anders.
DéFI	: Démocrate Fédéraliste Indépendant
ONAFH/INDÉP	: Onafhankelijk-Indépendant

Afkorting bij de nummering van de publicaties:		Abréviations dans la numérotation des publications:	
DOC 56 0000/000	Parlementair document van de 56 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer	DOC 56 0000/000	Document de la 56 ^e législature, suivi du numéro de base et numéro de suivi
QRVA	Schriftelijke Vragen en Antwoorden	QRVA	Questions et Réponses écrites
CRIV	Voorlopige versie van het Integraal Verslag	CRIV	Version provisoire du Compte Rendu Intégral
CRABV	Beknopt Verslag	CRABV	Compte Rendu Analytique
CRIV	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaalde beknopt verslag van de toezpraken (met de bijlagen)	CRIV	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)
PLEN	Plenum	PLEN	Séance plénière
COM	Commissievergadering	COM	Réunion de commission
MOT	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)	MOT	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

**ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE
NR. 79.825/1 VAN 30 SEPTEMBER 2026**

Op 16 juli 2026 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Voorzitter van de Kamer van volksvertegenwoordigers verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een wetsvoorstel 'tot wijziging van de wet van 11 februari 2013 tot organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar voor wat betreft het vastleggen van een maximumprijs die vastgoedmakelaars kunnen aanrekenen bij het verkopen of verhuren van een woning' (*Parl.St. Kamer 2025-26, nr. 56-1525/1*).

Het voorstel is door de eerste kamer onderzocht op 22 september 2026. De kamer was samengesteld uit Pierre LEFRANC, kamervoorzitter, Brecht STEEN en Tim CORTHAUT, staatsraden, Michel TISON, assessor, en Wim GEURTS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Githa SCHEPPERS, eerste auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Brecht STEEN, staatsraad.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 30 september 2026.

*

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespijt op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond¹, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

*

2. Het wetsvoorstel geeft slechts aanleiding tot de opmerking dat de ontworpen regeling enkel een maximumvergoeding invoert in artikel 5, § 2/1, van de wet van 11 februari 2013 voor de vastgoedmakelaars, rechtspersonen, en niet in artikel 5, § 2, van dezelfde wet voor de vastgoedmakelaars, natuurlijke personen.

Gelet op de doelstelling van de indiener van het wetsvoorstel, dient dit te worden verholpen.

De griffier,

Wim GEURTS

De voorzitter,

Pierre LEFRANC

¹ Aangezien het om een wetsvoorstel gaat, wordt onder "rechtsgrond" de overeenstemming met de hogere rechtsnormen verstaan.

**AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT
N° 79.825/1 DU 30 SEPTEMBRE 2026**

Le 16 juillet 2026, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Président de la Chambre des représentants à communiquer un avis dans un délai de trente jours, sur une proposition de loi 'modifiant la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier, en ce qui concerne la fixation d'un tarif maximal que les agents immobiliers peuvent facturer lors de la vente ou de la location d'un logement' (*Doc. parl., Chambre, 2025-26, n° 56-1525/1*).

La proposition a été examinée par la première chambre le 22 septembre 2026. La chambre était composée de Pierre LEFRANC, président de chambre, Brecht STEEN et Tim CORTHAUT, conseillers d'État, Michel TISON, assesseur, et Wim GEURTS, greffier.

Le rapport a été présenté par Githa SCHEPPERS, premier auditeur.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise de l'avis a été vérifiée sous le contrôle de Brecht STEEN, conseiller d'État.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 30 septembre 2026.

*

1. En application de l'article 84, § 3, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la section de législation a fait porter son examen essentiellement sur la compétence de l'auteur de l'acte, le fondement juridique¹ et l'accomplissement des formalités prescrites.

*

2. En ce qui concerne la proposition de loi on observera simplement que le dispositif en projet instaure uniquement une rémunération maximale à l'article 5, § 2/1, de la loi du 11 février 2013 pour les agents immobiliers, personnes morales, et non à l'article 5, § 2, de la même loi pour les agents immobiliers, personnes physiques.

Il y a lieu de remédier à ce manquement, compte tenu de l'objectif poursuivi par l'auteur de la proposition de loi.

Le greffier,

Wim GEURTS

Le président,

Pierre LEFRANC

¹ S'agissant d'une proposition de loi, on entend par "fondement juridique" la conformité aux normes supérieures.